

verzoek

Datum 19 september 2024

Ons kenmerk

Hanza! is geparticipeerd aangaande deze locatie en alle genomen besluiten die een relatie hebben met de locatie.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw Woo-verzoek.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan iedereen een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan kan of moet het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege laten wanneer zich één of meer van de in artikel 5.1 en artikel 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Op basis van uw verzoek is gezocht naar de documenten die betrekking hebben op die betrekking hebben op uw verzoek tot de datum waarop uw verzoek ontvangen is. Dat laatste moment is bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek.

Om aan uw informatieverzoek tegemoet te komen is gezocht binnen de daartoe geëigende systemen van de gemeente Zwolle.

De bijgevoegde documenten zijn beoordeeld in het kader van voornoemde uitzonderingen en beperkingen zoals die zijn neergelegd in de Wet open overheid. Daarbij is aan een aantal partijen die genoemd worden in de stukken om een zienswijze gevraagd. Er is 1 partij die een zienswijze heeft ingediend. De zienswijze had betrekking op het anonimiseren van namen en het xxxx//nog ff invullen//. Om die reden zijn die passages in de stukken gelakt, op grond van WOO artikel 5.1 en 5.2.

Overwegingen

Zoals gesteld onder 'Wettelijk kader' dienen voornoemde documenten te worden beoordeeld teneinde te bezien of zij zich lenen voor openbaarmaking. Het resultaat van deze beoordeling is dat we deze documenten gaan verstrekken. Hierbij dient het algemene belang dat is gemoeid met openbaarheid van overheidsinformatie afgewogen te worden tegen de belangen die in de artikelen 5.1 en 5.2 van de Wet open overheid (Woo) bescherming hebben gevonden. Bezien moet worden of deze belangen aan openbaarmaking in de weg staan.

Openbaarmaking

Gelet op het voorgaande, is besloten om de documenten die betrekking hebben op uw verzoek met inachtneming van hoofdstuk 5 van de Woo openbaar te maken.

Er zijn in de documenten delen weggelakt omdat deze delen van de documenten informatie bevatten die herleidbaar is tot individuele personen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde personen, hetgeen dient te worden voorkomen. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub e Woo.

verzoek

Datum 19 september 2024

Ons kenmerk

Daarnaast zijn er passage weggelakt of documenten buiten beschouwing gelaten omdat deze gaan over andere mogelijke locaties en buiten de reikwijdte van uw verzoek vallen.

Met betrekking tot uw tweede verzoek

1. Rondom het afwegingskader: Dit is opgenomen in de opgestelde criteria voor de ROL en de 7B's. Deze staan beiden in het openbare collegevoorstel.

2. Mbt afweging woningbouw/opvanglocatie

De gemeente maakt voortdurend afwegingen met betrekking tot mogelijke bestemmingen van gronden. Besluitvorming hierover vindt plaats in de daartoe geëigende overleggen. Afweging tov woningbouw komt pas in de nadere verkenning, niet in deze fase dus daar is niets van beschikbaar. Moet immers eerst nog blijken dat we er überhaupt iets mee kunnen op die plekken.

3. Uw vraag over de gebiedsvisie. Er is niet afgeweken van de gebiedsvisie. Mocht de prof. Feldmannweg inderdaad een opvanglocatie worden dan moet worden onderzocht of de gebiedsvisie moet worden aangepast.

Met betrekking tot het derde deel van uw verzoek. In de aan u ter beschikking gestelde stukken is het participatiejournaal bijgevoegd waaruit blijkt dat conform de spelregels van Hanza is geparticipeerd.

Heeft u vragen over dit besluit dan kunt u contact opnemen met

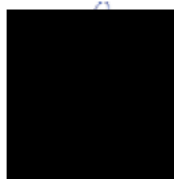

 [@zwolle.nl](mailto: @zwolle.nl).

Vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Allet Dopmeijer
Directeur Sociaal Domein

b.a. Jim van der Zwan



verzoek

Datum 19 september 2024

Ons kenmerk

Bezwaar

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na dagtekening van het besluit schriftelijk en gemotiveerd een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle. In het bezwaarschrift moeten in ieder geval uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit vermeld worden.

Het besluit treedt direct in werking, ook als er bezwaar wordt ingesteld. Bent u van mening dat, zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u aan de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank een voorlopige voorziening vragen. Aan de procedure voor een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

verzoek

Datum 19 september 2024

Ons kenmerk

De documenten zijn beoordeeld in het kader van voornoemde uitzonderingen en beperkingen zoals die zijn neergelegd in de Wet open overheid. Daarbij is aan een drietal partijen die genoemd worden in de stukken om een zienswijze gevraagd.

Overwegingen

Zoals gesteld onder 'Wettelijk kader' dienen voornoemde documenten te worden beoordeeld teneinde te bezien of zij zich lenen voor openbaarmaking. Het resultaat van deze beoordeling is dat we deze documenten gaan verstrekken. Hierbij dient het algemene belang dat is gemoeid met openbaarheid van overheidsinformatie afgewogen te worden tegen de belangen die in de artikelen 5.1 en 5.2 van de Wet open overheid (Woo) bescherming hebben gevonden. Bezien moet worden of deze belangen aan openbaarmaking in de weg staan.

Openbaarmaking

Gelet op het voorgaande, is besloten om de documenten die betrekking hebben op uw verzoek met inachtneming van hoofdstuk 5 van de Woo openbaar te maken. Er zijn in de documenten delen weggelakt omdat deze delen van de documenten informatie bevatten die herleidbaar is tot individuele personen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde personen, hetgeen dient te worden voorkomen. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub e Woo. Daarnaast zijn er passage weggelakt of documenten buiten beschouwing gelaten omdat deze gaan over andere mogelijke locaties en buiten de reikwijdte van uw verzoek vallen.

Tegelijk met uw verzoek is er een tweede Woo verzoek binnen gekomen. Dit verzoek was breder. Wij hebben er voor gekozen om beide partijen dezelfde informatie te verstrekken. Dit betekent dat u iets meer informatie krijgt dan waarom u gevraagd hebt.

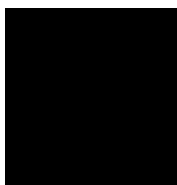
Heeft u vragen over dit besluit dan kunt u contact opnemen met 

 [@zwolle.nl](mailto:zwolle.nl).

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Allet Dopmeijer
Directeur Sociaal Domein

b.a. Jim van der Zwan



verzoek

Datum 19 september 2024

Ons kenmerk

Bezwaar

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na dagtekening van het besluit schriftelijk en gemotiveerd een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle. In het bezwaarschrift moeten in ieder geval uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit vermeld worden.

Het besluit treedt direct in werking, ook als er bezwaar wordt ingesteld. Bent u van mening dat, zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u aan de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank een voorlopige voorziening vragen. Aan de procedure voor een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Uw gegevens

Telefoonnummer: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]@gmail.com

Is bovenstaand adres ook het postadres? Ja

Controleer uw gegevens hieronder.
Indien deze niet correct zijn kunt u deze wijzigen via mijn.overheid.nl.

Voorletter(s): [REDACTED]

Achternaam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Aanvullende gegevens

Bent u zelf ook de contactpersoon? Ja

Onderwerp

Uw Woo-verzoek moet gaan over beleid van de gemeente of over de voorbereiding en uitvoering ervan.

Geef hieronder in één of twee steekwoorden aan over welk onderwerp u informatie wilt ontvangen. Professor Feldmannweg

Heeft u contact gehad met de Gemeente Zwolle over dit onderwerp? Nee

Geef hieronder zo precies mogelijk aan welke informatie u wilt ontvangen. Graag inzage in alle communicatie vanaf 2019 tussen Floris Property Fund (eigenaar grond Professor Feldmannweg) en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van dit gebied. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen aangaande de opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg.'

Periode

Op welke periode heeft het verzoek betrekking?

Begindatum 01-01-2019

Einddatum 25-07-2024

Bijlagen

**Wilt u bijlagen meesturen met
dit verzoek?** Nee

Memo

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Telefoon (038) 498 4130

Aan [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
Van [redacted]
Datum 31 mei 2022
Onderwerp [redacted]

Agendapunt		Actie
1. Initiatieven [redacted]	[redacted]	[redacted] [redacted]
2. Jaarcongres VPNG op 6 oktober 2022.	Harculo is hiervoor een potentiële locatie voor het middagprogramma van 13.30 uur tot 15.30 uur. Engie staat er positief tegenover om hiervoor gezamenlijk met de gemeente een programma te bedenken. Wellicht een rondleiding bij [redacted], presentatie op de gebiedsvisie / routekaart / inhoud. Het zou mooi zijn als de stedenbouwkundigen van Engie en gemeente Zwolle hierbij aanhaken. Wordt vervolgd.	

Datum 31 mei 2022

3. Floris Property Fund	<ul style="list-style-type: none">• Kennismakingsoverleg gehad. [redacted] heeft FPF gemaild over de verhoudingen qua bouw m.b.t. het coalitieakkoord (betaalbaarheid aangekaart). Ze willen alles zelf gaan ontwikkelen. Wij zitten in de wachtstand. Ze moeten reageren op de SOK, daarna kunnen we pas een stap verder zetten. [redacted] mailt de documenten die ze naar FPF heeft gestuurd ook naar Engie en [redacted]. (gedaan)• Engie is niet afhankelijk van het proces van FPF, het zijn twee losse projecten.	[redacted]
4. [redacted]	[redacted]	[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
5. [redacted]	[redacted]	[redacted] [redacted]

Verslag

 Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Aan

[Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

Telefoon (038) 498 2780

Van

[Redacted]

Datum

11 juli 2022

Onderwerp

Afstemmingsoverleg Engie – Gemeente

Agenda punt	Inhoud	Actie
1. Floris Property Fund (FPF)	FPF heeft laten weten dat ze voorlopig niet doorgaan met deze ontwikkeling. Teveel risico's.	
2. [Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
3. [Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
4. Algemeen Programma van Eisen (AVPE)	In concept gereed.	[Redacted] stuurt het document deze week naar [Redacted]
5. [Redacted] Systeemanalyse (EBO)	[Redacted]	[Redacted]
6. Participatie	Het stuk moet voorgelegd worden aan de raad. Welke rol geven we de stakeholders en bewoners? Specificeren in het participatieplan. Helder hebben waar wel/geen ruimte zit.	[Redacted] vraagt [Redacted]
7. [Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
8. [Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

Afstemmingsoverleg Engie-Gemeente-Reales

Datum: 13 juli 2023

Locatie: Stadskantoor

Door: Reales

Aanwezig:

[Redacted list of attendees]

1. Opening/ mededelingen

- a. Reales stelt zich voor als ontwikkelaar en mogelijk toekomst eigenaar. De huidige stand van zaken tussen Engie en Reales ten aanzien van de koop wordt uitgelegd.

[Redacted content]

- d. Ontwikkelaar partij heeft de rol van voorzitterschap in dit afstemmingsoverleg.
- e. [Redacted]

2. Stedenbouw – ROP

- a. [Redacted content]

- b. [REDACTED]
3. [REDACTED]
 4. [REDACTED]
5. **Participatie/ partijen**
 - a. Gemeente is in gesprek met een ontwikkelaar die voor Floris een haalbaarheidsstudie aan het maken is voor haar terrein. Na de vakantie is er een overleg gepland. Als dit concreet wordt, worden partijen voorgesteld.
 6. **Overig**
 - a. [REDACTED]



7. Volgende overleg

Datum: 21 augustus 2023

Tijd: 14 uur

Locatie: Teams



Memo

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Aan [redacted]
[redacted]
[redacted]
Afwezig [redacted]
Van [redacted]

Telefoon (038) 498 2780

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente
Zwolle
Datum 21 augustus 2023
Onderwerp Verslag

1. Opening en mededelingen

- We spreken af dat [redacted] de verslagen maakt.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Op 13 september maakt wethouder [redacted] kennis met Reales.

- [redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

2. Stedenbouw-ROP

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

3. Natuurwaarde-NOP

[Redacted text block]

4. [Redacted text block]

5. Participatie/partijen

Het overleg met de ontwikkelaar is afgezegd omdat door Floris Property Fund (FPF) is aangegeven dat er iets anders speelt.

6. Overig

[Large redacted text block]

[REDACTED]

[REDACTED]

3.

[REDACTED]

4.

[REDACTED]

5. Participatie/partijen

Er is geen update over Floris Property Fund.

[REDACTED]

6. Overig



Memo

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Aanwezig

[Redacted]

Telefoon (038) 498 [Redacted]

Afwezig/kopie

[Redacted]

Van

[Redacted]

Ons kenmerk

Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente
Zwolle

Datum

27 november 2023

Onderwerp

Actielijst

actiOverleggenlijst:

[Redacted]

Acties:

1. Opening en mededelingen


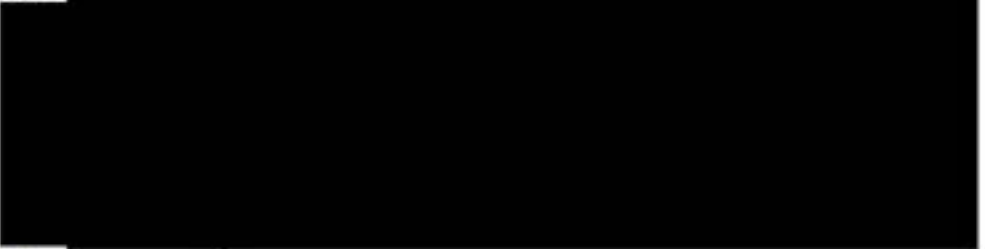

[Redacted]

2. Stedenbouw-ROP

[Redacted]

3. Planning

[Redacted]

	
4.	
5.	
6. Participatie/partijen	 <ul style="list-style-type: none">• Reales spreekt binnenkort met FPF.
7. Overig	

Acties:	
1.	[Redacted]
2.	[Redacted]
3.	[Redacted]
	[Redacted]

•	[Redacted]
4. Participatie/partijen	<ul style="list-style-type: none">• Stakeholders (bijna) allemaal gesproken. Reales heeft nog geen grip op FPF, moeilijk om een afspraak met hen te maken. De rest loopt. Concept participatieplan is bijna gereed, goed om dit eerst met de gemeente te bespreken en daarna met andere partijen.• [Redacted]■ [Redacted]■ [Redacted]
5. Overig	<ul style="list-style-type: none">• [Redacted]

3.	<p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p>
	<p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p>
5.	<p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p>
6. Participatie/partijen	<ul style="list-style-type: none">• [Redacted]• Reales heeft nog geen grip op FPF, moeilijk om een afspraak met hen te maken.• [Redacted] <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p>
7. Overig	<ul style="list-style-type: none">• [Redacted] <p>[Redacted]</p>

Memo d.d. 29 april 2024

Betreft: Vragenlijst AZC Zwolle

Wij begrijpen dat er 700 asielzoekers / vluchtelingen in regio Zwolle gehuisvest moeten worden en dat daar drie mogelijke locaties voor zijn aangewezen. De naast Nieuw Harculo gelegen locatie aan de Professor Feldmannweg in Zwolle, eigendom van Floris Property Fund B.V. ("**FPF**"), zou geschikt zijn om 200-300 asielzoekers op te vangen en deze locatie zou door de gemeente onderzocht worden.

Voordat we hier een standpunt over innemen zouden we graag duidelijkheid krijgen over het traject van besluitvorming, de omvang en verdere uitgangspunten omtrent mogelijke huisvesting van asielzoekers.

Vragen:

1. Is de locatie van FPF een mogelijke optie of al een relatief zekere keuze voor de opvang van asielzoekers. Als er 700 asielzoekers gehuisvest dienen te worden, lijkt ons drie locaties beperkt toereikend.
2. Heeft de gemeente FPF zelf benaderd of kwam FPF zelf met een voorstel voor deze locatie?
3. Zijn de aantallen asielzoekers op deze locatie een hard uitgangspunt of flexibel? M.a.w. kan het aantal in omvang toenemen?
4. Betreft het de huisvesting van statushouders of asielzoekers zonder (tijdelijke)verblijfsvergunning?
5. Wordt een permanent AZC of tijdelijk AZC beoogd op deze locatie?
6. Is er zicht op het type- en soort bebouwing op de locatie?
7. Wat is de beoogde transactiestructuur met FPF? Wordt de grond aan de gemeente of het COA verkocht of betreft het huur?
8. Wat is het beoogd tijdsplan voor besluitvorming en ingebruikname van de locatie voor de huisvesting van asielzoekers?
9. Zal de gemeente een participatietraject conform het eigen beleid doorlopen voor de huisvesting van asielzoekers op deze locatie?
10. Het vergunningstraject voor een tijdelijk of permanent AZC ziet er anders uit, hoe wordt hier naar gekeken ook m.b.t. bijvoorbeeld stikstof en verkeersgeneratie?



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 21 mei 2024 12:06
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] Vragenlijst AZC Zwolle

Hallo [REDACTED]

Ik heb de vragen doorgestuurd aan mijn collega's die bezig zijn met het onderzoek naar een locatie voor een ROL. Het antwoord dat ik kreeg (en moest doorsturen aan Reales) was de volgende:

Gemeente Zwolle is op zoek naar verschillende locaties voor een regionaal opvangcentrum (ROL) voor vluchtelingen. Dat bevindt zich nog in een vertrouwelijke voorverkenning. U bent daarover vertrouwelijk voor-geïnformeerd. Zodra er sprake is van besluitvorming tot verkenning van deze (en andere potentiële) locaties zullen we met u en andere betrokkenen in gesprek gaan en kunnen vragen worden beantwoord. Pas daarna worden de locaties voorgesteld voor besluitvorming.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2024 16:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] - Vragenlijst AZC Zwolle

Ho [REDACTED]

Zoals besproken tijdens het afstemmingsoverleg zend ik je bijgevoegd onze vragenlijst ter zake de mogelijke komst van een AZC naar de locatie van Floris Property Fund aan de Professor Feldmannweg.

Wij zien de reactie van de gemeente graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

REALES

M [REDACTED]
I [REDACTED]
W www.reales.nl
L [REALES | LinkedIn](#)
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 13:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bestuurlijk overleg wethouder Anker morgen

Goedemiddag mevrouw [REDACTED],

Morgen, donderdag 7 oktober 2021, staat van 13.00 tot 14.00 uur bestuurlijk overleg gepland met o.a. wethouder Anker over de ontwikkeling aan de Professor Feldmanweg.

Dit overleg staat gepland via Teams, maar kan ook op het Stadskantoor aan het Lubeckplein plaatsvinden.

Graag hoor ik zo snel mogelijk of dat voor u beiden mogelijk is, dan kan ik nagaan of er een vergaderruimte op het Stadskantoor beschikbaar is.

Mocht het niet lukken, dan overleggen we gewoon via Teams, waarvoor u de link al heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager gebiedsontwikkeling

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 november 2021 09:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal
Bijlagen: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal; 2021-09-07 Zwolse methode gebiedsontwikkeling.pdf

Hallo [REDACTED]
Bijgaand ook nog de 'Zwolse methode van gebiedsontwikkeling' waarin de routekaart staat die in de memo wordt genoemd (pagina 23).

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 27 september 2021 17:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: info uren Harculo

Hallo [REDACTED]

Twee weken geleden hebben we elkaar telefonisch gesproken. We hebben afgesproken dat ik je info zou mailen over de plankostenscan voor de ontwikkeling aan de Prof. Feldmannweg.

Daar zijn we nog mee bezig. De planeconoom bij dit project is ook nog vrij nieuw, daarom zijn we bezig om de bestaande informatie te beoordelen.

Zodra ik de juiste informatie heb, mail ik het je zoals we hebben afgesproken.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 9 december 2021 14:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Memo natuurontwikkelingsplan gebiedsontwikkeling Harculo
Bijlagen: 2021-12-09 Memo Natuurontwikkelingsplan gebiedsontwikkeling Harculo.pdf

Hallo [REDACTED]

Hierbij ontvang je de memo natuurontwikkelingsplan gebiedsontwikkeling Harculo, waarvoor een afspraak gemaakt wordt om deze te bespreken met Engie (+evt een adviseur) en o.a. de gemeentelijke landschapsontwerpers en ecooloog.

Mijn collega [REDACTED] zal binnenkort via datumprikker.nl een afspraak gaan inplannen. Kun jij aangeven of naast jou, nog iemand anders namens Floris Property Fund uitgenodigd moet worden?

En nog een ander onderwerp: kun je ook aangeven wanneer we het gesprek over de samenwerkingsovereenkomst kunnen opstarten?

Ik hoor het graag.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [redacted]
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Vervolg ontwikkeling professor Feldmannpark Zwolle
Date: dinsdag 11 januari 2022 14:05:27
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Beste mevrouw [redacted]
In reactie op uw onderstaande email, bericht ik u als volgt.
Allereerst natuurlijk de beste wensen voor het nieuwe jaar.
Buro SRO neemt de positie van [redacted] over. De heren [redacted]
[redacted] en [redacted] zijn de contactpersonen. Zij staan daarom in de cc. Zij zullen
een dezer dagen contact met u opnemen over het vervolgtraject. Daarbij zullen zij het
ook hebben over de samenwerkingsovereenkomst.
De door u toegestuurde routekaart zal ik zelf ook doornemen evenals de overige
informatie.
Indien u voor dit moment nog verdere informatie van mij nodig heeft, dan kunt u mij
bellen of mailen [redacted]
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]@zwolle.nl>

Verzonden: woensdag 22 december 2021 14:54

Aan: [redacted]

Onderwerp: Vervolg ontwikkeling professor Feldmannpark Zwolle

Beste mevrouw [redacted]
Vorige week begreep ik van [redacted] dat hij niet meer werkzaam is voor Floris
Property Fund. Kunt u aangeven hoe u ongeveer het vervolg van het project ziet? En wanneer
we van uw kant hierin initiatief kunnen verwachten?
Ter informatie stuur ik u als bijlage 'De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling'. Dit document
is voor ontwikkelende partijen in de gemeente Zwolle de leidraad bij gebiedsontwikkelingen. De
routekaart op pagina 23 geeft een beeld van stappen die gezet worden in het proces.
Voor Floris Property Fund is de eerste stap het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst
met de gemeente.
Ik hoor graag van u.



[redacted]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [REDACTED]
Subject: RE: Vervolg ontwikkeling professor Feldmannpark Zwolle
Date: donderdag 10 februari 2022 14:47:29
Attachments: [image003.jpg](#)
[image004.jpg](#)
[image005.jpg](#)

Geachte mevrouw [REDACTED] beste [REDACTED]
Ik had al even je voicemail ingesproken. Wij zijn intussen aardig ingelezen en bijgepraat door [REDACTED]. Ook hebben wij een goede overdracht gehad met [REDACTED].
De eerste stap is te kijken naar de samenwerkingsovereenkomst en de plan van aanpak voor de andere stukken. Wij zijn nu opmerkingen aan het verzamelen en zullen dan contact opnemen om af te spreken.

Hebben jullie nog een bepaalde planning waar we rekening mee moeten houden?
Tot slot zou ik graag de input van jullie voor de opgestelde plankostenberekening willen ontvangen. Dus uren, aantal woningen, uitgeefbaar terrein, oppervlaktes etc.
Hopelijk zien we elkaar snel en mocht u nog vragen hebben dan kunt u me via onderstaande gegevens bereiken.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:
<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 14:05

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Vervolg ontwikkeling professor Feldmannpark Zwolle

Beste mevrouw [REDACTED]
In reactie op uw onderstaande email, bericht ik u als volgt.
Allereerst natuurlijk de beste wensen voor het nieuwe jaar.
Buro SRO neemt de positie van [REDACTED] over. De heren [REDACTED]
[REDACTED] en [REDACTED] zijn de contactpersonen. Zij staan daarom in de cc. Zij zullen een dezer dagen contact met u opnemen over het vervolgtraject. Daarbij zullen zij het ook hebben over de samenwerkingsovereenkomst.

De door u toegestuurde routekaart zal ik zelf ook doornemen evenals de overige informatie.

Indien u voor dit moment nog verdere informatie van mij nodig heeft, dan kunt u mij bellen of mailen [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

Verzonden: woensdag 22 december 2021 14:54

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Vervolg ontwikkeling professor Feldmannpark Zwolle

Beste [Redacted]

Vorige week begreep ik van [Redacted] dat hij niet meer werkzaam is voor Floris Property Fund. Kunt u aangeven hoe u ongeveer het vervolg van het project ziet? En wanneer we van uw kant hierin initiatief kunnen verwachten?

Ter informatie stuur ik u als bijlage 'De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling'. Dit document is voor ontwikkelende partijen in de gemeente Zwolle de leidraad bij gebiedsontwikkelingen. De routekaart op pagina 23 geeft een beeld van stappen die gezet worden in het proces.

Voor Floris Property Fund is de eerste stap het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente.

Ik hoor graag van u.



[Redacted]

projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

[Redacted]

@ [Redacted]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Subject: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal
Date: vrijdag 25 februari 2022 15:44:32
Attachments: [image003.jpg](#)
[image004.jpg](#)
[image005.jpg](#)

Dag [REDACTED]
Ik hoop dat [REDACTED] weer een beetje opgeknapt is. Wij zijn met elkaar naar de overeenkomst en de kostenberekening aan het kijken.

We vroegen ons af of jullie de input van de plankostenscan kunnen delen.

Verder verwacht ik over 3-4 weken dat we met elkaar kunnen afspreken om het één en ander door te nemen en kennis te maken.

Kunnen jullie een datumvoorstel doen en bij voorkeur op het gemeentehuis?

Alvast bedankt!

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 16:18

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Hoi [REDACTED]
Het is inderdaad van belang dat [REDACTED] hierbij aanwezig is!

Ik hoop dat ze volgende week weer terug is en dan zal ik dit met haar bespreken.

Je hoort van ons.



[REDACTED]
Junior Projectleider

Gemeente Zwolle, ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle

[REDACTED]

Wij volgen de gemeentelijke afspraken rondom Corona (zie www.zwolle.nl).

Wordt u uitgenodigd voor een bezoek in het Stadskantoor? Dan vragen wij u de geldende coronamaatregelen te respecteren:

Kom alleen en geef elkaar de ruimte.

- De 1,5 meter blijft een veilige afstand.
- Was vaak en goed uw handen.
- Blijf thuis bij klachten en laat u testen.

Van: [redacted] | Buro SRO [redacted]

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 16:15

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Bedank voor je reactie [redacted]

Het lijkt me goed om dan even te wachten tot dat [redacted] weer terug is om een kennismakingsafpraak te maken. Tenzij dit nog maanden zal duren, maar dat haal ik niet uit je mail.

We houden contact!

Vriendelijke groet,

[redacted]

planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

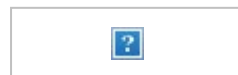
6814 DG ARNHEM

[redacted]

[redacted]

[redacted] buro-sro.nl

W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 12:46

Aan: [redacted] Buro SRO [redacted]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Hoi [redacted]

Mijn naam is [redacted] en ik ondersteun [redacted] sinds 1 november bij haar projecten, waaronder Harculo, als junior projectleider.

Helaas is [redacted] deze week nog steeds afwezig i.v.m. ziekte. Zij is de projectleider van deze herontwikkelingen.

Ik kan alvast een digitale kennismaking organiseren mochten jullie dit willen. Zo ja, dan hoor ik graag wie hier allemaal bij aanwezig willen zijn zodat ik een datumprikker kan uitdoen.

De vragen wat betreft de opgestelde plankostenberekening kan ik helaas niet beantwoorden.

Daarvoor zullen we moeten wachten op [redacted]

Ik hoor het graag.



[redacted]

Gemeente Zwolle, ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle

: [REDACTED]

Wij volgen de gemeentelijke afspraken rondom Corona (zie www.zwolle.nl).
Wordt u uitgenodigd voor een bezoek in het Stadskantoor? Dan vragen wij u de geldende coronamaatregelen te respecteren:

- Kom alleen en geef elkaar de ruimte.
- De 1,5 meter blijft een veilige afstand.
- Was vaak en goed uw handen.
- Blijf thuis bij klachten en laat u testen.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 14:55

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Dag allen,

Ik heb jullie mailadressen uit de correspondentie van [REDACTED] Ik had de voicemail ingesproken van mevrouw [REDACTED] Maar zag in haar mail dat zij helaas door ziekte niet aanwezig is. Zoals waarschijnlijk bekend begeleiden wij [REDACTED] nu in de vervolgstappen van de ontwikkeling aan de prof. Feldmannweg.

Ik wilde aangeven dat wij zijn intussen aardig ingelezen en bijgepraat door [REDACTED] Ook hebben wij een goede overdracht gehad met [REDACTED]

De eerste stap is te kijken naar de samenwerkingsovereenkomst en de plan van aanpak voor de andere stukken. Wij zijn nu opmerkingen aan het verzamelen en zullen dan contact opnemen om af te spreken. Weten jullie wie nu projectleider is?

Hebben jullie nog een bepaalde planning waar we rekening mee moeten houden?

Tot slot zou ik graag de input van jullie voor de opgestelde plankostenberekening willen ontvangen. Dus uren, aantal woningen, uitgeefbaar terrein, oppervlaktes etc.

Hopelijk zien we elkaar snel en mocht u nog vragen hebben dan kunt u me via onderstaande gegevens bereiken.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 22 november 2021 09:26

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Goedemorgen [REDACTED]

Zoals afgelopen vrijdag afgesproken, ontvang je hierbij, ten behoeve van de samenwerkingsovereenkomst, de memo met de informatie over het kostenverhaal voor de ontwikkeling van de locatie Prof. Feldmannweg in Zwolle.

Het lijkt me goed om hierover een overleg te plannen. Kun jij aangeven wie hier van of namens Floris Property Fund bij aanwezig zal zijn?

Wat betreft de memo over het natuurontwikkelingsplan: daar kom ik binnenkort bij je op terug. Voor overleg daarover wordt een gezamenlijk overleg gepland met FPF en Engie.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

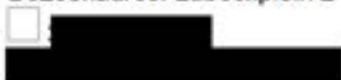
From: [REDACTED]
Subject: FW: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal
Date: maandag 28 februari 2022 08:31:00
Attachments: [image003.jpg](#)
[image004.jpg](#)
[image005.jpg](#)

Goedemorgen [REDACTED]
Wil je ten behoeve van deze mail voor volgende week een (intern) overleg plannen met [REDACTED]
[REDACTED]
Daarna kunnen we een overleg inplannen met o.a. [REDACTED]
Wil je (nadat er een interne afspraak is gepland) [REDACTED] laten weten dat we het op deze manier oppakken?



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 15:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Dag [REDACTED]

Ik hoop dat [REDACTED] een beetje opgeknapt is. Wij zijn met elkaar naar de overeenkomst en de kostenberekening aan het kijken.

We vroegen ons af of jullie de input van de plankostenscan kunnen delen.

Verder verwacht ik over 3-4 weken dat we met elkaar kunnen afspreken om het één en ander door te nemen en kennis te maken.

Kunnen jullie een datumvoorstel doen en bij voorkeur op het gemeentehuis?

Alvast bedankt!

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM



W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:
<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 16:18

Aan: [Redacted] Buro SRO [Redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Hoi [Redacted]
Het is inderdaad van belang dat [Redacted] hierbij aanwezig is!
Ik hoop dat ze volgende week weer terug is en dan zal ik dit met haar bespreken.
Je hoort van ons.



[Redacted]
Junior Projectleider

Gemeente Zwolle, ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle

: [Redacted]

Wij volgen de gemeentelijke afspraken rondom Corona (zie www.zwolle.nl).
Wordt u uitgenodigd voor een bezoek in het Stadskantoor? Dan vragen wij u de geldende coronamaatregelen te respecteren:

- Kom alleen en geef elkaar de ruimte.
- De 1,5 meter blijft een veilige afstand.
- Was vaak en goed uw handen.
- Blijf thuis bij klachten en laat u testen.

Van: [Redacted] Buro SRO [Redacted]
Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 16:15

Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Bedank voor je reactie [Redacted]
Het lijkt me goed om dan even te wachten tot dat [Redacted] weer terug is om een kennismakingsafspraak te maken. Tenzij dit nog maanden zal duren, maar dat haal ik niet uit je mail.

We houden contact!
Vriendelijke groet,

[Redacted]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG ARNHEM

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 12:46

Aan: [Redacted] | Buro SRO [Redacted]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Hoi [Redacted]

Mijn naam [Redacted] en ik ondersteun [Redacted] sinds 1 november bij haar projecten, waaronder Harculo, als junior projectleider.

Helaas is [Redacted] week nog steeds afwezig i.v.m. ziekte. Zij is de projectleider van deze herontwikkelingen.

Ik kan alvast een digitale kennismaking organiseren mochten jullie dit willen. Zo ja, dan hoor ik graag wie hier allemaal bij aanwezig willen zijn zodat ik een datumprikker kan uitdoen.

De vragen wat betreft de opgestelde plankostenberekening kan ik helaas niet beantwoorden.

Daarvoor zullen we moeten wachten op [Redacted]

Ik hoor het graag.



[Redacted]
Junior Projectleider

Gemeente Zwolle, ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle



Wij volgen de gemeentelijke afspraken rondom Corona (zie www.zwolle.nl).

Wordt u uitgenodigd voor een bezoek in het Stadskantoor? Dan vragen wij u de geldende coronamaatregelen te respecteren:

- Kom alleen en geef elkaar de ruimte.
 - De 1,5 meter blijft een veilige afstand.
 - Was vaak en goed uw handen.
 - Blijf thuis bij klachten en laat u testen.
-

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 14:55

Aan: [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Dag allen,

Ik heb jullie mailadressen uit de correspondentie van [Redacted] Ik had de voicemail ingesproken van mevrouw [Redacted] Maar zag in haar mail dat zij helaas door ziekte niet aanwezig is. Zoals waarschijnlijk bekend begeleiden wij [Redacted] nu in de vervolgstappen van de ontwikkeling aan de prof. Feldmannweg.

Ik wilde aangeven dat wij zijn intussen aardig ingelezen en bijgepraat door [Redacted] Ook hebben wij een goede overdracht gehad met [Redacted]

De eerste stap is te kijken naar de samenwerkingsovereenkomst en de plan van aanpak voor de andere stukken. Wij zijn nu opmerkingen aan het verzamelen en zullen dan contact opnemen om af te spreken. Weten jullie wie nu projectleider is?

Hebben jullie nog een bepaalde planning waar we rekening mee moeten houden?
Tot slot zou ik graag de input van jullie voor de opgestelde plankostenberekening willen ontvangen. Dus uren, aantal woningen, uitgeefbaar terrein, oppervlaktes etc.
Hopelijk zien we elkaar snel en mocht u nog vragen hebben dan kunt u me via onderstaande gegevens bereiken.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:
<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 22 november 2021 09:26

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Goedemorgen [REDACTED]

Zoals afgelopen vrijdag afgesproken, ontvang je hierbij, ten behoeve van de samenwerkingsovereenkomst, de memo met de informatie over het kostenverhaal voor de ontwikkeling van de locatie Prof. Feldmannweg in Zwolle.

Het lijkt me goed om hierover een overleg te plannen. Kun jij aangeven wie hier van of namens Floris Property Fund bij aanwezig zal zijn?

Wat betreft de memo over het natuurontwikkelingsplan: daar kom ik binnenkort bij je op terug. Voor overleg daarover wordt een gezamenlijk overleg gepland met FPF en Engie.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal
Date: maandag 7 maart 2022 10:50:00
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)

Hallo [REDACTED]

Inmiddels ben ik (sinds vorige week) weer aan het werk.

Naar aanleiding van je mail hebben we vanochtend hebben wij intern overleg gehad en het volgende afgesproken:

- De concept-overeenkomst screenen we en passen die waar nodig aan;
- Dit geldt ook voor de gegevens van de plankostenscan;
- Volgende week hebben we intern overleg over het bovenstaande, daarna sturen we de stukken aan jou;
- [REDACTED] belt je volgende week (deze week heb je vakantie begreep ik) voor een afspraak eind maart / begin april op het Stadskantoor in Zwolle.

Ik hoop je hier voldoende mee geïnformeerd te hebben.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 15:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Dag [REDACTED],

Ik hoop dat [REDACTED] weer een beetje opgeknapt is. Wij zijn met elkaar naar de overeenkomst en de kostenberekening aan het kijken.

We vroegen ons af of jullie de input van de plankostenscan kunnen delen.

Verder verwacht ik over 3-4 weken dat we met elkaar kunnen afspreken om het één en ander door te nemen en kennis te maken.

Kunnen jullie een datumvoorstel doen en bij voorkeur op het gemeentehuis?

Alvast bedankt!

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG ARNHEM

W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 16:18

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Ho [REDACTED]

Het is inderdaad van belang dat [REDACTED] hierbij aanwezig is!

Ik hoop dat ze volgende week weer terug is en dan zal ik dit met haar bespreken.

Je hoort van ons.



[REDACTED]
Junior Projectleider

Gemeente Zwolle, ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle

[REDACTED]

Wij volgen de gemeentelijke afspraken rondom Corona (zie www.zwolle.nl).

Wordt u uitgenodigd voor een bezoek in het Stadskantoor? Dan vragen wij u de geldende coronamaatregelen te respecteren:

- Kom alleen en geef elkaar de ruimte.
- De 1,5 meter blijft een veilige afstand.
- Was vaak en goed uw handen.
- Blijf thuis bij klachten en laat u testen.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 16:15

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Bedank voor je reactie [REDACTED]

Het lijkt me goed om dan even te wachten tot dat [REDACTED] weer terug is om een kennismakingsafspraak te maken. Tenzij dit nog maanden zal duren, maar dat haal ik niet uit je mail.

We houden contact!

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 12:46

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Ho [REDACTED]

Mijn naam is [REDACTED] en ik ondersteun [REDACTED] sinds 1 november bij haar projecten, waaronder Harculo, als junior projectleider.

Helaas is [REDACTED] week nog steeds afwezig i.v.m. ziekte. Zij is de projectleider van deze herontwikkelingen.

Ik kan alvast een digitale kennismaking organiseren mochten jullie dit willen. Zo ja, dan hoor ik graag wie hier allemaal bij aanwezig willen zijn zodat ik een datumprikker kan uitdoen.

De vragen wat betreft de opgestelde plankostenberekening kan ik helaas niet beantwoorden.

Daarvoor zullen we moeten wachten [REDACTED]

Ik hoor het graag.



[REDACTED]

Junior Projectleider

Gemeente Zwolle, ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle

[REDACTED]

Wij volgen de gemeentelijke afspraken rondom Corona (zie www.zwolle.nl).

Wordt u uitgenodigd voor een bezoek in het Stadskantoor? Dan vragen wij u de geldende coronamaatregelen te respecteren:

- Kom alleen en geef elkaar de ruimte.
- De 1,5 meter blijft een veilige afstand.
- Was vaak en goed uw handen.
- Blijf thuis bij klachten en laat u testen.

[REDACTED]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 14:55

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Dag allen,

Ik heb jullie mailadressen uit de correspondentie van [REDACTED] Ik had de voicemail

ingesproken van [REDACTED]. Maar zag in haar mail dat zij helaas door ziekte niet

aanwezig is. Zoals waarschijnlijk bekend begeleiden wij [REDACTED] nu in de vervolgstappen

van de ontwikkeling aan de prof. Feldmannweg.

Ik wilde aangeven dat wij zijn intussen aardig ingelezen en bijgepraat door [REDACTED] Ook hebben wij een goede overdracht gehad met [REDACTED]

De eerste stap is te kijken naar de samenwerkingsovereenkomst en de plan van aanpak voor de andere stukken. Wij zijn nu opmerkingen aan het verzamelen en zullen dan contact opnemen om af te spreken. Weten jullie wie nu projectleider is?

Hebben jullie nog een bepaalde planning waar we rekening mee moeten houden?

Tot slot zou ik graag de input van jullie voor de opgestelde plankostenberekening willen ontvangen. Dus uren, aantal woningen, uitgeefbaar terrein, oppervlaktes etc.

Hopelijk zien we elkaar snel en mocht u nog vragen hebben dan kunt u me via onderstaande gegevens bereiken.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldige leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 22 november 2021 09:26

[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Ontwikkeling locatie Prof. Feldmannweg - kostenverhaal

Goedemorgen [REDACTED]

Zoals afgelopen vrijdag afgesproken, ontvang je hierbij, ten behoeve van de samenwerkingsovereenkomst, de memo met de informatie over het kostenverhaal voor de ontwikkeling van de locatie Prof. Feldmannweg in Zwolle.

Het lijkt me goed om hierover een overleg te plannen. Kun jij aangeven wie hier van of namens Floris Property Fund bij aanwezig zal zijn?

Wat betreft de memo over het natuurontwikkelingsplan: daar kom ik binnenkort bij je op terug. Voor overleg daarover wordt een gezamenlijk overleg gepland met FPF en Engie.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

[REDACTED]

@



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.



Subject:

Feldmannpark

Date:

donderdag 19 mei 2022 22:15:51

Attachments:

[Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 80245 nr 174.pdf](#)

Ho

Zojuist heb ik de akte waarmee P&F Zwollerkerspel B.V. eigenaar is geworden van de gronden aan de Feldmannweg ontvangen (zie bijlage).

Er is inderdaad sprake van de situatie waar we al bang voor waren.

P&F Zwollerkerspel B.V. is op 30 december 2020 eigenaar geworden.

De bomen en struiken zijn dus nog gerooid door de vorige eigenaar Feldmannpark B.V.

Het lijkt er ook niet op dat de vennootschappen tot een zelfde groep behoren.

Voor de herplantplicht en schadevergoeding zal dus aangeklopt moeten worden bij Feldmannpark B.V.

Gelet op de opzet van de leveringsakte (er is geen onderliggende koopovereenkomst en het grootste deel van de koopsom wordt schuldig gebleven) lijkt het een één-tweetje tussen Feldmannpark B.V. en P&F Zwollerkerspel B.V..

Groeten,



Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.



Subject: Info voor overleg met FPF om 13.00 uur
Date: maandag 23 mei 2022 10:02:00

Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

[2022-01-24 Verslag overleg natuurontwikkelingsplan Engie en gemeente Zwolle.pdf](#)
[211006.BPD - Zwolse methode WEB.pdf](#)
[2021-12-01 Plan van aanpak Harculo gemeente.pdf](#)

Ter voorbereiding op het overleg van vanmiddag: bijgaande informatie heb ik in maart '22 verstuurd aan FPF en SRO. Daarna heeft [redacted] nog contact gehad met [redacted] van SRO over de plankosten.

Het is een kennismakingsoverleg, waarin we daarnaast spreken over de concept SOK en de plankosten.

[redacted] even bekijken wat een handig moment is om de bomenkap aan te stippen...



[redacted]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]
[redacted]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[redacted]
Verzonden: vrijdag 18 maart 2022 12:33

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: Ontwikkeling locatie Professor Feldmannweg

Dag [redacted]
Zoals afgesproken ontvangen jullie hierbij, ter voorbereiding op onze afspraak op donderdag 21 april 2022 om 9.00 uur op het Stadskantoor in Zwolle, de volgende stukken:

- De aangepaste [redacted] d.d. 14 maart 2022 en de versie van mei 2021 waarin de aanpassingen zichtbaar zijn;
- Geactualiseerde memo over [redacted] d.d. 18 maart 2022;
- Verslag overleg natuurontwikkelingsplan d.d. 24-1-2022;
- De brochure 'De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling' met de routekaart;
- Plan van aanpak als leidraad voor het vervolg.

Tot in april en als er vooraf vragen zijn, dan hoor ik dat graag.



projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Subject:
Date:

RE: Feldmannpark
maandag 23 mei 2022 12:20:19

Hoi [REDACTED]
Er is een verband.
Ten tijde van de kap was Feldmannpark B.V. eigenaar van de grond.
Bestuurder van Feldmannpark B.V. is Investeringsmaatschappij Schaarsbergen B.V.
Bestuurder van Investeringsmaatschappij Schaarsbergen B.V. is Floris Property Fund B.V.
Bestuurder van Floris Property Fund B.V. is Peter Bax.
Groeten,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 08:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Feldmannpark

Hoi [REDACTED]
Kun je ook nagaan of [REDACTED] onderdeel was van de BV die de grond aan hem heeft verkocht?
[REDACTED] had het daar over.

Groet [REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED]

Verzonden: Thursday, May 19, 2022 10:15:45 PM

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Feldmannpark

Hoi [REDACTED]
Zojuist heb ik de akte waarmee P&F Zwollerkerspel B.V. eigenaar is geworden van de gronden aan de Feldmannweg ontvangen (zie bijlage).
Er is inderdaad sprake van de situatie waar we al bang voor waren.
P&F Zwollerkerspel B.V. is op 30 december 2020 eigenaar geworden.
De bomen en struiken zijn dus nog gerooid door de vorige eigenaar Feldmannpark B.V.
Het lijkt er ook niet op dat de vennootschappen tot een zelfde groep behoren.
Voor de herplantplicht en schadevergoeding zal dus aangeklopt moeten worden bij Feldmannpark B.V.
Gelet op de opzet van de leveringsakte (er is geen onderliggende koopovereenkomst en het grootste deel van de koopsom wordt schuldig gebleven) lijkt het een één-tweetje tussen Feldmannpark B.V. en P&F Zwollerkerspel B.V..

Groeten,
[REDACTED]



[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[REDACTED]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Subject: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle
Date: maandag 30 mei 2022 10:11:00
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[Informatienota Betaalbaarheidsagenda 2022.pdf](#)
[Betaalbaarheidsagenda 2022.pdf](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)

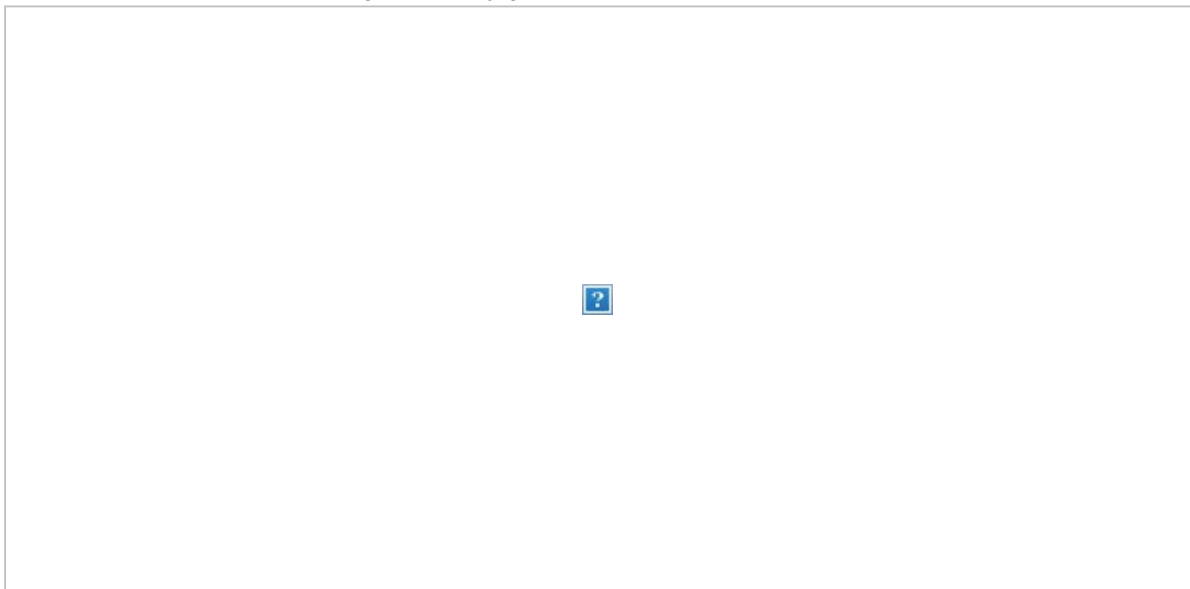
Dag [REDACTED]

Zoals afgesproken tijdens het overleg op 23 mei 2022 ontvang je hierbij de volgende informatie:

- Informatienota Betaalbaarheidsagenda en de betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlagen)
- Daarin is onderstaande tabel weergegeven die aangeeft hoe de betaalbaarheidsagenda eruitziet.
- Overigens las ik in het coalitieakkoord dat 10% Middenduur 1 wordt verhoogd naar 20%, zie [Coalitieakkoord 25 mei 2022 \(zwolle.nl\)](#)



- Onderstaand de indexering van de prijsgrenzen voor 2022:



- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#)

Ik hoop je voor nu voldoende geïnformeerd te hebben en wacht je verdere berichten af.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From:



Subject: RE: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Date: donderdag 9 juni 2022 10:41:14

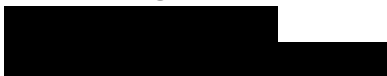
Attachments: [image005.jpg](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.jpg](#)
[image009.jpg](#)

Dag

Deze informatie heeft aardig wat consequenties en hierdoor hebben meer tijd nodig om te overzien wat dit betekent.

Hier komen we nog op terug. De afspraak van de 20^e is in ieder geval te vroeg. Hierdoor willen we deze afspraak annuleren.

Vriendelijke groet,



Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM



W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van:

Verzonden: maandag 30 mei 2022 10:12

Aan:

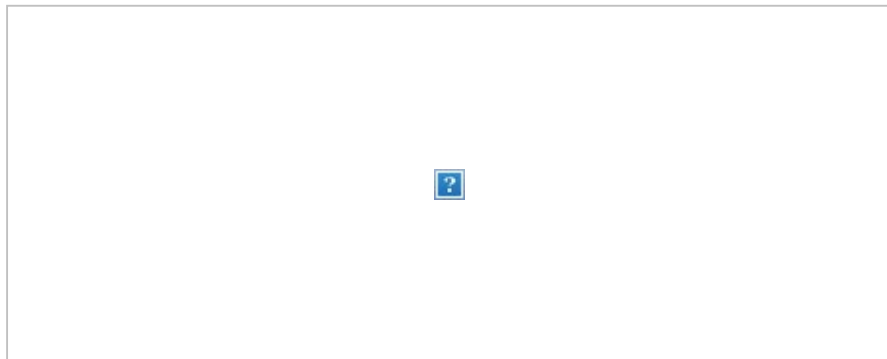


Onderwerp: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

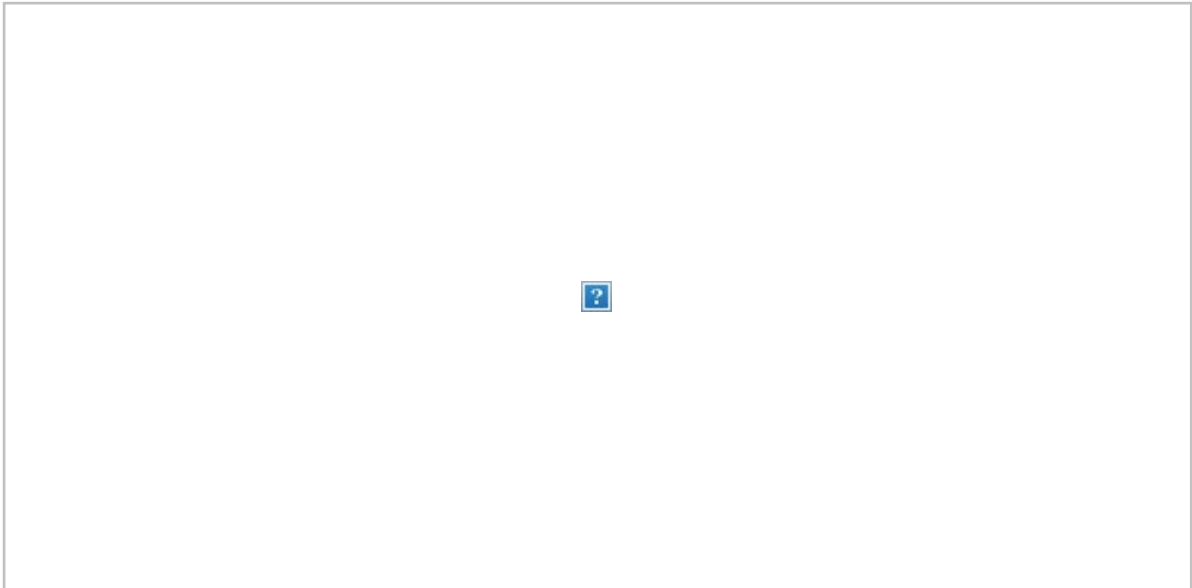
Dag

Zoals afgesproken tijdens het overleg op 23 mei 2022 ontvang je hierbij de volgende informatie:

- Informatienota Betaalbaarheidsagenda en de betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlagen)
- Daarin is onderstaande tabel weergegeven die aangeeft hoe de betaalbaarheidsagenda eruitziet.
- Overigens las ik in het coalitieakkoord dat 10% Middenduur 1 wordt verhoogd naar 20%, zie [Coalitieakkoord 25 mei 2022 \(zwolle.nl\)](#)



- Onderstaand de indexering van de prijsgrenzen voor 2022:



- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#)

Ik hoop je voor nu voldoende geïnformeerd te hebben en wacht je verdere berichten af.



[Redacted]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [REDACTED]
Subject: RE: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle
Date: maandag 27 juni 2022 16:35:00
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Geachte mevrouw [REDACTED]
Dank voor uw mail. Ik zal de inhoud daarvan binnen de gemeente bespreken en u van de uitkomst op de hoogte stellen.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 27 juni 2022 16:13
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Geachte [REDACTED]
De gemeente Zwolle heeft ons ter beoordeling voorgesteld de concept versie van de Samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de ontwikkeling van de gronden Locatie Prof. Feldmannpark in Zwolle. Daarbij is al een aantal uitgangspunten opgenomen, die de gemeente wenst toe te passen, te weten 30% goedkoop, 40% middelduur, 70% grondgebonden en groen en open. De gemeente legt daarbij extra restricties op, zoals gedeeltelijke gedwongen verkoop aan woningcorporatie, huur/verkoopprijsmaximering bij de midden sector etc. Als kostenindicatie voor de samenwerking tot en met de anterieure overeenkomst zijn de kosten [REDACTED] (per jaar) met eventueel een hoger bedrag als de kosten meer zijn. De kosten voor het bestemmingsplantraject is dan ook nog eens circa [REDACTED] met grote onzekerheidsfactor van de kosten voor bovenwijkse voorzieningen. De gemeente kan namelijk nog niet aangeven wat er doorbelast wordt voor de bovenwijkse voorzieningen van de gemeente en hoeveel toegerekend wordt aan ons. Bovendien zijn alle op te stellen onderzoeksrapporten voor onze rekening. Met de snel stijgende rente, de totaal overspannen aannemersmarkt en uit de pas lopende bouwpreizen en levertijden, de steeds verdergaande overheidsingrepen bij particuliere beleggers en een op komst zijnde recessie lijkt het ons beter een pas op de plaats te maken. Wij snappen dat Engle door zal willen gaan. Die is meer liquide en heeft daarin ook een eigen afweging te maken. Maar voor ons is dit tijdsgewricht nu risicovol, zeker gelet op de forse voorinvesteringen en de onzekerheid dat het project ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd tegen redelijke voorwaarden en rentekosten, financieerbaar is en met redelijke huuropbrengsten. Mocht uw gemeente nog mogelijkheden zien risico's te beperken dan horen wij dat graag.
Wij rekenen op uw begrip.
Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 12:01

Aan: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: FW: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Urgentie: Hoog

Allen: de afspraak is ingepland door [Redacted] die niet meer bij de gemeente werkt. Daarom graag zelf de digitale afspraak weigeren.



[Redacted]

projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 11:59

Aan: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Hallo [Redacted]

Dank voor je bericht, ik zal het overleg annuleren.

Neem jij contact op met [Redacted] (zie cc) voor het plannen van een nieuw overleg te zijner tijd?



[Redacted]

projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 10:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Dag [REDACTED]

Deze informatie heeft aardig wat consequenties en hierdoor hebben [REDACTED] meer tijd nodig om te overzien wat dit betekent.

Hier komen we nog op terug. De afspraak van de 20^e is in ieder geval te vroeg. Hierdoor willen we deze afspraak annuleren.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:

<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Verzonden: maandag 30 mei 2022 10:12

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

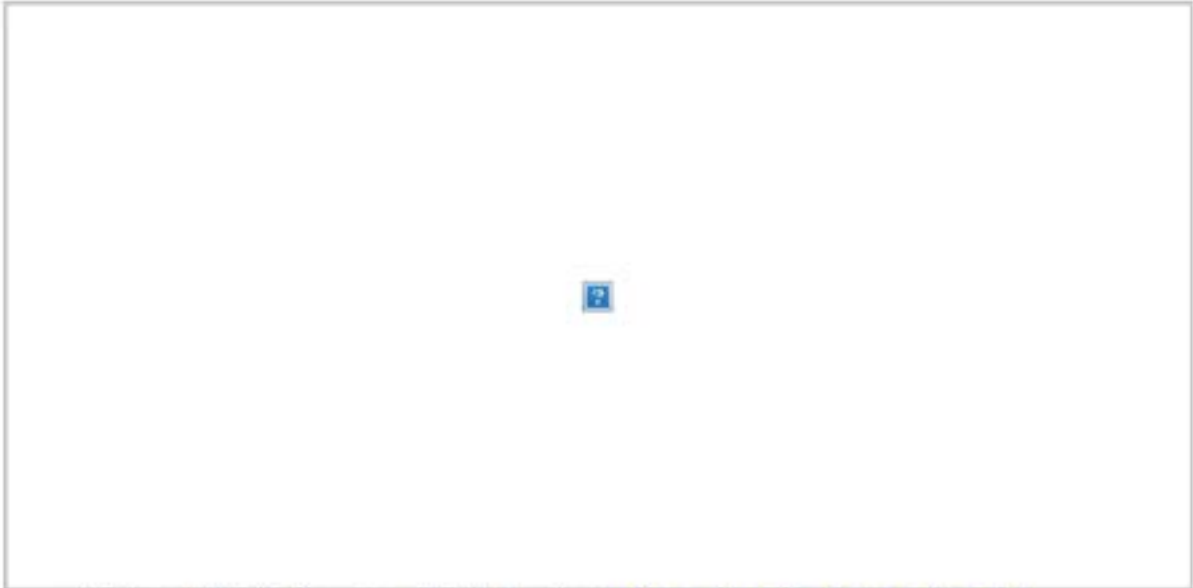
Onderwerp: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Zoals afgesproken tijdens het overleg op 23 mei 2022 ontvang je hierbij de volgende informatie:

- Informatienota Betaalbaarheidsagenda en de betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlagen)
- Daarin is onderstaande tabel weergegeven die aangeeft hoe de betaalbaarheidsagenda eruitziet.
- Overigens las ik in het coalitieakkoord dat 10% Middenduur 1 wordt verhoogd naar 20%, zie [Coalitieakkoord 25 mei 2022 \(zwolle.nl\)](https://www.zwolle.nl/coalitieakkoord-25-mei-2022)



- Onderstaand de indexering van de prijsgrenzen voor 2022:



- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#)
Ik hoop je voor nu voldoende geïnformeerd te hebben en wacht je verdere berichten af.



[Redacted]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Subject: FW: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle
Date: woensdag 13 juli 2022 16:18:00
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Geachte mevrouw [REDACTED]
Met deze mail kom ik terug op uw mail van 27 juni 2022.
De gemeente Zwolle vindt het spijtig dat u heeft besloten de locatie aan de Professor Feldmannweg (voorlopig) niet te gaan ontwikkelen maar heeft daar begrip voor.
Mogelijk kunt u contact op kunnen nemen met (Zwolse) ontwikkelaars en woningcorporaties die met dezelfde uitgangspunten te maken hebben bij woningbouwontwikkelingen in Zwolle en onder die condities wel kansen zien om plannen tot stand te brengen. Zwolse ontwikkelaars kunt u vinden op www.conciliumzwolle.nl, daarnaast zijn in Zwolle drie woningcorporaties werkzaam: deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang.
Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 27 juni 2022 16:36
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Geachte mevrouw [REDACTED]
Dank voor uw mail. Ik zal de inhoud daarvan binnen de gemeente bespreken en u van de uitkomst op de hoogte stellen.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 27 juni 2022 16:13

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] en Omgevingsvisie Zwolle

De gemeente Zwolle heeft ons ter beoordeling voorgesteld de concept versie van de Samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de ontwikkeling van de gronden Locatie Prof. Feldmannpark in Zwolle. Daarbij is al een aantal uitgangspunten opgenomen, die de gemeente wenst toe te passen, te weten 30% goedkoop, 40% middelduur, 70% grondgebonden en groen en open. De gemeente legt daarbij extra restricties op, zoals gedeeltelijke gedwongen verkoop aan woningcorporatie, huur/verkooprijksmaximering bij de midden sector etc. Als kostenindicatie voor de samenwerking tot en met de anterieure overeenkomst zijn de kosten [redacted] met eventueel een hoger bedrag als de kosten meer zijn. De kosten voor het bestemmingsplantraject is dan ook nog eens circa [redacted] met grote onzekerheidsfactor van de kosten voor bovenwijkse voorzieningen. De gemeente kan namelijk nog niet aangeven wat er doorbelast wordt voor de bovenwijkse voorzieningen van de gemeente en hoeveel toegerekend wordt aan ons. Bovendien zijn alle op te stellen onderzoeksrapporten voor onze rekening. Met de snel stijgende rente, de totaal overspannen aannemersmarkt en uit de pas lopende bouwprijzen en levertijden, de steeds verdergaande overheidsingrepen bij particuliere beleggers en een op komst zijnde recessie lijkt het ons beter een pas op de plaats te maken. Wij snappen dat Engie door zal willen gaan. Die is meer liquide en heeft daarin ook een eigen afweging te maken. Maar voor ons is dit tijdsgewricht nu risicovol, zeker gelet op de forse voorinvesteringen en de onzekerheid dat het project ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd tegen redelijke voorwaarden en rentekosten, financieerbaar is en met redelijke huuropbrengsten. Mocht uw gemeente nog mogelijkheden zien risico's te beperken dan horen wij dat graag.

Wij rekenen op uw begrip.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 12:01

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Urgentie: Hoog

Allen: de afspraak is ingepland door [redacted] die niet meer bij de gemeente werkt. Daarom graag zelf de digitale afspraak weigeren.



[redacted]

projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[redacted]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 11:59

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Hallo [redacted]

Dank voor je bericht, ik zal het overleg annuleren.

Neem jij contact op met [redacted] voor het plannen van een nieuw overleg te zijner tijd?



[redacted]

projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



[redacted]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 10:40

[redacted]

Onderwerp: RE: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

[redacted]

Deze informatie heeft aardig wat consequenties en hierdoor hebben Jessica en Peter meer tijd nodig om te overzien wat dit betekent.

Hier komen we nog op terug. De afspraak van de 20^e is in ieder geval te vroeg. Hierdoor willen we deze afspraak annuleren.

Vriendelijke groet,

[redacted]

planoloog / stedenbouwkundige

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM

[redacted]

[redacted]

[redacted]

W www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk op:
<https://burosro.nl/buro-sro/vacatures-arnhem/>

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 30 mei 2022 10:12

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Betaalbaarheidsagenda en Omgevingsvisie Zwolle

Dag [REDACTED]

Zoals afgesproken tijdens het overleg op 23 mei 2022 ontvang je hierbij de volgende informatie:

- Informatienota Betaalbaarheidsagenda en de betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlagen)
- Daarin is onderstaande tabel weergegeven die aangeeft hoe de betaalbaarheidsagenda eruitziet.
- Overigens las ik in het coalitieakkoord dat 10% Middenduur 1 wordt verhoogd naar 20%, zie [Coalitieakkoord 25 mei 2022 \(zwolle.nl\)](#)



- Onderstaand de indexering van de prijsgrenzen voor 2022:



- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#)

Ik hoop je voor nu voldoende geïnformeerd te hebben en wacht je verdere berichten af.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From:

█

Subject:

Feldmannpark,

Date:

donderdag 13 oktober 2022 14:25:07

Hoi █,

Ik werd vanochtend gebeld door iemand van Janssen de Jong. Weet zijn naam niet █. Hij vertelde in gesprek te zijn met █ en vroeg om de stand van zaken. Ik heb aangegeven dat het nu even stopt bij fase van de samenwerkingsovereenkomst en dat hij voor nadere info bij jou moet zijn. Hij vertelde daarna met enige trots dat ze ook in de Tippe aan de slag gaan.

[Gemeente Zwolle selecteert Janssen de Jong Projectontwikkeling en Janssen de Jong Bouw voor 50 woningen in De Tippe - Janssen de Jong bouw](#)

Groet █

From: [redacted]
Subject: FW: Prof Feldmannweg - familie Bax
Date: donderdag 22 juni 2023 13:57:27
Attachments: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)

Ho [redacted]
Zie onderstaande mail. Ik werd net gebeld door [redacted] Heb hem gevraagd om onderstaande mail te sturen. Hoe sta jij hier in?
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 13:52
Aan: [redacted]

Onderwerp: Prof Feldmannweg - familie Bax

Beste [redacted]

Naar aanleiding van mijn telefoongesprek van zojuist deze mail.

Ik heb uitvoerig gesproken met [redacted] en hun adviseur. We begrijpen van hen dat zij moeite hebben met de voorwaarden en condities waaronder ze een ontwikkeling aan de Prof Feldmannweg zouden kunnen opstarten. Zij gaven aan de pogingen daartoe helemaal te staken. Deze status zal bij jullie bekend zijn.

Ik heb de familie geadviseerd om een professionele partij ernaar te laten kijken (ons dus...). Wij zijn misschien iets breder bekend met de gangbare voorwaarden en condities die aan dergelijke ontwikkelingen worden gesteld, en weten daar misschien anders mee om te gaan. Zij zijn ermee akkoord dat Jalo voor eigen rekening en risico een onderzoek doet naar de haalbaarheid van deze ontwikkeling. Zij geven nadrukkelijk toestemming hiervoor, maar hechten er aan te benadrukken aan dat dat op ons initiatief is.

Graag zou ik daarom een oriënterend gesprek hebben met de betrokken projectleider om te onderzoeken welk programma en onder welke condities we hier tot een ontwikkeling kunnen komen. Ik zie jullie reactie daarom met belangstelling tegemoet.

Ondertussen zijn wij volop in voorbereiding met de start verkoop voor <https://www.stadseilandzwolle.nl/>

Met vriendelijke groet,

JAJO | logo



[redacted]
Ontwikkelingsmanager

[redacted]
[redacted]
Alfred Marshallstraat 1
7559 SE Hengelo

[JAJO | onderneming](#)



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]
Verzonden: dondag 20 juni 2013 14:21:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]

Hi,
Ik denk dat het goed is dat jij contact opneemt. Hij gaf overigens aan een mail te hebben gekregen van [REDACTED] met een akkoord, dus misschien moet hij die gewoon doorduren.
Ik ben er inderdaad bij maandag, maar ik heb al een tijd niets meer van [REDACTED] gehoord. Ik vraag me af of [REDACTED] contact heeft met [REDACTED].

Van: [REDACTED]
Verzonden: dondag 20 juni 2013 14:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Prof Feldmannweg [REDACTED]

Hi [REDACTED],
Als [REDACTED] ons via mail laten weten dat J&J dit voor hen akkoord is, vind ik dat prima.
Een korte gesprek zal wel pas na mijn vakantie kunnen plaatsvinden. Ik kan vooraf wel informatie toesturen (maar die hebben [REDACTED] ook wel).
Zal ik hem dat mailen?
Ik heb deze locatie vanochtend ook besproken met [REDACTED] als potentiële locatie voor tijdelijk opvang OCA. Ik begreep van haar dat daarover maandag overleg is, waar jij ook bij bent.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dondag 20 juni 2013 13:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Prof Feldmannweg [REDACTED]

Hi [REDACTED],
Zie onderstaande mail. Ik werd net gebeld door [REDACTED]. Heb hem gevraagd om onderstaande mail te sturen. Hoe sta jij hier in?
Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dondag 20 juni 2013 13:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Prof Feldmannweg [REDACTED]

Beste [REDACTED],
Naar aanleiding van mijn telefoongesprek van zojuist deze mail.
Ik heb uitvoerig gesproken met [REDACTED] en hun adviseur. We begrijpen van hen dat zij moeite hebben met de voorwaarden en condities waaronder ze een ontwikkeling aan de Prof Feldmannweg zouden kunnen opstarten. Zij gaven aan de pogingen daartoe helemaal te staken. Deze status zal bij jullie bekend zijn.
Ik heb de familie geadviseerd om een professionele partij er naar te laten kijken (ons dus...). Wij zijn misschien iets breder bekend met de gangbare voorwaarden en condities die aan dergelijke ontwikkelingen worden gesteld, en weten daar misschien anders mee om te gaan. Zij zijn er mee akkoord dat J&J voor eigen rekening en risico een onderzoek doet naar de haalbaarheid van deze ontwikkeling. Zij geven nadrukkelijk toestemming hiervoor, maar hechten er aan te benadrukken aan dat dat op ons initiatief is.
Graag zou ik daarom een oriënterend gesprek hebben met de betrokken projectleider om te onderzoeken welk programma en onder welke condities we hier tot een ontwikkeling kunnen komen. Ik zie jullie reactie daarom met belangstelling tegemoet.
Ondertussen zijn wij welop in voorbereiding met de start verkoop voor <http://www.madefordwalle.nl>.
Met vriendelijke groet,

J&J | logo



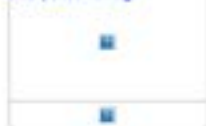
[REDACTED]
Ontwikkelingsmanager

[REDACTED]
[REDACTED]

Athel Marshallstraat 1

7559 SE Hengelo

J&J | onderneming



Wij op de hoogte blijven van uw laatste nieuws? [Schrijf je del.be in voor ons nieuwsbrief!](mailto:Schrijf@del.be)

Van: [REDACTED]
Subject: [REDACTED]
Datum: vrijdag 21 juni 2023 10:28:03
Attachments: [REDACTED].png
[REDACTED].png
[REDACTED].png
[REDACTED].png
[REDACTED].png
[REDACTED].png

Zie onderstaand de gevraagde mailcorrespondentie.
Met vriendelijke groet,

JAVO | Ingo



[REDACTED]
Ontwikkelingsmanager



Kijkt op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Klik hier](#) om te zien hoe u onze nieuwsbrief

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 14:57

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zwolle heldmannpart

Beste [REDACTED],
Wegens drukte hebben wij nog niet eerder gereageerd. Nu dan wel ☺.
Tijdens het overleg van 7 juni hebben jullie inderdaad te kennen gegeven om geheel vrijblijvend voor jullie eigen rekening en risico een haalbaarheidsstudie te willen doen naar mogelijke bouwonwikkeling op ons stukje grond in Zwolle. Wij hebben daarop positief gereageerd. Uiteraard onder de condities zoals hieronder verwoord (geheel vrijblijvend, geen kosten/risico onzerzijds). Het moet de gemeente ook duidelijk worden gemaakt, dat wij in deze geen initiatiefnemer zijn!
Wij zijn benieuwd naar jullie bevindingen en wachten dit rustig af.
Bedankt voor het voorbeeld van een pachtovereenkomst. Wij zullen kijken hoe om te gaan met de kosten.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Verzonden: woensdag 7 juni 2023 15:50

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onze emataadressen

Beste [REDACTED],

[REDACTED]

Op ons verzoek hebben we afgelopen 7 juni een gesprek gehad over jullie locatie aan de Prof. Feldmannweg in Zwolle. Als ontwikkelaar zijn wij geïnteresseerd in een mogelijke aankoop en ontwikkeling van deze locatie.

Jullie hebben aangegeven de gesprekken met de gemeente Zwolle te hebben beëindigd, vanwege een verschil van mening over de uitgangspunten die door de gemeente worden meegegeven. Op basis van die uitgangspunten ontstaat er voor jullie geen haalbare casus en hebben jullie besloten de locatie nu niet in ontwikkeling te nemen.

Hierbij doen wij jullie het verzoek om geheel vrijblijvend, en voor eigen rekening en risico een haalbaarheidsstudie te mogen doen naar een mogelijke woningbouwontwikkeling van deze locatie. Daarvoor zullen wij, met jullie toestemming, in overleg gaan met de gemeente Zwolle om te onderzoeken welke haalbare casus op deze locatie mogelijk is. Op basis hiervan zullen wij een grondexploitatie maken op basis waarvan we voornemens zijn een marktconforme aanbieder te doen op de aankoop en/of ontwikkeling van jullie locatie. De realisatie van beleggerwoningen voor jullie eigen portefeuille en een transparante exploitatieberekening zullen onderdeel zijn van deze aanbieder.

Zoals besproken is onze concept tijdelijke pachtovereenkomst bijgevoegd. Ik adviseer nadrukkelijk om deze door jullie eigen juridisch adviseur te laten toetsen aan de meest actuele wet- en regelgeving. Als jullie het wensen kunnen wij jullie in contact brengen met een adviseur op dit onderwerp.

We zien jullie reactie met belangstelling tegemoet. Graag ontvangen we bij een positief antwoord ook de namen van jullie contactpersonen binnen de gemeente Zwolle.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Ontwikkelingsmanager



Kijkt op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Klik hier](#) om te zien hoe u onze nieuwsbrief

From: [redacted]
Subject: Locatie Prof. Feldmannweg
Date: vrijdag 23 juni 2023 09:51:00
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 13:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Prof Feldmannweg - [redacted]

Beste [redacted] ontvang ik onderstaande mail.

Ik ben projectmanager voor de ontwikkelingen in het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Als ik van u het akkoord van [redacted] kan ontvangen, vind ik het prima om een afspraak te plannen.

Voor mijn vakantie kan ik u dan informatie toesturen, zoals de concept-samenwerkingsovereenkomst, een verslag van overleg met de [redacted] en een aanvullende mailwisseling. De in 2021 door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie kunt u downloaden via www.harculo.nl

Een afspraak is mogelijk vanaf medio augustus. Ik hoor graag van u.



[redacted]
Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Beste [redacted]

Naar aanleiding van mijn telefoongesprek van zojuist deze mail.

Ik heb uitvoerig gesproken met [redacted] en hun adviseur. We begrijpen van hen dat zij moeite hebben met de voorwaarden en condities waaronder ze een ontwikkeling aan de Prof Feldmannweg zouden kunnen opstarten. Zij gaven aan de pogingen daartoe helemaal te staken. Deze status zal bij jullie bekend zijn.

Ik heb de familie geadviseerd om een professionele partij ernaar te laten kijken (ons dus...). Wij zijn misschien iets breder bekend met de gangbare voorwaarden en condities die aan dergelijke ontwikkelingen worden gesteld, en weten daar misschien anders mee om te gaan. Zij zijn ermee akkoord dat JAO voor eigen rekening en risico een onderzoek doet naar de haalbaarheid van deze ontwikkeling. Zij geven nadrukkelijk toestemming hiervoor, maar hechten er aan te benadrukken aan dat dat op ons initiatief is.

Graag zou ik daarom een oriënterend gesprek hebben met de betrokken projectleider om te onderzoeken welk programma en onder welke condities we hier tot een ontwikkeling kunnen komen. Ik zie jullie reactie daarom met belangstelling tegemoet.

Ondertussen zijn wij volop in voorbereiding met de start verkoop voor <https://www.stadseilandzwolle.nl/>

Met vriendelijke groet,

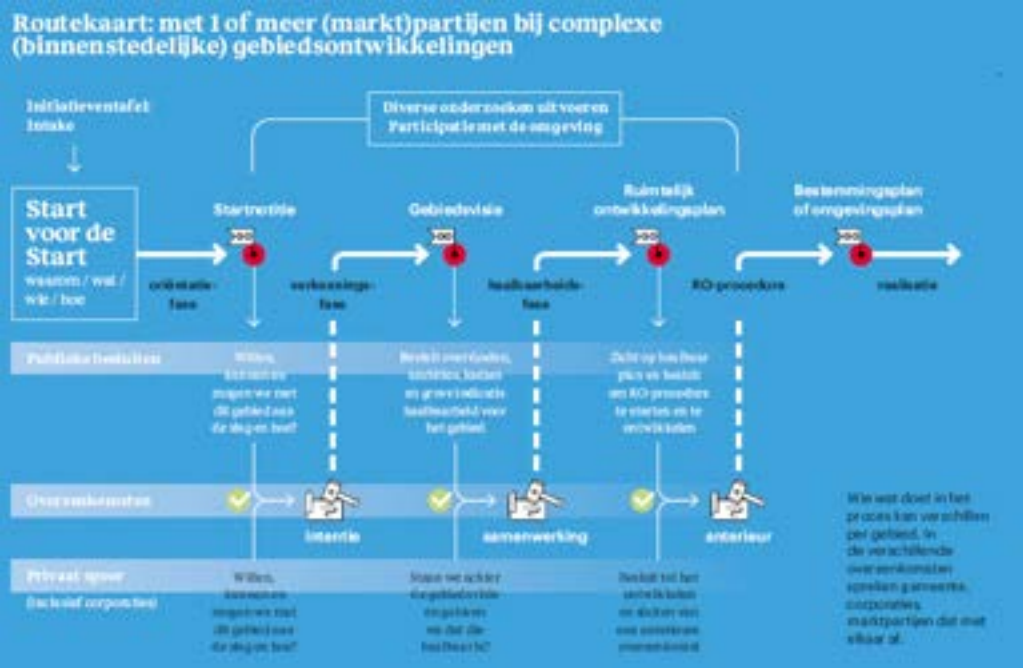
JAO | logo



[redacted]
Ontwikkelingsmanager



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Onderdeel	Aandachtspunten	
Routekaart gebiedsontwikkeling	<p>De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling is leidraad voor deze ontwikkeling, met het proces op grond van de routekaart:</p> 	<p>De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling - PDF Gratis download (docplayer.nl)</p>
Gebiedsvisie	<p>Door de raad is besloten:</p>	<p>Agenda Zwolle - Raadsplein besluitvormend (Raadzaal) dinsdag 6 juli</p>

1. De gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving vast te stellen en daarin:
 - a. In te stemmen met de transformatie van het gebied naar een aantrekkelijk gemengd gebied met een evenwichtige verhouding verhard vs. groen oppervlak met daarbij de functies wonen, werken, natuur, energie, horeca, cultuur, leisure en passende recreatie. Op een manier die de waarden van het Natura 2000-gebied respecteert en de hoofdgroenstructuur versterkt waarbij, aangetoond door onafhankelijk onderzoek conform de natuurbeschermingswet inzake significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de natuur, ontwikkelingen worden afgewogen.
 - b. in te stemmen met het realiseren van een onderscheidend suburbaan woonmilieu met 450 tot 500 woningen op de locatie van de voormalige centrale en 50 tot 70 woningen in het Prof Feldmannpark, met een overwegend grondgebonden programma (70%) in een 30/40/30 (goedkoop/middelduur/duur) verhouding.
 - c. In te stemmen met de uitwerking van het gestelde in de visie in stedenbouwkundige ontwikkelplannen en een natuurontwikkelingsplan.
 - d. Kennis te nemen van de uitkomsten van het participatieproces

De volgende moties zijn aangenomen:

1. Een architectuurambitie voor het gebied Harculo te formuleren en dit dieper uit te werken in het stedenbouwkundig plan;
2. Te onderzoeken of het Oldenelerpark een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatiegebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van het IJsselcentrale gebied.

De volgende toezeggingen zijn gedaan:

- Impact gebiedsvisie op Jan van Arkelweg en Commissarislaan wordt meegenomen in de planuitwerking. Als er gevolgen zijn voor de verkeerssituatie, dan worden deze meegenomen in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan;
- Mogelijkheid van kleine grondgebonden woningen meenemen bij uitwerking van het ROP;

[2021 19:30 - 21:00 -](#)

[iBabs RIS](#)

[\(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

– agendapunt 6

Gebiedsvisie ook via

www.harculo.nl

	<ul style="list-style-type: none">- Het college informeert de raad over het al dan niet moeten uitvoeren van de plan MER procedure.	
--	---	--

From: [redacted]
Subject: RE: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle
Date: dinsdag 18 juli 2023 11:40:28
Attachments: [image006.jpg](#)
[image007.jpg](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)

Beste [redacted]
Zoijsit ook op jouw voicemail ingesproken: [redacted] belde mij zojuist op om aan te geven dat wij niet verder kunnen met het onderzoek naar de locatie. Er spelen momenteel andere zaken (weten jullie wellicht wat??) waardoor een ontwikkeling onzeker is geworden.
Ons geplande overleg medio augustus komt dus te vervallen helaas. Als ik meer info heb houd ik je uiteraard op de hoogte. Als de gemeente Zwolle iets weet wat ze mogen delen met ons dan zijn we uiteraard ook erg benieuwd.
Met vriendelijke groet,

JAJO | logo



[redacted]
Ontwikkelingsmanager



Alfred Marshallstraat 1
7559 SE Hengelo

[JAJO | onderneming](#)



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Verzonden: donderdag 29 juni 2023 17:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Beste [redacted]
Zoals afgesproken ontvang je hierbij informatie over de locatie van Floris Property Fund aan de Professor Feldmannpark:

- Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving: de visie en de besluitvorming is te downloaden via [Agenda Zwolle - Raadsplein besluitvormend \(Raadzaal\) dinsdag 6 juli 2021 19:30 - 21:00 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#) – agendapunt 6
- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#) (waaronder informatie over de hoofdgroenstructuur)
- De gemeente werkt met de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling (zie bijlage)
- Informatie betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlage)
- Actualisatie tabel betaalbaarheidsagenda 2023 (50% betaalbaar):

30 % goedkoop	40 % middelduur	30 % duur
Minimaal 20% sociale huur	Minimaal 50% betaalbaar	
	Minimaal 20% middeldure huur I	

- Overzicht prijssegmenten 2023 (bijlage)
- Infographic verordening sociale huurwoningen Zwolle (bijlage)
- Het verslag van het overleg met Floris Property Fund op 23 mei 2022 (zie bijlage)

Ik hoop je hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.



[redacted]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Onderwerp: IFF 1001020 t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle
Datum: woensdag 21 augustus 2023 08:40:00
Attachments: [\[REDACTED\].jpg](#)
[\[REDACTED\].jpg](#)
[\[REDACTED\].jpg](#)
[\[REDACTED\].jpg](#)
[\[REDACTED\].jpg](#)

Hoi [REDACTED]

De ontwikkelaar die een haalbaarheidsonderzoek zou doen voor de locatie van Floris Property Fund, heeft laten weten dat IFF daar niet mee door wil (zie onderstaande mail).

Zijn tekst bij de geannuleerde afspraak:

Op verzoek van [REDACTED] (eigenaar van de locatie) moeten wij het verdere onderzoek naar een herontwikkeling opschorten. Er spelen op de achtergrond een aantal zaken die hij niet nader wilde benoemen. Oktober-november zou er meer duidelijkheid kunnen komen.

Naar aanleiding daarvan de volgende vragen:

- Kan ik hem [REDACTED] informeren over de mogelijke tijdelijke functie daar (en heb je dan een formulering voor de tekst)? Of is dat te vroeg?
- Klopt het dat in oktober/november 2023 er meer duidelijkheid komt?

Los daarvan kan ik me voorstellen dat in het geval een tijdelijke functie voor 3 jaar wordt gepland, dit een definitieve invulling (met woningbouw) niet in de weg hoeft te staan. Een ontwikkelproces gaat namelijk ook niet zo snel. Maar dat is natuurlijk ook aan de grondelgenaar.

Ik hoor graag van je.

Grout [REDACTED]

Van [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 11:40

[REDACTED]

Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Beste [REDACTED]

Zejult ook op jouw voicemail ingesproken [REDACTED] beide mij zojuist op om aan te geven dat wij niet verder kunnen met het onderzoek naar de locatie. Er spelen momenteel andere zaken (wezen jullie wellicht wat?) waardoor een ontwikkeling sneller is geworden.

Ons geplande overleg medio augustus komt dus te vervallen helaas. Als ik meer info heb houd ik je uiteraard op de hoogte. Als de gemeente Zwolle iets weet wat ze mogen delen met ons dan zijn we uiteraard ook erg benieuwd.

Met vriendelijke groet,

JAU | logo



[REDACTED]
Ontwikkelingsmanager



Alfred Marshallstraat 1
7559 DE Hengelo

[JAU | onderneming](#)



[Krijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 juni 2023 17:13

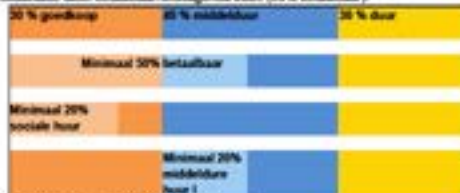
Aan [REDACTED]

Onderwerp: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Beste [REDACTED]

Zoals afgesproken ontvang je hierbij informatie over de locatie van Floris Property Fund aan de Professor Feldmannpark:

- Gebiedsvisie Usselbentlae en omgeving: de visie en de besluitvorming is te downloaden via [Agenda Zwolle - Raadsbesluit besluitvormend \(Raadsverg. dinsdag 6 juli 2021 19:30 - 21:00 - Sluiter, ETS, Bestuursafdelingen, etc.\) - agendapunt 6](#)
- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie 1 Gemeente Zwolle](#) (waaronder informatie over de hoofdgroenstructuur)
- De gemeente werkt met de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling (zie bijlage)
- Informatie betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlage)
- Actualisatie tabel betaalbaarheidsagenda 2023 (50% betaalbaar):



- Overzicht prijssegmenten 2023 (bijlage)
- Infographic verandering sociale huurwoningen Zwolle (bijlage)
- Het verslag van het overleg met Floris Property Fund op 23 mei 2022 (zie bijlage)

Ik hoop je hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPF
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 13:45:02
Attachments: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Hoihoi,

Dank voor de reminder, inderdaad ondergemenerwd! Als de "meer duidelijkheid" alleen slaat op de mogelijkheid tot opvanglocatie dan hoop ik wel dat er okt/nov meer duidelijkheid is over het proces ja! Maar ik weet niet of er nog andere ontwikkelingen spelen bij deze eigenaar. Ze zijn komende week terug van vakantie dus ik plan een overleg in voor eerste helft september.

Informatie over deze verkenning mbt de mogelijkheden van een (tijdelijke) opvanglocatie lijkt me in eerste instantie aan de eigenaar om te communiceren aan hun partners/belangenhebbers. Mochten we wat verder in het proces zitten (bv als we richting besluitvorming gaan) dan kan ik me voorstellen dat we deze info wel kunnen delen, maar dat zal ik ook even meememen in het overleg van september.

Heb je hier voldoende aan? Anders kunnen we altijd even bellen!

Groet,

[REDACTED]

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Omroeste Zwolle

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [REDACTED]
Verzonden: Tuesday, August 22, 2023 5:22:07 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Hi [REDACTED]

Mochten in deze mail aan je aandacht ontbreekt... ik ben benieuwd naar je reactie.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 08:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Hi [REDACTED]

De ontwikkelaar die een haalbaarheidsonderzoek zou doen voor de locatie van Floro Property Fund, heeft laten weten dat PFF daar niet mee door wil (zie onderstaande mail).

Zijn tekst bij de geannuleerde afspraak:

Op verzoek van [REDACTED] (eigenaar van de locatie) moeten wij het verdere onderzoek naar een herontwikkeling opschorten. Er spelen op de achtergrond een aantal zaken die hij niet nader wilde benoemen. Oktober-november zou er meer duidelijkheid kunnen komen.

Naar aanleiding daarvan de volgende vragen:

- Kan ik hem [REDACTED] informeren over de mogelijk tijdelijke functie daar (en heb je dan een formulering voor de tekst)? Of is dat te vroeg?
- Klopt het dat in oktober/november 2023 er meer duidelijkheid komt?

Los daarvan kan ik me voorstellen dat in het geval een tijdelijke functie voor 3 jaar wordt gepland, dit een definitieve invulling (met woningbouw) niet in de weg hoeft te staan. Een ontwikkelproces gaat namelijk ook niet zo snel. Maar dat is natuurlijk ook aan de grondeigenaar.

Ik hoor graag van je.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 11:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Beste [REDACTED]

Zijuilt ook op jouw voicemail ingesproken. [REDACTED] belde mij zojuist op om aan te geven dat wij niet verder kunnen met het onderzoek naar de locatie. Er spelen momenteel andere zaken (weten jullie wellicht wat?) waardoor een ontwikkeling onzeker is geworden.

Ons geplande overleg medio augustus komt dus te vervallen helaas. Als ik meer info heb houd ik je uiteraard op de hoogte. Als de gemeente Zwolle iets weet wat ze mogen delen met ons dan zijn we uiteraard ook erg benieuwd.

Met vriendelijke groet,

JAO | logo



[REDACTED]
Ontwikkelingsmanager



Alfred Marshallstraat 3
7539 SE Hengelo
JAO | onderneming



Wilt u op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!

Van [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 juni 2023 17:13

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Beste [REDACTED]

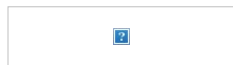
Zoals afgesproken ontvang je hierbij informatie over de locatie van Floris Property Fund aan de Professor Feldmannpark:

- Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving: de visie en de besluitvorming is te downloaden via [Agenda Zwolle - Raadsplein besluitvormend \(Raadzaal\) dinsdag 6 juli 2021 19:30 - 21:00 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#) – agendapunt 6
- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#) (waaronder informatie over de hoofdgroenstructuur)
- De gemeente werkt met de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling (zie bijlage)
- Informatie betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlage)
- Actualisatie tabel betaalbaarheidsagenda 2023 (50% betaalbaar):

30 % goedkoop	40 % middelduur	30 % duur
Minimaal 50% betaalbaar		
Minimaal 20% sociale huur		
Minimaal 20% middeldure huur I		

- Overzicht prijssegmenten 2023 (bijlage)
- Infographic verordening sociale huurwoningen Zwolle (bijlage)
- Het verslag van het overleg met Floris Property Fund op 23 mei 2022 (zie bijlage)

Ik hoop je hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

[REDACTED]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

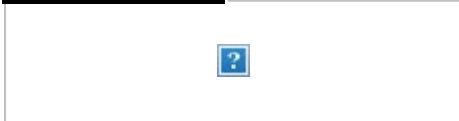
From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Subject: Professor Feldmannweg - gekapte bomen
Date: donderdag 21 april 2022 09:53:00
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Hallo [REDACTED]

De ontwikkelende partij voor het gebied bij de Professor Feldmannweg is Floris Property Fund, met eigenaren [REDACTED]

Ik heb op 23 mei een kennismaking met hen en overleg over het planproces.

Het zou mooi zijn als we voor die tijd een overleg kunnen plannen, wellicht met een boombeheerder [REDACTED] er bij.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Subject: FW: illegale velling prof. Feldman laan
Date: maandag 29 juli 2024 12:12:00
Attachments: [exb-2022-893.toelichting.bomenverordening.pdf](#)
[IMG_3383.jpg.foto.situatie.na.velling.aug.2020.jpg](#)
[overzicht.groene.kaart.png](#)
[overzicht.plaats.van.velling.jpg](#)
[BE.Beaantwoording.van.uw.zienswijze.op.de.Ontwerp-Omgevingsvisie.Zwolle.herplant.n.a.v..de.illegale.velling.Herculo.msg](#)
[basiskaart.kadastrale.grenzen.png](#)
[Bomenverordening.2021.Zwolle_publicatie.Gemeenteblad.F5.pdf](#)
[image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 april 2022 17:02
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: illegale velling prof. Feldman laan

Ha [REDACTED]

Ik had vanochtend telefonisch contact met [REDACTED] ze gaf aan dat jij het dossier Feldman laan oppakt (illegale velling). Daar zit een hele geschiedenis aan. Ik heb geen idee of je het dossier kent of ter beschikking hebt. Ik stuur je daarom een potporie van infodocumenten, waar m.i. bruikbare info in staat.

Het zou wel goed zijn om in het kader van de herinrichting Harculo wel de punten op de i te zetten met degene die de herplantplicht heeft. Het terrein ligt in de Hoofdgroenstructuur en de 'in de loop van de tijd' geleidelijk aangetaste singel met een genadeklap in augustus 2020, functioneerde als een ecologische verbindingzone. Er is nog steeds een herplantplicht en er is sprake van een economisch delict.

Volgens de bomenverordening 2021 heeft deze landschappelijke beplanting een hoge beschermingsgraad en is meldingsplichtig (kapmelding noodzakelijk). Er was geen enkele onderbouwde en uit onderzoek (Boomeffectenanalyse) gemotiveerde reden om deze bomen / beplanting te vellen. Artikel 17 omschrijft de plicht tot instandhouding en de consequentie voor de nalatige-teniet-doener.

Artikel 17 bomenverordening. Plicht tot instandhouding en vellen zonder vergunning

-

1. Als een houtopstand om welke reden ook teniet dreigt te gaan kan het bevoegd gezag een verplichting opleggen tot het uitvoeren van maatregelen tot instandhouding van de bedreigde houtopstand aan degene die tot het uitvoeren van deze verplichting bevoegd is.
2. Als een houtopstand om welke reden dan ook teniet is gegaan, waaronder in ieder geval wordt begrepen het vellen van een houtopstand zonder vergunning, kan het bevoegd gezag een verplichting opleggen tot financiële compensatie op basis van de boomwaarde, dan wel een verplichting tot herbeplanten al dan niet aangevuld met een financiële compensatie op basis van de boomwaarde. Deze verplichting wordt opgelegd aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de houtopstand bevond, dan wel aan degene die de houtopstand heeft geveld dan wel heeft laten vellen.
3. Bij de in het tweede lid bedoelde verplichting kunnen tevens voorwaarden worden gesteld inzake het aantal, soort, kroonvolume, locatie, de termijn en wijze van herbeplanten als ook de termijn en wijze waarop niet aangeslagen herbeplanting moet worden vervangen.

Als je van de hoed en de rand weet is het wellicht zinvol om af te stemmen. Hoor graag als het zover is. Als je nog vragen hebt laat het ook weten.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

* werkzaam voor de gemeente Zwolle op dinsdag, woensdag en donderdag

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted name]

Gemeente Zwolle, ECC

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: Memo stand van zaken Harculo
Date: dinsdag 28 juni 2022 10:24:00
Attachments: [2022-06-28 Stand van zaken Harculo.pdf](#)
[image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Hallo [REDACTED],

Omdat onze laatste AO over Harculo en Wijthmen laatst week niet doorging, informeer ik je via deze memo over de stand van zaken met betrekking tot de plannen van Engie en Floris Property Fund. Voor Wijthmen zal ik je binnenkort ook informatie aanleveren.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☐ : 038-4982780
@ : n.van.den.poll@zwolle.nl



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [redacted]
To: [redacted]
Subject: RE: emailadressen Floris Property Fund
Date: vrijdag 30 juni 2023 15:09:11
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Dank! Ik heb ze inmiddels een mail gestuurd om te kijken of we in contact kunnen komen. Ik hou je daarvan op de hoogte!



[redacted]
Procesmanager

Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[redacted]
Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 22 juni 2023 11:05

Aan: [redacted]

Onderwerp: emailadressen Floris Property Fund

[redacted] zijn de eigenaren van Floris Property Fund (locatie Professor Feldmannweg).

Ik heb alleen hun mailadressen: [redacted]



[redacted]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Subject: RE: emailadressen Floris Property Fund
Date: vrijdag 14 juli 2023 11:15:25
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Hoihoi!

Eigenaren hebben naar eigen zeggen veel ervaring opgedaan in het opvangen van vluchtelingen over de laatste jaren, zijn momenteel ook bezig met het realiseren van een azc in een andere gemeente, en hebben wel oren naar een tijdelijke of permanente opvanglocatie. Dit wordt na de zomervakantie verder opgepakt. Ik zal de basisinformatie komende week in een format gieten dat we vaker gebruiken bij de beoordeling van een opvanglocatie (7B's), wellicht wil jij daar ook nog op wilt/kunt aanvullen?



[REDACTED]
Procesmanager

Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 10 juli 2023 09:00

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: emailadressen Floris Property Fund

Goedemorgen [REDACTED]

Dank voor je bericht, houd je me hierover op de hoogte?



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 15:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: emailadressen Floris Property Fund

Hoi [REDACTED]

Tl: [REDACTED] gesproken en die reageerde enthousiast. Gaf aan dat ze zelf ook al aan de optie had gedacht. Ik ga een startafpraak met ze inplannen om de mogelijkheden te bespreken!



[REDACTED]
Procesmanager

Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ : [REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 15:09

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: emailadressen Floris Property Fund

Dank! Ik heb ze inmiddels een mail gestuurd om te kijken of we in contact kunnen komen. Ik hou je daarvan op de hoogte!



[REDACTED]
Procesmanager

Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 22 juni 2023 11:05

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: emailadressen Floris Property Fund

Hoi [REDACTED]

[redacted] en [redacted] zijn de eigenaren van Floris Property Fund (locatie Professor Feldmannweg).

Ik heb alleen hun mailadressen: [redacted]



[redacted]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ [redacted]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Subject: FW: Prof Feldmanweg Zwolle
Date: maandag 10 juni 2024 12:32:55
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Dag [REDACTED]
Zie onderliggende mail. Ik weet niet in hoeverre [REDACTED] jou nog op de hoogte heeft gehouden. Maar onderstaand de laatste stand.
Goed om elkaar even te spreken denk ik.
En verder lijkt het me ook goed om de wijkmanager te informeren. Alleen ik weet niet wie dat is. Dat weet jij vast wel.
Keer samen koffie drinken?



[REDACTED]
Projectmanager

Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



-

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 10 juni 2024 12:30
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: FW: Prof Feldmanweg Zwolle

Beste [REDACTED]
17 mei ontving jij een mail van [REDACTED] mbt het proces van verkenning permanente opvanglocaties voor vluchtelingen.
Inmiddels is het voorstel in het college besproken. De locatie Prof Feldmanweg zal meegenomen worden in de verdere verkenning. Deze informatie is nog onder embargo tot 20 juni om het communicatie en participatieproces zorgvuldig te kunnen opstarten.

Ik zal me bezig gaan houden met de verdere verkenning van de voorgestelde locaties. Dit zal ik na mijn vakantie gaan opstarten. 15 Juli ben ik terug van vakantie. Dan zal ik contact met je opnemen.



[Redacted]
Projectmanager

*Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do*

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



-

[Redacted]
Verzonden: vrijdag 17 mei 2024 16:22

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: Prof Feldmanweg Zwolle

Da [Redacted]

Zoals toegezegd zou ik jullie op de hoogte houden van het proces van de verkenning naar locaties voor de permanente regionale opvanglocatie voor vluchtelingen (pROL). Ik heb inmiddels intern enkele voorbesprekingen gehad en ik mik nu op 28 mei bespreking in het college. Deze bespreking is niet openbaar en de uitkomsten daarvan voorlopig ook niet. Tijdelijke geheimhouding van de locaties is noodzakelijk om het proces zorgvuldig te doorlopen. Uiteraard hou ik jullie daarvan wel op de hoogte, maar de informatie is dus nog niet openbaar.

Waar het college zich over gaat buigen is of deze (en andere potentiële locaties) formeel kunnen worden verkend inclusief een participatietraject met de direct betrokkenen en omwonenden. Pas na die fase wordt er een formeel locatievoorstel voorgelegd aan het college.

Na de bespreking van het voorstel in het college zit mijn rol als procesmanager erop. De volgende fase van nadere verkenning en formele besluitvorming van de locaties wordt opgepakt door mijn collega projectleider [Redacted]. Ik zal jullie in juni aan elkaar koppelen.

Fijn weekend alvast!



[Redacted]
Procesmanager

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Subject: RE: Prof Feldmanweg Zwolle
Date: maandag 10 juni 2024 12:49:00
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Ho [REDACTED]

Deze informatie had ik nog niet via [REDACTED] gekregen, bedankt. Lijkt me ook goed om een keer koffie te drinken, plan jij dat in (gelet op je vakantie)?

[REDACTED] wijkmanager van Zwolle-Zuid.



[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
[REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]
Verzonden: maandag 10 juni 2024 12:33

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Prof Feldmanweg Zwolle

Dag [REDACTED]

Zie onderliggende mail. Ik weet niet in hoeverre [REDACTED] nog op de hoogte heeft gehouden.

Maar onderstaand de laatste stand.

Goed om elkaar even te spreken denk ik.

En verder lijkt het me ook goed om de wijkmanager te informeren. Alleen ik weet niet wie dat is.

Dat weet jij vast wel.

Keer samen koffie drinken?



[REDACTED]

Projectmanager

Aanwezig:

even weken: ma-di-woe-do

oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

☐: [redacted]

[redacted]

-

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 10 juni 2024 12:30

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: Prof Feldmanweg Zwolle

Beste [redacted]

17 mei ontving jij een mail van [redacted] mbt het proces van verkenning permanente opvanglocaties voor vluchtelingen.

Inmiddels is het voorstel in het college besproken. De locatie Prof Feldmanweg zal meegenomen worden in de verdere verkenning. Deze informatie is nog onder embargo tot 20 juni om het communicatie en participatieproces zorgvuldig te kunnen opstarten.

Ik zal me bezig gaan houden met de verdere verkenning van de voorgestelde locaties. Dit zal ik na mijn vakantie gaan opstarten. 15 Juli ben ik terug van vakantie. Dan zal ik contact met je opnemen.



[redacted]
Projectmanager

Aanwezig:

even weken: ma-di-woe-do

oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

☐: [redacted]

[redacted]

-

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 17 mei 2024 16:22

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Prof Feldmanweg Zwolle

Dag [REDACTED]

Zoals toegezegd zou ik jullie op de hoogte houden van het proces van de verkenning naar locaties voor de permanente regionale opvanglocatie voor vluchtelingen (pROL). Ik heb inmiddels intern enkele voorbesprekingen gehad en ik mik nu op 28 mei bespreking in het college. Deze bespreking is niet openbaar en de uitkomsten daarvan voorlopig ook niet. Tijdelijke geheimhouding van de locaties is noodzakelijk om het proces zorgvuldig te doorlopen. Uiteraard hou ik jullie daarvan wel op de hoogte, maar de informatie is dus nog niet openbaar.

Waar het college zich over gaat buigen is of deze (en andere potentiële locaties) formeel kunnen worden verkend inclusief een participatietraject met de direct betrokkenen en omwonenden. Pas na die fase wordt er een formeel locatievoorstel voorgelegd aan het college.

Na de bespreking van het voorstel in het college zit mijn rol als procesmanager erop. De volgende fase van nadere verkenning en formele besluitvorming van de locaties wordt opgepakt door mijn collega projectleider [REDACTED]. Ik zal jullie in juni aan elkaar koppelen.

Fijn weekend alvast!



[REDACTED]
Procesmanager

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Afspraken en spelregels tussen markt en overheid in
het samen werken aan de ontwikkeling van complexe
(binnen)stedelijke opgaven

september 2021

De Zwolse methode van gebieds- ontwikkeling





4

Voorwoord

6

**Inleiding, verantwoording
en samenvatting**

10

**De grote opgaven van Zwolle
op weg naar een Schaalsprong:
kwalitatieve groei van een
inclusieve stad!**

18

**De Zwolse methode van
gebiedsontwikkeling uitgewerkt
langs vier hoofdprincipes**

22

**De routekaart:
van initiatief tot realisatie**

24

**Principes en handreikingen
voor succesvolle
samenwerking**

28

**Tot slot: samen aan
de slag en geen tijd te
verliezen!**



voorwoord

De ambities zijn groot: een schaalsprong in Zwolle

De druk op de woningmarkt is groot. In Zwolle werken we daarom aan het toevoegen van meer dan 1.000 – 1.500 woningen per jaar om het woningtekort terug te dringen en te komen tot een schaa sprong van Zwolle. Uiteraard met volop aandacht voor stedelijke kwaliteit en een balans tussen wonen, werken en leven. Dat is uitdagend door de druk op de woningmarkt, de veelheid aan kwalitatieve opgaven en de complexiteit van ontwikkelen in bestaand stedelijk gebied.

Zwolse manier van samenwerken: DNA regio als vertrekpunt

In het Concilium werken markt en overheid intensief samen in een netwerksamenwerking binnen een steeds verder geprofessionaliseerde organisatievorm. Uiteraard nemen we de lange historie van samenwerking in Zwolle als vertrekpunt. Een samenwerking die is gebaseerd op het DNA van deze regio: een mix van betrokkenheid bij de stad en bij de mensen die er wonen, realisatiekracht en investeringsvermogen. We zien het ook terug in het samenwerkingsverband van het Concilium; een langjarige samenwerking tussen overheid en markt die individuele projecten en gebiedsontwikkelingen overstijgt. Waar elders dergelijke samenwerkingsverbanden tussen overheid en markt een gelegenheids-samenwerking zijn, kent het Concilium een verenigingsstructuur. Het Concilium bestaat inmiddels vijftien jaar en heeft zichzelf als vereniging meerdere malen bewezen en opnieuw uitgevonden. Kenmerkend aspect van zowel het DNA als van het Concilium is de betrokkenheid op Zwolle en de regio. Een regio met een diverse en vitale economie met veel MKB-familiebedrijven. En waarin de 3 G's de basis zijn: Gunnen, Groeien, Gemeenschappelijk.

Derde position paper: brug naar de concrete praktijk van samenwerking

Cruciaal voor de komende periode is dat we de samenwerking bij de realisatie van projecten tussen markt, corporaties en overheid verder verbeteren, een goed samenspel organiseren, een gezamenlijke taal spreken en samen voor resultaat gaan.

Voor u ligt een derde position paper van het Concilium waarin we de brug naar de concrete praktijk van samenwerking in de uitvoering maken. Want de komende jaren komt het er qua samenwerking echt op aan. Het gaat om het daadwerkelijk langjarig realiseren van een woningproductie van meer dan 1.000 woningen per jaar met aandacht voor stedelijke kwaliteit, waarbij wonen, werken en leven hand in hand gaat¹. Oftewel kwalitatieve groei van een inclusieve stad!

¹ Eerdere position papers hebben reeds de basis gelegd. In 2018 hebben we met de Zwolse Aanpak voor de Zwolse Woningmarkt een oproep en een aanbod gedaan om de grote uitdagingen van de woningmarkt aan te gaan en die samen en integraal aan te pakken. In 2019 hebben we stil gestaan bij de visie op de groei van de stad; welke stad wil je zijn? Dit heeft geresulteerd in het Pleidooi voor een Schaa sprong: kwalitatieve groei van een inclusieve stad! Met de Schaa sprong ontstaat de opdracht en urgentie om in Zwolle ook daadwerkelijk op binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen, in voldoende hoog tempo, op complexe locaties integraal tot voldoende kwalitatieve woningbouw te komen.

Doel van voorliggend document is om gezamenlijke spelregels en een gezamenlijke werkwijze vast te leggen. En om te inspireren om blijvend met elkaar het gesprek aan te gaan over de wijze van samenwerken. In dit boekje geven we handvatten over hoe partijen effectief met elkaar kunnen samenwerken aan het realiseren van concrete gebiedsopgaven en projecten. Zeker bij binnenstedelijke herontwikkelingen met een veelheid aan betrokken partijen en belangen vraagt de samenwerking om specifieke aandacht. We werken daartoe in dit position paper een aantal kenmerkende aspecten uit die een belangrijke rol spelen in het succesvol realiseren van de opgaven.

We noemen dat de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling. We hopen dat deze methode bijdraagt aan een eenduidige werkwijze van hoe we in Zwolle gebiedsontwikkeling doen. Niet als vaststaande blauwdruk, maar als start van een proces om deze methode in de toekomst verder te optimaliseren. Om zo te zorgen voor meer en sneller bouwen, met betaalbare woningen en een kwalitatieve ontwikkeling van de stad.

Ed Anker,
voorzitter bestuur Concilium

Inleiding, verantwoording en samenvatting

In Zwolle werken we samen aan de ontwikkeling van de gebieden in de stad

Het Concilium werkt op stedelijk niveau aan strategie en spelregels voor effectief samenspel tussen markt, corporaties en overheid. Doel is meer en sneller bouwen, betaalbare woningen en kwalitatieve ontwikkeling van de stad. Het Concilium werkt op stedelijk niveau aan strategie en op gebiedsniveau en op projectniveau aan verbetering van spelregels en samenspel in de realisatie van plannen. De marktpartijen, de corporaties en de overheid werken in hun eigen rollen en verantwoordelijkheden aan concrete projecten. Dat doet het Concilium niet.

De verstedelijkingsopgave vraagt om een beter samenspel en nieuwe vormen van samenwerkingen

De komende 10-15 jaar gaat Zwolle veel nieuwe woningen bouwen, waarvan een groot deel binnenstedelijk. Dat vergt niet alleen een grote inspanning en een optimale samenwerking tussen markt en ambtelijke organisatie en bestuur van de stad, maar steeds meer ook tussen plannenmakers (publiek en privaat), politiek en burgers. Zwolle heeft hoge ambities met haar schaa sprong en versnelling van de woningbouw. Tegelijkertijd betreft het vaak binnenstedelijke herontwikkelingen en deze zijn complex. Er zijn ook zorgen dat met de ontstane manier van werken de versnelling niet goed tot stand komt of niet snel genoeg gaat. Er zijn veel projecten in Zwolle die los van elkaar tot stand kwamen. De noodzaak is onderkend om meer samenhang aan te brengen tussen de projecten, op gebiedsniveau samen te werken en meer strategische sturing aan te brengen door de overheid op voortgang en keuzes.

Op zoek naar een nieuwe methode: De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling Zwartewaterallee was de eerste gebiedsontwikkeling waarmee is geëxperimenteerd in nieuwe vormen van samenwerking tussen markt en overheid. Deze en andere ervaringen (zie hieronder: Verantwoording aanpak) werken we nu uit in deze nieuwe Zwolse methode van gebiedsontwikkeling. Een methode waarbij we integraal naar vraagstukken kijken, open en transparant op basis van vertrouwen met elkaar samenwerken, waarin rollen en processen helder zijn en de juiste mensen om tafel zitten om het werk te doen.

Hiertoe is door partijen in het Concilium hard gewerkt aan 'De Zwolse methode voor gebiedsontwikkeling' om daarmee de gewenste schaa sprong te versnellen en de samenwerking verder te optimaliseren.

Verantwoording aanpak: hoe dit paper tot stand is gekomen

Huidige inzichten als basis voor de doorontwikkeling

Dit document is tot stand gekomen door te leren van de praktijk. Allereerst van ervaringen van markt en overheid in de praktijk van projectontwikkeling en die veelal samenkomen in de Taskforce woningbouw. De Taskforce bracht daarover eerder een tussenadvies uit. Daarnaast is in het Concilium veel gesproken over knelpunten en dilemma's bij de versnelling van de woningbouw. Die inzichten hebben we ook gebruikt. Maar vooral is geleerd van een aantal lopende gebiedsontwikkelingen in Zwolle. We hebben de gebiedsontwikkelingen van de Spoorzone / Lurelui, Oosterenk en Zwarwaterallee onder de loep genomen. Gebiedsontwikkelingen die sterk van elkaar verschillen in aanpak, fase waarin ze verkeren, samenstelling van de groep stakeholders en de rolverhoudingen tussen partijen.

Op basis van gesprekken en interviews is geïnventariseerd wat er goed gaat, wat er beter kan, waar men tegenaan loopt, welke behoeftes er zijn en hoe best practices van elders mogelijk hier benut kunnen worden. Hoewel de gebiedsontwikkelingen sterk van elkaar verschillen, waren er ook veel overeenkomsten. Uit de gesprekken en uit discussies in het Concilium volgt dat vooral behoefte is aan:

- Duidelijkheid over het te doorlopen proces en rolname tussen overheid en markt (in de vorm van een routekaart, de 'harde kant').
- Duidelijkheid over de 'zachte kant' van gebiedsontwikkeling en samenwerking.
- Duidelijkheid over dilemma's ten aanzien van werken op verschillende schaalniveaus: gebied, omgeving en stad.
- Hoe de omgeving te betrekken.

Voor specifiek het onderdeel routekaart lag het initiatief en trekkerschap van de totstandkoming bij de gemeente Zwolle. Met inbreng van de relevante disciplines uit het gemeentelijke apparaat (zoals projectmanagers, vastgoedjuristen en beleidsmakers) en expertise van marktpartijen en corporaties is via een aantal werksessies toegewerkt naar een conceptversie. Marktpartijen en corporaties hebben daarnaast in bredere sessies, op basis van een raadpleging van de achterbannen, hun feedback gegeven. De routekaart is dus in coproductie tussen gemeente en marktpartijen, in Conciliumverband, tot stand gekomen.

Het gehele proces is begeleid door Antoinette Kemper en Damo Holt van Rebel en werd geleid door Berenda de Paus en Ben Koopman van de Taskforce Woningbouw. Zij verzorgden ook samen de redactie van dit boekje. Door de leerstoel Gebiedsontwikkeling Delft is in de personen van Co Verdaas en Tom Damen tussentijds gereflecteerd op de inhoud.



Het resultaat: de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling / spelregels en routekaart

Het resultaat van dit position paper is de
Zwolse methode van gebiedsontwikkeling:

**De Zwolse methode van
Gebiedsontwikkeling is een
methode waarbij integraal
naar het vraagstuk wordt
gekeken, partijen open en
transparant op basis van
vertrouwen met elkaar
samenwerken, rollen en
processen helder zijn en
de juiste mensen om tafel
zitten om het werk te doen.**





Het is een combinatie van een duidelijk proces, producten en inzichten (de routekaart 1.0), inzicht in de kritische succesfactoren en aandacht voor de meer 'menselijke' kant van een succesvolle samenwerking.

Het doel van deze Zwolse methode is om gezamenlijke spelregels en werkwijze met elkaar vast te leggen. Om zo te versnellen, te versimpelen en eenduidigheid en voorspelbaarheid te verschaffen. En om elkaar te inspireren blijvend het gesprek aan te gaan over de wijze van samenwerken. Daarbij geldt dat deze methode niet 'af' is. Iedereen wordt uitgenodigd in de toekomst verdere verbeteringen en verdiepingsslagen aan te brengen.



Leeswijzer

In dit boekje werken we de methode uit in de volgende hoofdstukken:

H2 Grote opgaven staan ons te wachten! (waarom en wat)

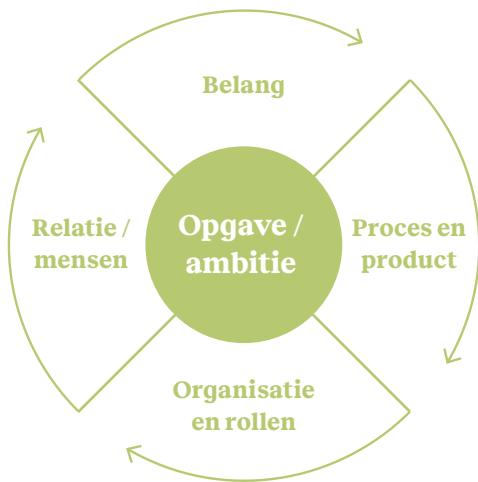
H3 Introductie methode gebiedsontwikkeling

H4 de Routekaart: van initiatief tot realisatie

H5 10 principes voor een succesvolle samenwerking

H6 Tot slot: aan de slag samen en geen tijd te verliezen!

De Zwolse methode hebben we kort samengevat in de volgende twee visualisaties



10 principes waarlangs we in Zwolle willen samenwerken

Vooraf: Een gevoel van urgentie en lef om te starten

- 1 Hoe start je?
- 2 Begin met een zoektocht naar gedeelde ambitie en belangen
- 3 Heb daarbij oog voor verschillen in belangen en wees daar transparant over

Invulling routekaart: Toon aan beide kanten eigenaarschap voor resultaat en planning

- 4 Doorloop een goed proces: doe de juiste stappen in de juiste volgorde
- 5 Wees duidelijk over de rolverdeling overheid en markt
- 6 Zorg voor een realistische planning, heb daarbij oog voor verschillende schaalniveaus
- 7 Spanning tussen opgaven en haalbaarheid: zorg voor een integrale afweging

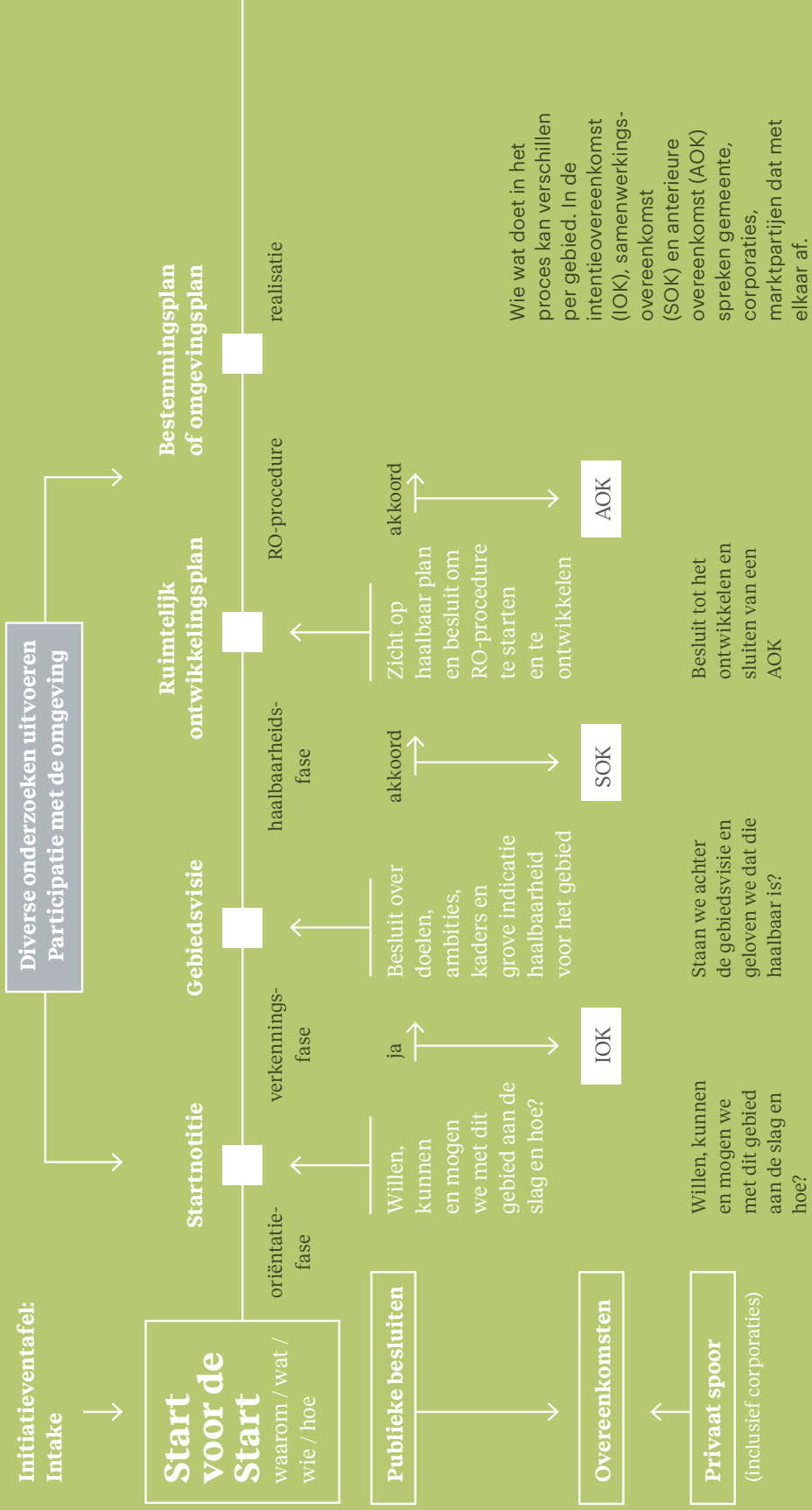
Het feitelijke samenwerken: Vertrouwen in een zakelijke relatie en elkaar aanspreken en scherp houden

- 8 Organiseer de samenwerking professioneel op verschillende niveaus
- 9 Werk continu aan een goede relatie / vertrouwen

De relatie met de omgeving: Geef participatie op een moderne manier vorm

- 10 Bereik de omgeving gedurende het gehele proces


Routekaart: met 1 of meer (markt)partijen bij complexe (binnenstedelijke) gebiedsontwikkelingen





DE GROTE OPGAVEN VAN ZWOLLE OP WEG NAAR EEN SCHAALSPRONG:

**kwalitatieve groei
van een inclusieve
stad!**



In Zwolle werken partijen in het Concilium – gemeente, provincie, corporaties, ontwikkelaars, aannemers en makelaars – samen aan de schaalsprong en versnelling van de woningbouw in Zwolle.

In dit position paper staat het Hoe van samenwerken in gebiedsontwikkelingen in Zwolle centraal. Voordat we daar verder op in gaan in de volgende hoofdstukken, gaan we eerst een stapje terug naar het Waarom en Wat. De opgave van Zwolle is eerder beschreven in twee position papers van het Concilium. Daarmee werd de inhoudelijke basis voor dit derde paper gelegd.

Om de Zwolse methode van Gebiedsontwikkeling in een context te plaatsen, vatten we hier de kernelementen van de Zwolse woningbouwopgave samen.

In 2018 heeft het Concilium met de Zwolse Aanpak voor de Zwolse Woningmarkt een oproep en een aanbod gedaan om de grote uitdagingen van de woningmarkt aan te gaan en die samen en integraal aan te pakken. In 2019 stond de vereniging stil bij de visie op de groei van de stad; welke stad wil je zijn? Dit resulteerde in het Pleidooi voor een Schaalsprong: kwalitatieve groei van een inclusieve stad! Met de schaalsprong ontstaat de opdracht en urgentie om in Zwolle ook daadwerkelijk op binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen, in voldoende hoog tempo op complexe locaties, integraal tot voldoende kwalitatieve woningbouw te komen.

Onze pleidooien zijn in belangrijke mate verwerkt in de omgevingsvisie 'Mijn Zwolle van morgen, 2030' die de Raad dit jaar (2021) vaststelt. De omgevingsvisie is opgebouwd rondom drie kernopgaven:

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio.
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal.
- Zwolle heeft vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.

Deze visie beperkt zich tot 2030. Voor de periode tot 2040 wordt in de komende twee jaar de verstedelijgingsstrategie nader bepaald. Het Concilium heeft opgeroepen dat actief in debat met de inwoners van de stad te doen.

oei eve



Zwolle: sterke, bruisende stad in een economisch aantrekkelijke regio

De populariteit van Zwolle blijft groeien. Het aantal mensen dat kiest voor een stedelijke omgeving neemt al jaren toe en Zwolle trekt op een natuurlijke manier nieuwe inwoners aan. Zowel vanuit de eigen regio als vanuit Noord(oost)-Nederland en de Randstad. Zwolle is als centrumstad een sterke economische motor voor een grotere regio. De economie heeft zich ontwikkeld tot een vitale en diverse economie met moderne industrie, logistiek en hoogwaardige dienstverlening. Financieel gezonde familiebedrijven (grotendeels MKB-bedrijven) vormen het fundament van het succes van regio Zwolle.

We hebben in de eerdere position papers vijf uitdagingen voor Zwolle geformuleerd die we hier, in een geactualiseerde context, kort toelichten.

UITDAGING 1:

Accommoderen van stevige groei

Het woningtekort is groot. Zwolle groeit hard, sneller dan voorheen en de druk op de woningmarkt is ook in deze stad enorm. Een woningtekort voor veel verschillende groepen die moeilijk aan een woning komen: jong en oud, studenten en schoolverlaters, starters op de woningmarkt. En de doorstroming stokt. Dat zien we ook bij senioren. De groep ouderen groeit snel maar zij vinden niet altijd een andere woning die past bij hun woonwensen. Daardoor blijven zij wonen in hun – grote – eengezinswoning, ook als ze eigenlijk zouden willen verhuizen.



Zwolle wil tot 2030 jaarlijks minimaal 1.000 woningen per jaar (dus 10.000 woningen tot 2030) bouwen, voornamelijk op binnenstedelijke locaties. De stad werkt samen met provincie, rijk en regio aan het onderzoek naar de verstedelijking van de stad na 2030. Hierin zijn de groeiopgave voor de langere termijn en de uitbreiding van de stad opgenomen. Het Concilium ziet daarbij dat Zwolle voor een volgende schaalsporg staat die om zelfbewust investeren in de stad vraagt. De opgave om voor de komende tien jaar minimaal 10.000 woningen te bouwen, is ons inziens nog maar het begin van deze schaalsporg. In ons pleidooi voor een schaalsporg hebben we aangegeven dat we zien dat Zwolle kan doorgroeien tot een stad met circa 160.000 à 180.000 inwoners. De uitkomsten van het verstedelijkingsperspectief van Regio Zwolle geeft vanaf 2022 meer zicht op de lange termijn woningbouwopgave en de groei van Zwolle.



UITDAGING 2: Slagingskansen en doorstroming

Zwolle wil graag een inclusieve stad blijven, waar ook mensen met een lager- of middeninkomen een plek vinden. Dit raakt starters die voor hun eerste baan in Zwolle willen wonen. En het raakt doorstromers en hogere middeninkomens die graag in dé stad van deze regio willen blijven wonen, maar dat niet kunnen betalen. We zien dat het aanbod in deze stad langjarig schaars blijft en dat de ongedeelde stad onder druk staat. Dit vraagt om een woningbouwprogramma dat voldoende aanbod in het betaalbare segment bevat. De gemeente stuurt hiervoor op een verdeling van 30% goedkoop, 40% middenduur en 30% duur, waarvan het deel 30% goedkoop bestaat uit minimaal 20% sociale huur.

UITDAGING 3:

Vormgeven aan verstedelijking en transformatie

De woningbouwopgave wordt voor een groot deel in binnenstedelijke transformatiegebieden gerealiseerd. Verstedelijking is een ontwerpogave waarin door middel van een gebiedsgerichte aanpak verschillende opgaven samengaan. Stedelijker én groener, beter bereikbaar én minder autoverkeer, hogere woongebouwen én meer ontmoeting in de openbare ruimte.

Stedelijk is veel meer dan een kwantitatieve opgave. Het is de resultante van een culturele en sociale opgave van de stad en haar bewoners, ondernemers en instellingen om de stad samen verder vorm te geven. De concrete aanpak van en werkwijze bij gebiedsontwikkelingen vormt de kern van dit boekje.



UITDAGING 5:

Samen maken we de stad: verstedelijking samen met bewoners en marktpartijen

Tot slot ligt er een belangrijke uitdaging voor het met steun en draagvlak werken aan de ontwikkeling van de stad. Het goed organiseren van processen van verstedelijking en gebiedsontwikkelingen is cruciaal voor het bereiken van kwaliteit, tempo en resultaten. Gebiedsontwikkelingsprocessen met bewoners zullen het nieuwe normaal moeten worden. Daarin werken overheid, ondernemers en bewoners intensief samen in meer gelijkwaardige, horizontale samenwerkingsvormen. De stad ontwikkel je samen, waarbij het steeds meer gaat om het leveren van toegevoegde waarde (met een heldere bijdrage en rolverdeling) door elk van de partijen aan dat 'hogere doel'. Daar gaan we in dit position paper ook nader op in. Want ook op dit onderdeel zien we een nadrukkelijke uitdaging en urgentie tot verbetering.

UITDAGING 4:

Klimaatbestendig en energieneutraal

De grote opgave voor de komende 30 jaar is de transformatie naar klimaatbestendige en energie-neutrale woningen en wijken en een circulaire economie. We houden onze aandacht onverkort vast op twee belangrijke kernopgaven, namelijk klimaatadaptatie en energietransitie. Klimaatadaptatie is de mate waarin we onze omgeving aan kunnen passen aan de verandering van het klimaat. Energietransitie betekent de overgang van stroom en warmte uit fossiele brandstoffen, zoals gas, kernenergie en steenkolen, naar volledig groene energie uit zon, wind, de diepe ondergrond en water. Samen vormen ze de basis voor de Zwolse ambitie om in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal te zijn. Om daar te komen gaan we uit van het principe van de klimaatbestendige groei regio. Zwolle grijpt de groeiopgave aan om deze ambities te verwezenlijken.

De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling uitgewerkt

LANGS VIER HOOFDPRINCIPES

HOOFDPRINCIPE 1:
Samenwerken tussen markt en overheid is professioneel mensenwerk en vraagt om heldere spelregels en afspraken.

Voor een goed resultaat is professioneel partnerschap tussen markt en overheid essentieel. Elk met een eigen rol en verantwoordelijkheid en zakelijkheid. Maar wel met gezamenlijk commitment op urgentie, planning en resultaat. Vooral de rol van de gemeente is daarvoor cruciaal. In dat samenspel en gezamenlijk commitment is door de Taskforce van het Concilium, samen met de gemeente, de afgelopen drie jaar stevig geïnvesteerd. Dit is vervolgens vertaald in spelregels en afspraken. Deze leggen we nu vast in dit eerste principe.

HOOFDPRINCIPE 2:
We werken volgens een routekaart die door markt en overheid samen is ontwikkeld.

Deze routekaart legt vast welke producten we onderweg maken en wat we van elkaar verwachten. De routekaart vormt het hart van dit boekje. Deze kaart is door gemeente en Concilium ontwikkeld en vastgesteld. Ze biedt van begin tot eind houvast en duidelijkheid bij het doorlopen van het proces, voor producten en voor besluitvorming bij gebiedsontwikkeling.



HOOFDPRINCIPE 3:

Om betaalbare woningen te kunnen bouwen en tempo te kunnen maken brengen we ambities en betaalbaarheid met elkaar in evenwicht.

Dat doen we meteen bij de start van een gebiedsproces in de startnotitie, maar ook in het vervolgproces. Dit is het meest complexe principe. Er spelen veel opgaven (zie hoofdstuk 2) en de overheid wil veel maatschappelijke doelen tegelijkertijd bereiken. Deze stapeling van opgaven en ambities (wonen, klimaat, energie, natuur, mobiliteit et cetera) kan ertoe leiden dat de betaalbaarheid van de woningen en/of de haalbaarheid van de gehele gebiedsontwikkeling onder druk komt te staan. In dit boekje doen we een voorzet om dat spel van communicerende vaten inzichtelijk te maken. Om Zwolle als inclusieve stad overeind te houden, toegankelijk voor iedereen, moet ook de betaalbare woningvoorraad meegroeien met de groei van de stad. Dat betekent dat ook de sociale huurvoorraad van de corporaties meegroeit met de groei van de stad.



HOOFDPRINCIPE 4:

Participatie is cruciaal voor de ontwikkeling van de stad.

Dat vraagt vanaf het begin betrokkenheid en daadwerkelijke participatie van bewoners in gebiedsprocessen, zowel op proces als inhoud. Dit thema vraagt in houding en aanpak de komende jaren veel aandacht. We bieden in dit boekje handvatten voor effectieve en daadwerkelijke participatie van de inwoners van Zwolle. Dit is de voorzet van het Concilium voor het gesprek tussen gemeente en inwoners over participatie. Deze zal de komende jaren verder worden uitgewerkt door te doen, te evalueren en te verbeteren.

De principes uitgewerkt in uitgangspunten

1) Het vertrekpunt voor een goede samenwerking tussen partijen is een gezamenlijk doel en gezamenlijke ambitie met vervolgens commitment op planning en resultaat. Zonder dat, is de gebiedsontwikkeling gedoemd te mislukken. Dat vraagt om krachtige sturing door de overheid. Dit komt op verschillende plekken terug. Gezien het belang van dit uitgangspunt hebben we dit punt in Hoofdstuk 5 kort uitgelicht.

2) Vervolgens is veel winst te behalen door 'ruis' op de lijn zoveel mogelijk te voorkomen en met elkaar een helder proces, met eenduidigheid in producten en besluitvorming, af te spreken. Niet elke keer per gebiedsontwikkeling opnieuw, maar met enige standaardisatie voor alle grote, complexe gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Vandaar dat een traject is opgestart om met elkaar een gedragen routekaart te formuleren. Zodat partijen weten wat ze kunnen verwachten (zie hoofdstuk 4).

3) De ruggengraat van de Zwolse methode is daarmee de routekaart voor gebiedsontwikkeling. De meer generieke routekaart is een belangrijke basis. De wijze waarop de routekaart ingevuld wordt door partijen kan per gebiedsontwikkeling sterk verschillen. Denk aan verschillen in rolgeving tussen overheid en markt, de wijze waarop de omgeving betrokken wordt, de doorlooptijd en planning van het gehele traject enzovoort. Markt en overheid weten, door verdere uitwerking van de routekaart, per specifieke gebiedsontwikkeling waar ze vanuit hun rol en positie verantwoordelijk voor zijn en wat de ander van hen verwacht en mag verwachten. Aandachtspunt daarbij is de planning, het proces en de besluitvorming op gebiedsniveau en de mogelijke mismatch met vraagstukken die op stedelijk niveau spelen.



4) Belangrijk onderdeel van de verdere invulling is ook het betrekken van bewoners en stakeholders: Hoe bouwen we samen aan de stad? Participatie is daarbij een belangrijke conditie voor een succesvolle aanpak (zie hoofdstuk 5, principe 9).

5) Als de routekaart werkt voor een specifieke gebiedsontwikkeling, wil dat nog niet zeggen dat de samenwerking automatisch goed verloopt. Ook bij de invulling geldt een aantal kritische succesfactoren zoals integrale aanpak, transparantie en vertrouwen en de organisatie op orde. Met dit position paper geven we, naast het commitment van markt en overheid op de routekaart, handvatten voor hoe partijen met elkaar kunnen samenwerken aan het realiseren van de opgave. Een goede samenwerking is namelijk niet vanzelfsprekend. Zeker bij binnenstedelijke herontwikkelingen met een veelheid aan betrokken partijen en belangen vraagt de samenwerking om specifieke aandacht. We werken daartoe in dit boekje een aantal kenmerkende aspecten uit die een belangrijke rol spelen in de samenwerking en bij het realiseren van de opgaven (zie hoofdstuk 5).



De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling

Doel: schaa sprong met aandacht voor versnelling, kwaliteit, inclusiviteit (betaalbaarheid)
Wat is daarvoor nodig?

Deze Zwolse methode van gebiedsontwikkeling is in de figuur hiernaast nog eens beeldend weergegeven.



DE ROUTEKAART:

Van initiatief tot realisatie

Aanleiding en functie van de routekaart

Op basis van de ervaringen van de afgelopen periode en input vanuit de lopende gebiedsontwikkelingen is een gezamenlijke routekaart gemaakt voor de verschillende processtappen en fasen in het proces. Met als doel versnellen, versimpelen (minder documenten) en eenduidigheid (in namen en producten). Deze routekaart kwam tot stand op initiatief van de gemeente Zwolle en is in nauwe samenwerking met de Concilium-partners gemaakt. Met de routekaart bereiken we eenduidigheid in taal en producten, wat de processen in de gebiedsontwikkeling versnelt.

Geen blauwdruk. Wel richtinggevend. En doorontwikkeling gewenst.

Bij het formuleren van een routekaart met de belangrijkste processtappen en producten maken we vanzelfsprekend geen blauwdruk. Maar we komen wel tot een overzicht van de belangrijkste elementen voor de Zwolse aanpak van gebiedsontwikkeling. Het helpt om wederzijdse verwachtingen over proces, producten en besluitvorming scherp te hebben. Bovendien levert het een bijdrage aan een gemeenschappelijke taal en referentiekader. Het is een richtinggevend document dat per gebiedsontwikkeling houvast geeft om met elkaar het gesprek aan te gaan over de wijze van samenwerking en hoe deze verder te optimaliseren.

Het vertrekpunt is te werken volgens de gezamenlijk vastgestelde routekaart (versie 1.0), waarbij partijen alleen beargumenteerd afwijken. Uiteraard is deze routekaart in ontwikkeling en is het ieders verantwoordelijkheid om verbeteringen en suggesties in te brengen om de routekaart verder door te ontwikkelen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan nadere afspraken rondom het participatietraject, standaardisatie van inhoudsopgaves van producten en/of overeenkomsten en aan afspraken over kostenverhaal van plankosten.

Het is een routekaart voor grote, complexere gebiedsontwikkelingen

De routekaart is vooral opgesteld voor grotere, complexere (vaak binnenstedelijke) gebiedsontwikkelingen met veel impact op de omgeving, waar een integrale aanpak voor is vereist en waar meerdere partijen bij betrokken zijn. Het doel van een gezamenlijke routekaart is dat voor partijen duidelijk is hoe het proces naar verwachting verloopt, welke producten relevant zijn, wat de inhoud van deze producten is en hoe het besluitvormingsproces er uit ziet. Dit om te voorkomen dat op die onderdelen 'ruis' op de lijn komt en er onnodig vertraging ontstaat. Aan de Initiatieventafel, - de plek binnen de gemeentelijke organisatie waar nieuwe initiatieven worden besproken en afgestemd -, wordt in overleg met de marktpartij bepaald of deze routekaart wordt gevolgd of een ander proces, bijvoorbeeld het Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven proces (NRI-proces). Dit is een proces specifiek ingericht voor kleinere en minder complexe gebiedsontwikkelingen binnen Zwolle, maar waar nog wel een bestemmingsplanwijziging voor nodig is. Snelheid en doelmatigheid zijn hierbij sleutelwoorden.



Op hoofdlijnen ziet de routekaart^(versie 1.0) er als volgt uit

→ Is de routekaart van toepassing?

De routekaart is bedoeld voor grote, complexe gebiedsontwikkelingen. Het is niet altijd direct helder of hier sprake van is. Aan de Initiatieventafel wordt bepaald welk proces wordt gevolgd (NRI proces, routekaart, andere optie) en wordt een afweging gemaakt.

→ De routekaart bestaat uit een aantal fasen.

De routekaart bestaat uit een aantal hoofdprocessen om te komen tot realisatie: oriëntatiefase, verkenningsfase, haalbaarheidsfase en RO-procedure. De routekaart eindigt bij een goedgekeurd bestemmingsplan / omgevingsplan en daarmee eindigt de ontwikkelfase en kan worden overgegaan tot bouwen / realiseren. Voor de realisatiefase zijn nu nog geen nieuwe afspraken of producten ontwikkeld. Dat kan wellicht in de toekomst nog gebeuren.

→ Elke fase eindigt met een aantal publieke goedkeuringsmomenten.

Op de hoofdlijn zijn vier belangrijke go / no go momenten als markering van elke fase vastgesteld. Op deze momenten vinden in ieder geval publieke besluiten plaats. En bij binnenstedelijke herontwikkeling is er vaak ook al (vanuit vroegtijdige betrokkenheid van de markt) besluitvorming vanuit private partijen en corporaties.

→ Producten als basis voor besluitvorming.

De go / no go momenten zijn ingegeven vanuit het publieke spoor en worden ondersteund door een aantal producten: startnotitie, gebiedsvisie, ruimtelijk ontwikkelplan en bestemmingsplan / omgevingsplan.

Overwegingen bij de totstandkoming van de routekaart

→ Er is bewust voor gekozen om het hoofdproces met vier go / no go momenten zo beperkt mogelijk te houden. Dat heeft ook consequenties voor de producten die opgeleverd worden. Zo zijn startnotitie, gebiedsvisie en ruimtelijk ontwikkelingsplan al verder uitgewerkte producten dan men in het verleden misschien gewend was. Zo wordt geborgd dat niet op voorhand extra tussenstappen nodig zijn om de gewenste versnelling van de schaalspong te realiseren.

→ Het proces is op hoofdlijnen voor alle complexe binnenstedelijke herontwikkelingen min of meer vergelijkbaar. De routekaart is richtinggevend en helpt om tussen gemeente, markt en corporaties, vanuit eenzelfde raamwerk en met dezelfde verwachtingen, het gesprek met elkaar aan te gaan. Uiteraard is er per project sprake van maatwerk en zijn afwijkingen mogelijk.

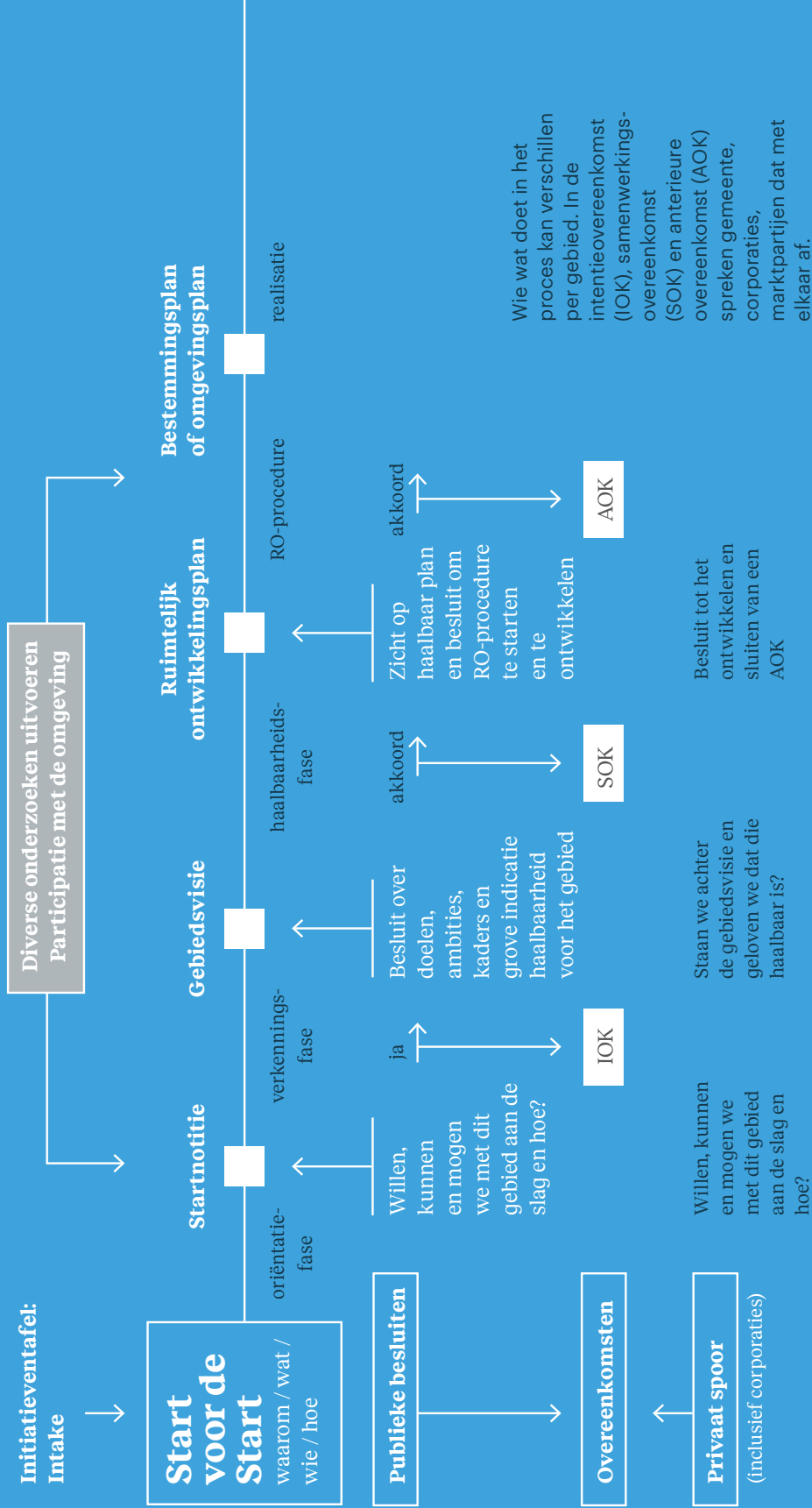
→ Overeenkomsten bij afronding van elke fase.

Na elk go-besluit maken partijen met elkaar afspraken over hoe ze met elkaar samenwerken in de volgende fase. In de routekaart worden dit de intentieovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst en de anterieure overeenkomst genoemd.

→ Doorlopend, in het gehele traject, participatie en onderzoeken.

Gedurende het gehele proces zijn doorlopend diverse onderzoeken nodig en is participatie met de omgeving gewenst.

Routekaart: met 1 of meer (markt)partijen bij complexe (binnenstedelijke) gebiedsontwikkelingen



Uitwerking verschillende onderdelen routekaart

De eerste fasen in het proces betreffen de start voor de start fase en de fase van opstellen van de startnotitie. Verder worden de vier producten, op basis waarvan een go / no go besluit wordt genomen, toegelicht (startnotitie, gebiedsvisie, ruimtelijk ontwikkelingsplan, bestemmingsplan / omgevingsplan). Ook de drie overeenkomsten die direct na het nemen van een go-besluit van kracht worden (intentieovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst, anterieure overeenkomst) worden toegelicht. Tenslotte gaat nog speciale aandacht uit naar de diverse onderzoeken en het participatietraject die gedurende de gehele periode van gebiedsontwikkeling van toepassing zijn. Per hoofdonderdeel wordt ingegaan op het doel, de inhoud, de aandachtspunten en het beoogde resultaat.

In een apart document 'Routekaart versie 1.0' dat digitaal benaderbaar is, zijn de verschillende hoofdonderdelen van de routekaart nader uitgewerkt (zie inhoudsopgave in de afbeelding hiernaast).

Start voor de Start

waarom / wat /
wie / hoe

Startnotitie	go?
Intentie- overeenkomst	IOK
Gebiedsvisie	go?
Samenwerkings- overeenkomst	SOK
Ruimtelijk ontwikkelingsplan	go?
Anterieure overeenkomst	AOK
Bestemmingsplan of omgevingsplan	go?
Fase-overstijgend: onderzoeken in de verschillende fasen	Onderzoeken
Fase-overstijgend: participatie in de verschillende fasen	Participatie



Hieronder een korte toelichting op de routekaart per fase. Voor een uitgebreidere toelichting per onderdeel verwijzen we naar de routekaart zelf.

Start voor de Start

waarom / wat /
wie / hoe

Start voor de start

Een Start voor de start ten behoeve van een gebiedsontwikkeling bestaat uit één of meerdere bijeenkomsten waarin integraal het initiatief, de opgave, de ambities, het beleid, de stakeholders, de noodzakelijke verkenningen / onderzoeken en het proces om te komen tot een gebiedsvisie of ontwikkeling verkend en doorgesproken worden met de initiatiefnemers. Zij nodigen daarbij ook de corporaties uit, zodat hun betrokkenheid direct is geborgd. De gemeente bereidt de bijeenkomst(en) intern voor met alle deskundigen en disciplines aan tafel. Daarna gaat de gemeente in gesprek met de initiatiefnemer(s) - zo mogelijk aansluitend aan de interne bijeenkomst. Dan wordt bepaald welke route voor dit initiatief wordt gevolgd. De uitkomsten (bijvoorbeeld raakvlakken, kansen en te verwachten knelpunten) van deze bijeenkomst worden verwerkt in de startnotitie.

In hoofdstuk 5 gaan we uitgebreider in op het complexe proces om tot een initiatief te komen en afspraken te maken met de gemeente over de start (Principe 1: Hoe start je?).

Startnotitie **go?**

Oriëntatiefase. Toewerken naar een startnotitie en intentieovereenkomst

IOK

Als er tussen overheid, markt en corporaties is afgesproken om te starten dan wordt in deze oriëntatiefase toegewerkt naar een startnotitie. Hierin wordt duidelijk aangegeven welke opgave en ambitie met de betreffende ontwikkeling wordt beoogd, wat de wenselijkheid en haalbaarheid hiervan is en hoe het vervolgtraject wordt ingestoken. Dat hoort ook bij wat er moet gebeuren, wie wat doet, welke planning daarbij hoort et cetera. Omdat de initiatieven sterk kunnen verschillen in omvang en complexiteit wordt er in deze routekaart geen algemene planning per fase afgesproken. Bij elk initiatief wordt aan de voorkant, met elkaar, een gezamenlijke planning afgesproken. Cruciaal is gemeenschappelijk eigenaarschap voor en strakke sturing op deze planning.

Indien sprake is van een wezenlijke keuze (transformatie gebied, gevoelige locatie) dient dit al in deze fase expliciet onder de aandacht te worden gebracht bij de goedkeuring van de startnotitie en de keuze om door te gaan met het initiatief. Goedkeuring van de startnotitie (go) door het College en de Raad betekent dat partijen voor een specifiek gebied gaan verkennen hoe herontwikkeling / transformatie er uit kan zien inclusief een beschrijving van het proces en de belangrijkste uitgangspunten tot aan de gebiedsvisie. Onderdeel van de startnotitie is de projectopdracht voor de gemeente voor de volgende fase. Partijen leggen in een intentieovereenkomst de afspraken voor de volgende fase met elkaar vast.

Gebiedsvisie **go?**

Verkenningfase. Toewerken naar een gebiedsvisie en samenwerkings- overeenkomst

In de verkenningfase worden de eerste ideeën en ambities uitgewerkt in een samenhangende gebiedsvisie voor het gebied. In de gebiedsvisie vindt een vertaling plaats van de ambities en doelen voor het gebied naar een ruimtelijke en programmatische visie met uitwerking naar deelgebieden. Ook wordt op hoofdlijnen de haalbaarheid getoetst (financieel, ruimtelijk en technisch) en wordt een ontwikkelstrategie op hoofdlijnen uitgewerkt. De input vanuit de omgeving wordt nadrukkelijk meegenomen bij het opstellen van de gebiedsvisie. Goedkeuring van de gebiedsvisie (go) gebeurt door de Raad en betekent een akkoord om de haalbaarheid verder te onderzoeken conform ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden. Het is het sluitstuk van de verkenningfase en de start van de haalbaarheidsfase. In de samenwerkingsovereenkomst, die gelijktijdig of direct aansluitend op de gebiedsvisie tussen betrokken partijen wordt gesloten, worden afspraken gemaakt hoe de vervolgfase(n) verder vorm te geven. Met vragen als: welke werkzaamheden moeten worden gedaan, hoe is de taakverdeling, hoe ziet de overlegstructuur er uit, wat is de planning, inzet en kosten en hoe wordt de omgeving betrokken?

SOK

Ruimtelijk
ontwikkelingsplan **go?**

Haalbaarheidsfase. Toewerken naar een ruimtelijk ontwikkelingsplan en anterieure overeenkomst

In de haalbaarheidsfase wordt de gebiedsvisie verder uitgewerkt, via nadere onderzoeken, tot een ruimtelijk ontwikkelingsplan inclusief een uitgewerkte business case om de financiële haalbaarheid te toetsen. In het ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt toegewerkt naar een masterplan voor een leefbaar gebied, met ruimtelijke invulling van functies en eisen aan doelgroep, programma, openbare ruimte, mobiliteit en duurzaamheid. Ook worden afspraken gemaakt over eventuele grondtransacties en over kostenverhaal van de publieke kosten. Uiteindelijk landen die in de anterieure overeenkomst. Input vanuit en afstemming met de omgeving is ook in deze fase cruciaal. In de haalbaarheidsfase is het proces vaak niet lineair. Door stapeling van opgaven en ambities (wonen, klimaat, energie, natuur, mobiliteit enzovoort) kan het zijn dat het plan niet haalbaar blijkt te zijn en is bijstelling gewenst (zie ook hoofdstuk 5, spelregel 'integraal afwegen'). Om geen vertraging op te lopen is het van belang dat daar vroegtijdig keuzes in worden gemaakt en dat zoveel mogelijk al in de startnotitie de kaders voor haalbaarheid worden vorm gegeven.

Goedkeuring van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gebeurt door het College en is alleen mogelijk als er sprake is van een voldoende uitgewerkt plan met onderzoeken, stedenbouwkundig plan en business case (inclusief exploitatiebijdrage markt). En dit zodanig dat het voldoende vertrouwen geeft dat het plan haalbaar is. Het betreft een go om de RO-procedure te starten en vervolgens tot realisatie over te gaan conform hetgeen in de concept-anterieure overeenkomst tussen partijen wordt afgesproken.

AOK



RO-procedure. Toewerken naar een bestemmingsplan / omgevingsplan

Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is de basis om de RO-procedure in te gaan. Het doel van het bestemmingsplan / omgevingsplan is het vaststellen van bouw- en gebruiksregels en het vastleggen van de ruimtelijke bestemming en functies. Dit gebeurt op basis van het ruimtelijk ontwikkelingsplan en een anterieure overeenkomst. In het bestemmingsplan / omgevingsplan staat een toelichting op het plan en de uitvoerbaarheid, onderbouwd met gedetailleerde onderzoeken. Ook bevat het regels waaraan moet worden voldaan en een ruimtelijke verbeelding (op kaart). Als er een MER moet worden opgesteld, moet dit parallel in deze fase gebeuren. Het bestemmingsplan / omgevingsplan wordt vastgesteld door de Raad. Tegen het omgevingsplan / bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan de inwerkingtreding ervan opschorten. Indien sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan of omgevingsplan is er een go om door te kunnen gaan met het verlenen van omgevingsvergunningen en de realisatie van het plan.

Realisatiefase en exploitatiefase.

De routekaart loopt van de initiatieffase tot de realisatiefase. De realisatiefase is in de routekaart niet meegenomen, terwijl herprogrammering en aanpassing van het programma tijdens deze fase aan de orde van de dag kan zijn. Het maken van enigszins flexibele afspraken al tijdens de haalbaarheidsfase is dan ook cruciaal voor de realisatie. Ook vraagt de realisatiefase om een goede verstandhouding onderling en samenwerkregels om bij onverwachte omstandigheden tot oplossingen te komen (de zachte kant van samenwerken, zie hoofdstuk 5, principes 8, 9 en 10).

Vroegtijdige aandacht voor de effecten van de herontwikkeling in de exploitatiefase is ook relevant. Ontwikkelaars zijn na de realisatiefase weg uit het gebied en hebben daardoor vanuit hun rol en positie minder belang bij de werking van het gebied op de lange termijn. Juist daar is een extra rol voor de gemeente en corporaties weggelegd.

Bestemmingsplan of
omgevingsplan

go?

Principes en handreikingen voor succesvolle samenwerking



Gebiedsontwikkeling is een proces van vallen en opstaan

Gebiedsontwikkelingen, en zeker binnenstedelijke herontwikkellocaties, kennen veel onzekerheden, een grote complexiteit en zijn een proces van lange adem. Zelfs als er sprake is van een succesvol proces en goede samenwerking, dan nog is vaak sprake van vallen en opstaan, twee stappen vooruit en één stap terug. Over het algemeen geldt dat een gebiedstransformatie eerder procesmanagement nodig heeft om adaptief en succesvol te zijn (waarin onzekerheid en complexiteit worden erkend) dan projectmanagement (waarin een lineaire aanpak van A naar B, zoals in de routekaart staat beschreven, wordt gevolgd). De werkelijkheid is dat beide competenties nodig zijn in complexe gebiedsopgaven.

In het essay 'Leren van stedelijke transformaties, over sturingsdilemma's en veerkracht in binnenstedelijke gebiedsontwikkeling, 2019'² van de TU Delft en Platform 31 wordt aan de hand van zeven dilemma's de complexiteit van de te maken afwegingen weergegeven. In het essay komt duidelijk naar voren dat er niet één manier van samenwerking is die het beste werkt. Veel hangt af van de context waarin de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. "Effectief sturen in gebiedstransformaties kan alleen als de context wordt begrepen, voorbij een enkel instrument. Een veerkrachtige en flexibele houding, verbinden en meebewegen binnen een lokale context is het meest effectief en het hoogst haalbare wat je kunt doen om voortgang te boeken in gebiedstransformaties".



Om door samenwerking processen te versnellen en resultaten te bereiken, is het dus belangrijk om naast oog te hebben voor de 'harde en rationele' kant van de samenwerking vooral ook te blijven investeren in de 'zachte' aspecten.

Een goede samenwerking tussen markt en overheid en tussen marktpartijen is cruciaal voor succes.

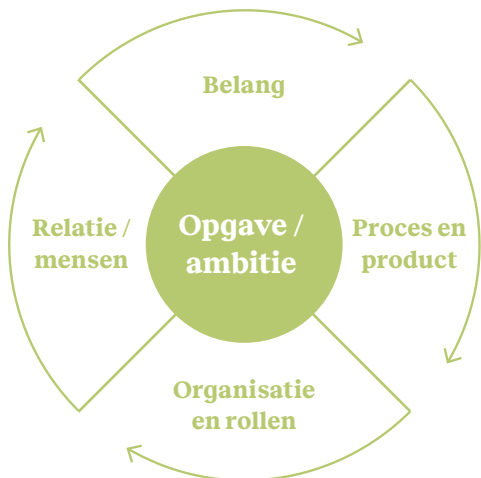
In dit deel van het paper gaat het meer om de relevante aspecten van samenwerking tussen partijen. We denken dat een goede samenwerking tussen partijen een noodzakelijke voorwaarde is om de ambities van Zwolle en de regio waar te maken: met voldoende tempo en kwaliteit woningbouw realiseren voor mensen die in Zwolle willen wonen. Want samenwerkingen die niet goed lopen, leiden meestal tot vertraging en verminderde kwaliteit. Al vaak is bewezen dat succesvolle samenwerking wordt gekenmerkt door gezamenlijke ambities en inzet, goede afspraken, heldere processen en communicatie, maar bovenal onderling vertrouwen

2 Interessant naslagwerk: www.stedelijketransformatie.nl/publicaties/essay-leren-van-stedelijke-transformaties

3 E. Kaats, W. Opheij, 2012, *Leren samenwerken tussen organisaties*

In dit hoofdstuk dragen we principes en handreikingen aan voor een succesvolle samenwerking.

Er is niet één manier die bepaalt of een samenwerking wel of niet werkt. Toch zijn er wel elementen aan te wijzen die een succesvolle samenwerking bevorderen. Daarbij maken we zowel gebruik van de theorie als de praktijk (lopende gebiedsontwikkelingen in Zwolle en ervaringen elders). Een handig model dat we daarvoor gebruiken, gebaseerd op het boek 'Leren samenwerken tussen organisaties'³, staat in onderstaande cirkeldiagram weergegeven. Daarin herkennen we veel onderdelen die ook in de interviews naar voren zijn gekomen. Tezamen hebben ze geleid tot 10 kritische succesfactoren voor succesvolle samenwerking en versnelling van de schaalprong.



10 principes waarlangs we in Zwolle willen samenwerken

Vooraf: Een gevoel van urgentie en lef om te starten

- 1 Hoe start je?
- 2 Begin met een zoektocht naar gedeelde ambitie en belangen
- 3 Heb daarbij oog voor verschillen in belangen en wees daar transparant over

Invulling routekaart: Toon aan beide kanten eigenaarschap voor resultaat en planning

- 4 Doorloop een goed proces: doe de juiste stappen in de juiste volgorde
- 5 Wees duidelijk over de rolverdeling overheid en markt
- 6 Zorg voor een realistische planning, heb daarbij oog voor verschillende schaalniveaus
- 7 Spanning tussen opgaven en haalbaarheid: zorg voor een integrale afweging



Het feitelijke samenwerken: Vertrouwen in een zakelijke relatie en elkaar aanspreken en scherp houden

- 8 Organiseer de samenwerking professioneel op verschillende niveaus
- 9 Werk continu aan een goede relatie / vertrouwen

De relatie met de omgeving: Geef participatie op een moderne manier vorm

- 10 Bereik de omgeving gedurende het gehele proces



Wanneer is sprake van een goede samenwerking

Dit is niet altijd grijpbaar. Soms is er geen goed proces en is de samenwerking (en het resultaat) toch succesvol. Soms is er wel vertrouwen en een goede samenwerking, maar lopen mensen vast in de organisatie. Er is dus geen eenduidig beeld te geven wanneer een samenwerking en het bijbehorende resultaat succesvol is. Zeker is wel dat alle hiervoor genoemde elementen de samenwerking bevorderen en deze aspecten

zijn altijd in beweging. Het is zaak om met een open houding met elkaar te blijven reflecteren en lessen te leren, aan te scherpen en actuele issues op te lossen.

Dit hoofdstuk kan daarbij helpen. In het vervolg van het hoofdstuk behandelen we elk van de 10 elementen. Twee cruciale elementen lichten we uit: participatie en sturing door de overheid.

Gevoel van urgentie of lef om te starten

Principe 1. Hoe start je?

Het spel wordt sterk bepaald door wie de grondposities heeft

Van oudsher (en nog steeds) geldt in gebiedsontwikkeling vaak dat degene die de grond heeft veel macht heeft. De grondposities zijn namelijk vaak het vertrekpunt en de start voor een verdere samenwerking in de gebiedsontwikkeling, bijvoorbeeld met veel of weinig partijen. Het is dan ook niet vreemd dat marktpartijen en overheid met hun grondstrategie een plek en positie in het gebied willen veroveren. Maar ook initiatieven van derden zonder grondpositie kunnen waardevol zijn en het is goed deze partijen niet bij voorbaat uit te sluiten, maar op zoek te gaan naar de toegevoegde waarde van partijen in een succesvolle combinatie of coalitie.

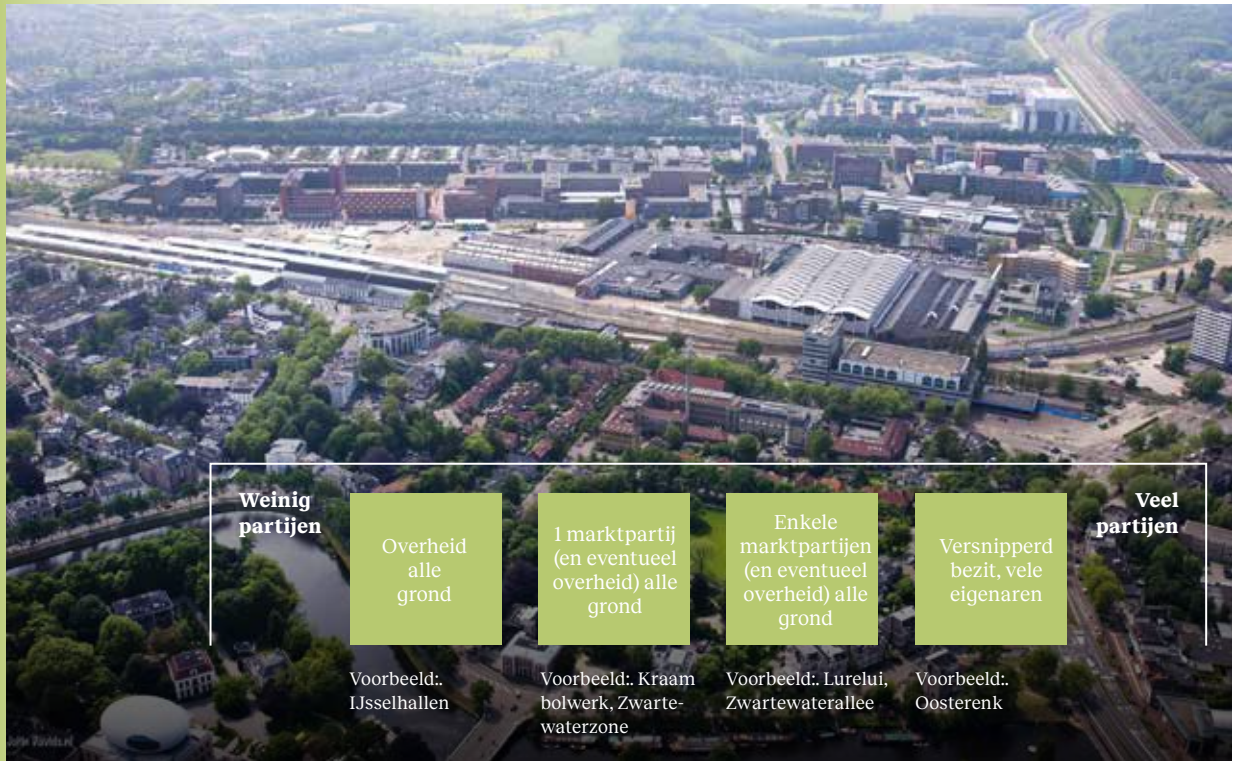
Inschatting van het te behalen financiële rendement bepaalt mede de start van een proces

De eisen en wensen die aan het gebied worden gesteld, bepalen mede de financiële haalbaarheid van het plan en de mate waarin marktpartijen zich actief opstellen en/of de mate waarin er publiek geld met de ontwikkeling is gemoeid. Deze eisen worden uiteindelijk bepaald door de overheid die, in publiekrechtelijke zin, beslist over de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied. In deze fase is het cruciaal dat de gemeente in het contact met de ontwikkelaar duidelijk is over het te bouwen programma en de 30/40/30 afspraak in de stad, omdat anders de ontwikkelaar (te) duur verwerft en alleen een programma van dure woningen kan bouwen.

Deze fase kan soms lang duren omdat de overheid om verschillende redenen nog niet toe is aan medewerking in deze voorfase. Ook is niet altijd duidelijk waar een partij met een initiatief naar toe kan. Deze voorfase is per definitie vaag en omgeven met veel vragen en onzekerheid. Uit oogpunt van versnelling kan hier veel tijd worden gewonnen. De gemeente heeft intussen organisatorische voorzieningen getroffen om sneller antwoord te geven aan initiatiefnemers, waaronder de Initiatieventafel, zoals ook opgenomen in de routekaart. Wat helpt, is dat Zwolle voor marktpartijen een interessante stad is om in te investeren. De investeringsbereidheid is groot. De uitdaging is dan aan de gemeente om op basis van visie, lef en inzet van capaciteit een start mogelijk te maken, duidelijkheid te geven over de ambities en samenhang met andere ontwikkelingen te organiseren.

Kritische succesfactor. Helder proces hoe om te gaan met eigen initiatieven of die uit de markt

In de routekaart wordt uitgebreid aandacht besteed aan de periode 'Start voor de start' die uiteindelijk bij een go-besluit uitmondt in een startnotitie. De hoofdelementen van de startnotitie gaan over welke opgave en ambitie met de betreffende ontwikkeling worden beoogd, wat de wenselijkheid en haalbaarheid hiervan is en hoe het vervolgtraject wordt ingestoken. Dit biedt een goed houvast waar over nagedacht dient te worden in de fase 'Start voor de start'. Er is daarbij ook een aantal aandachtspunten. Vaak vormt zich een eerste groep die initiatief neemt. Het is goed daarbij ook te kijken naar de mogelijkheden voor een sterke coalitie en anderen met goede ideeën en/of kapitaal uit te nodigen. Toch zeker als die anderen toegevoegde waarde kunnen bieden voor de ontwikkeling (in elk geval corporaties en andere partijen die geen grondbezit hebben) zodat een coalition of the willing ontstaat.



Weinig partijen

Overheid alle grond

Voorbeeld: IJsselhallen

1 marktpartij (en eventueel overheid) alle grond

Voorbeeld: Kraam bolwerk, Zwarte-waterzone

Enkele marktpartijen (en eventueel overheid) alle grond

Voorbeeld: Lurelui, Zwartewaterallee

Versnipperd bezit, vele eigenaren

Voorbeeld: Oosterenk

Veel partijen

Intermezzo: Grond-uitgiftebeleid de gemeente in de rol van grondeigenaar

Gemeente en marktpartijen hebben een gedeelde ambitie om te werken aan de kwaliteit en ontwikkeling van de stad. Met als korte termijndoel het versnellen van de woningbouw in Zwolle, met goede kwaliteit waarbij de woningbouw past in een bredere context. Gronduitgifte is daarbij een instrument dat dienstbaar is aan deze ambitie en aan de doelen van kwaliteit en versnelling. Vanuit drie hoofdpunten van de gemeente worden verschillende keuzemogelijkheden onderzocht om de gronduitgifte optimaal te laten aansluiten bij de doelen van snelheid en kwaliteit. Elke casus vraagt daarbij om een eigen afweging die de gemeente zelf moet maken in het belang van de specifieke casus. Transparantie en voorspelbaarheid helpt bij samenwerking. We doen hier een voorzet voor een nadere ordening vanuit gebiedsontwikkelingsperspectief.

1. Gronduitgifte Uitleglocatie

→ PPS, bouwclaim of zelfrealisatie als opties.

2. Gronduitgifte bij grote gebiedsontwikkelingen waar gemeente een forse grondpositie heeft

→ Aan de fase van gronduitgifte gaat de fase van visievorming vooraf. Het is belangrijk dat te doen met de stad en met betrokkenen (zie ook hoofdstuk over participatie). Daarbij moet zeker ook de inbreng (kennis en kunde) van marktpartijen worden meegenomen, zonder dat de gemeente zich op welke manier dan ook bindt.

→ Daarna is er meer helderheid over opgave / plannen en de wijze van gronduitgifte. Dat kan in verschillende vormen:

- De gemeente gaat één of meerdere consortia samenstellen die de opgave gaat uitvoeren. Van een consortium kan de gemeente al dan niet deel uitmaken.
- De gemeente gaat tenderen. Om snelheid en kwaliteit te bevorderen zou het goed zijn dat er een marktconforme prijs door de gemeente wordt vastgesteld en dat er wordt getenderd op kwaliteit en plan van aanpak. Een variant is hier dat de gemeente in een vroeger stadium de kracht van de markt inzet. Bijvoorbeeld door eerder te tenderen. De gemeente legt dan de opgave en de ambitie neer en doet vervolgens de uitvraag met een ontwikkelvisie. Daarvoor is dan wel nodig dat er globaal inzicht is in wat de opgave is.
- De gemeente kiest er voor om in een publiek-private samenwerking zelf mee te doen aan de gebiedsontwikkeling

3. Gronduitgifte bij grote gebiedsontwikkelingen waar de gemeente slechts een geringe grondpositie heeft.

→ De gemeente laat de gronduitgifte afhangen van de wijze waarop deze het meest bijdraagt aan de kwaliteit en snelheid van de gebiedsontwikkeling. Bijvoorbeeld door de grond in te brengen bij de coalitie in het belang van de ontwikkeling.

Principe 2. Begin met een zoektocht naar gedeelde ambities en belangen

Het maken van een gebiedsvisie is een mooi instrument om de gezamenlijke ambitie vorm te geven

Zowel in de Zwartewaterallee als de Oosterenk is een gebiedsvisie opgesteld door de gemeente en marktpartijen (waaronder corporaties) in het gebied. Tijdens het opstellen van dit document raken partijen met elkaar in gesprek over wat zij belangrijk vinden voor de ontwikkeling van het gebied. Het is goed om daarbij zowel het gebiedsbelang, het gezamenlijke belang van partijen en de individuele belangen scherp te krijgen met elkaar.

Bij het gebied Lurelui zijn partijen eerst bij zichzelf te rade gegaan wat ze graag in het gebied willen bewerkstelligen. Zo had een aantal marktpartijen een paar jaar geleden ideeën met het gebied die ze voorlegden aan de gemeente. De gemeente heeft vervolgens eerst zelf nagedacht over wat zij met het gebied wil in een breder verband door het opstellen van een ontwikkelkader voor de gehele Spoorzone. Partijen gaan nu een proces in om gezamenlijk een gebiedsvisie op te stellen. Daarbij gaan ze op zoek naar de gezamenlijke ambitie en het gezamenlijke belang voor het gebied. Een belangrijke stap in de verdere samenwerking.

Het belang dat wordt gehecht aan de herontwikkeling van het gebied speelt een belangrijke rol

De gewenste schaalessprong in Zwolle met versnelling van binnenstedelijke woningbouw betekent dat herontwikkeling van gebieden stevig op de agenda staat. Maar dat is niet altijd zo geweest. Het vertrekpunt voor elke samenwerking in de Zwolse aanpak zou de zoektocht moeten zijn naar de gezamenlijke ambitie die partijen hebben met het gebied. Daaraan gaat vooraf welke ambitie de gemeente heeft met haar stad. Als die helder is en er is een heldere groeistrategie voor de stad dan geeft dat richting aan de opdracht van het bestuur en de ambtelijke organisatie om de ambities om te zetten in projecten. Omdat er in Zwolle een grote bereidheid is om te investeren in de stad, bepaalt de gemeente het tempo (of het ontbreken er aan) van de ontwikkeling van de stad. In die setting kan gezamenlijke ambitie ook gemakkelijk worden gevonden. Zowel de gemeente als de marktpartijen hebben belangen en de kunst is die om te zetten in een gezamenlijke ambitie. In de eerste fase van een proces kost dit veel tijd in het geval de gemeente de eigen strategie en ambities niet op orde heeft en als er onvoldoende capaciteit en sturingskracht beschikbaar is. Als beide op orde zijn en de marktpartij ook in staat is om tempo te maken dan kan het snel gaan en kunnen er mooie plannen ontstaan.

Kritische succesfactor is het expliciteren van het gezamenlijke belang

Goede samenwerkingen expliciteren het gezamenlijke belang en sturen daarop zodat er meerwaarde kan worden gecreëerd. Op een goed geëxpliciteerd gezamenlijk belang kan worden teruggevallen wanneer de samenwerking minder soepel verloopt. Het continu teruggrijpen naar het gezamenlijk belang (ondanks dat er ook verschillen in belangen zijn) creëert een positieve sfeer van samen de schouders eronder. Het vermindert de kans dat partijen tegenover elkaar komen te staan.

Principe 3. Heb oog voor verschillen in belangen en wees daar transparant over

Onderken verschillen in belangen en wees daar transparant over

Het is belangrijk om te werken aan een gezamenlijke ambitie en te sturen op het gezamenlijke belang. Tegelijkertijd is het cruciaal om elkaars belangen te kennen en daar rekening mee te houden. Daarmee zijn gezamenlijk belang en individuele belangen twee kanten van één medaille.

Welbekend belangenverschil: maatschappelijk belang versus privaat rendement

Een welbekend belangenverschil, dat vaak tegenover elkaar wordt gezet, is het maatschappelijk belang van de overheid en het private rendement dat marktpartijen moeten halen om hun continuïteit niet in gevaar te brengen. Uiteraard is deze tegenstelling niet zo zwart-wit. Ook marktpartijen willen mooie gebieden ontwikkelen die een maatschappelijke bijdrage leveren en ook overheden begrijpen heel goed dat een project financieel rendabel moet zijn. Vaak worden verschillen in belangen niet benoemd en erkend, terwijl ze onder de radar wel een rol spelen en de samenwerking kunnen frustreren. Het is dus van belang dat partijen al vroegtijdig in het proces transparant zijn over het eigen belang en wat men wil realiseren in het gebied en andere partijen aanmoedigen om dat ook te doen.

Belangenverschillen liggen genuanceerder

Het is niet zo dat belangenverschillen alleen spelen tussen overheid en markt. Ontwikkelaars concurreren met elkaar over het vastgoedprogramma op hun grondgebied. Binnen gemeenten concurreren verschillende beleidsdoelen met elkaar. En in gebieden kan er een spanning ontstaan tussen bestaande gebruikers in het gebied en nieuwe functies in het gebied. Door te richten op het gezamenlijk belang (samen de taart groter maken), wordt de meeste meerwaarde gecreëerd. Daarbij is het wel belangrijk te onderkennen dat er op individueel niveau belangen kunnen worden geschaad en is het belangrijk daar iets mee te doen. Ofwel door met een alternatief plan te komen of door deze partij daarvoor te compenseren (financieel of anderszins).

Bij de Zwartewaterallee zijn al vroegtijdig de verschillende belangen op tafel gelegd. Omdat partijen goed van elkaar wisten welke doelen elk van de partijen wilde bereiken en welke oplossingsrichtingen voor partijen tot problemen zouden leiden, kon gemakkelijker naar alternatieve oplossingen worden gezocht.

Voor de Oosterenk, een werkgebied met veel verschillende eigenaren en gebruikers, is een concept-gebiedsvisie opgesteld met de grootste stakeholders in het gebied. De bedoeling is om deze gebiedsvisie ook met overige stakeholders in het gebied te bespreken. Het vroegtijdig betrekken van hen wordt zeer wenselijk geacht, juist omdat zij mogelijk andere belangen en / of ideeën hebben die moeten worden gehoord en die de gebiedsvisie kunnen versterken.

Bij Lurelui hebben individuele belangen heel lang centraal gestaan en wordt de samenwerking om die reden juist niet altijd optimaal gewaardeerd. Daar wordt nu een proces in gang gezet om met elkaar een gebiedsvisie op te stellen en te onderzoeken welke gezamenlijke ambitie voor en belangen bij dit gebied men heeft. Daarbij is het waardevol om de individuele belangen vroegtijdig, expliciet en transparant, met elkaar te delen en een plek te geven.

Invulling Routekaart: eigenaarschap van overheid en markt

Principe 4. Doorloop een goed proces: doe de juiste stappen in de juiste volgorde

De routekaart als basis voor partijen om tot een goede samenwerking te komen

Een goed proces is een proces waarin de goede stappen worden doorlopen in de goede volgorde. Dat zal in elke gebiedsontwikkeling in detail anders verlopen. Tegelijkertijd zijn er in gebiedsontwikkeling op hoofdlijnen duidelijke fasen te onderscheiden met deelprocessen, deelproducten en resultaten. Door met elkaar duidelijkheid hierover te verschaffen, wordt onnodige vertraging voorkomen. In Zwolle is de wens groot met elkaar meer eenduidigheid te creëren en is een routekaart opgesteld. Deze routekaart wordt gezien als een belangrijke basis van waaruit partijen met elkaar tot samenwerking komen. Belangrijk onderdeel daarvan zijn de overeenkomsten (intentie-, samenwerkings- en anterieure overeenkomst) waarin partijen zich na elke fase committeren aan een gezamenlijk proces en aanpak voor de volgende fase. Zwolle is overigens niet de enige gemeente die een routekaart heeft vastgesteld. Veel gemeenten hebben hun processen, producten en besluitvorming enigszins geïnformeerd.



Principe 5. Wees duidelijk over de rolverdeling overheid en markt

Welke rol de gemeente kiest, maakt minder uit. Als ze daar maar duidelijk over is

Van oudsher is de gemeente gewend het initiatief en vaak ook de planuitwerking zelf ter hand te nemen. Bij de grote opgaven en de gewenste schaa sprong waar Zwolle nu voor staat, is het goed denkbaar dat marktpartijen een grotere rol pakken. Welke rol de gemeente kiest, maakt minder uit, als de gemeente maar duidelijk is over haar rol (nauwe betrokkenheid en regisserend of op afstand en faciliterend). Bij de Zwartewaterallee is een duidelijke afspraak gemaakt aan het begin. Deze is deels uit nood geboren in verband met capaciteitsproblemen: de gemeente wilde wel faciliteren maar niet de regie voeren bij het opstellen van de gebiedsvisie.

Ook de verwachtingen van de overheid jegens de markt veranderen. Van marktpartijen wordt bijvoorbeeld veel meer gevraagd ten aanzien van participatietrajecten met de omgeving en het voorbereiden en inbrengen van plannen in de publiekrechtelijke procedures. Een overweging om meer bij de markt te leggen is dat het tot uitvoering brengen van alle gebiedsontwikkelingen de komende jaren veel gemeentelijke capaciteit vraagt. Een overweging om het initiatief en de (proces- en product-) verantwoordelijkheid zelf te houden, is wanneer er bij majeure ontwikkelingen meerdere belangen spelen en de toekomstige koers nog ongewis is. De gemeente is tenslotte bij uitstek de partij die het maatschappelijke en stadsbrede belang het best kan dienen. De strategische positie van de locatie of de mate waarin derde partijen het initiatief naar zich toe halen, kan eveneens meespelen in de keuze van de gemeente welke rol zij kiest.

Wel is belangrijk dat de gemeente bij de start een aantal strategische kaders formuleert en deze borgt

Het is gewenst dat de gemeente in de fase 'Start voor de start' een actieve rol heeft en een aantal strategische kaders formuleert, het liefst kaders die gedeeltelijk voortvloeien uit een stadsbrede visie. Dat ontbreekt vaak nog en als er op dat moment minder belang aan het gebied wordt gehecht of er geen capaciteit beschikbaar is, dan komt het proces niet op gang terwijl dit voor de gewenste schaa sprong wel wenselijk is. Naast de strategische kaders van de gemeente formuleren partijen in deze fase hun gezamenlijke ambitie in het gebied. Daarbij zullen (koppel)kansen, raakvlakken en eventuele toekomstige knelpunten geïdentificeerd en besproken worden. Ook is het nodig dat in dialoog met de initiatiefnemer wordt bepaald wie in het proces moeten worden betrokken. Daaronder vallen zeker de corporaties en bewoners (voor vroegtijdige communicatie). Door het standaard betrekken van de corporaties is aandacht voor de sociale woningbouwopgave geborgd (zie ook spelregels Doorstroming en slagingskansen). Partijen formuleren vervolgens samen de vervolgstappen en rolverdeling en leggen dit samen met de belangrijkste strategische kaders vast in de startnotitie. Dat kan dus ook betekenen dat de gemeente in de volgende fase, bij het opstellen van de gebiedsvisie, het initiatief bij de markt laat. Wel dient de gemeente dan goed vast te leggen hoe ze in deze vervolgfase betrokken wordt en borgt dat het maatschappelijke belang voldoende is vertegenwoordigd.

Basisregels voor samenwerking aan een inclusieve stad met voldoende sociale woningbouw

Zwolle is een inclusieve stad en wil een stad zijn en blijven waarin iedereen een woning kan vinden. Ongeacht inkomen en positie op de woningmarkt. Starters en doorstromers; de stad geeft een toekomst voor iedereen.

Het is daarom belangrijk dat in Zwolle voldoende woningen in het sociale huursegment beschikbaar zijn en blijven zodat er ook voor mensen met een inkomen beneden modaal voldoende betaalbaar en kwalitatief goed aanbod is. De groei van de sociale huurvoorraad moet daarom meegroeien met de groei van de stad. In het Concilium is een verdeling afgesproken, op stadsniveau te realiseren, van 30% goedkoop, 40% middenduur en 30% duur. Dit betekent dat van het totale woningbouwprogramma in Zwolle minimaal 30% betaalbare woningen sociaal beschikbaar zijn, met een indicatieve inzet van 20% in het sociale huursegment, naast 10% sociale koop. Er zijn spelregels afgesproken binnen het Concilium hoe daar mee om te gaan. In de prestatie-afspraken tussen de gemeente Zwolle en de drie Zwolse corporaties is de preferente positie van de Zwolse woningcorporaties bij nieuwbouwwontwikkelingen vastgelegd.

Principe 6. Zorg voor een realistische planning en heb daarbij oog voor verschillende schaalniveaus

Enkele lessen die helpen om de woningbouw te versnellen

De woningbouwproductie blijft achter terwijl juist versnelling wordt beoogd. Daarom is binnen het Concilium een traject ingezet om de planning voor de komende jaren aan te scherpen op haalbaarheid, tijd en verwachte risico's. Ook kunnen daarin waardevolle lessen uit de projectencarrousel (analyse van 6 projecten ter verbetering van een vlotte doorlooptijd) worden meegenomen. De belangrijkste knelpunten in de voortgang van projecten zijn een strakke, gezamenlijk afgesproken realistische planning, urgentie, gemeenschappelijk eigenaarschap bij zowel gemeente als markt én stevige sturing van beide kanten om de planning te halen.

Managen van complexiteit in projecten: vraagstukken die spelen op verschillende schaalniveaus

Vaak zijn (binnenstedelijke) herontwikkellocaties onderdeel van het stedelijk weefsel. Dat betekent dat het geen stand-alone ontwikkeling is, maar nauw verbonden met haar omgeving. Bepaalde thema's als mobiliteit, duurzaamheid en sociaal beleid, die steeds vaker als deelopgaven in de gebiedsontwikkeling worden ingebracht, zijn vaak gebiedsoverstijgend.

Enkele lessen uit de projecten- carrousel helpen bij de verdere invulling van de routekaart

Samenwerking

- Maak meteen bij de start afspraken over programma en ambities en leg deze vast in een startnotitie
- Spreek periodiek met direct betrokken partners over de voortgang
- Maak afspraken over planning aan de voorkant, liefst voor het gehele traject
- Bewaak deze afspraken ook tijdens het proces
- Zorg dat partijen gemeenschappelijk eigenaarschap voelen op de planning

- Probeer te zorgen voor vaste bezetting in een project aan beide zijden
- Trek tijdig aan de bel als zaken toch anders dreigen te lopen
- Kijk niet alleen naar capaciteit en planning voor de betreffende gebiedsontwikkeling, maar ook in de context van het gehele woningbouwprogramma

Inhoud

- Bespreek welke expertise nodig is, wie dat oppakt en hoe dat gefinancierd wordt
- Zorg voor helderheid over producten
- Bundel kennis om complexe processen vlot te trekken
- Teken en reken als gemeente, corporaties en marktpartijen samen aan plannen

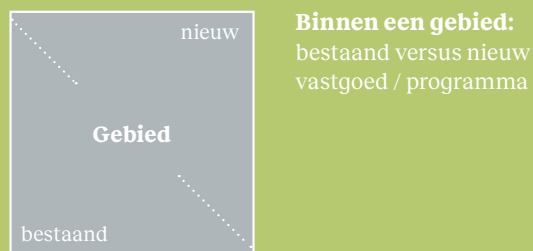
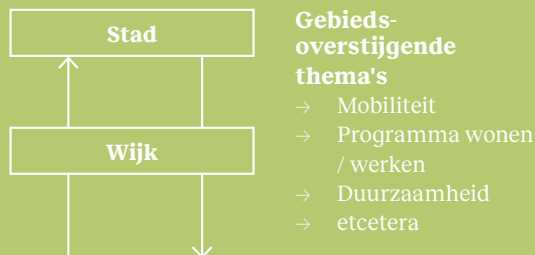
Processen en procedures

- Maak een gezamenlijke planning en committeer je daar ook aan
- Doe procedures zorgvuldig en volgtijdelijk
- Heb regie in het proces van begin tot eind
- Zorg voor adequate besluitvorming met een redelijke doorlooptijd
- Denk eens in andere werkvormen dan de traditionele werkgroepen die periodiek bij elkaar komen. Werk met sprints / pressure cookers waarbij partijen in een kort tijdsbestek intensief bij elkaar zitten om tot oplossingen komen. Dit kan mogelijk versnellend werken. Daar zijn met de woningbouwimpuls aanvraag voor de Zwartewaterallee goede ervaringen mee opgedaan.

Gebied niet stand alone maar in contact met haar omgeving

Deze verschillende schaalniveaus spelen niet alleen tussen gebied en stad, maar ook tussen de stad en regio / andere overheden. Zo heeft de provincie een duidelijke visie en taak in de regionale woningbouwprogrammering; wel of niet bouwen in het groen en bewaken dat er voldoende bedrijventerreinen in de regio behouden blijven. Het rijk heeft een sterke invloed op de gebiedsontwikkeling omdat er vanuit het rijk wel of geen aanvullende middelen beschikbaar worden gesteld voor bovenregionale investeringen (via het MIRT, aanpassingen spoorverbindingen, afslagen bij snelwegen et cetera) en er al dan niet een bijdrage beschikbaar wordt gesteld voor het stimuleren van betaalbare woningbouw via de Woningbouwimpuls. Het onderkennen van deze dynamiek op een hoger schaalniveau dan de stad en dit vroegtijdig betrekken in de planning en processen van de gebiedsontwikkeling, voorkomt bijstelling achteraf.

Vervolgens is belangrijk aansluiting te zoeken met en te schakelen tussen verschillende schaalniveaus: gebied, omgeving, stad. Bijvoorbeeld hoe de mobiliteitsvisie van een gebied zich verhoudt tot de visie voor de hele stad. Of hoe de energie-oplossing in een gebied zich verhoudt tot de wijkvisies die de gemeente opstelt. Dit kan leiden tot dilemma's, bijvoorbeeld omdat op stadsniveau thema's nog uitwerking behoeven, terwijl in de gebieden de gebiedsvisies al worden vastgesteld.



Wanneer er veel deelopgaven en gebieds-overstijgende thema's tegelijkertijd spelen, wordt de complexiteit groter. Waar het in de praktijk vaak misgaat, is de onderlinge afhankelijkheid. Op het ene schaalniveau wordt geen voortgang geboekt door een belemmering op een ander schaalniveau. Of te veel zaken worden aan elkaar geknoopt, waardoor de complexiteit alleen maar toeneemt. Dat frustriert projecten, vooral in tijd en plezier, omdat er geen voortgang behaald wordt. Het vraagt extra veel van het samenwerkingsproces tussen partijen en brengt risico's met zich mee ten aanzien van de planning.

Dit vraagt om regie en een stadsbrede visie op diverse onderwerpen. In de startnotitie moeten daarom al afhankelijkheden tussen gebiedsniveaus en gebiedsoverstijgende zaken (zoals omgevingsvisie, mobiliteitsvisie en bedrijventerreinvisie) aangegeven worden. De gemeente moet kenbaar maken welke visies en tijdlijnen op gemeentelijk niveau spelen en/of nodig zijn en hoe deze planning zich verhoudt tot de planning die wordt opgenomen in specifieke gebiedsontwikkelingen.

Principe 7. Spanning tussen opgaven en haalbaarheid: zorg voor een integrale afweging

Ambities en betaalbaarheid in evenwicht brengen, al vanaf de start

De komende tien jaar gaat Zwolle vooral binnenstedelijk bouwen. Dat zijn vaak complexe transformatieprocessen die tijd vergen en waar de mix van kwaliteit en betaalbaarheid van de woningen, toenemende maatschappelijke opgaven (klimaat, energie, circulariteit) en noodzakelijke ingrepen in de openbare ruimte (infrastructuur, parkeren, groen) lang niet altijd een sluitende business case opleveren. Dat leidt soms tot langdurige onderhandelingen tussen markt en overheid. Om betaalbare woningen te kunnen bouwen en tempo te kunnen maken is het nodig ambities en betaalbaarheid met elkaar in evenwicht te brengen. Al meteen bij de start van een gebiedsproces in de startnotitie, maar ook in het vervolgproces.

Dat betekent al bij het opstellen van de gebiedsvisie enig zicht op een haalbare business case

In de routekaart is expliciet opgenomen dat al ten tijde van het opstellen van de gebiedsvisie, op de achtergrond, de eerste inschattingen worden gedaan van de mogelijke financiële (on)haalbaarheid. Dat mag nog heel grof. Het doel is vooral om de evident onhaalbare ambities en eisen te identificeren en met elkaar het gesprek aan te gaan hoe ambities en betaalbaarheid meer in evenwicht kunnen worden gebracht. Zodat niet een gebiedsvisie wordt vastgesteld, terwijl al bij de start van de haalbaarheidsfase blijkt dat deze gebiedsvisie niet realistisch is. Uiteraard wordt de echte haalbaarheid pas in de haalbaarheidsfase getoetst op het moment dat er nadere onderzoeken en analyses worden uitgevoerd. Belangrijk aandachtspunt is niet te vroeg en te gedetailleerd getallen te delen, omdat het dan al snel onderhandelen wordt.

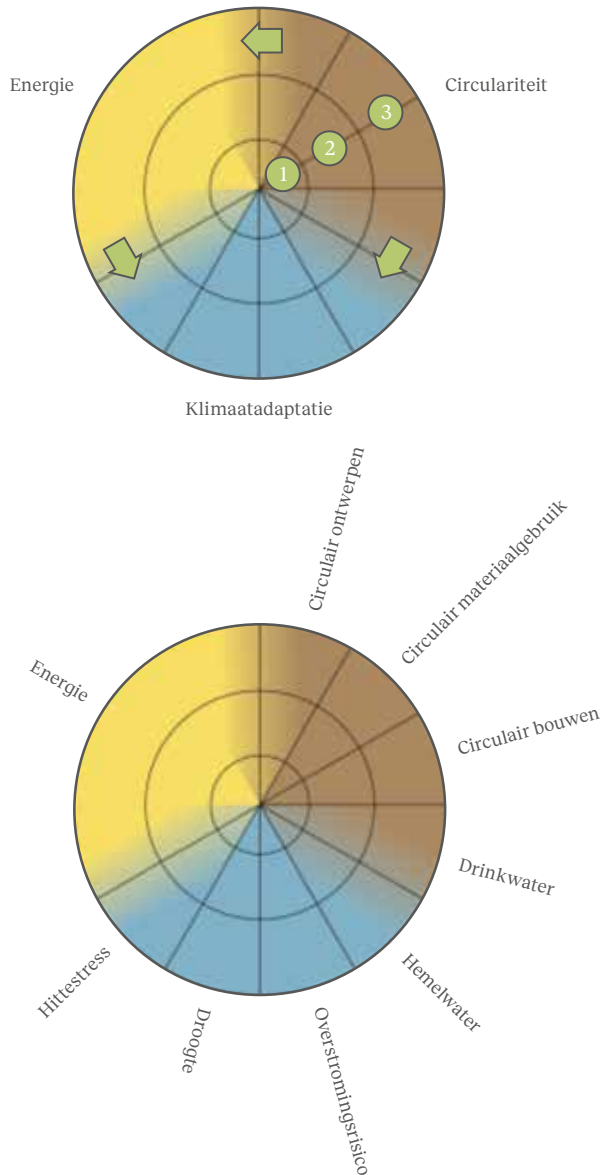
Pas in de haalbaarheidsfase wordt het echt spannend en is een integrale afweging gewenst

Als blijkt dat alle ambities en wensen toch niet haalbaar zijn, is de vraag hoe hier mee om te gaan. Is er dan geen gebiedsontwikkeling of wordt er gekeken hoe het wel kan? Met als consequentie dat bepaalde ambities en eisen niet helemaal gehaald worden. Het helpt dan om een integrale afweging te maken waarbij ambities en eisen worden geprioriteerd. Idealiter gebeurt deze prioritering van ambities al vroeg in het proces (oriëntatiefase en verkenningsfase) waarbij wordt aangegeven wat in een bepaald gebied de belangrijkste ambitie is om te bereiken. Soms is dat echter nog niet mogelijk of nog onvoldoende scherp. Belangrijk in het gehele proces is dat vanuit de gemeente de gebiedsontwikkeling integraal wordt aangestuurd en verschillende beleidsterreinen elkaar niet beconcurreren (zie ook hierna in principe 8, regierol gemeente).

Pilot ambitieweb KEC-ambities bij gebiedsontwikkelingen

De gemeenteraad van Zwolle uitte al langer de wens om meer inzicht te krijgen in de afwegingen die gemaakt worden om te komen tot de KEC-ambities (klimaat, energie, circulariteit) bij projecten en gebiedsontwikkelingen. Hiervoor is het ambitieweb opgesteld, oftewel een integraal duurzaamheidsafwegingskader. Voorstel is om middels een aantal pilots in de periode eind 2021 tot medio 2022 te kijken of het Ambitieweb een geschikte methode is om als afwegingskader in te zetten. Het Ambitieweb is een beproefde methode in de GWW sector, maar wordt nog relatief weinig ingezet voor gebiedsontwikkelingen. Belangrijkste winst van dit model is dat de KEC-ambities gedurende het gehele ontwikkelproces worden meegenomen en in gezamenlijkheid, dus zowel door gemeente als ontwikkelaar, wordt opgesteld.

Het Ambitieweb is breder toepasbaar dan alleen de KEC-ambities, maar bijvoorbeeld ook voor mobiliteit en groen. Gezien de beperkte ervaring van dit model op gebouwniveau en in gebiedsontwikkeling zal in de pilot eerst naar de toepasbaarheid voor de KEC-ambities gekeken worden. Een definitief besluit of dit Ambitieweb een geschikte methodiek is, volgt na afronding van de pilot, naar verwachting medio 2022. Zowel de gemeente als het Concilium zijn enthousiast om met deze pilot aan de slag te gaan.



Ook is het belangrijk dat marktpartijen de business case transparant op tafel leggen en laten zien welke ambities en eisen het meest prijsopdrijvend zijn en welke het minst.

Het helpt om alternatieve oplossingen aan te dragen die wel de business case verbeteren, maar die beperkte invloed hebben op het ambitie- en kwaliteitsniveau. Onderkennen dat dit iteratieve proces van bijschaven van de uitgangspunten, doorontwikkelen van het plan en verbeteren van de business case onderdeel uitmaakt van het gebiedsontwikkelingsproces is al pure winst. Juist het spel van communicerende vaten inzichtelijk maken en daarmee te stoeien, is één van de succesfactoren om tot een haalbaar plan te komen. En daarmee een bijdrage te leveren aan de verstedelijkingsopgave en aan de gewenste schaalprong van Zwolle.

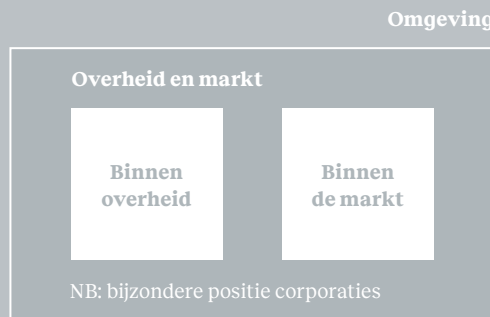
Samenwerken: in zakelijk vertrouwen aanspreken en scherp houden



Principe 8. Organiseer de samenwerking professioneel op verschillende niveaus

Bij samenwerking gaat het om samenwerking op verschillende niveaus: tussen overheid en markt, tussen overheid en corporaties, binnen de overheid, tussen marktpartijen, tussen grondeigenaren in het gebied en haar omgeving.

Samenwerking op verschillende niveaus



Tussen overheid en markt

Zoals eerder aangegeven is duidelijkheid over de rolverdeling tussen overheid en markt belangrijk. Soms is er sprake van een grote, actieve betrokkenheid van de overheid, soms minder. Belangrijk voor een professionele organisatie van de samenwerking is dat er sprake is van heldere besluitvorming / governance. Het beleidsprimaat ligt bij de overheid. De gemeente (college of raad) is uiteindelijk degene die akkoord moet geven op een aantal belangrijke besluiten. In veel gebiedsontwikkelingen wordt gewerkt met projectgroepen. Daarbij wordt in de projectgroepen gezocht naar oplossingen en draagvlak en vindt (soms lastige) besluitvorming plaats op een ander niveau (soms in een stuurgroep).

Een escalatiemechanisme bij onenigheid is cruciaal

Belangrijk onderdeel van een professionele samenwerking is een goed escalatiemechanisme. Hoe zorg je ervoor dat beslissingen in projecten/ gebiedsontwikkelingen worden genomen en wie doet dat? En wie 'wordt er boos' als iets niet gebeurt of niet zo gaat als is afgesproken? Dit escalatiemechanisme geldt zowel binnen organisaties als tussen organisaties. Een ambtelijk opdrachtgever kan bijvoorbeeld een goed escalatieniveau zijn voor intern tegenstrijdige belangen bij de gemeente. Een stuurgroep is daarbij een goed escalatieniveau. Wanneer er geen stuurgroep is, kan het escalatieniveau voor de projectgroep de ambtelijk opdrachtgever van de gemeente, samen met de directie van de ontwikkelaar, zijn. Uiteindelijk zijn bestuurders het ultieme escalatieniveau als er een impasse dreigt en het college kan uiteindelijk ultiem, in haar rol als beleidsmaker en vertegenwoordiger van het maatschappelijke belang, beslissingen forceren. Door werkprocessen en besluitvorming te scheiden en een escalatiemogelijkheid in te bouwen, wordt de rust behouden in de primaire werkprocessen. Dit is een belangrijk mechanisme om knelpunten in de samenwerking op te lossen. Dat vraagt om een zichtbare externe en gezaghebbende rol van de ambtelijk opdrachtgever bij de gemeente die aanspreekbaar is en mandaat heeft om knelpunten in de voortgang op te lossen.

Tussen overheid en corporaties

In het samenspel tussen markt en overheid nemen de woningcorporaties een bijzondere positie in. Als Toegelaten Instelling zorgen zij voor betaalbare woningen voor doelgroepen die door de overheid als prioritair worden gezien maar waarin de markt niet zelfstandig voorziet. Zij zijn gehouden aan strikte wet- en regelgeving, aan scherpe toewijzingscriteria voor woningzoekenden en de huurprijzen zijn gereguleerd. Corporaties vervullen een belangrijke rol in de leefbaarheid van wijken en investeren forse bedragen in het opknappen en verduurzamen van bestaande wijken. Dit maakt de Zwolse woningcorporaties tot een bijzondere partij in de gebiedsontwikkelingen. De gemeente maakt hiertoe prestatieafspraken met de corporaties over het brede terrein van wonen,

leefbaarheid, betaalbaarheid, verduurzaming en wonen en zorg. Om de gewenste doelen te bereiken en de sociale woningvoorraad mee te laten groeien met de groei van de stad, stuurt de gemeente op het sociale programma in de gebiedsontwikkelingen en op de uitvoering van de gemaakte afspraken binnen het Concilium. Marktpartijen maken in dat kader afspraken met corporaties over het te realiseren deel sociale woningbouw in een gebied.

Tussen marktpartijen onderling

Waar meer marktpartijen met elkaar samenwerken, is het van belang ook onderling als marktpartijen afspraken te maken over ieders rol en eventueel te maken kosten. Dit kan bijvoorbeeld door een intentieovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst of convenant met elkaar te sluiten. Daarin wordt helder uitgelegd wat van eenieder wordt verwacht, naar welke gewenste output men wil toewerken en hoe partijen eventueel financieel bijdragen en tijdsinzet verdelen. Ook kunnen er samenwerkingsregels in worden opgenomen. Door vooraf verwachtingen over en weer te expliciteren, is er minder kans op misverstanden. Verder dienen marktpartijen, net als de gemeente, na te denken over hun nieuwe rol. Dat vereist specifieke en soms nieuwe expertise van marktpartijen. Deze nieuwe expertise kan intern worden ontwikkeld, van buitenaf worden aangetrokken of worden ingehuurd. Het is belangrijk daar bij de samenstelling van het projectteam rekening mee te houden.

De centrale rol van de gemeente

Binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen worden steeds complexer met veel aanpalende thema's zoals mobiliteit, duurzaamheid en circulariteit. Dit zorgt ervoor dat binnen een gebiedsontwikkeling diverse (soms elkaar beconcurrerende) beleidsdoelen een plek moeten krijgen. Dit vraagt om een integrale benadering en afweging en sturing door de gemeente. Het helpt om dan vanuit de gemeente één aanspreekpunt per gebiedsontwikkeling te hebben die intern binnen de gemeente proactief de verschillende disciplines coördineert en vanuit een integrale blik naar het gebied kijkt. Omdat er de komende jaren in Zwolle veel verschillende gebiedsontwikkelingen plaatsvinden, is het daarnaast ook belangrijk op een hoger managementniveau te sturen op de samenhang tussen gebieden en tussen projecten en (sectorale) beleidsopvattingen. Uiteindelijk en het liefst snel (want vaak duurt dat erg lang) zullen er afwegingen en keuzes moeten worden gemaakt. Dan is het aan de gemeente om intern ambtelijk en bestuurlijk al die elementen bij elkaar te brengen en tot een keus te komen die het project verder helpt. Dat afwegingsproces stopt als beleid en projecten tegenover elkaar komen te staan en de projectleider niet in de positie is om een knoop door te hakken. Het proces stopt ook als hij niet snel escaleert naar een hoger, daarvoor aangewezen, managementniveau waarin de lijnen bij elkaar komen én het bestuur vervolgens ook niet snel kan en wil beslissen.

Meer dan voorheen gaan marktpartijen een centrale rol spelen in de binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen. In Zwolle zijn dat er veel tegelijk. Dat is een fikse opgave voor de gemeente. Het vraagt ook steeds meer van de rol van de gemeente: meer strategische regie en sturing op en tussen projecten en een integratie- en afwegingskader voor inhoudelijke keuzes. Hoe ziet deze nieuwe rol eruit en wat betekent dat voor medewerkers bij de gemeente? Voor de sturing op de voortgang en samenhang van huidige en toekomstige gebiedsopgaven in Zwolle is deze professionele voorziening en inrichting van de organisatie cruciaal. Of zoals Friso de Zeeuw het formuleert: een wethouder die van wanten weet, een directeur die stuurt op samenhang en knopen doorhakt en een projectleider die zich niet het bos in laat sturen. Ingewikkelder is het niet.

Friso de Zeeuw in We zijn te lief voor elkaar, juni 2021:

“... de gemeente heeft toch meestal de sleutelpositie. Tot de kern teruggebracht gaat het om de invulling van drie randvoorwaarden. Allereerst heb je een gemotiveerde wethouder nodig die de ruimte krijgt van zijn collega's en de gemeenteraad. In de tweede plaats een op het behalen van resultaat gericht ambtelijk management dat de schaarse expertise van de medewerkers efficiënt weet in te zetten. En in de derde plaats is er een projectleider of gebiedsregisseur nodig die voortdurend boven op de bal zit. Dus geen suffe postbode die pendelend tussen de overheidsloketten en de marktpartijen en corporaties de berichten overbrengt. Maar een planningsbewaker die doorbraken weet te forceren op het vlak van de gestapelde regelgeving en geldkwesties weet op te lossen.”

De gemeente Zwolle is bezig om op dit vlak haar organisatie klaar te maken om de opgaven van de komende jaren optimaal te faciliteren. Dat dat grote urgentie heeft voor succesvolle uitvoering van gebiedsontwikkelingen lijdt geen twijfel.

Principe 9. Werk continu aan een goede relatie / vertrouwen

Vaak wordt genoemd dat een goede samenwerking valt of staat met een goede relatie. Samenwerking is inderdaad mensenwerk en zeker een zeer bepalende (maar niet voldoende) factor voor de mate waarin een samenwerking functioneert. Een veel gehoorde term voor een goede relatie is 'vertrouwen'. Maar wat is vertrouwen en hoe zorg je dat er vertrouwen is? Vertrouwen is er niet altijd vanaf het begin. Het mooie is dat wel aan vertrouwen kan worden gewerkt en dat de houding waarmee men in de samenwerking staat, kan worden aangepast. Juist door open en transparant te zijn en expliciet zaken als belangen en zorgpunten bespreekbaar te maken, ontstaat een positief klimaat voor samenwerking. Als partijen eerder met elkaar hebben samengewerkt, helpt dat vaak. Er is dan al een basis die kan zorgen voor meer kwaliteit in het proces en versnelling. Dit is echter niet altijd mogelijk en wenselijk.

Hoe bevorder je een goede onderlinge relatie?

Vanuit verschillende kanten hebben we positieve reacties ontvangen over de samenwerking in Zwartewaterallee, waar marktpartijen samen met de gemeente het initiatief hebben genomen om een gebiedsvisie op te stellen. Uit de interviews hebben we een aantal elementen gefilterd die hier waarschijnlijk aan hebben bijgedragen en ook in andere gebiedsontwikkelingen mogelijk werken.

Hieronder enkele suggesties en lessen vanuit Zwartewaterallee:

- Zorg voor een procesbegeleider die het gezamenlijke belang centraal stelt (in dit geval iemand die werkt bij één van de marktpartijen) en die transparant is.
- Leg aan het begin vanuit elk van de betrokken partijen je belangen op tafel.
- Zorg als procesverantwoordelijke regelmatig voor bilaterale afstemming op de zachte - niet inhoudelijke - kant (zijn er zorgen, worden je belangen nog voldoende behartigd? et cetera).
- Ga op zoek naar win-win situaties (mutual gains) door aan te sluiten bij het gezamenlijke en ieders individuele belang (bijvoorbeeld door de fasering aan te laten sluiten bij ieders wensen, door opties die op de ene plot tot problemen leiden te faciliteren op een andere plot in ruil voor iets anders).
- Zorg dat de ambtelijk opdrachtgever van de gemeente ook (af en toe) aan tafel zit en meestuurt om binnen de gemeentelijke organisatie de gelederen te sluiten.
- Als er echt belangrijke besluiten genomen moeten worden, zorg dan dat iedereen aanwezig is.
- Wees je ervan bewust dat gebiedsontwikkeling een proces is, waarin het pad niet helemaal vast staat en er tussentijds om bijsturing en flexibiliteit wordt gevraagd.
- Kaart tijdig aan als zaken anders lopen dan verwacht.

Lessen uit andere projecten in den lande:

- Besteed veel aandacht aan het team: doe ook eens wat samen buiten het project om (teamuitje bijvoorbeeld). Dit bevordert de onderlinge relatie.
- Denk bewust na over de samenstelling van het team. Zowel qua competenties als complementariteit in persoonstypes. Dit gebeurt vaak wel binnen, maar niet tussen organisaties.
- Probeer wisselingen van de wacht (tenzij functioneel) zoveel mogelijk te beperken om de opgebouwde relatie en het historisch besef optimaal te benutten.

De relatie met de omgeving: geef participatie op een moderne manier vorm

Principe 10. Betrek de omgeving vroegtijdig en volwaardig



Erst het debat over de stad dan over de gebieden

Zwolle staat aan de vooravond van een schaa sprong. De populariteit om er te wonen is groot. De druk op de markt is immens. Er zijn meer betaalbare woningen nodig voor Zwollenaren om er te kunnen blijven wonen. Voor studenten en jongeren en voor verhuizers naar een andere woning. En er zijn woningen nodig voor mensen die in Zwolle willen komen wonen om er te werken en te leven. Er is veel discussie in de stad over de groei. Is het noodzakelijk? Hoeveel dan? En waar dan? Het antwoord dat Zwolle wil geven is: kwalitatieve groei in een inclusieve stad. Het is cruciaal dat er draagvlak is in de stad voor deze groei en dat burgers actief betrokken worden in het debat over nut en noodzaak. Dat vraagt veel van het bestuur van de gemeente op het niveau van de omgevingsvisie.

Bij complexe onderhandelingen de bewoners niet vergeten

De komende tien jaar gaat Zwolle vooral binnenstedelijk bouwen. Dat zijn vaak complexe transformatieprocessen die tijd vergen en waar de mix van kwaliteit en betaalbaarheid van de woningen, toenemende eisen en ambities (klimaat, energie et cetera) en noodzakelijke ingrepen in de openbare ruimte (infrastructuur, parkeren, groen) lang niet altijd een sluitende business case opleveren. Dat leidt soms tot langdurige onderhandelingen tussen markt en overheid. Het is in de huidige context van

werken begrijpelijk dat bewoners betrokken worden bij de planontwikkeling als tussen gemeente en ontwikkelaars er iets van een concreet en haalbaar plan gloort. Maar dat is in het stadium dat er nog weinig mogelijkheden tot aanpassingen zijn, uit oogpunt van (financiële) haalbaarheid van de plannen. De combinatie van de inspraakvorm - klassieke inspraakavonden of inloopbijeenkomsten - waar de plannen worden toegelicht met weinig ruimte voor verandering kan een menu zijn voor weerstand. Inwoners die zich niet serieus genomen voelen, komen in verzet, activeren daarmee ook politieke partijen in de raad en zorgen voor meer vertraging. Dit is een niet wenselijke route. We moeten wegen bedenken die recht doen aan de behoefte van inwoners om mee te praten, hen serieus nemen, op tijd betrekken in het proces en er samen voor zorgen dat plannen beter worden en dat er per saldo sneller kan worden gebouwd. Kan dat? Wij denken van wel. Er zijn ook al goede voorbeelden in Zwolle.

Visie op participatie: meer betrokkenheid vanuit de omgeving

De samenleving verandert. Inwoners zijn zelfbewust en hebben kennis van zaken op diverse terreinen. Er is meer behoefte aan participatie en directe democratie. Inwoners en overheid vormen samen het publieke domein en bewoners zijn onderdeel van het strategisch vermogen en de collectieve intelligentie van de stad. Het goed organiseren van processen van verstedelijking en gebiedsontwikkelingen is cruciaal voor het bereiken van kwaliteit, tempo en resultaten.

Gebiedsontwikkelingsprocessen met bewoners zullen het nieuwe normaal moeten worden. Daarin werken overheid, ondernemers en bewoners intensief samen in meer gelijkwaardige, horizontale samenwerkingsvormen. Dat is een zoektocht en een avontuur. Het vraagt om een nieuwe mindset en een heldere regie. Handvatten en spelregels kunnen daarbij helpen. Dat zijn we hier met het Concilium aan het ontwikkelen. In dit boekje willen we daarvoor een aantal uitgangspunten, principes en spelregels voor participatie met elkaar afspreken. Om mee te oefenen de komende jaren en om toe te passen in concrete situaties. De timing is goed, want de Omgevingswet vraagt van elke gemeente om in 2021 een participatieverordening vast te stellen.

Spelregels en uitgangspunten van participatie: een open, eerlijk en transparant proces is cruciaal

- 1. Eerst de stad dan de gebiedsontwikkeling.**
Aan effectieve participatieprocessen bij gebiedsontwikkeling gaat een actief proces over de groei van de stad als geheel vooraf: eerst de waarom-vraag. In de gebiedsontwikkeling zou het moeten gaan over het wat en hoe.
- 2. Samen maken we stad: gebruik de kracht van de gemeenschap.** We zijn ervan overtuigd dat de collectieve intelligentie bijdraagt aan de kwaliteit van een gebied.
- 3. Neem inwoners serieus.**
Inwoners willen niet per se gelijk hebben, maar serieus genomen worden door de overheid en de marktpartijen. Ze willen dat het proces eerlijk en transparant verloopt. Inwoners begrijpen heel goed dat beleidskeuzes en besluiten horen bij bestuurlijke belangenafwegingen. Tevredenheid over het proces en interactie kan bijdragen aan begrip, respect, acceptatie en draagvlak voor die keuzes.
- 4. Laat zien waar je voor staat.**
De Omgevingswet legt de verantwoordelijkheid voor participatie bij de initiatiefnemers neer. Maar wij vinden dat de overheid een even grote verantwoordelijkheid heeft. Marktpartijen en overheid hebben elk een eigen verantwoordelijkheid om inwoners actief te betrekken en te horen. Dat vraagt om helderheid en explicitering van rollen bij het handelen van beiden naar inwoners.

5. Begin zo vroeg mogelijk!

Zo gauw er een initiatief is voor een project of gebied gaan initiatiefnemers de buurt en belanghebbenden informeren over het initiatief, de ideeën, het proces en de planning. Ook al is er nog niet veel te vertellen. Vertel dat dan. Transparantie zorgt voor begrip en betrokkenheid. Start participatie in de fase waarin er nog een reële beïnvloedingsmogelijkheid op de plannen is. Neem de aanpak voor participatie op in de startnotitie van de routekaart.

6. Wees duidelijk over wat kan en wat niet!

Geef helder de kaders aan die gelden als vertrekpunt voor de ontwikkeling van de plannen. Dat geldt voor de marktpartijen (vanuit de businesscase) en voor de gemeente (vanuit de omgevingsvisie en ander beleid).

7. Organiseer een inclusief proces.

Bedenk hoe de bewoners en belanghebbenden een plek krijgen in het proces van gebiedsontwikkeling. Niet af en toe en in het begin, maar gedurende het gehele proces.

8. De dialoog als norm.

Neem de bedoeling van participatie oprecht als intentie: een goede buur zijn, betere plannen maken en zorgvuldige besluiten nemen. Zorgvuldige participatie ontstaat in een oprecht gesprek waarbij alle partijen bereid zijn naar elkaar te luisteren. Een gesprek waarin zij begrip hebben voor elkaars rollen, verantwoordelijkheden en belangen. En waarbij zij bereid zijn, waar mogelijk, hun eigen ideeën bij te stellen.

9. Creëer gebiedscoalities.

Creëer waar mogelijk gebiedscoalities met partijen die frequenter met elkaar afstemmen en het gebied verder helpen. Het gaat dan om ondernemers, bedrijven en culturele instellingen uit Zwolle (in of buiten het gebied) die optreden als ambassadeur en de herontwikkeling mede tot een succes kunnen maken. Dan wordt participatie veel meer dan alleen het gesprek met omwonenden en direct belanghebbenden. Het zorgt ervoor dat de stad om het gebied heen wordt gecreëerd en het gebied vanuit een breder blikveld wordt aangevlogen.

Een checklist met praktische tips voor het participatietraject

- Breng zo goed en vroeg mogelijk alle belangen en belanghebbenden in beeld. Ga in gesprek voorafgaand aan het nemen van besluiten. Dus als er nog echt ruimte is voor beïnvloeding.
- Bied bij ieder gesprek helderheid over het onderwerp en het doel van het gesprek (waar gaat het wel en waar niet over), over wat er gebeurt met de opbrengst en over het vervolg.
- Bied bij grotere projecten inzicht in stappen en besluiten en leg uit wie welke verantwoordelijkheid heeft. Wees daarbij helder over rollen en mate van invloed: wie nemen de besluiten en wat is de rol van belanghebbenden? Is er (in dit gesprek, in deze fase, in dit project) sprake van raadplegen, adviseren of coproductie? Wat zijn de spelregels?
- Iedere doelgroep vraagt een andere aanpak. Gebruik daarvoor een participatieplan. Sluit met de vorm van de participatie zo goed mogelijk aan bij de mensen om wie het gaat. Bij sommige groepen passen beter één op één gesprekken, bij anderen kan e-participatie een goede vorm zijn.
- Maak onderscheid tussen de verschillende betrokkenen: inwoners, stakeholders in de buurt (bedrijven, eigenaren et cetera), stakeholders van de stad (belangenorganisaties en dergelijke) en overheidsinstanties.
- Wees zo open mogelijk over belangen en vraag dat ook van de mensen met wie je in gesprek bent. Dat draagt bij aan begrip en vertrouwen.
- Gebruik begrijpelijke taal.
- Nodig inwoners tijdig (een paar weken van tevoren) uit voor bewonersavonden en organiseer deze bij voorkeur in de wijk en niet tijdens schoolvakanties.
- Informeer betrokkenen over de uitkomst van het participatietraject, de besluitvorming en het vervolg.





Tot slot

Bovenstaande tien principes en handreikingen vatten we op als samenwerkingsregels voor partijen die in Zwolle samenwerken aan gebiedsontwikkelingen. Niet alleen voor leden van het Concilium maar voor alle partijen. Door een gemeenschappelijk begrippenkader, een heldere werkwijze tussen markt en overheid en - niet te vergeten - scherp en effectief samenspel, lukt het Zwolle beter om te werken aan de grote opgaven waar we nu voor staan. Om zo te zorgen voor meer en sneller bouwen, met betaalbare woningen en een kwalitatieve ontwikkeling van de stad. Er is geen tijd te verliezen!

Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk om deze inzichten en lessen te delen en de Zwolse Methode van gebiedsontwikkeling door te ontwikkelen. Partijen zijn daarop ook aanspreekbaar.

Daarbij bestaat ook de mogelijkheid dat de spelregels of de routekaart worden aangepast. Te verwachten is dat de komende periode de visie op participatie verder wordt uitgewerkt. Maar ook dat er duidelijke regels komen voor het kostenverhaal van plankosten bij complexe gebiedsontwikkelingen, dat stadsbrede visies op diverse thema's verder worden uitgewerkt en dat er best practices ontstaan. Vanuit action learning, door het doorlopen van de nieuwe routekaart (producten, afspraken en samenwerkingsvormen), ontstaan er nieuwe inzichten.

Op gezette tijden zal het Concilium de Zwolse Methode van gebiedsontwikkeling (spelregels en routekaart) agenderen en evalueren. Wat gaat goed, wat kan beter of anders? Om zo nieuwe inzichten en lessen mee te nemen. Daarmee is De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling geen statische methode, maar evolueert mee met de tijd.

Het Concilium ziet het als haar rol om deze spelregels levendig te houden binnen de vereniging, ze verder uit te werken en te bewaken.

**Samen
aan de
slag en
geen
tijd te
verliezen!**

Colofon

Uitgave

Position paper over de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling van Zwolle Taskforce Versnelling Woningbouw van het Concilium

Ben Koopman (voorzitter)

Joep van der Heijden (secretaris)

Berenda de Paus (deltaWonen)

Kim van Rie (Woonfabriek Zwolle)

Henriëke Selles (gemeente Zwolle)

Mark Broekhuijsen (Nijhuis Bouw)

André ten Vergert (BPD)

Met dank aan de leden van de Zwolse Vastgoed-
sociëteiten, medewerkers van de gemeente Zwolle
en provincie Overijssel, BPD-marketing en iedereen
die het concept van commentaar voorzag.

Vormgeving

Bestwerk.nl

Oplage

1000

Jaar

2021



**De Zwolse
methode
van gebieds-
ontwikkeling**

Concept Plan van aanpak IJsselcentrale & Omgeving



September 2021

Inleiding

Op 5 juli 2021 is de gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving door de raad vastgesteld.

Er is besloten:

1. De gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving vast te stellen en daarin:
 - a. In te stemmen met de transformatie van het gebied naar een aantrekkelijk gemengd gebied met een evenwichtige verhouding verhard vs. groen oppervlak met daarbij de functies wonen, werken, natuur, energie, horeca, cultuur, leisure en passende recreatie. Op een manier die de waarden van het Natura 2000-gebied respecteert en de hoofdgroenstructuur versterkt waarbij, aangetoond door onafhankelijk onderzoek conform de natuurbeschermingswet inzake significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de natuur, ontwikkelingen worden afgewogen.
 - b. in te stemmen met het realiseren van een onderscheidend suburbaan woonmilieu met 450 tot 500 woningen op de locatie van de voormalige centrale en 50 tot 70 woningen in het Prof Feldmannpark, met een overwegend grondgebonden programma (70%) in een 30/40/30 (goedkoop/middelduur/duur) verhouding.
 - c. In te stemmen met de uitwerking van het gestelde in de visie in stedenbouwkundige ontwikkelplannen en een natuurontwikkelingsplan.
 - d. Kennis te nemen van de uitkomsten van het participatieproces

Daarnaast zijn twee moties aangenomen:

1. Een architectuurambitie voor het gebied Harculo te formuleren en dit dieper uit te werken in het stedenbouwkundig plan;
2. Te onderzoeken of het Oldenelerpark een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatiegebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van het IJsselcentrale gebied.

Binnen de gebiedsvisie hebben (met name) twee partijen gronden in eigendom die ontwikkeld kunnen worden:

- Engie – het terrein van de voormalige IJsselcentrale;
- Floris Property Fund (FPF) – het terrein rondom de voormalige dienstwoningen rondom de Professor Feldmannweg.



Met beide partijen wordt een samenwerkingsovereenkomst aangegaan. Deze zijn in concept gereed en zullen na aanpassing (als gevolg van raadsbesluit) aan het college ter instemming worden aangeboden. De samenwerkingsovereenkomsten vormen de basis voor de verdere samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaar om te komen tot herontwikkeling van de terreinen.

De ambities in de gebiedsvisie moeten worden vertaald (per gebied/ontwikkelaar) naar een stedenbouwkundig ontwikkelplan en een Natuurontwikkelplan. Op grond daarvan wordt met partijen (afzonderlijk) te zijner tijd een anterieure overeenkomst gesloten.

Voor de vervolgfase is een plan van aanpak opgesteld. Doel van het plan van aanpak is om het proces, de organisatie en de werkzaamheden in beeld te brengen.

De werkzaamheden van de twee gebieden lopen wat door elkaar maar de aanpak vanuit de gemeente gebeurt in een (kern)team, waarin de meest relevante vakgebieden worden vertegenwoordigd. De inhoudelijke werkzaamheden (bijvoorbeeld toetsen van de ingediende plannen) worden in werkgroepen gedaan, die worden geleid door een vertegenwoordiger van het kernteam.

Met de partijen zijn aparte afstemmingsmomenten waarbij het van belang is om de samenhang tussen de twee gebieden niet uit het oog te verliezen. Daartoe kan bijvoorbeeld ook een afstemmingsoverleg worden afgesproken tussen de twee partijen en de gemeente.

In onderstaande routekaart staan wij nu op het punt van gebiedsvisie naar een 'ruimtelijke ontwikkelplan'¹. De onderzoeken en ontwerpen die in opdracht van de ontwikkelende partijen worden uitgevoerd/gemaakt, moeten dus ruimtelijk, technisch, wettelijk, financieel etc. haalbaar zijn.

Dit vraagt vanuit de gemeente om een meedenkende, sturende en toetsende rol:

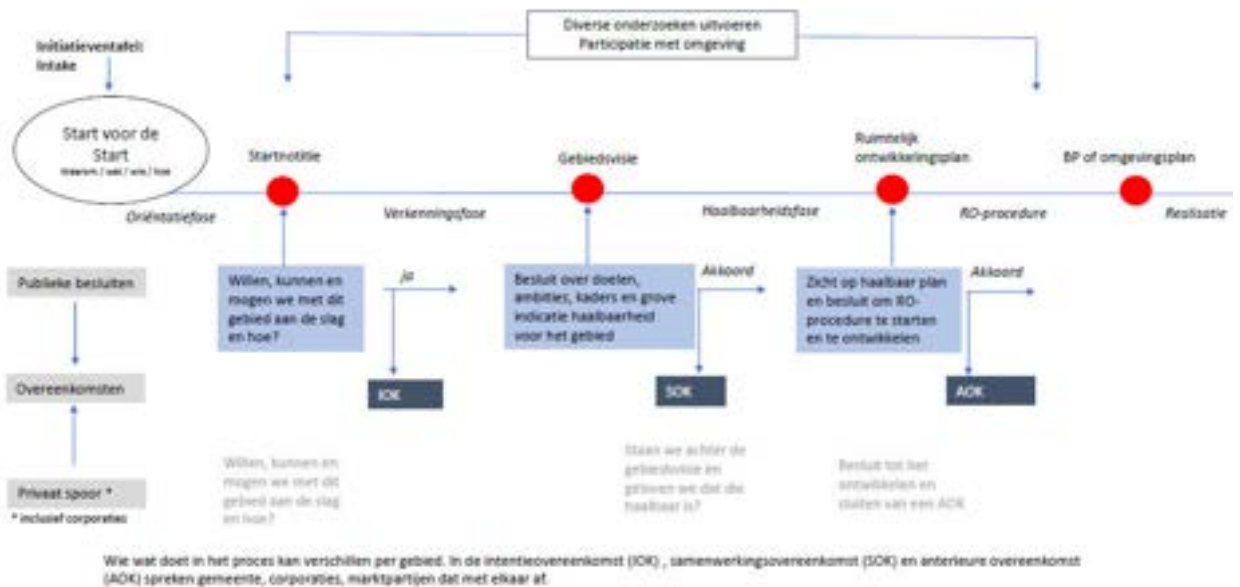
- het meedenken en sturen aan een het opstellen van een goed plan dat daarna kan worden vertaald naar een omgevingsplan;
- toetsen van de plannen aan de gestelde ambities, randvoorwaarden² en wettelijke eisen.

In eerste instantie is het van belang om met de ontwikkelaars afspraken te maken over de aanpak, de organisatie en planning.

¹ In dit geval een stedenbouwkundig ontwikkelplan en Natuurontwikkelplan

² Er is ook verduidelijking nodig van de ambities en randvoorwaarden

Routekaart: met 1 of meer (markt)partijen bij complexe (binnenstedelijke) gebiedsontwikkelingen



In dit plan van aanpak worden de inspanningen van de gemeente beschreven om te komen tot deze haalbare plannen. Dit is in eerste instantie vanuit een optimistische benadering, waar wordt uitgegaan dat het proces zonder problemen en discussie zal plaatsvinden. Omdat de werkelijkheid weerbarstig is, kan het plan van aanpak worden aangepast. Uitgaande van start van de overleggen met de ontwikkelende partijen in september 2021, denken partijen ca 9 maanden (Engie) tot 1 jaar (Floris Property Fund) nodig te hebben voor deze fase.

Projectopdracht

Voor zowel de locatie van de voormalige IJsselcentrale (Engie) als voor Professor Feldmannweg (FPF) geldt:

- Dat er met beide partijen een samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten. Deze zijn in concept gereed en worden aangepast als gevolg van het gewijzigde raadsbesluit
- Ervoor zorgdragen dat, op basis van de Gebiedsvisie, acceptabele stedenbouwkundige ontwikkelplannen (met bijbehorende concept-beeldkwaliteitsplannen) en een natuurontwikkelplan (voor het hele gebied) worden opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad;
- Ervoor zorgdragen dat op basis van de plannen anterieure overeenkomsten worden opgesteld.

De gemeente heeft daarbij met name een toetsende, meedenkende en sturende rol en zorgt ervoor dat de partijen de plannen op elkaar afstemmen.

Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor:

1. Ervoor zorgdragen dat de ontwikkelaars een architectuurambitie formuleren, die verder wordt uitgewerkt in het ruimtelijk ontwikkelplan;
2. Het onderzoeken of het Oldenelerpark een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatiegebied voor buitengeluk kan zorgen, voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van het IJsselcentrale gebied;

3. Een algemeen programma van eisen ten behoeve van de overname van publieke ruimte;
4. Onderzoek naar de infrastructurele maatregelen om de kosten in de Anterieure overeenkomst te kunnen verrekenen;
5. Duidelijkheid over opheffing aanwijzing Barro van het Engie-terrein en de planologische procedures;
6. Regie nemen richting Tennet over mogelijke verplaatsing schakeltuin.
7. Input leveren op de wensen die er zijn op het gebied van recreatie (strandje, haventje voor pleziervaartuigen).

Bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Anker, ambtelijk opdrachtgever is Esther Wolfkamp.

Betrokken externe partijen

Engie is eigenaar van de voormalige energiecentrale plus bijbehorende kolken, dijken uiterwaarde gebied en een groot deel van de infrastructuur. Tevens eigenaar van de zonnevelden. Er is een concept-samenwerkingsovereenkomst gereed, die na aanpassingen als gevolg van het raadsbesluit, aan het college zal worden voorgelegd ter instemming.

Floris Property Fund is eigenaar van de locatie aan de prof. Feldmanweg. Deze partij zal aan het begin van deze fase een ontwikkelende partij aan zich binden die ook de samenwerkingsovereenkomst zal tekenen. Deze is in concept gereed, wordt eveneens aangepast naar aanleiding van het raadsbesluit en zal na gereedkoming ter instemming worden voorgelegd aan het college.

De gemeente Het plan heeft ook invloed op de omgeving zoals bereikbaarheid van het gebied en effecten van de ontwikkeling. De gemeente heeft hier een rol om deze effecten samen met de ontwikkelende partijen te onderzoeken en afspraken te maken om negatieve effecten te verminderen. Daarnaast bevoegd gezag voor bestemmingsplannen en vergunningen.

Provincie: Bevoegd gezag voor Natuurwetgeving, wellicht ook vanuit de beleidskant betrokken bij totstandkoming van het natuurontwikkelplan.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is initiatiefnemer bij het versterken van de dijken in het HWBP programma en is bevoegd gezag over de waterkering en de waterhuishouding binnendijks. Daarnaast bevoegd gezag voor alle waterzaken.

Rijkswaterstaat is rivierbeheerder en bevoegd gezag in de uiterwaarden (buitendijks) en dus als het gaat om invulling van de kolken en uiterwaarden in kader van doorstroming.

Staatsbosbeheer heeft eigendommen in de uiterwaarden en speelt een belangrijke rol in het Natura 2000 gebied.

TenneT is eigenaar van het schakelstation en de 110 kV kabels en masten en speelt een rol bij de invulling van deze zone. Dit is een belanghebbende partij.

Het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties in verband met opheffing van de aanwijzing van de vestigingsplaats voor grootschalige elektriciteitsopwekking in Harculo grond van het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening).

Daarnaast zijn directe bewoners en gebruikers/eigenaren van omliggende percelen, Boei, kunstenaar Ronald Westerhuis, betrokken bewoners, belanghebbenden en belangstellenden betrokken.

Op onderdelen zullen adviseurs van de Veiligheidsregio/ GGD betrokken worden.

Ook het college en de raad van de gemeente Zwolle zijn natuurlijk betrokken, onder meer als contractpartner en bevoegd gezag voor het (naar verwachting) omgevingsplan.

Het projectgebied

De grootte van het totale gebied is circa 75,4 ha en heeft vier grondeigenaren:

Het betreft

- Engie: 68,67 ha
- Floris Property Fund bv: 3,16 ha
- TenneT (de schakeltuin); 3,55 ha
- WIG Nederlands B.V. (de zendmast): 450 m²

Van het gebied is ca 44 ha buitendijks en dijk. Ongeveer 33 ha van het gebied is binnendijks. Het gebied van de voormalige centrale (binnendijks) is ongeveer 13 ha groot en de 'groene kamers' omvatten circa 20 hectare.

Onderstaande kaart laat het grondeigendom van het gebied zien:



Aanpak

Aandachtspunten voor de ontwikkeling Harculo / prof Feldmannweg

Er zijn twee gebieden die in samenhang moeten worden ontwikkeld. Omdat het om twee eigenaren gaat, worden er twee samenwerkingsovereenkomsten opgesteld. De gemeente heeft voor een groot deel een faciliterende rol omdat het om een particulier initiatief gaat. De ontwikkeling van de gebieden moeten echter in samenhang worden ontwikkeld, dit vraagt wel een signaleringsrol om partijen samen te laten werken, met name vanwege het natuurontwikkelplan. Dit kan bijvoorbeeld in een afstemmingsoverleg tussen Engie, FPF en gemeente.

Ten aanzien van de openbare ruimte heeft de gemeente een regisserende /toetsende rol omdat deze moet voldoen aan onze eisen als de gronden (waaronder wegen) worden overgedragen aan de gemeente.

Engie richt zich vooral op het ontwikkelen van de bouwterreinen. De grond buiten deze gebieden willen zij overdragen (en tot nu toe ook niet inrichten). De vraag die wordt gesteld over natuur versus recreatie wil Engie zoveel mogelijk neerleggen bij de gemeente. Dit vraagt dus om duidelijke afspraken over verantwoordelijkheden over onderzoek en uitvoering. Dit is onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst en de op te stellen anterieure overeenkomst.

De visie is geduldig maar bij de uitwerking moeten de keuzes helder zijn en goed onderbouwd.

Ambities en doelstellingen

In de visie zijn de verschillende doelstellingen geformuleerd die het vertrekpunt vormen van de gebiedsvisie en die nu vertaald moeten worden naar een concreet stedenbouwkundig- en natuurontwikkelplan.

In paragraaf 2.5 zijn voor de volgende onderwerpen ambities/doelstellingen geformuleerd:

- Landschap en natuur
- Cultuurhistorie
- Recreatie en economie
- Wonen
- Mobiliteit en toegankelijkheid
- Energie
- Duurzaamheid

Deze ambities/doelstellingen moeten aan de voorkant van het proces nader worden uitgewerkt/verduidelijkt. De motie ten aanzien van de architectuurambitie³ wordt daaraan toegevoegd.

Op te leveren producten

In eerste instantie wordt met zowel Engie als FPF een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Engie/FPF:

De producten die de ontwikkelende partijen moeten maken na onderzoek, afweging en doorrekening zijn:

1. Het stedenbouwkundig ontwikkelplan inclusief concept-beeldkwaliteitplan;
2. Het Natuurontwikkelplan;

³ Uit het architectuurmanifest van de gemeente Zwolle: Het begrip ruimtelijke kwaliteit is breder dan 'architectuur' en 'architectuur' is meer dan alleen een 'mooi gebouw'. Het gaat niet alleen om de esthetische dimensie, maar om een integrale benadering, waarbij (steden)bouwkundige inpassing in de context ('identiteit van de plek'), functionele invulling, beheer en architectonische uitstraling hand in hand gaan. En altijd in samenhang met de uitstraling naar en de invulling van de publieke ruimte.

3. Concept anterieure overeenkomst;
4. Communicatie- en participatieplan.

Het Ruimtelijk ontwikkelplan

Onderwerpen die in het ruimtelijk ontwikkelplan moeten worden uitgewerkt zijn o.a.

- a. Programma; wonen (typologieën, grootte, prijsklassen), werken, voorzieningen, buitenruimte; uitgewerkt in een stedenbouwkundig ontwerp op schaal van de gehele locatie;
- b. Inrichting/transformatie bestaande gebouwen (economie, recreatie, wonen, parkeren en buitenruimte);
- c. Hoe ingebed in cultuurhistorisch verhaal;
- d. Mobiliteit en toegankelijkheid;
- e. Milieuonderzoeken;
- f. Duurzaamheid: KEC ambities;
- g. Aandachtveld ontwikkelstrategie en financiën (niet alleen eindbeeld maar ook adaptiviteit in realisatie gebiedsontwikkeling.
- h. Beeldkwaliteit bebouwing en openbare ruimte
- i. Concept inrichting toekomstige openbare ruimte
- j. Relatie / interactie tussen de bebouwing en de omgeving / de natuur / aangrenzende plannen

Het Natuurontwikkelplan⁴

Onderwerpen die in het natuurontwikkelplan moeten worden uitgewerkt:

- a. Groen/Milieu/ recreatie versus natuur, toetsing plan aan voorwaarden Natura 2000 gebied;
- b. Onderzoek hoe kan worden gebouwd in de hoofdgroenstructuur;
- c. Ontwikkelplan om natuur in natura 2000 gebied te versterken plus een procesvoorstel voor uitvoering en eigendomssituatie;
- d. Ontwikkelplan om hoofdgroenstructuur te versterken;
- e. De mogelijkheid tot upgraden van het Oldenelerpark.

Gemeente:

De gemeente is verantwoordelijk voor:

1. Ervoor zorgdragen dat de ontwikkelaar een architectuurambitie formuleert, die verder wordt uitgewerkt in het ruimtelijk ontwikkelplan;
2. Het onderzoeken of het Oldenelerpark een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatiegebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van het IJsselcentrale gebied;
3. Een algemeen programma van eisen ten behoeve van de overname van publieke ruimte;
4. Onderzoeken naar infrastructurele maatregelen om de kosten in de AO te kunnen verrekenen;
5. Duidelijkheid over opheffing aanwijzing Barro van het Engie-terrein en de planologische procedures;
6. Regie nemen richting Tennet over duidelijkheid over de mogelijkheden om de schakeltuin inclusief bijbehorende 110 kV kabels en masten te verplaatsen.

Ad 1 Het formuleren van een architectuurambitie

Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 6 juli 2021 is de motie aangenomen om een architectuurambitie te formuleren voor het gebied.

⁴ Omdat dit nog niet eerder is gemaakt, moet de inhoud nog bepaald worden. Mogelijk neemt de gemeente de regie voor ontwikkeling van dit plan.

De wens is om gebouwen te realiseren die tot de verbeelding spreken (geen 13 in een dozijn), dat de ontwikkelaars onder architectuur zouden moeten bouwen, dat de architecten natuurinclusief en circulair zouden moeten ontwerpen. Daarnaast zouden toekomstige bewoners hierbij betrokken moeten worden. De motie wordt bij de ontwikkelaars neergelegd, waarbij de gemeente vanuit haar rol betrokken is.

Ad 2. Onderzoek naar upgrade Oldenelerpark

De tweede motie die is aangenomen tijdens de raadsvergadering op 6 juli 2021 betreft onderzoek naar een upgrade van het Oldenelerpark. Onderzocht moet worden of door een upgrade, dit park als recreatiegebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van het IJsselcentralegebied. Voor dit gedeelte, als onderdeel van het Natuurontwikkelplan, is de gemeente aan zet.

Ad 3 Maken van een Algemeen programma van eisen (APVE)

Voor het overnemen van buitenruimte als openbaar gebied moet gecontroleerd worden of het voldoet aan onze eisen. Deze eisen worden aan de partij meegegeven door middel van een Algemeen programma van eisen. Mochten er in het uiteindelijke inrichtingsplan nog speciale onderdelen komen dan wordt het APVE aangevuld. De onderdelen voor het APVE staan in bijlage 6.

Ad 4. Aanpassingen IJsselcentraleweg

Er is een analyse gedaan naar verkeerseffecten op het bestaande wegennet. Het huidige gebruik laat al een probleem zien bij verschillende oversteekplekken. De aanpassing is voor een deel de verantwoordelijkheid van de gemeente, omdat dat in de huidige situatie ook knelpunten zijn.

In de overeenkomst is afgesproken dat het verschil in kosten tussen de huidige situatie (met aanpassingen) en de toekomstige situatie (met aanvullende maatregelen) wordt onderzocht. Daarnaast moet onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn om de verkeersveiligheid te vergroten en of een deel van de kosten neergelegd kunnen worden bij de ontwikkelende partijen.

Voor onderzoek naar de noodzakelijke gemeentelijke aanpassingen is (voorbereidings)krediet nodig. Dit krediet moet worden aangevraagd bij de raad. In een later stadium is financiering nodig voor de gemeentelijke bijdrage voor deze aanpassingen.

Aansluiting kruising IJsselcentraleweg / IJsselcentraleweg

De kruising met fietsroutes en autoverkeer is niet optimaal. Onderzocht moet worden of en welke aanpassingen nodig zijn, welke kosten bij de ontwikkelende partijen kunnen worden neergelegd en hoe de gemeente het gemeentelijk deel kan financieren.

Ad. 5 Planologisch

De planologische procedure is nog niet geheel duidelijk gezien de nieuwe omgevingswet. Naar verwachting kan de gemeente op basis van het (vastgestelde) ruimtelijk ontwikkelplan een verzoek aan het rijk doen om de Barro aanwijzing voor deze locatie op te heffen.

Ad 6. Schakeltuin Tennet

In deze gebiedsontwikkeling is het wenselijk dat de schakeltuin incl bijbehorende kabels en masten van Tennet wordt verplaatst. Tennet heeft hier geen plannen voor. In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat de gemeente de regie neemt om met Tennet de mogelijke verplaatsing van o.a. de schakeltuin te bespreken.

In de activiteitenlijst (bijlage 3) is een opsomming gemaakt van de verschillende onderwerpen en de globale planning.

Bestuurlijke besluitvorming

Op dit moment kan het bestuurlijke besluitvormingstraject nog niet gepland worden. Dit hangt af van het proces en de planning die met beide partijen (afzonderlijk) wordt afgesproken. De op te stellen zal steeds verder wordt verfijnd.

In onderstaande tabel staat een globaal overzicht van diverse onderdelen van de planvorming en de verwachte besluitvormingsmomenten.

College/raad	pfo	college	Raad
Voorbereiden bestuurlijk overleg	Nog niet bekend		
Wethouder bijpraten ruimtelijk en natuurontwikkelplan (1 x per 6 weken bestuurlijk overleg)	Nog niet bekend		
Themacollege stedenbouwkundig natuurontwikkel- en beeldkwaliteitplan		Nog niet bekend	
besluitvorming SP , beeldkwaliteit-, inrichtingsplan plus financieel verhaal		2022	2022
Concept-antérieure overeenkomst met ontwikkelaar		2022	2022
Totstandkoming en vaststelling Omgevingsplan		2023	2023/2024

Financiën

De gemeentelijke inzet om tot een haalbaar plan te komen is vooral faciliterend en toetsend. Bij de totstandkoming van het natuurontwikkelplan heeft de gemeente mogelijk een regierol.

De gemeenteraad stelt uiteindelijk het ruimtelijk ontwikkelplan, het natuurontwikkelplan en de antérieure overeenkomst vast, waardoor de gemeente achter de ontwikkeling moet staan. De kosten voor het begeleiden van deze fase worden grotendeels in de samenwerkingsovereenkomst bij de ontwikkelende partijen neergelegd. Hierdoor is het van belang om duidelijk te zijn over de gemeentelijke inzet en ook de ontwikkelende partij te vragen om duidelijke vragen te stellen en producten te maken die kunnen worden getoetst.

De uren die nodig waren voor ontwikkeling van de gebiedsvisie zijn gefinancierd vanuit 'Ruimtelijke initiatieven'. [REDACTED]

Op basis van een inschatting van de werkzaamheden in combinatie met de plankostenscan zijn in de samenwerkings-overeenkomsten de plankosten ingebracht (zie tabellen op pagina 13).

Zolang er geen samenwerkingsovereenkomst(en) is/zijn getekend, is er geen krediet beschikbaar. Het is mogelijk bij de raad een voorbereidingskrediet aan te vragen en op een later moment te voorzien in de dekking (via de samenwerkingsovereenkomsten).

Een deel van de werkzaamheden kan niet worden verhaald op een van de ontwikkelaars, omdat dit een gemeentelijke verantwoordelijkheid is. Dit betreft:

- Upgrade gedeelte Oldenelerpark – nog uitzoeken (mogelijk uren via de beheerafdeling);

- Verkeersonderzoek oversteekplekken IJsselcentraleweg;
- Regie nemen richting Tennet;
- Regie nemen in natuurontwikkelplan – in samenwerkingsovereenkomst opnemen.

Organisatie

Voor het begeleiden van het proces worden verschillende project-/werkgroepen georganiseerd. Afhankelijk van overleg over het onderwerp met de ontwikkelaars of ervaringen gedurende het project of de fase waarin het project zich bevindt, kan het organisatieschema worden aangepast.

De bestuurlijk opdrachtgever is de wethouder Ruimtelijke ontwikkeling: E. Anker

Ambtelijk opdrachtgever: ██████████

Projectmanager: ██████████

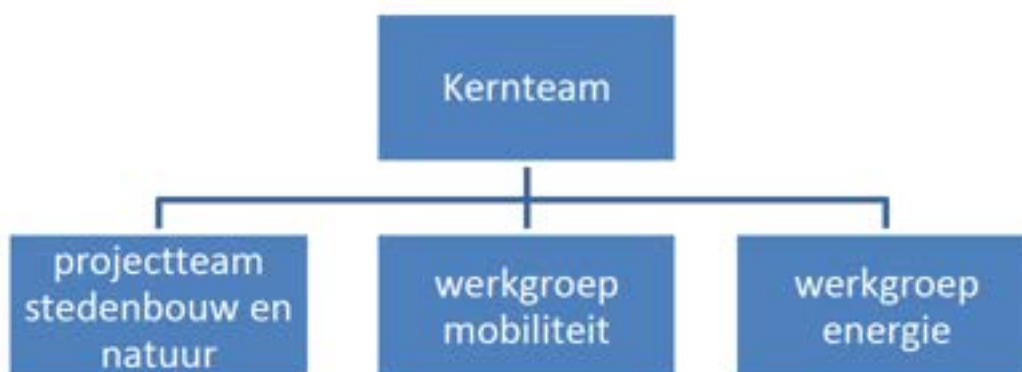
Projectassistent/junior projectleider: ██████████

Eens in de 6 weken wordt een bestuurlijk overleg gepland met de portefeuillehouder, ambtelijk opdrachtgever en de projectmanager. In dat overleg worden onder meer de stand van zaken en de planning besproken.

Twee keer per jaar wordt daarnaast een bestuurlijk overleg gepland met beide partijen en de andere eigenaars/ontwikkelaars (bijvoorbeeld Boei, Ronald Westerhuis).

Gezien de complexiteit van verschillende onderwerpen wordt gekozen om verschillende groepen samen te stellen waar onderdelen worden uitgewerkt. In het kernteam wordt dan de voortgang besproken, worden de keuzes voorgelegd en verbonden met de andere opgaven.

Schematisch ziet de hoofdopzet van de projectorganisatie met Engie er als volgt uit.



Met Floris Property Fund zal een kernteam en projectteam stedenbouw en natuur zijn. Om een (gezamenlijk) natuurontwikkelplan te kunnen ontwikkelen is het ook belangrijk dat er (gezamenlijke) overleggen zijn met Engie en Floris Property Fund.

Kernteam met Engie 1 x per 4-6 weken

Doel van het kernteam is om het proces goed te managen. Twijnstra Gudde was in de visiefase verantwoordelijk voor het proces. Wellicht is dit nu ook weer het geval. Zij maken o.a. de planning, bereiden de bijeenkomsten voor en doen de verslaglegging. Ook communicatie en participatie krijgen een rol in dit kernteam.

Deelnemers: Engie, Twijnstra Gudde, ██████████ planeconoom, communicatie (ad hoc). Vanuit gemeente schuiven, afhankelijk van de onderwerpen, vanuit de inhoud een of meerdere projectteamleden aan.

Kernteam met ontwikkelaar prof Feldmannweg 1x per 4-6 weken

Doel van dit kernteam is ook om het proces goed te managen. Door Floris Property Fund wordt een ontwikkelende partij gezocht die aan dit kernteam zal deelnemen. Daarnaast zal de eigenaar naar verwachting vertegenwoordigd zijn. Er moeten afspraken worden gemaakt over frequentie, de planning en verslaglegging. Ook communicatie en participatie krijgen een rol in dit kernteam.

Deelnemers: Floris Property Fund en/of ontwikkelaar, ██████████ ██████████ de planeconoom en communicatie (ad hoc). Vanuit gemeente schuiven, afhankelijk van de onderwerpen, een of meerdere projectteamleden aan.

Daarnaast zal ad hoc een afstemmingsoverleg met beide ontwikkelaars samen en de gemeente plaatsvinden.

Projectteam Stedenbouw en natuur/landschap gemeente 1 x per 4-6 weken – intern en met ontwikkelaars

In dit projectteam wordt vanuit de inhoud gestuurd op de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan en natuurontwikkelplan. Ook worden binnen dit projectteam de aangeleverde stukken besproken en getoetst. Uit te voeren onderzoeken door ontwikkelaars worden ook in het projectteam besproken, de gemeente adviseert in de opdrachtverlening. Afsproken is dat er geen onderzoeken uitgevoerd worden zonder het inhoudelijke akkoord van de gemeente

Dit projectteam wordt ook ingezet bij overleg met de ontwikkelaars over de inhoud. Aan de voorkant om de ambities op elkaar af te stemmen, in de ontwikkelingsfase voor presentaties over de inhoud. Intern worden binnen dit projectteam reacties geformuleerd op aangeleverde (concept-)stukken.

Naast stedenbouw en landschap/natuur, zijn in dit projectteam medewerkers ecologie, ruimtelijke ordening, wonen, recreatie, economie en mobiliteit vertegenwoordigd. Ad hoc schuiven de adviseurs klimaatadaptatie, cultuurhistorie, civiel medewerker (tbv het APVE) en eventueel andere vakinhoudelijke adviseurs aan.

Dit projectteam wordt geleid door de projectmanager, ondersteund door de project-assistent.

Wergroep Mobiliteit – gezamenlijk met Engie

In dit projectteam wordt specifiek gesproken over buitenplanse aanpassingen zoals het gedeelte van de IJsselcentraleweg dat buiten het plangebied valt, de kruising, het Harculosepad, fiets- en voetpaden.

Vanuit de gemeente sluit hierbij de adviseur verkeer en mobiliteit bij aan.

Werkgroep energie – gezamenlijk met Engie

Engie wil een energieconcept ontwikkelen voor de nieuwe woonwijk, waarbij mogelijk ook delen van Zwolle-Zuid kunnen voorzien in energie. Vanuit de gemeente sluit de adviseur energie aan bij dit overleg. In deze werkgroep wordt ook de eventuele verplaatsing van TenneT een rol, waarin de gemeente een regisserende rol heeft.

Waar nodig, wordt de inhoud van bovengenoemde werkgroepen mobiliteit en energie afgestemd in het projectteam Stedenbouw en natuur/landschap.

Overleg communicatie en participatie

De ontwikkelende partijen zijn in de lead voor wat betreft communicatie en participatie met omwonenden en stakeholders. De participatie-opzet wordt in eerste instantie besproken in de kernteams met Engie en Floris Property Fund, waarbij de medewerker communicatie aanschuift. Daarna vindt afstemming plaats met het inhoudelijke projectteam.

Overige aandachtspunten:

In bijlage 4 en 5 worden respectievelijk onderwerpen van de interne werkgroepen en aandachtspunten bij de uitwerking van de interne betrokkenen benoemd. Deze informatie is opgehaald tijdens twee interne bijeenkomsten in het voorjaar van 2021.

Communicatie

De ontwikkelende partij wordt verantwoordelijk voor het betrekken van de verschillende belangenpartijen. Zij stellen een participatieplan op. Vanuit de gemeente is het van belang, ook in kader van de Omgevingswet, aandacht te blijven besteden aan een goede participatie.

Informatie

Voor het opslaan van de projectstukken wordt Sharepoint gebruikt. Het projectnummer is 54000017 Ontwikkeling Harculo.

Alle relevante stukken worden in dit systeem opgeslagen. Hierdoor wordt voorkomen dat er meerder archieven zijn, waardoor informatie verspreid in onze organisatie wordt opgeslagen.

In Sharepoint kan ook worden gewerkt in 1 bestand waardoor wijzigingen worden gecombineerd en dit niet meerder keren hoeft te worden opgeslagen.

Kwaliteit

In de gebiedsvisie zijn ambities en doelstellingen omschreven die vertaald worden naar het ruimtelijk ontwikkelplan. Het betreft doelstellingen over landschap en natuur, cultuurhistorie, recreatie en economie, wonen, mobiliteit en toegankelijkheid, energie en duurzaamheid. De architectonische kwaliteit wordt vertaald naar een beeldkwaliteitplan. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt beschreven in het APVE. In het natuurontwikkelplan wordt onder meer beschreven hoe het natura 2000 gebied en de hoofdgroenstructuur kunnen worden versterkt.

Bijlage 1:

In een 'haalbaar' plan (bron: routekaart gebiedsvisie) wordt aandacht besteed aan:

'bron: routekaart gebiedsvisie

- Vertaling van de genoemde ambities uit de gebiedsvisie
- De onderzoeken (zie bijlage 2) verder uitvoeren zodat deze kunnen worden gebruikt voor het stedenbouwkundig plan
- Uitgewerkt ruimtelijke vertaling van gebiedsvisie naar masterplan voor een leefbaar gebied
- Ruimtelijke invulling waar functies moeten komen, essentiekaart

Duidelijkheid over:

- Aantal en type woningen, (financiering)categorieën
- Welke doelgroep, uitspraken over samenleving en inclusieve ambities
- Duidelijkheid over m2 voorzieningen/ werkfuncties voor welke functies
- Parkeernorm, parkeeroplossing en deelmobiliteit (STOMP)
- Hoe klimaatadaptatie wordt opgenomen in het plan, o.a. oplossingen voor wateroverlast (vasthouden en berging) en hitte
- Verwerking vuilwater
- Hoe thema energie, circulariteit , biodiversiteit en natuurinclusiviteit wordt opgepakt
- Vastleggen exploitatiegebied, afbakening, demarcatie en verwachtingen.
- Een haalbare businesscase voor het realiseren van het plan (financiële afspraken, plankosten)
- Afspraken over mobiliteitsvraagstukken Bovenwijkse voorzieningen (op basis van Profijt Toerekenbaarheid en Proportionaliteit)
- Vast is gelegd aan welke eisen buitenruimte moet voldoen als deze wordt overgedragen aan de gemeente als openbaar gebied (APVE), eventueel een Technische PvE voor specifieke onderdelen in de buitenruimte
- Mogelijke Grondtransacties
- Concept anterieure overeenkomst
- In bijlage 1 staat een opsomming van onderzoeken die op het niveau van een stedenbouwkundig plan moeten worden opgepakt. Hierdoor wordt de haalbaarheid verder onderbouwd.
- Voor de uitvoering zijn ook verschillende vergunningen nodig. Of deze vergunningen ook kunnen worden aangevraagd en wat hier aan onderbouwing voor nodig is wordt in deze fase ook opgepakt door de ontwikkelende partij. De gemeente heeft een begeleidende rol. Bij de uitvoering is ook toezicht nodig (ook directiekosten meenemen in de plankosten opgave)

Bijlage 2. Benodigde onderzoeken om te komen tot een 'haalbaar' plan

De onderstaande onderzoeken/acties hoeven nog niet in detail te worden uitgewerkt in het haalbare plan maar moeten voldoende informatie geven om de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen.

- Geluid
- Natuur (stikstof en flora en fauna)
- Externe veiligheid
- Luchtkwaliteit
- Bodem: chemisch en fysisch
- Grondwater
- Openbare ruimte groen
- Landschap
- Klimaatverandering: risico wateroverlast, watertekort, hittestress, overstroming (klimaatadaptatie)
- Mobiliteit (auto, fiets, voetganger, openbaar vervoer ,parkeren)
- Erfgoed (archeologie/cultuurhistorie/monumenten)
- Recreatie
- Energie
- Duurzaamheid
- Gezondheid (stimuleren gezondheid door groen, speelplekken, hittestress)
- Circulariteit (mogelijkheid van beleidsregels voor sloop en hergebruik van materialen)
- Ondergrond (warmte koude opslag, bodemenergie)
- Maatschappelijke aspecten, zoals levensloopbestendige woningen, voorzieningsniveau, bereikbaarheid voorzieningen:
- Vastleggen woningbouw categorieën (koop/huur, prijsklassen)

In de omgevingsvisie worden omgevingswaarden benoemd. Deze waarde moeten ook terugkomen in het 'haalbare' plan.

Bijlage 3 Activiteitenlijst

(aparte bijlage vanwege liggend formaat ivm leesbaarheid)

Bijlage 4: Aandachtspunten vanuit inhoud

1. Stedenbouw en landschap - begeleiden ruimtelijk ontwikkelingsplan

Toetsen van het ontwerp ruimtelijk ontwikkelplan plus de daarbij te maken keuzes. Hierbij aandacht voor doelgroepen, bijzondere woonvormen, economische uitvoerbaarheid, aspecten als circulariteit, klimaatproef, en invulling bestaande gebouwen, parkeeroplossingen, parkeernormen/ mobiliteitshub/fietsparkeren profielen beoordelen

samenstelling afhankelijk van onderwerp
stedenbouwkundige
landschapper
wonen
vakadviseur water/klimaatadaptatie
vakadviseur groen en ecologie
beheeradviseur groen/blauw/grijs
adviseur verkeer
adviseur cultuurhistorie
economie
vastgoed

2. Natuur ontwikkelingsplan

Gebruik van buitendijk voor natuur of recreatie.
stikstof/ruimte
klimaatadaptief bouwen
hoe bouwen in de beschermingszone van de waterkering
hoe bouwen in hoofdgroenstructuur

toetsen ontwerp buitenruimte straten, klimaatpark
milieu eisen tav geluid/trillingen

Samenstelling

- Landschapper
- Medewerker klimaatadaptatie / water
- Medewerker civiel
- ecooloog

3. Werkgroep mobiliteit

Buitenplanse aanpassingen zoals IJsselcentrale weg, kruising, Harculosepad
Fietspaden/voetpaden

4. Werkgroep Energie

Onderzoek
eventuele verplaatsing TenneT
Energie opgaven in gebied zelf
Energie opwekking, plek, tracés
In hoeverre opwekking groter gebied/ prof Feldmannweg

Aandachtspunten

1. Aandachtspunt Klimaatadaptie

Controleren eisen en tips geven
riolering. Bij onvoldoende capaciteit meedenken aan oplossingen

trekker *adviseurs groen en water*

2. Opstellen APVE

beheeradviseur of projectleider civiel trekt dit product en stemt dit af binnen de organisatie

3. Aandachtspunt participatie

gesprekpartner voor aanpak participatie door ontwikkelende partijen
participatie kaders vanuit omgevingswet, hoe intern plus politiek betrekken
organiseren communicatie vanuit de gemeente
betrokkenheid direct belanghebbenden monitoren
trekker *medewerker communicatie*
deelnemers wijkmanager

4. Aandachtsveld ontwikkelstrategie en financiën (niet alleen eindbeeld maar ook adaptiviteit in realisatie gebiedsontwikkeling)

aandachtsveld financieel/planologisch juridisch

Controleren SOK

Onderzoek eigendom/ beheer van evt toekomstig openbaar gebied. Partijen, contractvorming ed

Controleren, inbreng concept anterieure overeenkomst

Vastgoedjurist

5. Aandachtsveld Planologische procedure

Trekker *juridisch planoloog* in samenwerking adviseurs milieu

Onderzoeken tbv omgevingsplan. Hoe wordt een omgevingsplan gemaakt en waar moet het aan voldoen?

Eisen Barro

Bijlage 5 Aandachtspunten bij uitwerking

Aandachtspunten bij uitwerking

- Om een bijzonder woon-, werk- en leefgebied te maken moet ook duidelijk zijn wat hier onder wordt verstaan en hoe dit positioneert in relatie tot de overige ontwikkelgebieden van Zwolle. Voor welke doelgroepen wordt er gebouwd, welke eisen stellen deze aan de omgeving en aan de programmatische invulling en hoe kan dit adaptief worden vormgegeven. Kan hier meer gericht worden op de geel/groene doelgroep met collectieve (buiten)ruimte? Hoe kan een invulling worden gegeven aan een inclusieve gemeenschap in een suburbaan woonmilieu.
- Daarnaast is er de ambitie om een circulaire wijk te maken en biedt de locatie mogelijkheden om vernieuwende woontypologieën en ontwikkelvormen te verkennen. Wat wordt hier onder verstaan en wat betekent dit voor de ontwikkelstrategie, invulling van het woonprogramma en ook voor de beeldkwaliteit. Welke circulaire bouwtechnieken zijn toepasbaar op deze locatie en kunnen er plekken aangewezen worden voor emissieloos/modulair bouwen en of coöperatief/ collectieve/ flexibele woonvormen voor specifieke doelgroepen met mogelijk speciale vestigingseisen?

Invulling bestaande bebouwing.

- Ontwikkelingen van Boei en aansluiting op het gebied is van belang. Wat wordt het gemengde programma en in hoeverre is hier een adaptieve invulling mogelijk bijvoorbeeld in de vorm van flexwonen en economie. *Wat wil de gemeente graag als programma en welke rol speelt de gemeente bij deze invulling.*

Buitenruimte tussen de dijken

- In de visie is een klimaattuin opgenomen. Deze klimaattuin krijgt veel functies en het is van belang of deze programma's passen. Omdat de grond waarschijnlijk wordt overgedragen is het van belang om duidelijke eisen te stellen t.a.v. oppervlakte, gebruik voor klimaatdoelen en waar de speelplek(ken) aan moeten voldoen.
- De bereikbaarheid, parkeren en inrichting straten met groen vraagt om duidelijke eisen.
- Daarnaast is het van belang dat ontworpen wordt met de ondergrondse infrastructuur.

Prof. Feldmannweg

- De belangrijkste opgave is het situeren van de woningen in de hoofdgroenstructuur met behoud van de bomen. Zeker als er moet worden opgehoogd is het moeilijk om geen schade te veroorzaken aan de bomen.
- In het stedenbouwkundig plan moet duidelijkheid zijn over
 - 50 woningen (plus/min 10%)
 - 70% grondgebonden
 - 30/40/30 verdeling
 - Wat worden de definitieve rooilijnen
- Welke hoogte waar?
- Wat wordt het bouwpeil (zeker 1 m op te hogen)
- Waar zijn belangrijke zichtlijnen?
- Welke type woningen en waar gesitueerd?
- Nog specifieke doelgroepen en stellen deze specifieke eisen aan de omgeving?

Cultuurhistorische basis

- Bij de uitwerking is het van belang dat de in de visie genoemde uitgangspunten ook daadwerkelijk worden meegenomen in de uitwerking.

Mobiliteit voor beide locatieontwikkelingen

- *Parkeren*
Welke parkeernorm wordt gehanteerd en in hoeverre mogelijkheden om norm aan te passen op basis deelauto's, efficiëntieslag door dubbelgebruik en in hoeverre wordt de 0 norm toe gestaan in een suburbaan gebied.
Ook van belang waar de bezoekers van beide locaties parkeren en in hoeverre de parkeerplaatsen bij de 'uitspanning' dubbel kunnen worden gebruikt?
De verkeersaantrekkende werking van een goede invulling van de bestaande bebouwing is een punt van aandacht. Het gaat hier om de toevoer van bezoekers maar ook om de overstap van auto naar fiets (vergelijking Engelse werk)
- *Fietsparkeren.*
Voor beide locaties is het van belang op welke wijze het fietsparkeren wordt opgelost.
- *Oplossingen parkeerplekken en bereikbaarheid*
In de gebiedsvisie wordt uitgegaan van parkeren in parkeerhoven en mogelijk op centrale punten. Bij uitwerking toetsen of er voldoende ruimte is voor de oplossing, de bereikbaarheid en verkeersveiligheid
- *Eisen fiets en wandelroutes*
In het plan wordt uitgegaan van wandel- en fietsroutes. Omdat deze, waarschijnlijk, worden overgedragen aan de gemeente is het van belang om aanlegkosten op te nemen in het algemeen programma van eisen. Daarbij is het ook van belang om de beheerkosten af te spreken
- *Sluijverkeer*
Door het ontwikkelen van het gebied zal de route over het Harculosepad toenemen. Hierdoor kan dit ook als sluijroute worden gebruikt richting Olst/Wijhe. De gemeente als eigenaar heeft een rol bij de uiteindelijke oplossing. Dat moet in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Verkeer en ontsluiting Energiecentraleweg en Prof. Feldmannweg

- Er staan nog vragen open in het onderzoek dat gedaan is
- In een vervolgfase adviseert RHDHV ontwikkelingsberekeningen te doen op basis van een actueel verkeersmodel 2030, dat gekalibreerd is op een aantal recente tellingen in Zwolle Zuid (wie gaat dit betalen? Afspraak met ontwikkelaar en interne projecttrekker is hiervoor nodig. Normaliter via ontwikkelende partij)
- Idee om suggestie voor categorisering nieuwbouw en weginrichting bij onderzoek te betrekken. Vorm en inrichting bepaald immers route, gebruik en verkeersveiligheid.
- Kruispunt IJsselcentraleweg/ Prof. Feldmannweg / Commissarislaan. Advies van RHDHV voor reconstructie. Is mooi advies, maar dit vraagt wel wat van de gemeente. Hoe verder? ontwerp gemeente, betaling door ontwikkelaar inclusief reconstructiekosten???. Duidelijke afspraken zijn nodig.
- Zelfde geldt voor het voorstel voor een fietsaansluiting aan de zuidkant van de spoorwegovergang en het uitvoeren van het voorgestelde advies: onderzoeken 50 km/uur regime incl. inrichting
- Idem voor de schoolzone: Advies; keuze maken tussen een GOW 50 km/uur inrichting of een duidelijke schoolzone inrichting. Valt dit onder buitenplanse

kosten of moeten we als gemeente zelf budget of cofinanciering regelen? Zie voor schoolomgeving kansen binnen ons actieplan verkeersveiligheid.

- Woonwagencamp: Vanwege in en uitrijden vaak met trailers, aanhangwagens en het kunnen uitrijden met caravan zijn er twee inritten vaak nodig. Met dat gegeven moet er uitgezocht worden wat moet er minimaal gebeuren in het kader van veiligheid en doorstroming dit vraagt nog een vervolg.
- De onderzoeksvragen zijn beantwoord maar vraagt dus om vervolg onderzoek/detaillering
- De keuze voor de ontsluiting van de deelterreinen voor auto en fiets vraagt om een brede variantenstudie. Dit zal parallel moeten aan de stedenbouwkundige visie omdat het een belangrijke ruimtelijke vraag is.
- Onderzoeken of er aanvullende maatregelen genomen moeten worden zodat het Harculosepad uitsluitend voor bestemmingsverkeer gebruikt blijft worden. Op dit moment door een bord bepaald voor bestemmingsverkeer en landbouwverkeer. Onderzoek naar minder aantrekkelijk maken route zou een logisch vervolg zijn.

Milieuonderzoeken tbv van de ontwikkelingen

- Toetsen van onderzoeken op basis van de uitwerking van het ROP (o.a.)
 - Geluid
 - trillingen
 - Veiligheid
 - Ecologie
 - Stikstof
 - Barro besluit nog onderzoek voor doen?
 - Mer plichtig

Duurzaamheid

- Engie heeft het plan om het gebied naast zelfvoorzienend te laten zijn ook energieleverend voor omliggende wijken te zijn. De uitwerking zal naast het verder uitwerken van een stedenbouwkundig plan worden opgepakt. Energie vraagt ook ruimte al is nu nog niet te zeggen waar en hoeveel. Daarnaast wil Engie de eindgebruiker betrekken bij de mogelijkheden. Hierbij ook aandacht voor de ondergrondse infrastructuur omdat dit invloed heeft op de hoeveelheid ontwikkelruimte. Interessant in hoeverre de bewoners inspraak krijgen en wat dit betekent voor de betaalbaarheid van deze aanpak.

Klimaatadaptatie

- Randvoorwaarden die worden meegenomen zijn:
 - Vloerpeil bepalen om waterschade te beperken bij overstromingen, grote regenbuien
 - Onderzoek bodemsamenstelling en grondwaterstanden
 - Voorkomen verdroging: 50 % jaarlijkse neerslag laten infiltreren in de bodem
 - 70 mm waterberging (een uur kunnen vasthouden),
 - hittestress voorkomen door groen en schaduw
- Aandacht voor:
 - Voldoende waterinfiltratie en waterberging, hoe het water het beste vasthouden.
 - Opstellen rioleringsplan en waterhuishoudingsplan. Toetsen maatregelen om hitte te voorkomen.
 - Vloerpeil en maaiveldhoogte toetsen en vastleggen in AO en omgevingsplan.
 - De huidige persleiding van Zwolle-Zuid naar de RWZI Spoolde heeft onvoldoende capaciteit voor deze ontwikkeling. Onderzocht moet worden hoe

de capaciteit kan worden vergroot of op welke wijze het gebied de riolering zelf kan oplossen.

Circulair

- In de visie wordt voor het terrein van Engie aangegeven dat zij circulair bouwen. Interessant hoe dit concept hier zodanig kan worden uitgewerkt dat het echt van waarde kan zijn in relatie tot landschappelijke waarden, stikstofopgave en energie opgave / een voorbeeld wordt van een mooie architectuur en circulariteit.
- Bij de ontwikkeling ook kijken naar de bouwstrategie bijvoorbeeld transport over water en dit oplaten nemen in de vergunningen/ werkprocessen.

Vastgoed

- Onderzoek naar bovenwijkse kosten;
- Welke beheer en plankosten kosten moeten worden opgenomen in de anterieure overeenkomst;
- Welke onderdelen willen de partijen afstoten? In hoeverre wordt grond overgenomen door de gemeente en hierbij moeten afspraken worden gemaakt over ApvE, aanzet beheerplan en beheerkosten. Eventuele grondverkoop/ grondruil en onder welke voorwaarden;
- Economische uitvoerbaarheid onderzoeken.

Aandachtveld natuur ontwikkelingsplan

- *Vanuit groen*
 - Aandacht voor voldoende groen en Inrichting en hoe om te gaan met hoofdgroenstructuur. Behoud en versterken biodiversiteit. Hoe wordt dit opgepakt en uitgewerkt door de ontwikkelende partijen.
 - Aandacht voor voldoende wortelruimte en goede bodemkwaliteit / vochtvoorziening van de locatie waar groen wordt voorzien;
 - Aandacht voor omvang van klimaatpark. Welke groene inrichting is mogelijk en hoe te combineren met andere programma onderdelen zoals water, spelen, energie?
 - Aandacht waar speelvoorzieningen komen, voor welke leeftijd en dit ook goed laten vastleggen.
 - Verbinding prof Feldmannweg met de dijk.
 - Welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk buiten de bouwblokken in de kolk en dijk? Daarbij ook de vragen wie ontwikkelt, wie wordt eigenaar en wie beheert het gebied? Een vraag daarbij is ook wat wil de gemeente eventueel in beheer?
- *Energietuin en hoofdgroenstructuur*
 - In de visie wordt de mogelijkheid van wonen in het deel van de energietuin opgenomen. Om te bouwen in de hoofdgroenstructuur is het van belang om de afweging tussen groen en rood goed te maken. Voor de ontwikkeling is het ook van belang om het proces richting TenneT in te zetten, dit is ook van invloed is op deze ontwikkeling.

Aandachtveld groen/milieu/ recreatie versus natuur

- Natura 2000 en recreatie
 - De ontwikkeling van de kolk aan de zuidkant is mede afhankelijk van de mogelijkheden binnen de randvoorwaarden van Natura 2000. De mogelijkheid van een struinpad in de uiterwaarden is ook afhankelijk van de mogelijkheden die Natura 2000 aangeeft. Beide onderdelen worden door de ontwikkelende

partij Engie onderzocht. Overleg tussen Staatsbosbeheer, gemeente en Engie blijft noodzakelijk. Hierbij ook aandacht welke vergunningen nodig zijn en in hoeverre de gemeente hier een rol speelt.

- Om duidelijkheid te krijgen over de natuur of recreatie in dit gebied is behoefte aan een onderzoek naar de gehele IJsselzone, binnen de gemeentegrens, naar waar natuur en waar recreatie mogelijk is. Dit helpt om uitspraken te kunnen doen naar de mogelijkheden bij Harculo. Dit is in eerste instantie een onderzoek vanuit beleid waarbij kennis vanuit natuur en economie wordt samengebracht.
- Onderzocht moet worden of het onderzoek kan worden uitgevoerd en hoeveel tijd dit kost. Dit kan mogelijk betekenen dat dit onderdeel pas later planologisch kan worden vastgelegd).

Aandachtveld dijken en water

- De aanwezige dijken worden aangepakt in kader van het HWBP project. De bebouwing ligt in de keur. Plan en aanleg moeten worden overlegd met het waterschap.
- Hierbij ook aandacht welke vergunningen nodig zijn en in hoeverre de gemeente hier een rol speelt.
- Waterschap is bevoegd gezag t.a.v. dempen en graven van open water.
- Wateraanvoer met gemaal in Materiaalhaven via watergang naar Zwolle-Zuid.
- Het wandelpad bij de kolk aan de zuidkant naar het buurtschap Harculo is ook afhankelijk van de mogelijkheden die het waterschap geeft in kader van het HWBP project. De ontwikkeling HWBP van het waterschap wordt afgestemd met de gemeente in het hwbp team. Van belang om intern de informatie te delen en afstemming te hebben over de plannings om op tijd te kunnen reageren.

Aandachtveld participatie

- In kader van de omgevingswet worden eisen gesteld aan de wijze van participatie. Vanuit de gemeente wordt onderzocht waar de ontwikkelende partijen aan moeten voldoen.
- De ontwikkelende partijen zijn verantwoordelijke voor een goede communicatie/participatie. De gemeente is hierbij sparringpartner zodat de betrokken partijen goede informatie krijgen en op tijd de mogelijkheid hebben om te reageren.
- De communicatie met het college en raad loopt via het gemeentelijke projectteam.

Aandachtveld vervolg planologische procedures

- Voorbereiding omgevingswet/omgevingsplan
- Planning inclusief benodigde producten/onderzoeken toetsen
- De Barro procedure opstarten na vaststelling ruimtelijk ontwikkelplan en natuurontwikkelplan door de raad

Vergunningen

- Welke vergunningen zijn nodig bij de uitvoering en in hoeverre is zeker dat deze ook kunnen worden afgegeven? *In hoeverre speelt de gemeente een rol bij de onderzoeken tbv vergunningen?*

Bijlage 6

Inhoud algemeen programma van eisen voor overname buitenruimte en aandachtspunten bij realisatie van het plan

Inhoudsopgave

1 Algemene uitgangspunten en eisen 3

- 1.1 Inleiding 3
- 1.2 Begrippenlijst 4
- 1.3 Algemene uitgangspunten 4
- 1.4 Overige uitgangspunten 5
- 1.5 Aanbesteding 6
- 1.6 Directievoering/toezicht 6
- 1.7 Rechtsverwerking 6

2 Bodem 7

- 2.1 Verontreinigingen bodem 7
- 2.2 Grondwateronttrekking 7
- 2.3 Koude-warmteopslag 7
- 2.4 Archeologie 7
- 2.5 Niet Gesprongen Explosieven 8

3 Civieltechnische randvoorwaarden 8

- 3.1 Grondwerk 8
- 3.2 Peil- en straathoogten 9
- 3.3 Waterkering, beschoeiingen en damwanden 9
- 3.4 Riolering, waterhuishouding en drainage 9
- 3.5 Verhardingen 14
- 3.6 Verkeer en Parkeren 15
- 3.7 Groenvoorzieningen en speelruimte 17
- 3.8 Openbare verlichting 22
- 3.9 Straatmeubilair 23
- 3.10 Terreininrichting 25
- 3.11 Verkeersmaatregelen en spitstijden 25
- 3.12 Aan- en afvoerroutes 26
- 3.13 Nutsbedrijven 26
- 3.14 Overdracht openbare ruimte

Memo ontwikkeling natuurontwikkelingsplan Harculo

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 5 juli 2021 met de vaststelling van de gebiedsvisie voor Harculo besloten dat er naast stedenbouwkundige ontwikkelingsplannen¹, een natuurontwikkelingsplan moet worden opgesteld.

De besluitvormingstekst luidt:

1. De gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving vast te stellen en daarin:
 - a. In te stemmen met de transformatie van het gebied naar een aantrekkelijk gemengd gebied met een evenwichtige verhouding verhard vs. groen oppervlak met daarbij de functies wonen, werken, natuur, energie, horeca, cultuur, leisure en passende recreatie. Op een manier die de waarden van het Natura 2000-gebied respecteert en de hoofdgroenstructuur versterkt waarbij, aangetoond door onafhankelijk onderzoek conform de natuurbeschermingswet inzake significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de natuur, ontwikkelingen worden afgewogen.
 - b. in te stemmen met het realiseren van een onderscheidend suburbaan woonmilieu met 450 tot 500 woningen op de locatie van de voormalige centrale en 50 tot 70 woningen in het Prof Feldmannpark, met een overwegend grondgebonden programma (70%) in een 30/40/30 (goedkoop/middelduur/duur) verhouding.
 - c. In te stemmen met de uitwerking van het gestelde in de visie in stedenbouwkundige ontwikkelplannen en een natuurontwikkelingsplan.
 - d. Kennis te nemen van de uitkomsten van het participatieproces

Daarnaast zijn twee moties aangenomen:

1. Een architectuurambitie voor het gebied Harculo te formuleren en dit dieper uit te werken in het stedenbouwkundig plan;
2. Te onderzoeken of het Oldenelerpark een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatiegebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van het IJsselcentrale gebied.

In plaats van een natuurontwikkelingsplan zou de naamgeving ook kunnen zijn: 'groen- en natuurontwikkelingsplan'.

In de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving staat het volgende over natuurontwikkeling:

- Verbeteren natuurwaarden tussen het spoor en de IJssel
- Ecologische diversiteit creëren
- Verbindingen leggen

Met als doel het vergroten en verrijken van leefgebieden voor plant- en diersoorten.

Specifiek voor het buitendijkse gebied (Natura 2000):

- Inrichten naar beter leefgebied voor doelsoorten Natura 2000 (broed- en niet broedvogels)
- Kansen voor kruidenrijke graslanden en moerasachtige vegetaties
- In combinatie met extensieve recreatie (pleziervaart, steiger, zwemstrand, kunst)
- Effecten ontwikkelingen (woningbouw/wonen/bedrijvigheid, recreatie/leisure) op Natura 2000

Specifiek voor het binnendijkse gebied (deels Natuurnetwerk Nederland (NNN) en hoofdgroenstructuur):

- Locatie tussen de dijken: natuurinclusief bouwen, daarnaast bestaande en nieuwe groenstructuren en ecologie versterken.

¹ Tegenwoordig op basis van de Routekaart: ruimtelijke ontwikkelingsplannen

- Hoofdgroenstructuur, waaronder het gebied rondom de kolk en rondom Prof. Feldmannweg: onderzoek naar groen, ecologie en nieuwe functies samen.
- Groen versterken, aantrekkelijk maken voor diersoorten
- Woningbouw Prof. Feldmannweg: kleinschalige parkjes en collectieve tuinen

Ligging ten opzichte van natuur

De gebiedsontwikkeling Harculo ligt gedeeltelijk in Natura 2000-gebied (uiterwaarde en havens, het buitendijkse gebied). Ook ligt de locatie gedeeltelijk binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en valt een gedeelte van het gebied binnen de gemeentelijke hoofdgroenstructuur. Zie daarvoor onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 1: ligging ten opzichte van Natura 2000



Afbeelding 2: Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 3: Hoofdgroenstructuur gemeente Zwolle

Een of meerdere natuurontwikkelingsplannen?

Er zijn twee ontwikkelende partijen in het gebied. Door de gemeenteraad is besloten het gestelde in de visie uit te werken in stedenbouwkundige ontwikkelplannen en een natuurontwikkelingsplan. Daarnaast wordt een upgrade van het Oldenelerpark onderzocht.

De gemeente is van mening dat er één integraal plan moet komen voor het hele gebied, omdat alle ontwikkelingen met elkaar samenhangen in dit gebied en in samenhang gezien moeten worden. Wanneer de onderdelen los van elkaar ontwikkeld worden en niet met elkaar in verband worden gebracht, ontstaan mogelijk problemen in meerdere onderdelen. Daarnaast kan door ontwikkelingen aan elkaar te koppelen, winst worden behaald.

Bijvoorbeeld het versterken van de recreatieve gebruiksfunctie en het toevoegen van nieuwe natuur elders binnen het gebied, waarmee het natura 2000-gebied wordt ontlast. Zo zijn er ook andere koppelingen denkbaar.

Binnen het natuurontwikkelingsplan kunnen vier (samengestelde) deelgebieden onderscheiden worden (zie afbeelding 4):

1. Buitendijks gebied – havens, uiterwaarden (Natura 2000)
2. Invulling woningbouwlocatie (oranje gebied met tekst 'Klimaatpark')
3. Oldenelerpark
4. Ontwikkelingen binnen hoofdgroenstructuur (waaronder woningbouw Prof. Feldmannweg, groen raamwerk kolk en energietuin, oude spoor)

In eerste instantie kan per deelgebied het onderzoek/ontwerp los van elkaar gedaan worden en wordt het geheel in het natuurontwikkelingsplan samengebracht. Op deze manier worden de ontwikkelingen met elkaar in verband gebracht en kan getoetst worden aan de wetgeving.



Afbeelding 4: te onderscheiden deelgebieden Harculo

Gemeente wil regie voeren en een deel van het natuurontwikkelingsplan opstellen

Een natuurontwikkelingsplan is een nieuw instrument, dat nog niet eerder is ontwikkeld binnen de gemeente Zwolle. Mogelijk wordt in de toekomst een natuurontwikkelingsplan ook in andere projecten van toepassing verklaard.

Met de ontwikkelaars zijn nog geen concrete afspraken gemaakt over de opstelling van het natuurontwikkelingsplan. De gemeente heeft vanuit het algemeen belang om de regie te voeren op de ontwikkeling van het natuurontwikkelingsplan. De kosten hiervan neemt de gemeente voor haar rekening.

Gelet op de vier genoemde deelgebieden, is het wenselijk een taakverdeling af te spreken met de ontwikkelaars, bijvoorbeeld:

1. Buitendijks gebied - Engie
2. Invulling woningbouwlocatie - Engie
3. Oldenelerpark – gemeente
4. Ontwikkelingen binnen hoofdgroenstructuur - gemeente

De ontwikkelaars zijn en blijven verantwoordelijk voor de benodigde onderzoeken (zowel qua opdrachtverlening als kosten).

De kosten die de gemeente maakt voor de opstelling van delen van het natuurontwikkelingsplan worden verhaald op de ontwikkelende partijen. Dit onderdeel wordt dan opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst(en).

Hoofdvragen natuurontwikkelingsplan

Natura 2000 en de hoofdgroenstructuur hebben beide invloed op de invulling van de woningbouwlocatie en vice versa. Het Natura 2000-gebied kan mogelijk worden ontlast door ander groen (bijvoorbeeld Oldenerpark) interessant(er) te maken.

De hoofdvragen voor dit natuurontwikkelingsplan, gelet op de ligging aan Natura 2000 gebied, NNN-terrein en binnen de hoofdgroenstructuur zijn:

1. Hoe ontwikkel je natuur binnen dit gebied, waarmee bijgedragen wordt aan de doelstellingen van het Natura 2000-gebied en hoe versterk je de hoofdgroenstructuur?
2. Hoe sluit je woningbouw, werken, cultuur, (passende) recreatie en andere ontwikkelingen hierop aan? Wat kan wel en wat kan niet?

Specifiek per deelgebied kunnen de volgende uitgangspunten / doelen worden geformuleerd:

1. Buitendijks gebied (uiterwaarde, havens noord en zuid) – welke bijdrage wordt geleverd aan de doelstellingen vanuit Natura 2000
2. Invulling woningbouwlocatie – welke 'plus' wordt in dit gebied toegevoegd om het woningbouwterrein natuurinclusief te ontwikkelen (ontwerp klimaatpark, groene inrichting woningbouwlocatie, natuurinclusief etc);
3. Oldenerpark – onderzoeken upgrade en koppeling bestaand en nieuw woongebied
4. Ontwikkelingen binnen hoofdgroenstructuur: a) Feldmanpark en TenneT-locatie – bijdrage aan versterken hoofdgroenstructuur, b) gebied rond kolk en energietuin – groen raamwerk binnen hoofdgroenstructuur, kwalitatieve verbetering c) gebied langs het oude spoor – versterken hoofdgroenstructuur en beleving 'relict'.

Aandachtspunten natuurontwikkelingsplan

In het natuurontwikkelingsplan wordt de invulling beschreven per deelgebied (en zo nodig ontworpen) en worden de deelgebieden aan elkaar verbonden.

Natura 2000

Doelstelling: broedvogels en niet-broedvogels.

Het Natura 2000 gebied (uiterwaarden, Kolenhaven, Materiaalhaven) is strikt beschermd vanuit de Wet Natuurbescherming. De havens worden gezien als rustplaats voor niet-broedvogels.

Versterken van de biodiversiteit

Onder de Wet natuurbescherming is slechts een beperkt aantal dier- en plantensoorten beschermd. Om de natuur te versterken is het interessant om ook naar de potenties voor de biodiversiteit te kijken binnen een plangebied. Dit gaat dus verder dan alleen de strikt beschermde soorten. Vragen die dan beantwoord moeten worden:

Voor welke plant- en diersoorten is het gebied geschikt (doelsoorten)?

Hoe maak je de openbare ruimte geschikt voor deze soorten?

Hoe kan natuurinclusieve bebouwing een bijdrage leveren aan het versterken van de biodiversiteit?

Door Engie wordt aangehaakt bij de planvorming van GROW die plaatsvindt op grond van de Kaderrichtlijn Water (KWR).

Aandachtspunt recreatie, leisure etc

Het toevoegen van (passende) recreatie en leisure in de zuidelijke haven van dit gebied², is een belangrijke kans voor Zwolle. Wanneer het gebied door toevoegen van woningbouw en andere functies toegankelijk wordt (los van bijvoorbeeld de uiterwaarde die niet openbaar toegankelijk worden), trekt dit recreanten aan.

Door hieraan sturing te geven, kan negatieve invloed op de natuur voorkomen worden. Langs de IJssel (Schellerwaard) wordt ook gerecreëerd, mogelijk kan er spreiding plaatsvinden. In een passende beoordeling kan dit in beeld worden gebracht.

² Strandje, aanlegmogelijkheid pleziervaart

Passende beoordeling en plan-MER

Alle ontwikkelingen tezamen (gebruiksfase woningen, recreatie, leisure etc.) leiden mogelijk tot (significant) negatieve effecten op het in de Natura 2000 gebied voorkomende aangewezen broedvogels en niet-broedvogelsoorten.

Als niet kan worden uitgesloten dat een plan of project significante gevolgen heeft, dan moet een Passende beoordeling worden gemaakt. Daarin wordt dieper ingegaan op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Het gaat hierbij om een optelsom van alle activiteiten. Uit de passende beoordeling kan blijken dat er bijvoorbeeld slechts 200 woningen gebouwd kunnen worden.

Het advies is om op basis van de visie te starten met de MER. De deelluitkomsten kunnen gebruikt worden voor de verdere ontwikkeling van het Ruimtelijke Ontwikkelplan en het Natuurontwikkelplan. Vanuit strategisch oogpunt is het advies om de twee ontwikkellocaties in één MER te toetsen. Als je het gebied opknijpt, kan de ene ontwikkeling mogelijk de andere onmogelijk maken.

Verslag

Datum	24 januari 2022
Vergadering	Verslag overleg NOP Harculo
Locatie	Teams
Aanwezig	[REDACTED] (allen gemeente), [REDACTED] (beide Engie), [REDACTED] (Kuiper Compagnons)
Afwezig	[REDACTED] (gemeente), [REDACTED] (Engie)
Voorzitter	[REDACTED]
Notulist	[REDACTED]

1. Opening, kennismaking en mededelingen

[REDACTED] is stedenbouwkundige bij KuiperCompagnons en is door Engie gevraagd voor het vervolg van dit project. Engie heeft Arcadis betrokken bij het opstellen van ecologisch advies in het kader van het NOP (hierna: NOP).

Omdat Floris Property Fund een nieuw bedrijf (SRO) heeft ingehuurd om het proces te begeleiden lopen de processen van de gebiedsontwikkeling niet parallel. Om deze reden laat de gemeente Zwolle het idee van één integraal NOP maken los. Ook laat de gemeente Zwolle de opstelling van het NOP aan Engie over. Het plan voor de mogelijke upgrade van het Oldenelerpark ligt bij de gemeente. Mogelijk wordt dit ook een onderdeel van het NOP.

2. Wat verstaan we onder een NOP?

Om het eens te zijn over wat er precies onder een NOP (een nieuw instrument voor allen) valt, is er een definitie opgesteld. Vanuit de projectgroep wordt aangegeven dat de definitie hoofdgroenstructuur te beknopt is en moet worden uitgebreid naar de definitie *stedelijke* hoofdgroenstructuur. Ook wordt aangegeven dat de definitie een toelichting vereist op biodiversiteit en natuurbeleving. Na een laatste rondvraag gaat iedereen met de aangepaste definitie akkoord:

“Een natuurontwikkelingsplan is een groen ruimtelijk raamwerk met als doel versterking van de natuurwaarden in het gebied. Specifiek gaat het om het bijdragen aan de doelstellingen van Natura 2000, het versterken van de stedelijke hoofdgroenstructuur, het stimuleren van biodiversiteit en het intensiveren van de natuurbeleving. Binnen het groen raamwerk krijgen de ruimtelijke ontwikkelingen een plek.”



Afbeelding 1: Hoofdgroenstructuur projectgebied

3. Hoofdvraag

Om het eens te zijn over welke onderzoeksvraag een antwoord moet komen via het NOP, is er een hoofdvraag opgesteld. Vanuit de projectgroep wordt aangegeven dat het een lastige opgave is om bij te dragen aan de doelstellingen van Natura 2000-gebied. Het gaat er meer om hoe je het gebied zodanig kunt inrichten dat je de overlast van mensen die de neiging hebben om het natuurgebied in te gaan, kunt beperken. Tegelijkertijd probeer je het gebied leefbaar te maken. Binnen de hoofdgroenstructuur mogen in principe geen bomen worden gekapt. Bij bouwen in de hoofdgroenstructuur moet de groenstructuur versterkt worden. Dit zal meer groen zijn met een hogere waarde van kwaliteit dan dat er nu aanwezig is. Je kan in dit gebied heel veel voor de natuur doen door groen in/rondom de havens en de uiterwaarden te verbeteren.

Ook wordt aangegeven dat woningbouw in de huidige hoofdvraag gevoelsmatig ondergeschikt staat aan de andere elementen, terwijl dit wel het uitgangspunt is. Er moet meer nadruk gelegd worden op de samenhang: laat woningbouw bijdragen aan de natuurwaarden. Na een laatste rondvraag gaat iedereen met de hoofdvraag binnen het natuurontwikkelingsplan akkoord.

“Hoe ontwikkel je natuur binnen dit gebied, waarmee bijgedragen wordt aan de doelstellingen van het Natura 2000-gebied en hoe versterk je de hoofdgroenstructuur in samenhang met woningbouw, werken, cultuur, (passende) recreatie en andere ontwikkelingen?”

4. Aandachtspunten

- Natura 2000
- Biodiversiteit
- Recreatie/leisure
- Passende beoordeling en plan-MER

Mogelijke upgrade Oldenelerpark

De gemeenteraad heeft besloten dat voor het Oldenelerpark (eigendom van de gemeente) onderzocht moet worden of het park door een upgrade het buitengeluk kan stimuleren voor de huidige en toekomstige bewoners. Mogelijk kan ook een deel van de recreatieve druk hier naartoe geleid worden. Op dit moment gebeurt er heel weinig in het

park. Afgesproken is dat de gemeente bij het onderzoek naar de upgrade Engie meeneemt om de plannen en processen op elkaar af te stemmen.

Passende beoordeling

█ haakt aan in het overleg en raadt aan om zo snel mogelijk te beginnen met een passende beoordeling om te kijken of er significante gevolgen zijn voor het Natura 2000-gebied als gevolg van het plan. Dit kan in principe nu al op basis van de gebiedsvisie. Als er alleen al een recreatief pad zou worden geplaatst is het al nodig om een passende beoordeling op te stellen. Er vloeit automatisch een plan-MER voort uit een passende beoordeling.

Engie is het er mee eens om zo snel mogelijk uit te zoeken waar we op ecologisch gebied aan toe zijn via een passende beoordeling, maar is van mening dat het plan een stap verder moet zijn en dat er bijvoorbeeld scenario's zijn. Er moet gekeken worden naar de consequenties van de verschillende woonvormen en recreatie op bijvoorbeeld de dijken. Engie is echter nog niet zo ver om daadwerkelijk de beslissing te maken of er óók automatisch een plan-MER uitgevoerd moet worden aangezien er dan nog heel veel andere aspecten om de hoek komen kijken. Daarnaast meldt Engie dat de wetgeving omtrent de plan-MER is aangepast. Voor kleinschalige bestemmingsplanwijzigingen (max. 5% van het gemeente oppervlak) mag van de wetgeving worden afgeweken en hoeft er niet meteen een plan-MER opgesteld te worden.

Rondvraag

Engie vraagt zich af in hoeverre en wanneer de Provincie betrokken moet worden in het kader van natuurbescherming. Er wordt aangegeven dat het hier nog te vroeg voor is en dat het goede moment hiervoor met Arcadis besproken moet worden. Het is wel van belang om de Provincie aan te laten sluiten bij de planuitwerking.

Dit geldt ook voor het Waterschap.

Acties

Er wordt een nieuwe afspraak ingepland tussen █

█
Onderwerp: Aandachtspunten ruimtelijk ontwikkelingsplan in relatie tot de Omgevingswet / het Omgevingsplan.

Verslag

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Aan

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Telefoon (038) 498 2041

Van

[Redacted]

Datum

23 mei 2022

Onderwerp

Kennismaking en plankostenscan ontwikkeling
locatie Prof. Feldmannweg

Agendapunt	Actie
1. Voorstelronde	Iedereen stelt zich voor.
2. Stand van zaken	<p>Floris Property Fund (hierna FPF) is bezig met het regelen van financiering en de reactie op de concept-samenwerkingsovereenkomst (hierna SOK). Als de financiering is geregeld, volgt een reactie op de concept-overeenkomst en de vragen die er nog zijn.</p> <p>Locatie: het gaat om twee percelen zoals aangegeven in de gebiedsvisie, die in één BV zitten. Het bestaande gedeelte met arbeiderswoningen is waardevol en blijft buiten beschouwing / onaangetast.</p> <p>De garageboxen zullen verdwijnen. De locatie valt binnen de stedelijke hoofdgroenstructuur, dit betekent dat alle bomen beschermd zijn. Goed om te inventariseren waar deze staan, wat de kwaliteit is en hoe groot de boomkroon is¹. Al in een vroeg stadium is het raadzaam om te onderzoeken hoe de bouw van woningen mogelijk is (vanuit beworteling, ophogen, etc). Voor het Natuurontwikkelingsplan denkt FPF aan Eelerwoude.</p> <p>Belangrijk punt is aandacht voor goede communicatie/participatie, dit is nodig om draagvlak onder omwonenden en betrokken organisaties te verkrijgen. Het is ook belangrijk om de gemeenteraad op tijd te betrekken bij dit project. Van de ontwikkelaar wordt hierin een voorstel verwacht voor de aanpak voordat gestart wordt met de planvorming.</p> <p>De gemeente is verplicht alle kosten (uren) die gemaakt worden voor projecten, te verhalen op de ontwikkelende partij. De kosten zijn voor een periode van 1 jaar geraamd door middel van de plankostenscan. Het bedrag wordt opgenomen in de SOK en kan tussentijds geëvalueerd worden.</p> <p>Zit er nog meer aan variabelen in de plankostenscan? Hier is een tool voor, deze kun je zelf gebruiken en die variabelen invoeren. Inhoud variabelen kun je nog bespreken, is op grond van ervaringen ingevuld door de gemeente.</p>

¹ Voordat een opdracht voor inventarisatie van de bomen wordt gegeven, is afstemming met de gemeente gewenst.

Datum

23 mei 2022

	<p>FPF geeft aan de locatie zelf te gaan ontwikkelen. Op de achtergrond kijkt er een planeconoom mee..</p> <p>Plan van aanpak, is nog van toepassing. De upgrade van het Oldenelerpark wordt door de gemeente zelf opgepakt.</p> <p>Er is nog geen contact met de Provincie, Engie wil de Provincie wel betrekken bij de planvorming, maar dat is nu nog niet aan de orde.</p> <p>Infrastructurele maatregelen zijn in beeld. Engie moet hierin het voortouw nemen omdat zij eigenaar zijn, voor het ontsluiten van het terrein van FPF is afstemming met Engie van belang. Daarnaast zijn er buitenplanse maatregelen die als gevolg van plannen aanpassing behoefte, bijvoorbeeld aanpassing van de kruising met de Commissarislaan en het buitenplanse deel van de IJsselcentraleweg.</p> <p>Het gemeentelijk beleid ten aanzien van GebiedsOverstijgende VOorzieningen (GOVO) wordt waarschijnlijk na de zomer vastgesteld en voorgelegd aan de raad. Ontwikkelaars moeten (waarschijnlijk in verhouding tot het aantal te realiseren woningen) geld afdragen om bij te dragen aan gebiedsoverstijgende voorzieningen. Er is hiervan nog geen concept beschikbaar. Als hierover meer bekend is zal de gemeente FPF hierover informeren.</p> <p>Naast de andere ambities, is duurzaamheid een hot item voor het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP). Engie wil een duurzaamheidsconcept realiseren voor de wijk zelf en een deel van Zwolle-Zuid. FPF is hier niet van afhankelijk, maar kan mogelijk wel aanhaken.</p> <p>█ stuur informatie uit de betaalbaarheidsagenda toe en informatie over de prijscategorieën². De prijscategorieën worden jaarlijks geïndexeerd. Het is een recent beleidsdocument dat nog niet bekend was bij FPF en gevolgen kan hebben voor de haalbaarheid van het plan. De raad wil een toename van sociale huurwoningen door woningcorporaties, daar staan ze stevig in. Knelpunten zullen moeten besproken worden met college en de raad. Dit vraagt wel om transparantie naar elkaar toe. We krijgen een nieuw college en nieuwe wethouder op dit project, zodra bekend is wie, plannen we een kennismaking in.</p> <p>█ zal ook de link van de Omgevingsvisie toesturen³, waarin onder meer de hoofdgroenstructuur is aangegeven.</p> <p>Er zijn in 2020 bomen gekapt zonder vergunning. Dit is bekend en besproken met █. Hiervan is een proces verbaal gemaakt. Er zijn nog twee kersbomen verwijderd, hier moest ook een vergunning voor komen. Dit</p>
--	--

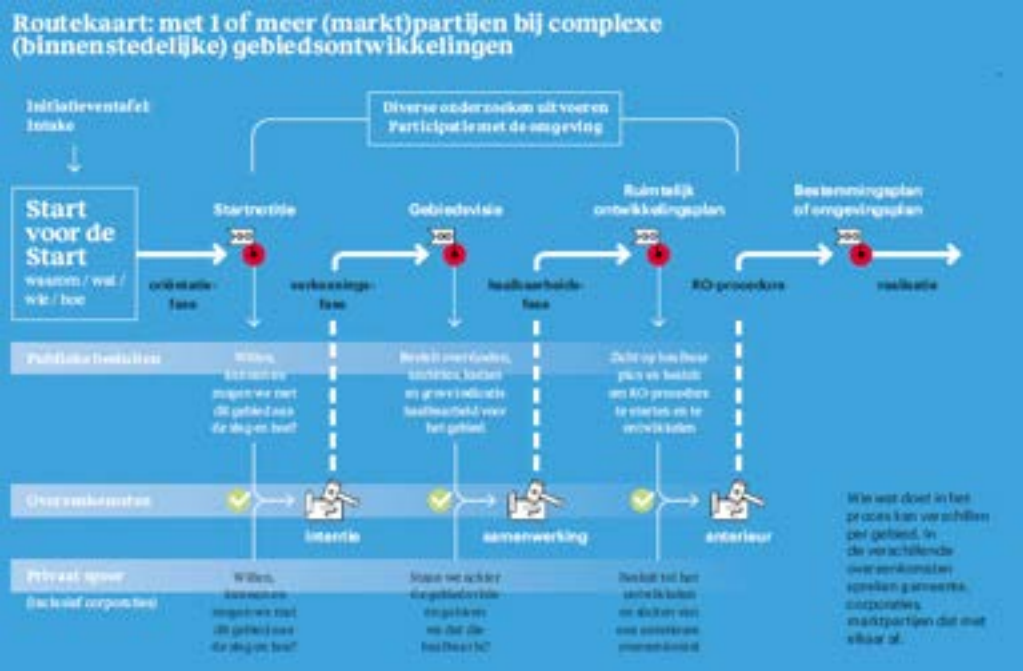
² Gedaan op 30 mei 2022

³ idem

Datum 23 mei 2022

is nog steeds in onderzoek [REDACTED] Gemeente zal hierop terugkomen. Dit is bekend bij de ontwikkelaars.

Er staat een vervolgspraak op 20 juni, deze laten we staan. FPF laat weten of deze afspraak door kan gaan.

Onderdeel	Aandachtspunten	
<p>Routekaart gebiedsontwikkeling</p>	<p>De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling is leidraad voor deze ontwikkeling, met het proces op grond van de routekaart:</p>  <p>Routekaart: met 1 of meer (markt)partijen bij complexe (binnenstedelijke) gebiedsontwikkelingen</p> <p>Initiatieventafel Ienake</p> <p>Diverse onderzoeken uitvoeren Participatie met de omgeving</p> <p>Start voor de Start Waarom / wat / wie / hoe</p> <p>Startnotitie oriëntatie-fase</p> <p>Gebiedsvisie werkingsfase</p> <p>Ruimtelijk ontwikkelingsplan haalbaarheid-fase</p> <p>Bestemmingsplan of omgevingsplan RO-procedure</p> <p>realisatie</p> <p>Publieke bestuursinstansies Wilt u, als bestuursinstansie, zeggen wie met dit gebied van de slag is? of Bevult overheden, instellingen, kerken en andere lokale bestuursinstansies het gebied. Zelf op het bestuursplan en besluit om RO-procedure te starten en te ontwikkelen</p> <p>Overeenkomsten insentie samenwerking aantekening</p> <p>Privaat initiatief Bureel of corporatie Wilt u, als particulier of bedrijf, zeggen wie met dit gebied van de slag is? Staat u achter de gebiedsvisie en geeft u na het Start voor de Start Bevult het bestuursplan en besluit om RO-procedure te starten en te ontwikkelen</p> <p>Wie wat doet in het proces kan verschillen per gebied, in de verstrekte overeenkomsten worden gemeenten, corporaties, marktpartijen dat met elkaar af.</p>	<p>De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling - PDF Gratis download (docplayer.nl)</p>
<p>Gebiedsvisie</p>	<p>Door de raad is besloten:</p>	<p>Agenda Zwolle - Raadsplein besluitvormend (Raadzaal) dinsdag 6 juli</p>

1. De gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving vast te stellen en daarin:
 - a. In te stemmen met de transformatie van het gebied naar een aantrekkelijk gemengd gebied met een evenwichtige verhouding verhard vs. groen oppervlak met daarbij de functies wonen, werken, natuur, energie, horeca, cultuur, leisure en passende recreatie. Op een manier die de waarden van het Natura 2000-gebied respecteert en de hoofdgroenstructuur versterkt waarbij, aangetoond door onafhankelijk onderzoek conform de natuurbeschermingswet inzake significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de natuur, ontwikkelingen worden afgewogen.
 - b. in te stemmen met het realiseren van een onderscheidend suburbaan woonmilieu met 450 tot 500 woningen op de locatie van de voormalige centrale en 50 tot 70 woningen in het Prof Feldmannpark, met een overwegend grondgebonden programma (70%) in een 30/40/30 (goedkoop/middelduur/duur) verhouding.
 - c. In te stemmen met de uitwerking van het gestelde in de visie in stedenbouwkundige ontwikkelplannen en een natuurontwikkelingsplan.
 - d. Kennis te nemen van de uitkomsten van het participatieproces

De volgende moties zijn aangenomen:

1. Een architectuurambitie voor het gebied Harculo te formuleren en dit dieper uit te werken in het stedenbouwkundig plan;
2. Te onderzoeken of het Oldenelerpark een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatiegebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van het IJsselcentrale gebied.

De volgende toezeggingen zijn gedaan:

- Impact gebiedsvisie op Jan van Arkelweg en Commissarislaan wordt meegenomen in de planuitwerking. Als er gevolgen zijn voor de verkeerssituatie, dan worden deze meegenomen in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan;
- Mogelijkheid van kleine grondgebonden woningen meenemen bij uitwerking van het ROP;

[2021 19:30 - 21:00 -](#)

[iBabs RIS](#)

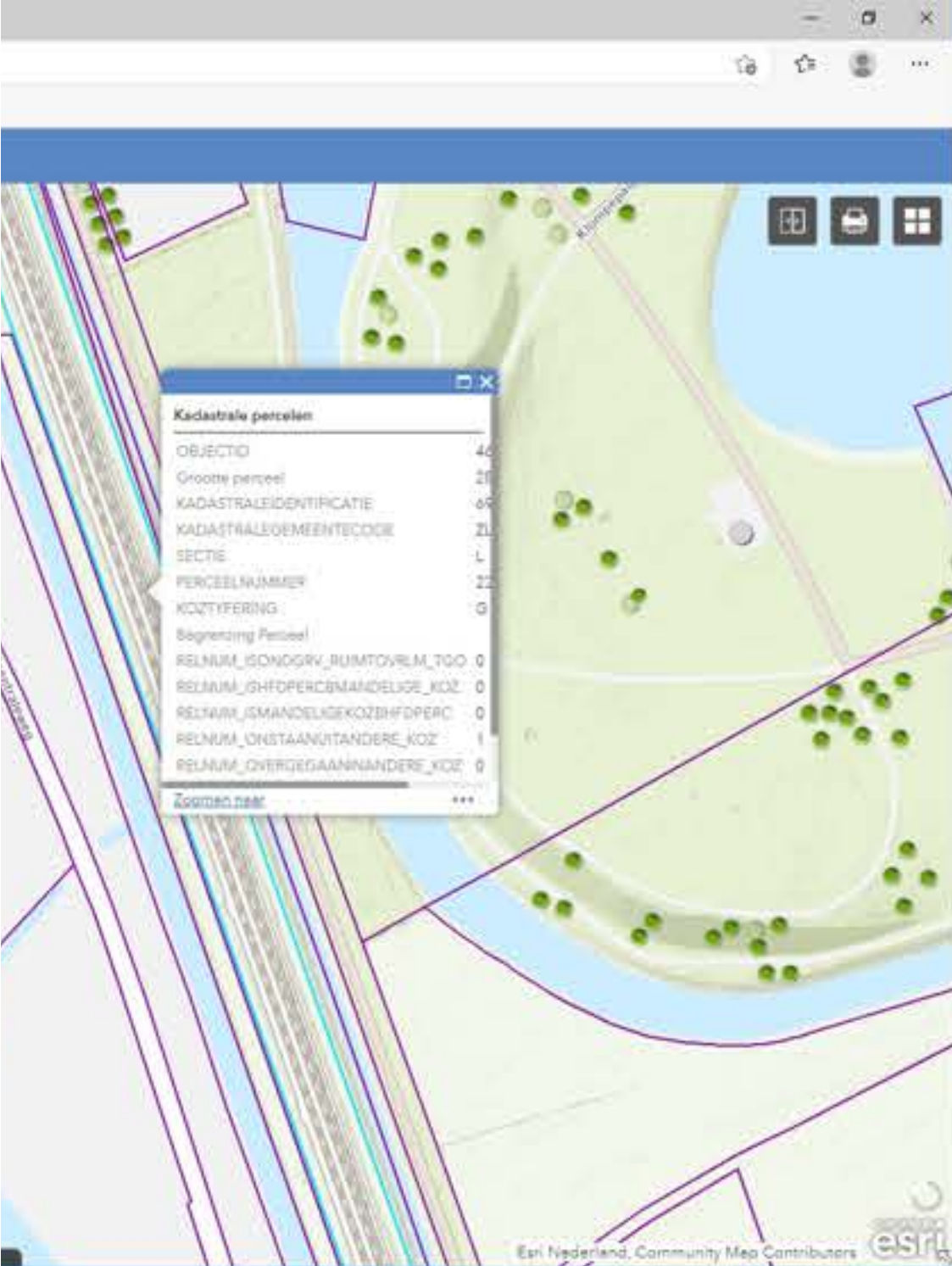
[\(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

– agendapunt 6

Gebiedsvisie ook via

www.harculo.nl

- | | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Het college informeert de raad over het al dan niet moeten uitvoeren van de plan MER procedure. | |
|--|---|--|



Bomenverordening 2021 gemeente Zwolle

Gemeente Zwolle, bekendmaking bomenverordening 2021

De Raad van de gemeente Zwolle heeft in de vergadering van 20 december 2021 de bomenverordening 2021 vastgesteld. Deze verordening treedt 18 januari 2022 in werking. De bomenverordening 2013 wordt per 18 januari 2021 ingetrokken.

Paragraaf 1: Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- a. acuut gevaar: indien in ieder geval voorzienbaar is dat als gevolg van gebreken van een houtopstand op korte termijn de levens van mensen in gevaar worden gebracht en/of goederen worden beschadigd en/of sprake is van ernstige boomziektes en/of het gevaar voor verspreiding van ernstige boomziektes;
- b. bebouwde kom: de bebouwde kom van de gemeente, vastgesteld ingevolge artikel 4.1 lid a, van de Wet natuurbescherming;
- c. **beschermde houtopstand: houtopstand vermeld op de Groene Kaart, die niet geveld mag worden zonder de vergunning als bedoeld in artikel 12;**
- d. Bomen effect analyse: een rapportage, al dan niet voorzien van een werkplan, die is opgesteld door een boomtechnisch adviseur met als doel het inzichtelijk maken van de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op (beschermde)houtopstand;
- e. boom: een houtig opgaand gewas zowel levend als afgestorven met een stamotrek van minimaal 30 centimeter op 130 centimeter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de stamotrek van de dikste stam;
- f. boomwaarde: de monetaire waarde van een houtopstand zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen;
- g. dunnen: vellen als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand, tenzij sprake is van een eindbeeld met houtopstand met een stamotrek van meer dan 120 centimeter op 130 centimeter boven maaiveld;
- h. fysieke leefomgeving: de fysieke leefomgeving omvat in ieder geval natuur, bodem, water, lucht, landschappen, bouwwerken, infrastructuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- i. **Groene Kaart: geometrisch informatieobject met daarop aangegeven de beschermde houtopstand ingedeeld naar beschermingsniveaus: bijzondere houtopstand, hoofdgroenstructuur en neven-groenstructuur;**
- j. houtopstand: één boom of meerdere bomen of een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend; knotten/ kandelaberen: het tot de oude snoeiplaats verwijderen van uitgelopen takhout bij knobomen, gekandelaberde bomen of leibomen als periodiek noodzakelijk onderhoud;
- k. omgevingsvergunning: een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- l. vellen: kappen, rooien, verplanten, vernielen, of het knotten, kandelaberen, snoeien van meer dan 25 procent van de blijvende kroon of wortelgestel van een houtopstand en verder het verrichten van alle handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, de ernstige beschadiging of ernstige aantasting van het (straat)beeld van de houtopstand tot gevolg kunnen hebben. Hieronder vallen ook het fors wijzigen van de groeiplaats van een houtopstand door gronduitwisseling, bodemverdichting door materialen of verkeer, bodembedekking, waterstand wijziging of door het onttrekken of toevoegen van stoffen, door straling of door aantasting van de wortelfunctie, waardoor meer dan 25 procent de wortelcapaciteit verloren gaat of is gegaan.

Artikel 2. Doelen

1. Doelen van deze verordening met het oog op de fysieke leefomgeving, zijn gericht op:
 - a. het waarborgen van de veiligheid;
 - b. het beschermen van de gezondheid;
 - c. het beschermen van het milieu;
 - d. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
 - e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
 - f. het behoud van cultureel erfgoed inclusief waardevolle landschapselementen;
 - g. de natuurbescherming;
 - h. het tegengaan van klimaatverandering;

- i. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- j. het beheer van geobiologische, geothermische systemen en ecosystemen;
- k. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
- l. het beheer van natuurgebieden;
- m. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- n. de instandhouding van het bos- en landschapareaal binnen de gemeente;
- o. de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de woonomgeving.

Artikel 3. Aanwijzing bebouwde kom

De geometrische begrenzing van de bebouwde kom als bedoeld in artikel 4.1, onder a, van de Wet natuurbescherming, waarbinnen de regels over houtopstanden van hoofdstuk 4 Wet natuurbescherming niet van toepassing zijn, is opgenomen in het geometrische informatieobject "bebouwde kom" in bijlage I bij deze verordening.

Artikel 4. Normadressaat

Aan de artikelen in deze verordening wordt voldaan door degene die de activiteit verricht dan wel laat verrichten, tenzij anders bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 5. Wijze van meten

De stamomtrek van een houtopstand wordt gemeten op een hoogte van 130 cm vanaf het maaiveld. Bij meerstammigheid wordt de stamomtrek van de dikste stam gemeten.

Artikel 6. De afstand tot de erfgrans

De afstand tot de erfgrans als bedoeld in artikel 5:42, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek is vastgesteld op 0,5 meter voor bomen, gemeten in het midden van de stamvoet van de boom op 0,1 meter boven het maaiveld, en op nihil voor heesters en heggen. Dit geldt zowel voor bomen, heesters en heggen in gemeentelijk eigendom als voor bomen, heesters en heggen in privaat eigendom.

Artikel 7. Zorgplicht

Als degene die een activiteit verricht of laat verrichten weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de doelen, met het oog waarop de regels in deze verordening zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; of
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Paragraaf 2: Vellen van beschermde houtopstand

Artikel 8. Aanwijzing activiteiten

Deze paragraaf gaat over het vellen van beschermde houtopstand die is opgenomen in het geometrische informatieobject Groene Kaart.

Artikel 9. Groene Kaart

1. Het college van burgemeester en wethouders stelt de Groene Kaart vast en ter voorbereiding daarvan ook de lijst met bijzondere bomen. Op de voorbereiding is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De Groene Kaart bevat een samenhangend geheel van de volgende beschermde houtopstanden:
 - a. bijzondere houtopstand: een op de Groene Kaart als punten aangegeven bijzondere boom of houtopstand (gemeentelijk of particulier) zijnde een waardevolle, monumentale of herinnerings boom van het hoogste beschermingsniveau;
 - b. hoofdgroenstructuur: een op de Groene Kaart als vlak of lijn aangewezen structuur waarbinnen houtopstanden staan van een hoog beschermingsniveau. Hieronder vallen alle houtopstanden binnen deze structuur welke voldoen aan het begrip boom;
 - c. nevgroenstructuur: een op de Groene Kaart als vlak of lijn aangewezen structuur waarbinnen houtopstanden staan van bescherming op basisniveau. Hieronder vallen alle houtopstanden binnen deze structuur welke voldoen aan het begrip boom.
2. De Groene Kaart en bijbehorende lijst wordt driejaarlijks door het college van burgemeester en wethouders bijgewerkt en vastgesteld.

Artikel 10. Melding tenietgaan bijzondere houtopstand

De eigenaar van een bijzondere houtopstand is verplicht het college van burgemeester en wethouders onmiddellijk schriftelijk mededeling te doen van:

- a. het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van een bijzondere houtopstand, anders dan door velling op grond van een verleende vergunning;
- b. de dreiging dat de bijzondere houtopstand geheel of gedeeltelijk teniet kan gaan.

Artikel 11. Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van de natuur;
- b. het beschermen van de gezondheid en het tegengaan van klimaatverandering;
- c. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- d. de beeldbepalende waarde van houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van houtopstand
- f. een kwalitatief goed bomenbestand.

Artikel 12. Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning:
 - a. beschermde houtopstand te vellen
 - b. houtopstand te vellen die is aangeplant in het kader van de herplantplicht en daardoor kleiner is dan de in artikel 1 van deze verordening genoemde minimum maat van een boom.
2. **Het verbod geldt niet voor:**
 - a. **houtopstand op erven en in tuinen kleiner dan 400m², tenzij aangewezen als bijzondere boom of houtopstand;**
 - b. houtopstand die moet worden gekapt op grond van de Plantenziektenwet of ter voorkoming van verspreiding van aangetoonde ernstige boomziekten of insectenplagen nadelig voor het voortbestaan van bomen;
 - c. houtopstand die moeten worden gekapt vanwege een aanschrijving van het bevoegd gezag om te vellen, te herplanten of aan te planten;
 - d. noodkap in verband met acuut gevaar of in verband met de openbare orde en veiligheid na schriftelijke advisering door een boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician en melding is gedaan aan het college van burgemeester en wethouders;
 - e. het dunnen van houtopstand;
 - f. het verwijderen van afgestorven houtopstand van de gemeente;
 - g. het periodiek vormsnoeien, knotten of kandelaberen van reeds eerder geknotte of gekandelaberde houtopstand;
 - h. bedrijfsmatig geteelde fruitbomen, notenbomen, kerstbomen tot 20 jaar en bomen uit de boomkwekerijteelt.
 - i.

Artikel 13. Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

- a. iedere te vellen houtopstand op een kaart, foto of tekening geïdentificeerd met een nummer en de locatie;
- b. de stamomtrek in centimeters op 130 centimeter boven maaiveld van iedere houtopstand aangegeven;
- c. de reden voor het vellen van iedere houtopstand opgenomen;
- d. op verzoek van het college van burgemeester en wethouders, in het geval van bouwen, aanleggen of andere werkzaamheden nabij houtopstand, wordt door aanvrager een Bomen effect analyse overgelegd, welke is opgesteld door onafhankelijk boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician, inzake alternatieven voor het behoud van houtopstand, zoals verplanten, reconstructie van de ondergrondse groeiplaats bij verharding, het zwevend bouwen over wortels heen, of andere inpassing van houtopstand bij bouwen of aanleggen, of, een plan tot bescherming van houtopstand tijdens het bouwen of aanleggen;
- e. in het geval van vrees voor breuk, verminderde stabiliteit of vitaliteit van een houtopstand, wordt door aanvrager een rapport van een onafhankelijk boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician hierover overgelegd;
- f. indien herplant mogelijk is wordt een voorstel gedaan inzake het aantal, de soort(en), de grootte, de termijn, de locatie en de groeiruimte van de te herplanten houtopstand.

Artikel 14. Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning voor het vellen van beschermde houtopstand wordt geweigerd indien de belangen van het vellen van de houtopstand niet opwegen tegen de belangen van behoud van de houtopstand.
2. Bij de afweging als bedoeld in het eerste lid worden de oogmerken uit artikel 11 van deze verordening betrokken.
3. Voor de afweging tussen behoud of vellen van de beschermde houtopstand wordt gebruik gemaakt van een beoordelingsformulier, dat wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.
4. Het beoordelingsformulier maakt onderscheid in de waardering tussen bijzondere houtopstand, hoofdgroenstructuur en nevangroenstructuur, waarbij bijzondere houtopstand de hoogste waardering heeft en in beginsel niet gekapt wordt, **de hoofdgroenstructuur een hoge waardering** en de nevangroenstructuur een basiswaardering heeft.
5. Een omgevingsvergunning voor het vellen van een bijzondere houtopstand wordt geweigerd, tenzij:
 - a. de houtopstand ernstig gevaar of ernstige hinder veroorzaakt; en/of
 - b. een groot maatschappelijk belang zwaarder weegt dan de oogmerken van artikel 11.
6. Een omgevingsvergunning kan in ieder geval worden geweigerd indien de aanvraag is ingediend vanwege:
 - a. lichte tot matige hinder, die van een ieder gevegd kan worden, zoals blad-, zaad-, pluis- en vruchtval, honing- of roetdauw, schaduwhinder in tuin of op erf, bij tijdelijke schaduw in een hoofdverblijfruimte;
 - b. belemmering van de opbrengst van zonnepanelen, die geplaatst zijn of worden in de (toekomstige) schaduw van een aanwezige beschermde houtopstand;
 - c. de aanwezigheid van hinder veroorzakende dieren, zoals eikenprocessierupsen, teken, hoornaars, vogels, eekhoorns, marters of andere dieren.

Artikel 15. Adviescommissie houtopstand

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een Adviescommissie houtopstand instellen.
2. De Adviescommissie houtopstand kan door het college van burgemeester en wethouders om advies worden gevraagd over de afweging van de belangen voor behoud of vellen van de houtopstand.

Artikel 16. Voorschriften

1. Bij vergunningvoorschrift voor het vellen van een houtopstand wordt in beginsel een :
 - a. verplantingsplicht; en/of
 - b. een herbeplantingsplicht, en/of
 - c. een financiële bijdrage voor herbeplanting op een nieuwe locatie opgelegd.
2. Bij het in lid 1 bedoelde voorschrift over herbeplanting kunnen tevens voorwaarden worden gesteld inzake aantal, soort, kroonvolume, locatie, de termijn en wijze van herbeplanten als ook de termijn en wijze waarop niet aangeslagen herbeplanting moet worden vervangen.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning voor het vellen van een beschermde houtopstand overige voorschriften stellen ter bescherming van de in artikel 11 genoemde oogmerken.

Artikel 17. Plicht tot instandhouding en vellen zonder vergunning

1. Als een houtopstand om welke reden ook teniet dreigt te gaan kan het bevoegd gezag een verplichting opleggen tot het uitvoeren van maatregelen tot instandhouding van de bedreigde houtopstand aan degene die tot het uitvoeren van deze verplichting bevoegd is.
2. **Als een houtopstand om welke reden dan ook teniet is gegaan, waaronder in ieder geval wordt begrepen het vellen van een houtopstand zonder vergunning, kan het bevoegd gezag een verplichting opleggen tot financiële compensatie op basis van de boomwaarde, dan wel een verplichting tot herbeplanten al dan niet aangevuld met een financiële compensatie op basis van de boomwaarde. Deze verplichting wordt opgelegd aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de houtopstand bevond, dan wel aan degene die de houtopstand heeft geveld dan wel heeft laten vellen.**
3. Bij de in het tweede lid bedoelde verplichting kunnen tevens voorwaarden worden gesteld inzake het aantal, soort, kroonvolume, locatie, de termijn en wijze van herbeplanten als ook de termijn en wijze waarop niet aangeslagen herbeplanting moet worden vervangen.

4. Indien sprake is van vellen zonder vergunning of in strijd met vergunningvoorschriften kan, eventueel naast een plicht tot herbepanten of het in rekening brengen van de boomwaarde een bestuurlijke boete opgelegd worden.
5. De boomwaarde van een houtopstand in eigendom van de gemeente die teniet is gegaan of schade aan een dergelijke houtopstand, wordt in opdracht van het college van burgemeester en wethouders getaxeerd door een geregistreerd taxateur van bomen ten behoeve van herbepanting en/of financiële compensatie. De kosten van de taxatie worden verhaald op de degene die de schade heeft veroorzaakt, dan wel de houtopstand teniet heeft laten gaan.

Artikel 18. Bestrijding iepziekte

1. Indien zich op een terrein een of meer iepen bevinden die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gevaar opleveren voor verspreiding van de iepziekte of voor vermeerdering van de iepenspinkever, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het college van burgemeester en wethouders is aangeschreven, verplicht binnen de bij de aanschrijving vast te stellen termijn:
 - a. indien de iepen in de grond staan, deze te vellen;
 - b. de iepen te ontschorsen en de schors te vernietigen;
 - c. of de niet ontschorste iepen of delen daarvan te vernietigen of zodanig te behandelen dat verspreiding van de iepziekte wordt voorkomen.
2. Het is verboden geveldes iepen of delen daarvan voorhanden of in voorraad te hebben of te voeren.
3. Het in het tweede lid gestelde verbod is niet van toepassing op geheel ontschorst iepenhout en op iepenhout met een doorsnede kleiner dan 4 centimeter.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het in het tweede lid gestelde verbod.

Artikel 19. Toezicht

Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de bij besluit van het college aan te wijzen personen.

Artikel 20. Slotbepaling

1. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bomenverordening 2021 gemeente Zwolle.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van 18 januari 2022. Op datzelfde tijdstip wordt de "Bomenverordening gemeente Zwolle 2013" ingetrokken.
3. Indien voor het tijdstip van de datum van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag of verzoek op grond van de "Bomenverordening gemeente Zwolle 2013" is ingediend en op de datum van de inwerkingtreding van deze verordening nog niet op de aanvraag of het verzoek is beslist, blijven de bepalingen van de "Bomenverordening gemeente Zwolle 2013" van toepassing.
4. Op besluiten, die zijn afgegeven voor de inwerkingtreding van deze verordening, waartegen nog een bezwaar, een beroep of hoger beroepsprocedure mogelijk is of aanhangig is, blijft de "Bomenverordening gemeente Zwolle 2013" van toepassing.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 december 2021

P. Snijders, voorzitter

E. Meurs, griffier

Artikelsgewijze toelichting op Bomenverordening Zwolle 2021

Artikel 1. Begripsbepalingen

Deze verordening kiest voor de systematiek van de Wet natuurbescherming, maar anticipeert tegelijkertijd op de Omgevingswet (Ow) .

Alle begrippen staan in alfabetische volgorde.

De twee centrale begrippen zijn: 'vellen' en 'beschermd houtopstand'.

De definitie van vellen, inclusief kappen, is zo ruim mogelijk gehouden omdat de praktijk leert dat vele bomen door werken en werkzaamheden onbedoeld verloren gaan. Ook de vaker voorkomende rigoureuze wortelkap kan daardoor onder het begrip vellen vallen.

Dunnen ziet uitsluitend op vakkundig verwijderen van bomen ten behoeve van de groei van de overblijvende bomen. Een uitzondering daarop zijn oudere, min of meer volwassen bomen, die reeds een fraai eindbeeld hebben doordat zij een omtrek hebben van meer dan 120 cm op 130 cm boven maaiveld.

Het centrale begrip 'beschermd houtopstand' is gekoppeld aan het wel of niet vermeld zijn op de Groene Kaart. Op deze Kaart staan 3 soorten beschermd houtopstand: bijzondere houtopstand (inclusief bijzondere bomen), hoofdgroenstructuur en nevgroenstructuur (zie verder artikel 9 Groene Kaart).

Voor de definitie van "houtopstand" is aansluiting gezocht bij artikel 1.1 Wet natuurbescherming. En (straks) bijlage 1 bij artikel 1 Omgevingswet: "houtopstand: een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of vriend". Daarbij is 'struiken' bewust een meervoud. Een enkele struik is niet beschermd, maar wel beschermd zijn meer (oudere) struiken met de beschermd stamomtrek (hierna).

Als ondergrens van de bescherming van houtopstand geldt de stamomtrek van minimaal 30 centimeter op 130 centimeter hoogte boven het maaiveld op grond van artikel 1 onder de definitie van "boom". Deze ondergrens van 30cm staat niet in de uitzonderingen van artikel 10 lid 2 maar volgt dwingend uit de definitie van boom in artikel 1. Kleiner dan 30 cm stamomtrek is het geen boom noch struik en dus niet vergunningplichtig. Dit betekent bijvoorbeeld dat het verwijderen van een plantsoen met struikgewas of het verwijderen van een flinke laurierstruiken met stamomtrek van meer dan 30 cm op een particulier erf binnen de groenstructuur vergunningplichtig is.

Voor "acuut gevaar" is onder a. een definitie gegeven om te bepalen wanneer indien acuut gevaar aanleiding kan geven voor noodkap van artikel 12 lid 2 onder d van deze verordening. Niet elk ernstig gevaar valt hier onder, maar slechts indien een bomdeskundig constateert dat "voorzienbaar is dat als gevolg van gebreken van een houtopstand op korte termijn de levens van mensen in gevaar worden gebracht en/of goederen worden beschadigd en/of sprake is van ernstige boomziektes en/of het gevaar voor verspreiding van ernstige boomziektes". Relevant voor acuut gevaar zijn: de voorzienbaarheid van ernstige schade of hoog risico op letsel, de grote kans op grote verspreiding van ernstige boomziektes en de korte voorzienbare korte termijn (minder dan drie maanden) van realisatie van voornoemde risico's.

Artikel 2. Doelen

In de systematiek van Omgevingswet en omgevingsplan worden eerst de algemene doelen van deze verordening voor de fysieke leefomgeving benoemd. Deze doelen worden vervolgens uitgewerkt in oogmerken in artikel 11 en in beoordelingsregels in artikel 14 van deze verordening.

Zie voor samenhang tussen doelen, oogmerken en beoordelingsregels onder artikel 7. Zorgplicht.

Artikel 3. Aanwijzing bebouwde kom

Een geometrisch informatieobject duidt op een "kaart" in digitale vorm.

Bijlage I geeft de digitale kaart met de grens van de bebouwde kom aan op grond van art. 4.1 Wet natuurbescherming. Straks valt dit onder art. 5.165b Besluit activiteiten leefomgeving en deze grens heet dan: bebouwingscontour houtkap.

Deze bebouwde kom ziet op de bevoegdheden van provincie en minister en staat los van de bevoegdheid van de gemeente voor het gehele grondgebied op grond van artikel 149 Gemeentewet. Op grond van artikel 4.1 Wet natuurbescherming (Wnb), straks artikelen 11.114 en 11.115 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en artikel 5:165b Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), zijn provincie en minister bevoegd inzake het vellen van houtopstand buiten de bebouwde kom, respectievelijk onder de Omgevingswet buiten de bebouwingscontour houtkap.

Artikel 4.1 sub a Wnb bepaalt dat de gemeenteraad de bebouwde kom moet vast stellen.

Het vellen van houtopstand inclusief het kappen gaat over een enkele boom of enkele bomen is een gemeentelijke bevoegdheid op grond van artikel 2.2 lid 1 onder g. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit verandert met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De bevoegdheid van provincie en rijk inzake het vellen van houtopstand en daarmee de bescherming van bos en landschap, is geregeld in de artikelen 4.1 t/m 4.5 Wet natuurbescherming. Onder de Omgevingswet betreft dit de artikelen 4.11 lid 1 onder h. en 4.12 lid 1 onder m. Ow en de artikelen 11.112 t/m 11.131 Besluit activiteiten leefomgeving. Primair is de provincie het bevoegd gezag voor houtopstand vellen buiten de bebouwde kom/bebouwingscontour houtkap.

Op grond van artikel 4.12 onder a. t/m k. Omgevingsbesluit is de minister bevoegd gezag in geval van activiteiten inzake (verkort weergegeven): wegen, vaarwegen, spoorwegen en waterkeringen beheerd door het Rijk, militaire terreinen, militaire en burgerluchthavens, het gastransportnet, hoogspanningsverbindingen en activiteiten die zien op verplaatsing van de kustlijn, landaanwinning in territoriale zee en het winnen van delfstoffen of aardwarmte op meer dan 100 m diepte (enz.).

Artikel 4. Normadressaat

Conform de systematiek van de Omgevingswet wordt niet meer gekeken naar de status of rol van de persoon die de handeling "vellen" uitvoert, maar enkel naar de activiteit vellen op zich.

Artikel 5. Wijze van meten

Voor eenduidige meetwijze wordt hier de standaard gegeven van de stamomtrek (dus niet diameter/doorsnede van de stam) van een houtopstand op een hoogte van 130 cm vanaf het maaiveld. Bij meerstammigheid wordt de stamomtrek van de dikste stam gemeten.

Artikel 6. De afstand tot de erfgrans

Artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek geeft het recht aan een naburige eigenaar om verwijdering van bomen op het naastgelegen perceel te vorderen indien deze binnen nader te bepalen afstand van de erfgrans staan. In lid 2 van artikel 5:42 BW wordt deze afstand bepaald op twee meter voor bomen of een halve meter voor heester en heggen "tenzij ingevolge een verordening of een plaatselijke gewoonte een kleinere afstand is toegelaten"(art. 5:42 lid 2 BW). Voor Zwolle is deze afstand traditioneel vastgesteld op 0,5 meter voor bomen, gemeten in het midden van de stamvoet van de boom op 0,1 meter (10 cm) boven het maaiveld, en op nihil voor heesters en heggen. Dit geldt zowel voor bomen, heesters en heggen in gemeentelijk eigendom als voor bomen, heesters en heggen in privaat eigendom.

Artikel 7. Zorgplicht

De Omgevingswet systematiek werkt met zorgplichten om ontsprende activiteiten, zoals hier vellen of herplanten te kunnen corrigeren als activiteiten negatieve gevolgen (kunnen) hebben.

Het bevoegd gezag kan onder de Omgevingswet ter voldoening aan de in artikel 7 lid 1 genoemde zorgplicht maatwerkvoorschriften of maatwerkregels stellen ter bescherming van de in artikel 2 genoemde doelen en de oogmerken van artikel 11. In onderstaande tabel is uitgewerkt hoe de oogmerken en doelen aan elkaar verbonden zijn of anderszijds relatie houden tot de verordening. Hiermee wordt duidelijk hoe doelen zoals gesteld in de omgevingsvisie verweven zijn met deze verordening en daardoor klaar is om in de (toekomstige) Omgevingsplan op te nemen.

Artikel 11 Oogmerken	Verbinding middels	Artikel 2. Doelen
De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:		1. Doelen van deze verordening met het oog op de fysieke leefomgeving, zijn gericht op:
a. het beschermen van de natuur;	art. 11a	a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid en het tegengaan van klimaatverandering;	11b	b. het beschermen van de gezondheid;
c. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;	11b	c. het beschermen van het milieu;
d. de beeldbepalende waarde van bomen;	11b	d. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
e. de cultuurhistorische waarde van bomen;	11c, d en e	e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
f. een kwalitatief goed bomenbestand;	11b en d	f. het behoud van cultureel erfgoed inclusief waardevolle landschapselementen;
	11a	g. de natuurbescherming;
	11b	h. het tegengaan van klimaatverandering;
	groene kaart	i. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
	11a	j. het beheer van geobiologische, geothermische systemen en ecosystemen;
	11a + c	k. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
	11a	l. het beheer van natuurgebieden;
	gelijk aan 2.1.a + 11c	m. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
	11a+b en f	n. de instandhouding van het bos- en landschapareaal binnen de gemeente;
	11d en f	o. de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de woonomgeving.

Artikel 8. Aanwijzing activiteiten

Conform de systematiek van de Omgevingswet gaat deze paragraaf over de activiteiten, zowel over het vellen van beschermde houtopstand die is opgenomen op de Groene kaart als over herbeplanten.

Artikel 9. Groene Kaart

De Groene Kaart met beschermde houtopstand is beslissend voor de vraag wat wel en niet beschermd is en daarmee wat wel en niet vergunningplichtig is. Wat ingekleurd op deze kaart staat is beschermd. Wat niet ingekleurd op deze kaart staat, wit ('blanco') gebied, behoeft in beginsel geen gemeentelijke vergunning voor kappen, maar kan eventueel wel onder andere regels vallen zoals eigendomsrecht, burenrrecht of natuurbeschermingsregels.

De lijst van bijzondere/monumentale bomen kan worden gezien als een redengevende toelichting op de Groene kaart.

Het college van burgemeester en wethouders stelt de Groene Kaart vast om de drie jaar. Daarbij is de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Er zijn drie categorieën 'beschermde houtopstand' :

1. Zeer hoge bescherming (gekleurde punt elementen op de Groene Kaart)

Dit betreft de 'bijzondere houtopstand': dit zijn aangewezen bijzondere bomen en houtopstanden die monumentale of (zeer) waardevolle bomen en houtopstanden zijn, waarvoor in beginsel geen vergunning voor kappen wordt afgegeven, tenzij sprake is van uitzonderlijke omstandigheden die in artikel 14 lid 5 genoemd zijn.

2. Hoge bescherming (donkergroene kleur op de Groene Kaart)

Dit betreft alle bomen en houtopstanden binnen de hoofdgroenstructuur die een samenhangende en daarmee zeer waardevolle groenstructuur bieden, waarvoor enkel bij zwaarwegende redenen een vergunning wordt afgegeven (zie hierna onder artikel 14 Beoordelingsregels).

3. Basisbescherming (lichtgroene kleur op de Groene Kaart)

Alle overige bomen en houtopstanden binnen de nevengroenstructuur met basisfuncties op straatniveau en in groene gebieden, zoals parken, groenstroken, enz., waarvoor enkel bij goede redenen een vergunning wordt afgegeven. Hieronder kunnen vallen ook gebieden met een semi openbaar karakter of locaties waarvan het groenbeeld beeldbepalend is voor de directe omgeving.

Voor bovenstaande 3 categoriën geldt dus bescherming middels kapverbod en vergunningplicht, daarnaast zijn er op de Groene Kaart witte, kapvergunningvrije gebieden.

Kapvergunningvrije gebieden

In een wit (blanco) gebied op de Groene Kaart is het kappen van bomen vergunningvrij. Particulieren krijgen meer kapverantwoordelijkheid voor wat betreft hun eigen bomen. Gemeentelijke bomen kunnen vergunningvrij gekapt worden, mits deze niet meer veilig of vitaal zijn. Een verzoek tot het kappen van een boom wordt in beginsel wel getoetst aan de weigeringsgronden en leidt tot een advies van de gemeente. Vanuit het eigendomsrecht kan in sommige gevallen een verzoek geweigerd worden.

Belangrijker is dat bij het voornemen om wel te gaan kappen de buurt meer zeggenschap krijgt. Door middel van burgerparticipatie wordt besloten wat er gekapt kan worden en wat er voor terug komt.

Naast deze bomen regels (verordening) kunnen er beperkingen voor kappen gelden op grond van andere wettelijke regels, bijvoorbeeld bestemmingsplan (omgevingsplan), regels ter bescherming natuur en landschap en bescherming van diersoorten, zoals vogels. Er moet dan een vergunning of ontheffing op grond van deze regels aangevraagd worden, bijvoorbeeld op grond van Wet natuurbescherming, Natuurschoonwet, monumenten regels, burenrrecht, enz. Buiten de bebouwde kom moet voorgenomen kap gemeld worden bij de provincie en

soms de minister als het gaat om het vellen en herplanten van grotere houtoptanden, zoals houtsingels, lanen, bosjes en bos. Van dergelijke meldingsplichtige houtsoptanden is sprake bij meer dan 20 bomen op een rij of meer dan 1 are (1000 m²) oppervlakte aan houtopstand.

Bijzondere houtopstand en bijzondere bomen

Bijzondere houtopstand en, als onderdeel daarvan, bijzondere bomen staan als afzonderlijke punten op de groene kaart en zijn deel van de hoogste beschermingscategorie van beschermde houtopstand. Bijzondere bomen worden onderverdeeld in:

- a. waardevolle, bijzondere bomen, die ouder zijn dan 50 jaar en bijzonder beschermwaardige functies of eigenschappen hebben.
- b. monumentale, bijzondere bomen, die ouder zijn dan 80 jaar en bijzonder beschermwaardige functies of eigenschappen hebben.
- c. herinneringsbomen, ter nagedachtenis aan bijzondere gebeurtenissen of personen.

Binnen de gemeentegrens heeft in 2013 een actualisatie plaats gevonden van de in 1993 geïnterpreteerde voor Zwolle belangrijke particuliere bomen. Hierbij is onderscheidt gemaakt in waardevolle bomen (50 -80 jaar) monumentale bomen (ouder dan 80 jaar) en herinneringsbomen (bomen geplant ter nagedachtenis van een bepaalde gebeurtenis).

Een boom is een bijzondere boom, wanneer deze voldoet aan de volgende criteria.

Algemene criteria:

- de boom is ten minste 50 jaar oud; dit criterium geldt niet voor herinneringsbomen;
- de boom verkeert in een redelijke conditie; dat wil zeggen dat de boom in een niet onomkeerbare slechte conditie verkeert en dat volledig verval van de boom niet binnen 10 jaar is te verwachten. Dit criterium geldt niet voor bomen met een extra hoge natuurwaarde en voor bomen welke reeds op de lijst bijzondere bomen staan opgenomen;
- de boom heeft een dusdanige habitus (uiterlijke gedaante) dat deze karakteristiek is voor de soort. Dit geldt met name voor bomen die een ruimtelijke betekenis hebben. Dit betekent dat de kroon als zodanig beschermd is en in stand gehouden dient te worden dan wel de mogelijkheid geboden moet worden zich als zodanig te blijven ontwikkelen. Dit criterium geldt niet voor bomen met een karakteristieke lei/snoevorm en/of bomen met een extra hoge natuurwaarde.

Specifieke criteria:

Naast de algemene criteria dient tenminste één van de volgende criteria van toepassing te zijn:

1. De boom heeft voor Zwolle een belangrijke ruimtelijke betekenis:
 - de boom is medebepalend en onvervangbaar voor het karakter van de omgeving van de openbare ruimte, of;
 - de boom is een onderdeel van een geheel in tact zijnde boomgroep of uniforme laanbeplanting die een karakteristieke structuur in stad of landschap zichtbaar maakt, of;
 - de boom is een herkenningspunt.
2. De boom is voor Zwolle een monument:
 - de boom is van een zeldzame soort of type of een hoge leeftijdsklasse (ouder dan 80 jaar), of;
 - de boom vormt een onderdeel van een monumentale omgeving, of;

- de boom is een cultuurhistorisch waardevol element, of;
- de boom is een gedenkboom.

3. De boom heeft een extra hoge natuurwaarde:

- de boom vormt een (onmisbaar) onderdeel van een biotoop van in de omgeving van Zwolle schaars voorkomende planten- of diersoorten, of;
- de boom is een onderdeel van een reeks elementen die een ecologische infrastructuur vormen, of;
- de boom heeft in een totaal versteend gebied de functie van een 'stepping stone' in de ecologische infrastructuur; een stapsteen die de verbinding tussen verschillende ecologische elementen mogelijk maakt.

Particuliere eigenaren van bijzondere bomen, welke met de laatste actualisatie zijn toegevoegd aan de lijst bijzondere bomen, krijgen hiervan schriftelijk bericht. Dit geeft derden belanghebbenden en betrokken eigenaren de kans om tijdig geïnformeerd te zijn omtrent een voornemen tot aanwijzing en desgewenst bezwaar aan te tekenen. Door de verplichting tot mededeling van dit voornemen en het besluit aan de eigenaar wordt voorkomen dat eigenaren de algemene kennisgeving van een aanwijzing mislopen. Het betreft echter maar één procedure, waarin gelijktijdig de algemene en geadresseerde kennisgeving plaats vindt. In het aanschrijven van eigenaren worden alleen nieuwe eigenaren geïnformeerd en eigenaren van een perceel waar sprake is van uitbreiding van het areaal bijzondere bomen.

Artikel 10. Melding tenietgaan bijzondere houtopstand

Indien een bijzondere houtopstand, dus bomen en houtopstand van de hoogste beschermingscategorie, geheel of gedeeltelijk teniet gaat of dreigt te gaan, is de eigenaar van die bijzondere houtopstand verplicht het college van burgemeester en wethouders hiervan onmiddellijk schriftelijk mededeling te doen.

Artikel 11. Oogmerken

Oogmerken geven invulling aan de doelen van artikel 2 en worden uitgewerkt in artikel 14 beoordelingsregels, zoals overall in de systematiek van de Omgevingswet. Zie voor samenhang doelen en oogmerken de tabel onder artikel 7. Zorgplicht.

Artikel 12. Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Dit artikel wijst middels kapverbod en uitzonderingen daarop aan wat vergunningplichtig is en niet. Centraal staat het verbod tot vellen van beschermde houtopstand behoudens vergunning.

- a. Wat beschermde houtopstand is staat op de Groene Kaart (artikel 9 Groene Kaart).
- b. Houtopstand aangeplant in het kader van de herplantplicht is vaak kleiner is dan de in artikel 1 onder "boom" genoemde minimum maat van 30 cm op 1,3 meter boven maaiveld.

2. Het kapverbod kent 8 uitzonderingen en geldt niet voor:

- a. houtopstand op percelen kleiner dan 400m², tenzij aangewezen als bijzondere houtopstand of bijzondere boom. Dit zijn puntelementen op de Groene Kaart van de hoogste beschermingscategorie. Dit is al vele jaren een werkbare en passende uitzondering gebleken in de praktijk.

b. houtopstand die moet worden gekapt op grond van de Plantenziektenwet of ter voorkoming van verspreiding van aangetoonde ernstige boomziekten of insectenplagen nadelig voor het voortbestaan van bomen. Op grond van de Plantenziektenwet kunnen landelijke ziektes van bomen bestreden worden. Soms is echter locale of regionale ziektebestrijding nodig.

Onder "aangetoonde ernstige boomziekten of insectenplagen" is bedoeld dat niet iedere boomziekte of insectenplaag meteen zo ernstig hoeft te zijn dat deze een uitzondering op het kapverbod kan opleveren. In de praktijk kan de gemeente niet voor elke honingdauw of nest van eikenprocessierupsen maatregelen nemen. Dus alleen in bepaalde ernstige gevallen bij duidelijke gevaarzetting uit mechanisch oogpunt van de boom, treedt de gemeente op. Dit speelt bijvoorbeeld een rol bij lepziekte, de essentaksterfte en kastanjbloederziekte, waarbij gesteld is dat alleen zwaar aangetaste bomen gekapt mogen worden.

c. houtopstand die moeten worden gekapt vanwege een aanschrijving van het bevoegd gezag om te vellen, te herplanten of aan te planten. Dergelijke aanschrijvingen kunnen bijvoorbeeld zien op voor de verkeersveiligheid of openbare ruimte hinderlijke of gevaarlijke bomen. Dit impliceert dat de gemeente net als andere overheden zich ook aan een aanschrijving (van bijvoorbeeld provincie) en de uitvoering daarvan dient te houden.

d. noodkap in verband met acuut gevaar of in verband met de openbare orde en veiligheid; Onder "openbare veiligheid" valt: acuut gevaar voor ernstige schade, en/of letsel, en/of acuut gevaar voor de verkeersveiligheid of voor ernstige verstoring van de openbare orde. Voor "noodkap" in verband met acuut gevaar is conform artikel 172 Gemeentewet toestemming voor een aanschrijving of bevel van of namens de burgemeester vereist. "Acuut gevaar" staat gedefinieerd in artikel 1 van deze bomenverordening als: "indien in ieder geval voorzienbaar is dat als gevolg van gebreken van een houtopstand op korte termijn de levens van mensen in gevaar worden gebracht en/of goederen worden beschadigd en/of sprake is van ernstige boomziekten en/of het gevaar voor verspreiding van ernstige boomziekten". Ter borging van een voldoende deskundig onderbouwd noodkapbesluit is toegevoegd: na schriftelijke advisering door een boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician en toestemming van de burgemeester. In acute, spoedeisende situaties zal schriftelijk advies van deskundige beknopt (kunnen) zijn.

Na de noodkap wordt zo mogelijk spoedig een herplantplicht opgelegd, maar dit kan ook later geschieden.

e. het dunnen van houtopstand. "dunnen" dient gelezen te worden in samenhang met de definitie van dunnen in artikel 1 onder g: vellen als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand, tenzij sprake is van een oudere boom met eindbeeld van houtopstand met een stamomtrek van meer dan 120 centimeter op 130 centimeter boven maaiveld.

f. het verwijderen van afgestorven houtopstand van de gemeente. Dit benoemt enkel "het verwijderen van afgestorven bomen van de gemeente.". Dus voor het kappen van afgestorven bomen van particulieren, bedrijven, instellingen dient wel een omgevingsvergunning aangevraagd te worden om zicht te houden op wat er waar zoal afsterft en waardoor. Dit is van belang om zo misbruik te voorkomen van het zelf beoordelen van het afgestorven zijn van bomen, en kunnen er regels gesteld worden aan een passende herplant.

- g. het periodiek vormsnoeien, knotten of kandelaberen van reeds eerder geknotte of gekandelaberde houtopstand. Dit ziet op het normale en regelmatige onderhoud van reeds geknotte, gekandelaberde of anderszins in vorm gesnoeide bomen. De eerste keer een boom knotten, kandelaberen of vormsnoeien is vergunningplichtig kappen want dit bevat meer dan 25% snoei van de kroon. Zie artikel 1. onder "vellen".
- h. bedrijfsmatig geteelde fruitbomen, notenbomen, kerstbomen tot 20 jaar en bomen uit de boomkwekerijteelt. Deze uitzondering geldt voor bedrijfsmatig geteelde fruitbomen en dus niet voor bijvoorbeeld een oude boomgaard bij een boerderij of landhuis.

Artikel 13. Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Voor iedere aanvraag is de te vellen houtopstand aan te duiden op een kaart, foto of tekening geïdentificeerd met een nummer en de locatie (a.) tezamen met de stamomtrek in centimeters op 130 centimeter boven maaiveld van iedere houtopstand (b.).

c. De reden voor het vellen van iedere houtopstand moet vermeld worden. Zonder opgave van redenen dient een aanvraag niet in behandeling te worden genomen.

d. In het geval van bouwen aanleggen of andere werkzaamheden nabij houtopstand kan het college van burgemeester en wethouders aanvrager verplichten een Bomen effect analyse over te leggen, welke is opgesteld door onafhankelijk boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician, inzake alternatieven voor het behoud van houtopstand. Deze verplichting kan worden opgelegd in het geval van bijvoorbeeld: verplanten, reconstructie van de ondergrondse groeiplaats bij verharding, het zwevend bouwen over wortels heen, of andere inpassing van houtopstand bij bouwen of aanleggen, of, indien nodig, een plan tot bescherming van houtopstand tijdens het bouwen of aanleggen.

e. In het geval van vrees voor breuk, verminderde stabiliteit of vitaliteit van een houtopstand moet aanvrager een rapport van een onafhankelijk boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician hierover overleggen. In het geval bijzondere bomen en houtopstand dient aanvrager een zogenaamd "nader onderzoek" naar veiligheid over te leggen. Enkel een VTA onderzoek is dan onvoldoende aangezien oudere bomen vaak visuele gebreken hebben die niet altijd gevaarlijk zijn.

f. Indien herplant mogelijk is, moet aanvrager een voorstel doen inzake het aantal, de soort(en), de grootte, de termijn, de locatie en de groeiruimte van de te herplanten houtopstand. Gemeente hoeft niet het voorstel tot herplant van aanvrager te volgen, maar voert primair haar eigen herplantbeleid uit (zie hierna).

Ecologische toets. In het aanvraagproces is ingebouwd dat er ook door een ecooloog wordt (mee)gekeken naar de kap aanvraag. Als er vanwege de ecologie en bescherming van soorten op grond van de Wet natuurbescherming nadere beoordeling nodig is, dan is dat een onlosmakelijk onderdeel van de aanvraag. Gemeente koppelt dat dan terug aan aanvrager. Aanvrager kan dan verplicht worden om een onderzoek te laten doen en indien nodig worden de activiteiten vellen van een houtopstand en verstoren van flora en fauna aan elkaar gekoppeld. Het zijn 2 afzonderlijke activiteiten waarvoor nu een afzonderlijke toestemming nodig is/kan zijn, maar met Omgevingswet gekoppeld worden tot 1 vergunning.

Bredere omgevingstoets. Indien sprake is van aanvragen die activiteiten betreffen die op basis van een bestemmingsplan/omgevingsplan vergunningplichtig zijn, wordt in het aanvraagproces bekeken

en waar nodig aan aanvrager medegedeeld dat er gelijktijdig ook andere vergunning(en) nodig is/zijn op basis van het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Artikel 14. Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Bij een concrete aanvraag wordt een afweging gemaakt tussen belangen van boombehoud en belangen voor verwijdering van bomen.

Voor de afweging van de belangen van boombehoud zijn de vijf algemene oogmerken van artikel 11 van toepassing:

a. het beschermen van de natuur;

Hieronder valt allereerst bescherming van de wettelijk beschermde soorten flora en fauna, maar ook bescherming en borging van de biodiversiteit zowel qua verschillende boomsoorten en subsoorten/cultivars als qua ecologische of historische afwisseling in landschapstypen (open/half-open/gesloten-bosrijk).

Te kwantificeren als:

A. Hoog, zodra de houtopstand beschermd is volgens de Wet natuurbescherming (een roestboom is, een jaarrond beschermd nest heeft, winterverblijf aan vleermuizen biedt en of behoort tot een wezenlijk onderdeel van een vleermuizenroute...). Of onderdeel is van de hoofdgroenstructuur en de boomsoort behoort toe tot de PNV (Potentieel Natuurlijke Vegetatie).

B. Middel, zodra de houtopstand onderdeel is van de nevangroenstructuur en de boomsoort behoort toe tot de PNV (Potentieel Natuurlijke Vegetatie).

C. Laag, zodra de houtopstand tot geen van bovenstaande criteria behoort of in het betreffende gebied landschappelijk gezien ongunstige diersoorten trekt in relatie tot natuurontwikkeling en biodiversiteit.

b. het beschermen van de gezondheid en het tegengaan van klimaatverandering;

De volksgezondheid is gebaat bij aanwezigheid van bomen op de juiste locaties.

Zo zal een straat zonder bomen door gemis aan de ioniserende werking van bomen (negatieve lading van de waterzuilen) veel stoffiger en ongezonder voor mensen zijn dan een straat met bomen. Ook de luchtkwaliteit zal vaak slechter zijn in een straat zonder bomen.

Op vele manieren zorgen bomen (in)direct voor de gezondheid van mensen:

aangenaam microklimaat door schaduw, CO₂-opslag, zuurstofafgifte, stikstofvastlegging, fijnstof vasthouden, verbeteren bodemvruchtbaarheid, reguleren van de luchtvochtigheid en bodemvocht en bodemvruchtbaarheid vasthouden.

Bovenstaande aspecten inzake gezondheid kunnen evenredig zijn aan het tegengaan van klimaatverandering aangezien het telkens gaat om het meten van het microklimaat wat tevens vergelijkbare effecten op het macroklimaat zal hebben.

Teveel bomen of verkeerde soortkeuze kunnen echter ook nadelig zijn voor de volksgezondheid door verminderde doorstroming van lucht en vocht of te weinig toetreding van zonlicht.

Het is een concrete afweging van geval tot geval.

Te kwantificeren als:

A. Hoog, zodra de houtopstand in hoge mate aan bovenstaande voordelen tegemoet komt. Dit afgezet tegen de hoeveelheid kroonoppervlak die verloren gaat bij kap ten aanzien van het totaal kroonoppervlak in de directe omgeving (zelfde straat). Het kroonverlies bestaat uit meer dan 50 %

van het totaal oppervlak dat gelijkmatig verdeeld is over het totaal aantal bomen van de houtopstand. De bomen zijn vitaal en voldoen in functieervulling.

B. Middel, zodra de houtopstand tot redelijke mate aan bovenstaande voordelen tegemoet komt. Dit afgezet tegen de hoeveelheid kroonoppervlak die verloren gaat bij kap ten aanzien van het totaal kroonoppervlak in de directe omgeving (zelfde straat). Het kroonverlies bestaat uit niet meer dan 50% van het totaal kroonoppervlak. De bomen zijn redelijk vitaal en of hebben redelijkerwijs potentie tot functieervulling of voldoen daar al redelijkerwijs aan.

C. Laag, zodra de houtopstand slechts beperkt aan bovenstaande voordelen tegemoet komt. Dit afgezet tegen de hoeveelheid kroonoppervlak die verloren gaat bij kap ten aanzien van het totaal kroonoppervlak in de directe omgeving (zelfde straat). Het kroonverlies bestaat uit niet meer dan 25% van het totaal kroonoppervlak. De bomen zijn matig vitaal en of hebben weinig potentie tot functieervulling.

Het verlies van kroonoppervlak kan bij geschil door een externe boomdeskundige exact gemeten en berekend worden.

c. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;

Bomen hebben van oudsher van allerlei functies van gebied- of erfafscheiding, landschap en wegen markering, zichtonttrekking, windbeschutting, schaduwwerking, ecologische verbindingzone, enz.

Daarbij zijn er bepaalde landschappelijke kenmerken die vaker voorkomen en daarom gewaardeerd worden, bijvoorbeeld rijen knotwilgen, populieren rijen, eikenlanen, enz.

Te kwantificeren als:

A. Hoog, zodra bij het verlies van de houtopstand, de functie van het landschappelijk doel significant verloren gaat. Het beoogde eindbeeld gaat voor meer dan 40% verloren.

B. Middel, zodra bij het verlies van de houtopstand, de functie van het landschappelijk doel merkbaar verloren gaat. Van het beoogde eindbeeld, gelijkmatig verdeeld over het totaal aantal bomen van de houtopstand, niet meer dan tot 40% verloren gaat.

C. Laag, zodra bij het verlies van de houtopstand, de functie van het landschappelijk doel merkbaar verloren gaat. Van het beoogde eindbeeld, gelijkmatig verdeeld over het totaal aantal bomen van de houtopstand, gaat niet meer dan tot 15% verloren.

d. de beeldbepalende waarde van bomen;

Sommige bomen vallen niet op als groen decor, andere zijn direct markant en opvallend.

De beeldbepalendheid van een boom hangt nauw samen met de vraag door hoeveel mensen een boom dagelijks gezien wordt en voor welk gedeelte/percentage van de kroon en/of stam de boom gezien wordt. Hoe beter een boom volledig zichtbaar is vanaf openbaar terrein des te meer beeldbepalend is een boom. Dit is bij geschil te meten middels fotografische vastlegging en exacte berekening van de lengte van de habituslijn (buitenlijn) van kroon van een boom.

Te kwantificeren als:

A. Hoog, als de houtopstand meer dan 40% het straatbeeld domineert.

B. Middel, als de houtopstand tot 40% het straatbeeld domineert.

C. Laag, als de houtopstand tot 15% het straatbeeld

e. de cultuurhistorische waarde van bomen;

Bomen met cultuurhistorische waarde hebben vaak een verhaal. Bijvoorbeeld aanplant voor

specifieke historische redenen, zoals bakenbomen langs de rivier, grensbomen, markebomen of gedenkbomen, die een bijzondere gebeurtenis herdenken.

Te kwantificeren als:

- A. Hoog, als de houtopstand duidelijk onderdeel is van een monumentale omgeving en of tegemoet komen aan een of meerdere cultuurhistorische waarden zoals hierboven beschreven.
- B. Middel, als de houtopstand in potentie binnen afzienbare tijd onderdeel kan worden van een monumentale omgeving en of tegemoet komt aan minstens 1 waarde zoals hierboven beschreven.
- C. Laag, als sprake is van geen of weinig cultuurhistorische kwaliteit.

f. een kwalitatief goed bomenbestand

Toelichting op waarde "kwalitatief goed bomenbestand": een bomenbestand dat veilig en vitaal is. Daarnaast zegt de kwaliteit ook iets over de kwantiteit. Gestreeft wordt naar een evenwichtig bomenbestand passend bij het landschap of de stedenbouwkundige opzet van de plek.

Te kwantificeren als:

- A. Hoog, als de bomen een toekomstverwachting hebben van meer dan 15 jaar. Bomen staan onderling op voldoende afstand van elkaar met oog op het gewenste eindbeeld.
- B. Middel, als de bomen een toekomstverwachting hebben van tussen de 5 en 15 jaar. En/of als het eindbeeld in huidige staat onbereikbaar is/ een dunning niet kan plaatsvinden zonder vergunning.
- C. Laag, als de bomen een toekomstverwachting hebben van minder dan 5 jaar. En/of als de bomen onderling op onvoldoende afstand van elkaar staan en daarmee afbreuk doen aan het gewenste eindbeeld.

Bovenstaande 6 oogmerken zijn in het beoordelingsformulier verwerkt in de puntensystematiek. Tegelijk maakt het beoordelingsformulier onderscheid in de waardering tussen bijzondere houtopstand, hoofdgroenstructuur en nevgroenstructuur, waarbij bijzondere houtopstand de hoogste waardering krijgt en in beginsel niet gekapt wordt. De hoofdgroenstructuur krijgt een hoge waardering en de nevgroenstructuur een basiswaardering.

Bijzondere houtopstand. Een omgevingsvergunning voor het vellen van een bijzondere houtopstand wordt in beginsel geweigerd, tenzij:

a. de houtopstand ernstig gevaar of ernstige hinder veroorzaakt; en/of

Enige hinder dient door een ieder geduld te worden volgens vaste rechtspraak. Uit de rechtspraak blijkt dat het daarbij telkens gaat om de vraag wat buitenproportioneel is. Iets wat de rechtspraak niet snel aanneemt noch bij schade (ECLI:NL:GHARL:2017:7767; ECLI:NL:RVS:2003:AL1472) noch bij hinder (ECLI:NL:RVS:2006:AW7366; ECLI:NL:RBUTR:2008:BD5946).

Het moet concreet van geval tot geval te worden gezien afhankelijk van de aard, de ernst en de duur van de hinder (ECLI:NL:GSHE:2017:422; ECLI:NL:HR:1991:ZC0150; ECLI:NL:HR:1992: ZC0480 en ZC0803). Daarbij is van belang of de hinder ondervindende persoon zelf tegen redelijke kosten alternatieven kan bieden zoals bijvoorbeeld een autohoes tegen honingdauw, een bladrooster in de dakgoot of een wortelscherm tegen wortelingroei.

Onder "ernstig gevaar of ernstige hinder" wordt ook ernstige schade bedoeld.

In het beoordelingsformulier wordt een uren kwantificering van deze hinder gemaakt: 2 tot 5 uren hinder is lichte tot matige hinder, meer dan 5 uren hinder is in beginsel ernstige hinder.

Bij ernstige hinder gaat het om een minimum van 2 uur optimaal licht/zon gemiddeld per dag gedurende het gehele jaar gemiddeld gemeten. De adviescommissie Houtopstand kan in concrete

gevallen hier nadere criteria voor opstellen aan de hand van de concrete omstandigheden van het geval. Zie hierna onder "lichte en matige hinder" voor aspecten voor nadere criteria.

Of sprake is van ernstig gevaar dient door een onafhankelijk boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician te worden vastgesteld. Een rapport hierover zal door aanvrager opgesteld moeten worden, tenzij deze aantoont minder vermogend te zijn. Ernstig gevaar is niet te verwarren met het veel dringender "acuut gevaar" zoals gedefinieerd in artikel 1 van deze bomenverordening, dat enkel voor noodkap geldt.

b. een groot maatschappelijk belang zwaarder weegt dan de oogmerken van artikel 11.

Bij een groot maatschappelijke belang zal uit een Bomen effect analyse moeten blijken dat verwijdering onvermijdelijk is. Onder *groot maatschappelijk belang* valt dus niet de particuliere aanvragen voor bouwen, aanleggen, enz., maar wel algemene publieke werken, zoals verbreding van wegen, aanleg riool, herinrichting openbare ruimte of bouw van openbare gebouwen (ziekenhuis, bibliotheek, gemeentekantoor, enz.) of grotere bedrijfsinvesteringen die aan een grotere groep mensen werkgelegenheid biedt.

Dit is als volgt te kwantificeren:

Zeer hoog.

Belang op Rijksniveau of Provinciaal niveau. De ontwikkeling komt uit initiatief van Rijk of Provincie en dient een breder doel dan waar enkel alleen een positief effect voor Zwolle uit voort komt, en dus ook voor het achterliggend gebied.

Hoog.

Ontwikkeling voor het functioneren van de stad waarvan het effect voor meer dan 100 mensen positief merkbaar is.

Middel.

Ontwikkeling voor het functioneren van de stad waarvan het effect voor minder dan 100 mensen positief merkbaar is.

Laag.

een particulier initiatief waarbij met name het belang van de initiatiefnemer wordt beoogd.

Kortom: bijzondere houtopstand wordt dus in beginsel niet gekapt, maar enkel bij hoge uitzondering.

Hinder. Ter nadere afweging van de belangen van boombehoud ten opzichte van hinder zijn er de beoordelingsregels voor weigering van een vergunning bij alle afwegingen inzake beschermde houtopstand in artikel 14 lid 3:

a. lichte tot matige hinder, die van een ieder gevergd kan worden, zoals blad-, zaad-, pluus- en vruchtval, honing- of roetdauw, of schaduwhinder in tuin of op erf, of bij schaduw in een hoofdverblijfruimte. Dit sluit aan bij de vaste rechtspraak dat van een ieder enige hinder van bomen gevergd kan worden en deze heeft te dulden (bijvoorbeeld: ECLI:NL:RBZLY:2010:BP0195; ECLI:NL:RBUTR:2008:BF7456).

Wat lichte tot matige hinder is zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden door het wegen van alle concrete factoren. TNO richtlijn is dat men recht heeft op twee uren (zon)licht per dag.

De bewijslast dat iemand minder dan twee uren (zon)licht per dag heeft ligt bij degene die dit ondervindt.

In algemene zin kan men stellen dat het missen van zonlicht of andere lichtinval in een hoofdverblijfsruimte zoals woonkamer en keuken zal kunnen variëren tussen de twee (korste dag) tot vijf uren per dag (langste dag). Daarbij kunnen onder andere meewegen: het tijdstip van het jaar, de afstand van de bomen tot de gevel, de ligging ten opzichte van de zon en de windroos, de grootte van de (overblijvende) leefruimte en de mate van lichtintensiteit gemeten van achter het raam in aantal lux (eenheden licht).

b. belemmering van de opbrengst van zonnepanelen, die geplaatst zijn in de schaduw van aanwezige boom of bomen.

Bomen zijn meestal duurzamer dan zonnepanelen omdat de levensduur van bomen vele tientallen jaren langer is dan die van zonnepanelen. Bovendien is er een bewust keuzemoment om zonnepanelen wel of niet in de schaduw van bomen te plaatsen. Dat is ook voorzienbaar bij jonge bomen die gaan uitgroeien en schaduw gaan werpen op zonnepanelen. Het vellen van bomen of fors snoeien vanwege de plaatsing van zonnepanelen is in strijd met het oogmerk van het tegengaan van klimaatverandering/gezondheid omdat bomen evident veel bijdragen aan verbetering van het (micro)klimaat.

c. vanwege de aanwezigheid van hinder veroorzakende dieren, zoals eikenprocessierupsen, teken, hoornaars, vogels, eekhoorns, marters of andere dieren.

Vaste rechtspraak is dat in het wild levende dieren niet onder de zorg van de eigenaar van bomen vallen. Deze dieren hebben immers een eigen zelfstandigheid. Pas als er sprake is van ernstig gevaar of ernstige voorzienbare hinder voor de volksgezondheid zal een gemeente maatregelen hoeven nemen. Daarbij gelden onverminderd de algemene natuurbeschermingsregels op grond van de wet.

Borging van bescherming van oogmerken. Daarbij kan in algemene zin de toetsing van voldoende borging van de oogmerken van artikel 11 geschieden op drie manieren:

- ofwel door het aantonen van voldoende zwaarwegende boombehoud belangen
- ofwel door aanwezigheid van andere reeds aanwezige bomen die deze belangen borgen. De boom kan gemist worden zonder oogmerk(en) te schaden (wat los kan staan van de zelfstandige herplantafweging).
- ofwel door herplant/compensatie ter plaatse, elders of eventueel financieel, van deze oogmerken om het verlies van deze oogmerken en hun concrete functies (en de mate van functievervulling) weer in balans te brengen.

Antwoord op deze drie borgingsvragen hangt nauw samen met de afwegingen inzake herplant en beheer.

Dit wordt verwoord: Draagt het beoogde herplantplan bij aan verbetering van het groeiplan of het beheer? Dit wordt in vraag 17 van het beoordelingsformulier gekwantificeerd als volgt:

Ja.

De herplant draagt uiteindelijk bij aan een verbeterd groenplan voor de omgeving. De duur tot eindbeeld wordt versneld door aanplant van grotere maten en de inrichting houdt rekening met kwalitatief duurzame groeiplaatsen.

Deels.

De herplant draagt uiteindelijk bij aan een gelijkwaardig groenplan voor de omgeving. Dit kunnen per saldo minder bomen zijn maar met meer aandacht voor goede groeiplaatsen waardoor bomen tot een grotere waarde in functievervulling kunnen gaan voldoen dan de huidige bomen. De duur tot vergelijkbaar beeld is binnen 15 jaar te bereiken. Een gelijkwaardig groenplan betekent niet dat het identiek met het verdwenen groen moet zijn, maar wel dat het te herplanten groen/bomen gelijk in waarde moet zijn.

Nee.

De herplant draagt uiteindelijk bij aan een gelijkwaardig groenplan voor de omgeving of als de herplant elders plaats vindt of als er wordt overgegaan tot financiële herplant. Een gelijkwaardig groenplan betekent niet dat het identiek met het verdwenen groen moet zijn, maar wel dat het te herplanten groen/bomen gelijk in waarde moet zijn.

Dit "nee" betekent niet meteen dat vergunning geweigerd moet worden, maar wel dat de herplant heroverwogen moet worden.

Beoordelingsformulier. Voor het maken van de afweging tussen boombehoud of boomverwijdering wordt in het geval bij overlast en ontwikkelingen gebruik gemaakt van een beoordelingsformulier met punttoekenning, die door het college is vastgesteld. Deze manier van toetsen zal de komende jaren proefdraaien en in beginsel jaarlijks geëvalueerd worden om zo te bezien of het nodig is om de punttoekenning bij te stellen om de beoordelingsformulieren voor het beleid van Zwolle op maat te krijgen.

Beheermaatregelen. Als een boom objectief aantoonbaar afgestorven of niet langer vitaal is of niet langer veilig gehandhaafd kan worden, kan een vergunning worden verleend.

Of hiervan sprake is dient in beginsel door een onafhankelijk boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician te worden vastgesteld.

Kapaanvragen voor gemeentelijke bomen, die aangevraagd worden vanuit gemeentelijke beheeroverwegingen, worden slechts beperkt getoetst aan het beoordelingsformulier. Het is immers beleidsmatig bepaald dat bomen vanuit beheer alleen gekapt worden als deze niet langer veilig en of vitaal zijn. Deze bomen worden gekapt en herbepplant om aan de beoogde doelen en oogmerken tegemoet te komen.

Artikel 15. Adviescommissie houtopstand

Het college van burgemeester en wethouders kan een Adviescommissie houtopstand instellen.

De Adviescommissie houtopstand kan om advies worden gevraagd over de afweging van de belangen voor behoud of vellen van de houtopstand en/of in het geval het beoordelingsformulier onvoldoende helderheid biedt. Als richtsnoer geldt dat bij geringe verschillen tussen behoud en verwijdering belangen advies gevraagd wordt. Bij wijze van eerste experiment dat jaarlijks geëvalueerd wordt, wordt 20 punten verschil tussen beide belangen als indicatie aangehouden.

Uiteindelijk bepaalt het college van burgemeester en wethouders of de commissie als bedoeld in het eerste lid om advies wordt gevraagd zowel in de aanvraagfase als in de en bezwaarfase. Vaak zal het gaan om complexe aanvragen, bijvoorbeeld geschillen over verschillende (tegenstrijdige) deskundigen rapporten of bepaling van de ernst of mate van hinder.

Vanuit het oogpunt van onafhankelijkheid wordt gestreefd naar samenstelling van deze commissie met vooral leden van buiten de gemeente Zwolle.

Artikel 16. Voorschriften

In beginsel wordt altijd een herplantplicht of verplantingsplicht of financiële herplant opgelegd. Bij hoge uitzondering kan hiervan worden afgeweken, bijvoorbeeld als er al ruim voldoende bomen aanwezig zijn en niet eenvoudig ter plaatse of in de nabijheid herplant kan worden.

Bij vergunningvoorschrift voor het vellen van een houtopstand wordt in volgorde van voorkeur opgelegd: een verplantingsplicht, en/of een herbeplantingsplicht, en/of een financiële bijdrage voor herbeplanting op een nieuwe locatie.

Bij voorschriften over herbeplanting kunnen tevens voorwaarden worden gesteld inzake het aantal, de soort, de locatie, de wijze en de termijn van herbeplanten als ook de termijn en wijze waarop niet aangeslagen herbeplanting moet worden vervangen.

Daarnaast kunnen overige voorschriften gesteld worden zoals ter bescherming van flora en fauna, waterhuishouding, enz.

Indien sprake is van een bomen effect analyse kan als voorschrift bij de vergunning opgenomen worden dat bij de werkzaamheden het werkplan uit de bomen effect analyse opgevolgd dient te worden zoals dat is aangeleverd bij de aanvraag. Als er geen werkplan bij de aanvraag was, kan de gemeente een werkplan bij de vergunning voegen en daarnaar verwijzen in de voorschriften.

Verplanting. Voorafgaand aan herplant dient altijd gecheckt te worden of de te vellen boom eenvoudig verplant kan worden naar een andere locatie met bij voorkeur min of meer dezelfde functie.

Herplant. Uitgangspunt bij de afweging inzake herplant is het opleggen van de plicht tot herbeplanten op dezelfde locatie.

Indien dat praktisch niet of moeilijk uitvoerbaar is, bijvoorbeeld vanwege nieuwe bebouwing of verbrede verharding, dan moet gekeken worden naar een nabije locatie waar de her te planten boom/houtopstand dezelfde functie kan vervullen als de verdwenen boom/houtopstand. Daarbij kan, indien boomkundig mogelijk, ook verplanting van de bestaande boom opgelegd worden of het verplanten van een boom van elders die moet wijken.

Als herplant op de locatie van te vellen/geveld boom of in de nabijheid daarvan niet mogelijk is, kan worden gekeken of elders een locatie voor een boom of houtopstand met dezelfde functie als de verdwenen kan worden gevonden in hetzelfde gebied. Is dit niet het geval dan kan een financiële herplant worden opgelegd.

De afdeling Beheer geeft dan opdracht tot facturatie aan de financiële afdeling, die het bedrag reserveert en bestemd voor herplant door de afdeling Beheer.

Deze "functie eis" komt uit de rechtspraak, bijvoorbeeld als een houtsingel de functie heeft tot onttrekking aan het zicht van een lelijk bouwwerk dan moet de herplant daar ook aan voldoen. Of als bomenrij een ecologisch belangrijke verbinding tussen twee groengebieden is, dan moet de herplant elders dezelfde verbinding weer maken tussen deze twee groengebieden.

Bij oplegging van een financiële herplant wordt een geregistreerd taxateur van bomen gevraagd een taxatie te maken van de boom. Het getaxeerde bedrag moet door aanvrager dan in de gemeente kas worden gestort, die dit bedrag reserveert voor de aanplant van bomen of boombeschermende maatregelen. Dat bedrag voor herplant moet dan ook echt enkel voor herplant te labelen zijn: aangetoond zal moeten worden dat daadwerkelijk herplant wordt en wanneer herplant plaats zal vinden. De rechtspraak stelt dat financiële herplant geen "groene belasting" mag zijn, maar een concreet bedrag voor een concreet doel moet zijn. Kosten voor het opstellen van dit taxatierapport zal de gemeente aanvrager in rekening kunnen brengen.

De gemeente kan een aannemer verplichten tot borgstelling voor het bedrag van het getaxeerde verlies aan bomen.

Het kan bij herplant in combinatie met financiële compensatie ook gaan om het verschil tussen waardeverlies aan bomen minus kosten herplant, dat financieel gecompenseerd moet worden. Dit speelt met name bij gebieds- en projectontwikkeling.

Bij grootschalige projectontwikkeling dient in beginsel altijd het waardeverlies getaxeerd en gecompenseerd worden.

Samengevat wordt herplantplicht in volgorde van afnemende voorkeur opgelegd:

1. verplanting
2. herplant op dezelfde locatie
3. herplant op (nabije) locatie met dezelfde functie(s)
4. financiële herplant

De soortkeuze en de boomgrootte worden gemotiveerd op basis van de standplaats en beschikbare groeiruimte. Daarbij geldt als uitgangspunt dat voor een boom van de eerste grootte een boom van de eerste grootte herplant wordt waar dat kan.

Tevens wordt gekeken naar klimaatbestendigheid van de herplant. Dit kan herplant door beter klimaatbestendige soorten zijn, maar ook het compenseren van het verlies aan kroonvolume bij kap van (grote) bomen.

Bovenstaande laat onverlet de mogelijkheid tot de verplichting bij "beperkte herplant" (bijvoorbeeld vanwege ruimtegebrek) het verschil van het waardeverlies minus kosten van herplant financieel te compenseren. Hierbij wordt in redelijkheid naar de aard en omvang van het project gekeken. Bij grootschalige projectontwikkeling zal deze verplichting naar door een boomtaxateur getaxeerd waardeverlies worden opgelegd.

Artikel 17. Plicht tot instandhouding en vellen zonder vergunning

Dit artikel biedt mogelijkheden voor toezicht en handhaving als beschermde of onbeschermde houtopstand teniet zijn gegaan of dreigen teniet te gaan.

Lid 1 ziet op de situatie dat bomen teniet dreigen te gaan en het opleggen van een verplichting tot het uitvoeren van maatregelen tot instandhouding van de bedreigde houtopstand aan degene die tot het uitvoeren van deze verplichting bevoegd is.

Lid 2 ziet op de situatie dat een houtopstand teniet is gegaan, waaronder ook wordt begrepen het vellen van een houtopstand zonder vergunning. Ook teniet gaan door bijvoorbeeld storm of blikseminslag valt hieronder. Dit is dan een zelfstandig collegebesluit inzake herplant van houtopstand. Het college kan dan een verplichting opleggen tot financiële compensatie op basis van de boomwaarde of een verplichting tot herbeplanten al dan niet aangevuld met een financiële compensatie op basis van de boomwaarde. Deze verplichting wordt opgelegd aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de houtopstand bevond of aan degene die de houtopstand heeft geveld of heeft laten vellen.

Op grond van lid 3 kunnen aan de in het tweede lid bedoelde verplichting tevens voorwaarden worden gesteld over het aantal, de soort, de locatie, de wijze en de termijn van herbeplanten als ook de termijn en wijze waarop niet aangeslagen herbeplanting moet worden vervangen.

Illegale kap. Het vellen van beschermde of onbeschermde houtopstand. Bij beschermde houtopstand gaat het om vellen in strijd met het kapverbod van artikel 12 van deze verordening dus zonder voorafgaande omgevingsvergunning inzake kappen/vellen of in strijd met een voorschrift van een verleende omgevingsvergunning. Ook het vellen van onbeschermde bomen in eigendom van gemeente. Dit alles heet illegale kap. Dit valt onder artikelen 2.2, 2.3, aanhef en onder c, van de Wabo en straks onder artikelen 5.1. en 5.5 Omgevingswet. Hierbij valt onder "vellen" ook bijvoorbeeld verdroging door wateronttrekking, grotere grondophoging, forse wortelkap, bodemverdichting of andere voorzienbaar beperkende factoren.

Strafbaarstelling van artikel 2.2 en 2.3 Wabo staat in artikel 1a onder onderdeel 3° Wet economische delicten (Wed). Het handelt dan om misdrijven, indien opzettelijk begaan, of anderszins om overtredingen ex artikel 2 lid 3 Wed. De strafmaat staat in artikel 6 lid 1 onder 2o voor een misdrijf of 5o Wed voor een overtreding. Artikel 8 Wed geeft de mogelijkheid tot opleggen van maatregelen. Om die reden vervallen de strafbepalingen uit gemeentelijke regels/Bomenverordening.

Illegale kap of overtreding van voorschriften van een verleende vergunning heeft op grond van bovenstaand Wed artikelen als strafmaat een gevangenisstraf van maximaal twee jaren in geval van misdrijf (art. 6 lid 1 onder 2o Wed) of bij overtreding hechtenis van zes maanden, taakstraf en/of een geldboete van de vierde categorietot (€ 21.750 anno 2021 (artikel 6 lid 1 onder 5o Wed).

De door een onafhankelijk boomtaxateur te bepalen boomwaarde kan verhogend op de geldboete werken. Indien de boomwaarde hoger is dan een vierde gedeelte van € 21.750, kan een geldboete worden opgelegd van maximaal € 87.000 (01--01-2020).

Herstel en boete. Indien sprake is van vellen zonder vergunning of in strijd met vergunningvoorschriften kan, eventueel naast een plicht tot herbeplanten of het in rekening brengen van de boomwaarde een bestuurlijke boete opgelegd worden. Artikel 5:6 Algemene wet bestuursrecht verbiedt echter de cumulatie van herstelsancties: dus niet gelijktijdig een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom. Voor één overtreding één herstelmaatregel.

Op grond van artikel 5:44 Algemene wet bestuursrecht kan een bestuurlijke boete niet gelijktijdig met een strafvervolgning worden opgelegd.

Onder de Omgevingswet kan een bestuurlijke boete in ernstige zaken wel worden opgelegd naast andere sancties. Dan kan de gemeente naast een bestuurlijke boete, als de ernst van de overtreding of de omstandigheden waaronder zij zijn begaan daartoe aanleiding geven, de laakbare gedraging voorleggen aan het openbaar ministerie (artikel 18.16 Ow).

Hoofdstuk 5 Algemene wet bestuursrecht (Hoofdstukken 18 en 19 Omgevingswet) geven nadere artikelen over handhaving en de uitvoering daarvan.

Schadeverhaal. De boomwaarde van een houtopstand, met name in het geval van houtopstand van de gemeente, die teniet is gegaan en/of schade die om welke reden dan ook aan een houtopstand is ontstaan, wordt in opdracht van het college van burgemeester en wethouders getaxeerd door een geregistreerd taxateur van bomen ten behoeve van herbeplanting en/of financiële compensatie .

De kosten van de taxatie worden in beginsel verhaald op de degene die de schade heeft veroorzaakt, dan wel de houtopstand teniet heeft laten gaan.

De op grond van artikel 17 opgelegde (financiële) herplantplicht of bestuurlijke boete of ingestelde strafvervolgning op grond van de Wed, laat onverlet de mogelijkheid van het instellen door Burgemeester en wethouders van een privaatrechtelijke vordering tot schadevergoeding wegens schade aan bomen of houtopstand.

De gemeente neemt in principe in bestekken en overeenkomsten met aannemers inzake uitvoering van werken schadeverhaal bij schade aan gemeentelijke bomen standaard op. Daarbij wordt het Handboek Bomen van het Norminstituut Bomen gebruikt.

Indien sprake is van beschadiging/vernieling/vergiftiging van eigen bomen kan een onafhankelijk boomtaxateur gevraagd worden om het percentage van de verminderde boomwaarde te berekenen en voor dit bedrag een herplantplicht of boete opleggen, of, in ernstige gevallen van mogelijk afsterven van de boom, een herplantplicht voor het bedrag van boomwaarde opleggen.

Intrekking vergunning. Ook kan indien daartoe gegronde redenen zijn een begunstigende beschikking worden ingetrokken op grond van 2.33 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (straks artikel 18.10 Ow). Dan zal het kwaad soms al geschied zijn en daarom is deze intrekking enkel zinvol bij grote projecten, waar deels "verkeerd" gekapt is.

Artikel 18. Bestrijding iepziekte

Naast de algemene mogelijkheid tot aanschrijving in geval van(ernstige) boomziekten is er in de praktijk behoefte aan specifieke regels ter voorkoming van iepziekte vanwege de noodzaak tot ontschorsen, het vernietigen van de schors en alle delen ander aangetaste iepen. Het enkel voor handen hebben en hetverhandelen van iepenhout dient dan reeds voorkomen te worden.

Artikel 19. Toezicht

In de praktijk blijkt toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde nodig te zijn. Het college ziet er op toe dat hiertoe personen zijn aangewezen.

Artikel 20. Slotbepaling

Naamgeving en overgangsrecht voor lopende aanvragen en procedures van bezwaar en beroep.



Indexering prijsgrenzen woningbouw 2023

Het consumenten prijs indexeringscijfer voor 2022 is vastgesteld op 10,0 %. Dit houdt in dat de prijssegmenten voor 2023 als volgt zijn:

Segment		CPI	
		koop	huur
1	Goedkoop	< € 246.569	< € 808,06
2a	Middelduur -1	< € 305.276	< € 998,02
2b	Middelduur -2	< € 381.595	< € 1232,85
3	Duur	≥ € 381.595	≥ € 1232,85

Indien de woning voldoet aan nul-op-de-meter worden de bovengenoemde prijssegmenten met 10.000 euro (koop) en 24 euro (huur per maand) verhoogd.

Voor wat betreft het inkomen wordt de DAEB-norm gehanteerd, net als bij de berekening van de inkomensgrens voor sociale huur. De inkomensnormen voor 2023 zijn als volgt:

Segment		Huishoudensgrootte	
		Eenpersoons	Meerpersoons
1	Goedkoop (DAEB)	< € 44.035	< € 48.625
2	Middelduur (1,5 keer DAEB)	< € 66.052	< € 72.937



Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 13:02
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Brief Informatie zoektocht opvanglocatie Zwolle
Bijlagen: PB pROL def.pdf

Dag [REDACTED]

Graag gedaan. Mocht de brief nu dit weekend niet zijn aangekomen, laat het dan even weten.

Ter informatie hier in ieder geval alvast het persbericht dat donderdag verstuurd is.

En hier staat ook wat informatie [Tijdelijke en permanente opvang statushouders | Gemeente Zwolle](#)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 12:11
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Brief Informatie zoektocht opvanglocatie Zwolle

Beste [REDACTED]

Bedankt voor de snelle verduidelijkende reactie.

Vanuit communicatie-oogpunt zou het wijzer geweest zijn, om iedereen op hetzelfde moment het bericht te laten ontvangen.

E.e.a. leidt nu al snel tot enige onnodige onrust onder de betreffende buurtbewoners.

Maar, nogmaals dank.

Mvg, [REDACTED]

Op di 25 jun. 2024 om 09:52 schreef Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>

Beste [REDACTED]

Die uitleg is heel eenvoudig. Aangezien er 18000 brieven bezorgd worden (niet alleen in uw wijk), duurt de bezorging door Cycloon een dag of 10. De bezorgers zijn gestart met lopen op 20 juni.

Uw straat staat gewoon in de adressen dus ik ga ervan uit dat de brief een dezer dagen bij u op de mat ligt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 24 juni 2024 19:32
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Brief Informatie zoektocht opvanglocatie Zwolle

Beste ... ,

Heel graag zouden ook wij, bewoners van de [REDACTED] de brief ontvangen, die door de gemeente schijnt rondgestuurd te zijn (dagtekening 13 juni) mbt de locaties vluchtelingenopvang.

Bijzonder, dat verderop gelegen adressen [REDACTED] wel een brief ontvangen, maar wij (nog) niet.

Dit kan geen fout zijn (vanwege bekende postcodegebieden), maar lijkt haast een bewuste keuze.

Graag uitleg hierover.

In afwachting van een antwoord.

Mvg,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 12:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. zoektocht opvanglocatie

Dag [REDACTED]

Dank voor uw mail. We zitten op dit moment in de verkennende fase waarbij we de inwoners zo vroeg mogelijk willen betrekken en input willen ophalen voor onze verdere verkenning. Veel van wat u vraagt, is dan nu ook nog niet duidelijk. Bij de vragen waar u op opvang.zwolle.nl kunt reageren, kunt u hierover ook uw eigen ideeën of mening geven.

Wel kunnen we aangeven dat de periode van gebruik permanent is, in ieder geval voor de periode van 15 jaar. Er zal beveiliging aanwezig zijn. Hoe de bebouwing eruit komt te zien dat weten we nog niet. Mocht het zover komen dat de locatie Professor Feldmannweg gekozen wordt als opvanglocatie dan kijken we wat passend is op de kavel en in het gebied.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 20:17
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Vragen m.b.t. zoektocht opvanglocatie

Goedenavond,

N.a.v. de brief over de zoektocht naar een opvanglocatie heb ik vragen over de locatie Professor Feldmannweg:

- hoeveel bewoners kunnen maximaal geplaatst/ingepast worden op deze locatie?

- in de brief en op de website wordt geen enkele informatie gegeven over het type bebouwing en inrichting van het gebied. Dit maakt het heel lastig om mee te kunnen denken of een objectieve reactie te kunnen geven. Kunt u hierover meer informatie geven? Denk aan permanente of tijdelijke bebouwing, woonhuis, flatgebouw of tent, opzet van een woonwijk of een afgesloten terrein, bewaakt of niet bewaakt, periode van gebruik van de locatie ...

Met vriendelijke groet,



Bijlage 3



Participatiejournaal permanente regionale opvanglocatie

Vanaf het voorjaar van 2023 zijn we gestart met de communicatie en participatie rondom de permanente Regionale Opvanglocatie (ROL).

Omdat alle onderdelen uit het asielvraagstuk zo nauw met elkaar verweven zijn, is de communicatie en participatie opgebouwd uit twee hoofdonderdelen:

1. Communicatie breed over het vluchtelingenvraagstuk en het beleid voor de lange termijn (informereren / meeweten en ophalen, meedenken) en
2. Communicatie en participatie over de permanente ROL (informereren, ophalen, meedenken).

Het doel is in eerste instantie niet om de mensen te overtuigen dat de opvang van vluchtelingen in hun omgeving nodig is. Het doel van de communicatie is wel om duidelijk te informeren over het vraagstuk zodat inwoners zich een compleet beeld kunnen vormen over het onderwerp.

Stap informeren en ophalen

De eerste stap die gezet is t.a.v. de communicatie en participatie rondom de permanente ROL, is die van *informereren en ophalen*, middels:

Enquête

Voorjaar 2023. Een stadsbrede enquête (deels aselekt en deels via het burgerpanel). Op deze manier hebben we de stad al in de voorfase (de oriëntatiefase) meegenomen in het brede vluchtelingenvraagstuk en de zoektocht naar de locatie(s) voor de permanente ROL.

- Deze enquête is ingevuld door 499 personen (van de 2500 genodigden). De respons komt daarmee uit op 20%. Naar verhouding is de respons van respondenten uit het burgerpanel hoger (34%) dan dat van de respondenten van het BRP (16%).
- De enquête ging over de opvang van vluchtelingen in brede zin (Oekraïneopvang, crisisnoodopvang en permanente ROL). Hoe kijkt men hier tegenaan en hoe wil men bij de diverse onderwerpen al dan niet betrokken worden? Specifiek over de permanente ROL zijn nog vragen gesteld over de vorm en ligging van de locatie.
- De reacties van de respondenten uit het Burgerpanel zijn over het algemeen positiever dan die van de respondenten uit de BRP. Van de respondenten geeft 82% aan het een goede zaak te vinden dat Zwolle vluchtelingen opvangt. Dit is in lijn met de reactie van de bewoners waarmee gesproken is in de wijkgesprekken. Bij deze vraag waren de antwoorden van respondenten uit het burgerpanel significant positiever dan de antwoorden van respondenten uit het BRP: respectievelijk 89% versus 79% vindt het een goede zaak dat gemeente Zwolle vluchtelingen opvangt.
- Van de mensen die een opvanglocatie voor Oekraïners in de wijk hebben of hadden, geeft 79% van de respondenten aan dat ze daar niks van gemerkt hebben. Bij de inwoners die een crisisnoodopvang in de wijk hadden is dit aandeel 43%, terwijl 23% aangeeft dat de opvang een positief effect had op de omgeving.

- Wat de permanente ROL betreft, de meeste respondenten geven aan dat deze er zo gewoon mogelijk moet uitzien, net als een ander appartement in een wijk. Daarbij geeft ook een klein meerderheid aan dat de locatie vlakbij voorzieningen als ov, winkels, scholen en zorg moet liggen. Ook hier zagen we enkele significante verschillen in antwoorden tussen respondenten uit het burgerpanel en het BRP. Zo vindt 65% van de respondenten uit het burgerpanel dat de opvanglocatie in de buurt van winkelcentra moet zijn, terwijl dit voor 51% van de respondenten uit het BRP geldt.
- 42% van de respondenten vindt dat de permanente ROL aan de rand van een wijk moet liggen. 25% vindt dat deze centraal in de wijk hoort en 33% is neutraal over de plek in een wijk. Op de vraag of mensen kansen zien voor een ROL in hun wijk antwoordt 26% met ja, 39% met nee en 35% weet het niet.
- 39% van de respondenten verwacht dat de aanwezigheid van een permanente ROL invloed heeft op de veiligheid in de wijk. Ook hier is een verschil tussen de respondenten. Van de respondenten van het burgerpanel verwacht 29% dat een permanente opvanglocatie in de wijk effect op de veiligheid heeft, terwijl dit voor 44% van de respondenten uit het BRP geldt.
- De bewoners die aangeven dat ze verwachten dat de locatie effect heeft op de veiligheid in de wijk, zijn gevraagd naar welk effect ze dan verwachten. Hierbij is het meest benoemd dat de komst van vluchtelingen in de wijk zorgt voor een onveilig gevoel en dat overlast, criminaliteit en vrouwenintimidatie zal toenemen.
- Ten slotte geeft 80% van de respondenten aan dat het aantal vluchtelingen in de opvanglocatie afgestemd moet zijn op het aantal inwoners van de wijk.

Wijkgesprekken

Voorjaar 2023. Wijkgesprekken met vertegenwoordigers van de wijken door de wijkwethouders. N.b. hoewel er een duidelijke structuur lag, blijken deze gesprekken in elke wijk anders te zijn ingevuld. Hierdoor is niet in elke wijk evenredig veel aandacht aan het onderwerp vluchtelingen besteed. Bewoners waarmee gesproken is, zijn in het algemeen positief over de opvang van vluchtelingen. Wel verwachten ze dat medewijkbewoners negatief zijn. Uit de gesprekken komt het verzoek om kleinschalige locaties (max 80 personen) verspreid over de stad.

Gesprekken met maatschappelijke organisaties

Voorjaar 2023. De maatschappelijke organisaties geven aan erg betrokken te zijn bij het thema vluchtelingen. Knelpunten liggen met name in organisatorische zaken, niet specifiek op het gebied van de doelgroep zelf.

Twee stadsdialogen

Juni 2023. Doel voor de dialogen was tweeledig; informatie delen en input, meningen, sentimenten ophalen over de lange termijn opgave voor opvang vluchtelingen en huisvesting statushouders. Informatie delen over de verkenning naar locaties voor een permanente ROL en ophalen of mensen willen deelnemen in een stadsbrede meedenkgroep. De hele stad was uitgenodigd (via social media, een berichtje in @zwolle en een persbericht). De avonden van de stadsdialogen waren zowel fysiek als digitaal bij te wonen. In totaal waren er zo'n 100 mensen op de avonden aanwezig. Zes mensen hebben zich aangemeld voor de stadsbrede meedenkgroep. Uit stadsdialogen kwamen geen nieuwe aanvullende vragen of opmerkingen t.a.v. de permanente ROL.

De input die we uit bovenstaande activiteiten hebben opgehaald, hebben we meegenomen in de lange termijn aanpak die eind 2023 door de raad is vastgesteld.

Stap meedenken

De volgende stap is die van *meedenken*. Deze stap is nu in gang gezet.

Tijdens de stap meedenken blijft ook altijd de stap informeren en ophalen bestaan. De gesprekken met de stad over dit thema blijven doorgaan. De gesprekken over de langere termijn aanpak en de zoektocht naar de permanente ROL staan voor veel inwoners nog wat te ver van hen af. De ervaring is dat, zodra het wat dichterbij komt en concreter (dus zodra een locatie mogelijk in hun eigen wijk komt), mensen meer bereid zijn om mee te praten.

Hier blijven we de komende jaren op inzetten met diverse gesprekken rondom de opvang van vluchtelingen. We geven iedereen de kans om mee te praten.

Het is echter niet reëel om te verwachten dat iedereen in de stad hierover in gesprek wil. Uiteraard zetten we de komende tijd in op helder en transparant informeren over dit onderwerp. Zodat ook de mensen die niet (willen of kunnen) meepraten toch op de hoogte kunnen blijven van de ontwikkelingen rondom dit thema. En uiteindelijk zelf de afweging kunnen maken of ze op een later moment wel het gesprek willen aangaan.

Wat de zoektocht naar de permanente ROL betreft, we willen zo transparant mogelijk zijn en iedereen de kans geven om mee te denken. We gaan daarom stadsbreed (richting de hele stad) uiteraard inclusief de wijken waar mogelijk een opvanglocatie komt, naar buiten op het moment dat de nadere verkenningfase start. Dus dan is het nog niet vastgesteld waar de locaties komen. We vragen de stad om mee te denken, als input voor de nadere verkenning.

Meedenkgroep stadsbreed

De stadsbrede meedenkgroep is op 12 februari 2024 geconsulteerd voor het vervolg van de communicatie en participatie rondom de permanente ROL.

Ons uitgangspunt: we gaan stadsbreed (richting de hele stad), uiteraard inclusief de wijken waar mogelijk een opvanglocatie komt, naar buiten op het moment dat de nadere verkenningfase start.

Het advies van de meedenkgroep was echter anders. Namelijk: communiceer niet de potentiële locaties maar pas de definitieve locaties. Informeer nu de hele stad met een brief o.i.d. over het proces tot op heden; dus uitslag enquête, stadsdialogen en resultaat meedenkgroep. Bedank eenieder voor de input tot op heden. Neem de gevolgen van de Spreidingswet mee en benadruk dat we een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben.

Vertel dat het een lopend proces is en dat we in de hele stad aan het verkennen zijn en dat het dus ook zo kan zijn dat bij u in de buurt een locatie gevonden gaat worden.

Deels is dit advies uitvoerbaar, namelijk de stad informeren over het proces etc. Dit via onze reguliere kanalen zoals social media, de wijkkranten, de website en eventueel een persbericht.

Aangezien het in dit traject altijd ons uitgangspunt is om de stad zo vroeg mogelijk te betrekken, nemen we het deel van het advies om pas later te communiceren, niet over.



Voor het vervolg willen we (digitaal) input uit de stad ophalen, en dan gericht op de wijken waar potentiële locaties liggen. De vragen zijn dan gelinkt aan een aantal van de 7B's (zoals bereikbaarheid, beheerbaarheid). Dat wat we uit die wijken ophalen dient dan als input voor de definitieve afweging.

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 21:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Opvanglocaties

Geachte mijnheer [REDACTED]

De brief is gedateerd op 13 juni omdat deze toen is aangeleverd bij de repro afdeling. Dit is dus niet de verzenddatum. Op dat moment moeten aan de 18000 brieven de unieke codes gekoppeld worden en de brief geprint worden. Het versturen van de brieven is gestart op 20 juni, dit is namelijk het moment dat de college nota werd overgedragen aan de gemeenteraad en deze openbaar werd. Aangezien het in totaal om 18000 brieven gaat (niet alleen mensen in Zwolle - Zuid [REDACTED] heeft Cycloon ongeveer 10 dagen nodig voor verspreiding. Dat is de reden dat u dus op 25 juni de brief ontving. U kunt tot en met 15 juli meedenken via Open Stad.

Ik ga ervan uit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 20:21
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Opvanglocaties

Geachte mevr.Koks

Hoe is het mogelijk dat een brief gedateerd 13 juni.2024 pas op 25 juni 2024 door de brieven komt?
Graag uw reactie!



Bijlage 1

Beoordeling aan de hand van de 7B's

Opgestelde criteria voor de locatieverkenning pROL op basis van 7B's:¹

Beschikbaarheid

- Pand of kavel binnen 2/3 jaar beschikbaar
- Pand of kavel voor minimaal 15 jaar beschikbaar

Betaalbaarheid

- COA zal a.d.h.v. een op te stellen businesscase voor de periode van 15 jaar beoordelen of de panden / gronden geschikt zijn (investering, exploitatie, efficiency, duurzaamheid)
- Betaalbare huur voor andere doelgroepen (voor bijvoorbeeld studenten of spoedzoekers)
- Gemeente kijkt naar omvang en duurzaamheid.

Bereikbaarheid

- Voorzieningen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Waarbij 5 tot maximaal 15 minuten loopafstand tot openbaar vervoer (volgens PvE van AZC)

Buurt

- Spreiding over de stad
- Weerbaarheid/draagkracht van de wijk

Bespreikbaarheid

- Participatie in zowel verkenningsfase als locatiekeuze
- Bewoners betrekken in de voorbereidingsfase

Beheersbaarheid

- Is dit pand (of deze kavel) beheersbaar² te maken voor bewoning door statushouders en kansrijke asielzoekers maar ook voor spoedzoekers, starters, studenten etc.
- Meerdere vormen van opvang mogelijk, zoals het Zweeds model (centrale voorziening + verspreid in de wijk kleinere (flex-)wooneenheden)
- Inburgering door middel van een dagprogramma vanuit een heldere visie.

Bruikbaarheid

- Bestemmingsplanwijzing nodig ja/nee (wonen/maatschappelijk)
- Programma van Eisen COA³ voor een pROL

¹ Memo uitwerking oriëntatie- en verkenningsfase pROL 2022

² Met beheersbaar bedoelen we zelfstandig wonen zonder structureel toezicht / begeleiding op het woongedeelte

³ Praktische zaken: Fietsenstalling, fietsen, Kluisjes, Groen (binnen/buiten), Zitjes (binnen/buiten), Infohoek, Beveiligingsloge, Huisdieren, voldoende P-plaatsen. Er is momenteel geen PvE voor ROL, vergelijkbare PvE's voor AZC en Noodopvang (COA)

- Pand geschikt (te maken) voor minimaal 100 bewoners, conform de normen van het COA
- Enerzijds geschikt voor opvang kansrijke asielzoekers en statushouders en anderzijds tijdelijk wonen (asielzoekers, studenten, spoedzoekers)

Schematische weergave eerste inschatting kansrijkheid

7B	Criterium	Nijverheidstraat 11	Rijnlaan 25	Prof Feldmannweg
Buurt	Spreiding over de stad	+/- Stadsdeel Noord (Holtenbroek) heeft al tijdelijke opvang AMV	+/- Aa-landen heeft nog geen opvang (wel in voorbereiding)	+ Zuid heeft op dit moment geen opvanglocatie voor vluchtelingen
	Weerbaarheid/draagkracht van de wijk	- Leefbaarheid en veiligheid scoren ongunstig in vergelijking met Zwolle. Sociale index zeer ongunstig.	+/- Geen afwijkingen Zwols gemiddelde, lichte stijging onveilig gevoel voor Aalanden midden	+ in vergelijking met Zwolle zeer gunstige scoren leefbaarheid/sociaal vlak/veiligheid. Fysiek vlak wijkt niet af van gemiddelde.
Betaalbaarheid	Eerste inschatting businesscase COA	+ lijkt haalbaar, ism gemeente voor invulling overige ruimte	+ lijkt haalbaar	+ lijkt haalbaar
	Betaalbare huur voor andere doelgroepen (voor bijv studenten of spoedzoekers)	+ lijkt haalbaar	+ lijkt haalbaar	+ lijkt haalbaar
	Gemeente kijkt naar omvang en duurzaamheid	+ Omvang locatie (ca 300 plekken) biedt mogelijkheden tot gemengde functies	+ Omvang is goede schaalgrootte voor pROL (ca 50-80 plekken). Te treffen maatregelen qua duurzaamheid zijn fors	+ Omvang kavel biedt op eerste inschatting ruimte voor ca 200 plekken
Bespreekbaarheid	Participatie in zowel verkenningsfase als locatiekeuze	+ Meedenkgroep in verkenningsfase geeft input locatievoorstel	+ Meedenkgroep in verkenningsfase geeft input locatievoorstel	+ Meedenkgroep in verkenningsfase geeft input locatievoorstel
	Bewoners betrekken in de voorbereidingsfase	+ Omwonendenoverleg over voorbereiding en beheerplan	+ Omwonendenoverleg over voorbereiding en beheerplan	+ Omwonendenoverleg over voorbereiding en beheerplan
Bereikbaarheid	Voorzieningen en openbaar vervoer in de nabije omgeving (5 tot max 15 min lopen)	+/- Winkelcentrum Holtenbroek, Diezerpoort en Katwolderplein ca 15 min lopen Bushalte op 5 minuten lopen	+ Winkelcentrum Aalanden tegenover het pand	- Winkelcentrum Zuid is ca 25 minuten lopen; busverbinding 6 minuten lopen
Bruikbaarheid	Bestemmingsplanwijzing nodig	Ja	Ja	Ja

	ja/nee (wonen/maatschappelijk)			
	Programma van Eisen COA voor een ROL	Nnb, vertaling van PvE AZC. Eerste positieve inschatting COA	Nnb, vertaling van PvE AZC. Eerste positieve inschatting COA	Nnb, vertaling van PvE AZC. Eerste positieve inschatting COA
	Pand/kavel geschikt (te maken) voor minimaal 100 bewoners	+ Pand is geschikt te maken voor ca 300 plekken	+/- Pand is geschikt te maken voor ca 50-80 plekken, voor COA normen max 100	+ Kavel is geschikt te maken voor ca 200 plekken
	Enerzijds geschikt voor opvang kansrijke asielzoekers en statushouders en anderzijds tijdelijk wonen asielzoekers, studenten, spoedzoekers)	+ Er wordt bij ontwerp rekening mee gehouden (onzelfstandige woonruimte)	+ Er wordt bij ontwerp rekening mee gehouden (onzelfstandige woonruimte)	+ Er wordt bij ontwerp rekening mee gehouden (onzelfstandige woonruimte)
Beheersbaarheid	Is dit pand (of dit kavel) beheersbaar ⁴ te maken voor bewoning door statushouders en kansrijke asielzoekers maar ook spoedzoekers, starters, studenten etc.	Nnb. Uitwerking in nadere fase van verkenning	Nnb. Uitwerking in nadere fase van verkenning	Nnb. Uitwerking in nadere fase van verkenning
	Meerdere vormen van opvang mogelijk, zoals het Zweeds model (centrale voorziening + verspreid in de wijk kleinere (flex-)wooneenheden)	+ Omvang locatie biedt mogelijkheden tot gemengde functies zoals Social Hub (wonen, opvang, werk etc)	+/- Mogelijkheid onderzoeken kleinere flex-eenheden, maar pand wordt ingericht als opvanglocatie	+ Omvang kavel biedt mogelijkheden. Kavel kan ook dienen als centrale voorziening + wooneenheden in de wijk
	Inburgering door middel van een dagprogramma vanuit een heldere visie.	Niet afhankelijk van locatie, is inhoudelijk programma	Niet afhankelijk van locatie, is inhoudelijk programma	Niet afhankelijk van locatie, is inhoudelijk programma
Beschikbaarheid	Pand of kavel binnen 2/3 jaar beschikbaar	+/- Nog onduidelijk of en wanneer; mogelijk later dan 3 jaar	+ Huurcontract is al ingegaan voor doorstroomlocatie	+ Kavel is beschikbaar

⁴ Met beheersbaar bedoelen we zelfstandig wonen zonder structureel toezicht / begeleiding op het woongedeelte

	Pand of kavel voor minimaal 15 jaar beschikbaar	+	+/- Huurcontract is tot 2033, mogelijkheid tot verlenging	+
--	---	---	--	---

Beschrijving 7B's

In Zwolle worden bij locatieonderzoeken voor het huisvesten van aandachtsgroepen altijd de 7 B's gehanteerd: buurt, betaalbaarheid, bespreekbaarheid, bereikbaarheid, bruikbaarheid, beheersbaarheid, beschikbaarheid. Hieronder is de beschrijving opgenomen van alle drie de locatieopties. Deze wordt verder aangescherpt en aangevuld in de nadere verkenning.

Gebouw Rijnlaan 25, Aalanden



Buurt: het pand ligt in de wijk Aalanden-Midden. Tegenover het pand, gescheiden door groen, weg en een grote parkeerplaats ligt het winkelcentrum van de Aalanden. Aan de achterzijde van het pand bevinden zich woningen, afgescheiden met een parkeerplaats en een heg. Het pand grenst aan één zijde aan een ander deel van het gebouw waar momenteel een dierenarts en bloedbank zijn gevestigd. Er zijn veel voorzieningen in de buurt, naast het winkelcentrum zijn er scholen, het wijkcentrum de Bolder en er zijn verschillende sportfaciliteiten nabij. Door de nabijheid van de Rivierenhof is het een buurt met een relatief hoog percentage ouderen (31%). Daarnaast bestaat 67% van de woningen uit huurwoningen waarvan een groot deel etagebouw.

Het Buurt voor Buurt onderzoek 2022 laat uitkomsten zien voor de buurt die vergelijkbaar zijn met het Zwolse gemiddelde.

De leefbaarheid, veiligheid en de fysieke en sociale gesteldheid zijn in de afgelopen twee jaar nauwelijks gewijzigd in Aa-landen-Midden. In vergelijking met 2016 is de fysieke gesteldheid van de buurt verbeterd.

De fysieke gesteldheid van Aa-landen-Midden heeft een gunstige score in vergelijking met Zwolle in het algemeen. Wat betreft de leefbaarheid, veiligheid en de sociale gesteldheid is Aa-landen-Midden vergelijkbaar met heel Zwolle.

	Ontwikkeling 2019-2022	Ontwikkeling 2016-2022	Score 2022 t.o.v. Zwolle
Leefbaarheidsindex	gelijk gebleven	gelijk gebleven	gemiddeld
Veiligheidsindex	gelijk gebleven	gelijk gebleven	gemiddeld
Fysieke index	gelijk gebleven	positief	gunstig
Sociale index	gelijk gebleven	gelijk gebleven	gemiddeld

Bron: Gemeente Zwolle

Ontwikkelingen worden als positief of negatief (gunstig of ongunstig) benoemd bij een verschil van minimaal 10 indexpunten ten opzichte van het vergelijkingsjaar.

Positieve ontwikkelingen:
 Vergelijken met 2016 wordt er minder criminaliteit en overlast ervaren in Aa-landen-Midden. Ook zien we dat in de afgelopen twee jaar de waardering voor de politie en de gemeente is toegenomen. Verder zien we aantal positieve ontwikkelingen op het gebied van de fysieke gesteldheid van de buurt: zo is de populariteit van de woningen gestegen, is er minder fysieke overlast van verkeer en fietsof en is de mobiliteit in de buurt verbeterd.

Negatieve ontwikkelingen:
 In de afgelopen twee jaar is het sociaal klimaat in de buurt achteruitgegaan en participeren bewoners minder. Dit laatste is waarschijnlijk een gevolg van de lockdowns tijdens de coronapandemie. Verder hebben er geen opvallende negatieve ontwikkelingen plaatsgevonden in Aa-landen-Midden.

Het percentage bewoners dat zegt zich wel serieus onveilig te voelen. Dit een dalende lijn zien tussen 2012 en 2020. In de afgelopen twee jaar is het aandeel juist iets toegenomen. Het is nu gelijk aan het Zwolse gemiddelde.

Uitkomsten Buurt-voor-Buurt Onderzoek

	Aa-landen-Midden		Zwolle	
	2020	2022	2020	2022
veiligheid buurt (trajectcijfer)	7,6	7,5	7,4	7,5
% veel/zich wel serieus onveilig in eigen buurt	14	20	18	19
bedrogende overvalen (schaakscore)	1,8	1,1	1,2	1,1
vermogensdelicten (schaakscore)	2,1	2,5	2,1	2,1
wedacht van gemeente naar buurtproblemen (% veel + voldoende)	53	48	50	45
functies van gemeente bij aanzak leefbaarheid en veiligheid (trajectcijfer)	6,5	7,1	6,7	6,7
werkzaamheid functionarissen politie in de buurt (score)	5,6	5,7	5,5	5,5

Bron: Gemeente Zwolle

Betaalbaarheid: Het gebouw is niet in eigendom van de gemeente. De eigenaar gebruikte het pand als verzamelgebouw voor veel kleine huurders en geeft aan graag naar één huurder te willen gaan voor een langere periode (stabiliteit). De verbouwkosten en exploitatiekosten worden voor een groot deel vergoed door het Rijk aangezien dit pand nu onder de regeling doorstroomlocatie valt. De eigenaar wil graag aanpassingen doen ihkv duurzaamheid ("all electric") en deze meer structurele aanpassingen komen wellicht voor rekening van de eigenaar.

Bespreekbaarheid: inwoners zijn over het algemeen begripvol als het aankomt op onze taakstelling voor het opvangen van vluchtelingen. Als we ervoor kiezen om een opvanglocatie toe te voegen in de Aalanden, moeten we daar de buurt (inwoners, omliggende kantoren, partners) goed en vroegtijdig over informeren. Dit is een cruciale factor. Het uitbreiden van opvanglocaties met het gebouw in de Aalanden heeft tot gevolg dat de opvanglocaties zich meer gaan verspreiden door de stad, zoals de wens is van de Raad.

In januari 2023 is met het bestuur van de Stichting Wijkgemeenschap Aa-landen (SWA) gesproken over eventuele opvanglocaties in de Aa-landen. In de wijk zijn tot nu toe op een aantal plaatsen statushouders gehuisvest in sociale huurwoningen. Beeld van de SWA is dat de contacten met

omwonenden vaak worden belemmerd door taalproblemen, moeizaam en incidenteel zijn en dat de verschillen in leefwijze soms merkbaar zijn.

Inmiddels zijn de voorbereidingen voor tijdelijke opvang in dit pand in volle gang. Op 14 dec 2023 is een grote informatieavond georganiseerd. Na deze avond is een klankbordgroep ingesteld waarin zich in eerste instantie 40 buurtbewoners hadden opgegeven. SWA, deltaWonen, Travers Welzijn maken ook onderdeel uit van de klankbordgroep. Afhankelijk van het onderwerp sluiten ook andere organisaties aan. Inmiddels is deze groep iets kleiner geworden en een aantal keer bij elkaar geweest, onder andere om het beheerplan op te stellen voor deze locatie. In de wijkkrant wordt maandelijks gecommuniceerd.

12 Juni vindt weer een informatieavond plaats.

Bereikbaarheid: De locatie is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. De ontsluiting per fiets of te voet richting het winkelcentrum kan veilig plaatsvinden fietspaden en voetgangeroversteekplaatsen.

Waar wel rekening mee gehouden moet worden is dat de Rijnlaan de enige verkeersader is naar Aalanden wat een bottleneck is in de doorstroming van het verkeer. De gebiedsontwikkeling van het centrum Aalanden levert een mobiliteitsopgave op. Er wordt nieuw programma (300 woningen) toegevoegd aan het bestaande winkelcentrum. De bestaande rotonde aan de Rijnlaan is nu al een probleem wat verkeersveiligheid betreft. Het aanpassen van de rotonde is één van de WBI maatregelen, waarbij het aantal conflicten van fietsers en auto's zal worden verminderd.

Beheersbaarheid: Het pand aan de Rijnlaan staat, behoudens de burens (Bloedbank en dierenkliniek) solitair t.o.v. woningen. Aan achterzijde grenzen woningen. Deze bewoners zijn een pand gewend met nauwelijks tot geen avond activiteit. Door bewoning zal er nu ook reuring in de avonden en weekenden zijn. Omdat de kamers zeer sober zijn, zal er bij nacht weer ook buiten een plek worden gezocht. Waarschijnlijk zal, zeker in eerste instantie, angst voor overlast bij aanwonenden overheersen. Hierover nauw/pro-actief in gesprek gaan/blijven.

Buurtbeleving zal voor een deel zijn 'buurt gaat achteruit'. Uit Buurt voor Buurt blijkt al toegenomen onderlinge spanningen en minder bewonersinzet, maar dat is waarschijnlijk voor een deel toe te wijzen aan corona. En ander belangrijk aandachtspunt: korte lijn met ondernemers van winkelcentrum, met name de goedkope supermarkten. Zorgen dat zij hun eventuele onduidelijkheden, irritaties snel kunnen delen.

Verkeersveiligheid. Pand ligt aan de wijkontsluitingsweg en toegang tot winkelcentrum. Op momenten heel druk. Zorgen dat verkeersregels bekend zijn.

Het centrum Aalanden is één van de deelgebieden van de gebiedsvisie Zwartewaterallee. Voor dit gebied is een proces doorlopen met de eigenaren in dit gebied om te komen tot een gebiedscoalitie. Dit proces moet nog afgerond worden met een intentieovereenkomst. Er is een startnotitie gemaakt om te komen tot een met de eigenaren opgestelde gebiedsvisie. Deze startnotitie is in juli door het college vastgesteld en zal na de zomer naar de raad gaan voor besluitvorming. Er zal een uitgebreid participatie proces opgetuigd worden tbv de gebiedsvisie. De opgave is om ca 300 woningen te realiseren (Woningbouwimpuls WBI opgave), nieuwbouw voor het Meandercollege en wijkcentrum de Bolder en herinrichting van de openbare ruimte (ivm woningbouw, klimaatopgave, vergroening). De gemeente is de regievoerder over het opstellen van de gebiedsvisie en de participatie daarvoor.

Belangrijk is om de participatiemomenten Rijnlaan en centrum Aalanden goed met elkaar af te stemmen.

Beschikbaarheid: Het pand is gehuurd door gemeente voor de duur van 10 jaar. Pand is daarmee in eigen gebruik en beschikbaar te maken.

Bruikbaarheid: Op dit moment is de vergunning verleend voor aanpassing van het bestemmingsplan. De bezwaarprocedure loopt nog. Het pand bestaat uit twee verdiepingen, elk ca 700m² op een kavel van ca 3650m². De inrichting bestaat nu uit kleinere kantoorruimtes met flexibele wanden die opnieuw ingedeeld kunnen worden. Gebaseerd op de eerste tekeningen lijkt het erop dat er ongeveer 50-80 personen kunnen worden gehuisvest, deels met meerdere mensen op één kamer en gemeenschappelijke voorzieningen (douchen, koken).

Conclusie:

Kansrijke optie voor vluchtelingen opvang, met als aandachtspunten:

- Blijvende communicatie met de omgeving
- Inrichting meer kwalitatieve buitenruimte irt benodigde parkeerplaatsen
- Afstemming met gebiedsontwikkeling winkelcentrum Aalanden
- Zorgen voor helderheid waar klachten kunnen worden ingediend (ook voor ondernemers van het winkelcentrum Aalanden)

Locatie Professor Feldmannweg

Deze locatie was oorspronkelijk onderdeel van de gebiedsontwikkelingen van Engie / IJsselcentrale. De eigenaren hebben er voor gekozen daar niet aan deel te nemen.





Buurt: de locatie bevindt zich aan de zuidkant van de wijk woonwijk Zwolle-Zuid, tussen de buurt Oldenelerbroek en de (nog te bouwen) wijk Nieuw Harculo (voormalige energiecentrale/ IJsselcentrale). De laatste wijk wordt naar verwachting vanaf 2027 bewoond en telt uiteindelijk bijna 500 woningen. Oldenelerbroek is een goed georganiseerde buurt, onder meer vanwege het nieuwbouwproces voor Nieuw Harculo. De buurt is kritisch op het totale volume aan woningen dat daar komt, ook vanwege de verkeerdruk die dat met zich meebrengt. Die zorg leeft overigens in een groter gebied, van deze locatie tot aan de Hollewandsweg (het hele tracé van de IJsselcentraleweg). Recent is er een eerste goed bezochte bewonersinloop geweest voor het nieuwbouwplan, met ogenschijnlijk veel oudere potentiële kopers, met name uit Zwolle-Zuid.

Oldenelerbroek is ook georganiseerd vanwege een bewonersinitiatief rondom de 'revitalisering' van het Oldenelerpark (inzet is meer groenwaarde).

In de onmiddellijke nabijheid van de beoogde locatie voor de pROL bevindt zich een actieve scoutingvereniging, twee scholen en een woonwagenkamp. Vorig jaar is onder meer naar aanleiding van aanhoudende klachten uit de buurt een JongerenOntmoetingsplek (JOP) in het naastgelegen Iltersumerpark, net aan de andere kant van de spoorlijn, weggehaald.

Het Buurt voor Buurt onderzoek laat de volgende gegevens zien voor Buitengebied-Zuid (bestaande uit oa Schelle-Zuid/Oldeneel en Harculo):

Conclusies

Op de sociale index zien we in dit gebied een negatieve ontwikkeling in vergelijking met 2020. Ditzelfde geldt als we vergelijken met 2016. Op het gebied van veiligheid is er een gunstige ontwikkeling in vergelijking met zes jaar geleden. Qua leefbaarheid en op fysiek vlak zijn er geen grote ontwikkelingen zichtbaar in de laatste zes jaar.

	Ontwikkeling 2020-2022	Ontwikkeling 2016-2022	Score 2022 t.o.v. Zwolle
Leefbaarheidsindex	gelijk gebleven	gelijk gebleven	zeer gunstig
Veiligheidsindex	gelijk gebleven	positief	gunstig
Fysieke index	gelijk gebleven	gelijk gebleven	gemiddeld
Sociale index	negatief	negatief	zeer gunstig

Bron: Gemeente Zwolle

Ontwikkelingen worden als positief of negatief (gunstig of ongunstig) benoemd bij een verschil van minimaal 10 indexpunten ten opzichte van het vergelijkingsjaar.

Positieve ontwikkelingen:

Qua woningen is er een positieve ontwikkeling te zien ten opzichte van 2020 en ten opzichte van 2016. Daarnaast is er in 2022 minder ervaren en geregistreerde criminaliteit en overlast in de buurt dan in 2016. Verder zijn de bewoners in 2022 meer tevreden over de sociale voorzieningen in de buurt dan in 2020 en 2016.

Negatieve ontwikkelingen:

In de laatste twee jaar is het sociale klimaat in deze buurt achteruit gegaan. Hetzelfde geldt voor de leefomgeving en de participatie van de bewoners. Dit laatste geldt overigens voor heel Zwolle en heeft een direct verband met de coronamaatregelen en lockdowns. Ten opzichte van 2016 is ook de sociaal-economische positie van de bewoners in deze buurt verslechterd.

In vergelijking met Zwolle als geheel laat Schelle-Zuid en Oldeneel zeer gunstige scores zien wat betreft de leefbaarheid en op sociaal vlak. Ook wat betreft de veiligheid scoort deze buurt gunstig in vergelijking met de stad. Op fysiek vlak wijkt dit gebied niet af van het gemiddelde van Zwolle. De bewoners noemen bij de buurtproblemen die zouden moeten worden aangepakt veelal zaken die met verkeersoverlast te maken hebben, zoals parkeeroverlast van recreanten en gevaarlijke situaties door de vele wandelaars en fietsers die niet altijd goed te zien zijn.

Op de sociale index zien we bij Harculo en Hoogzuthem een negatieve ontwikkeling ten opzichte van twee jaar geleden. Deze wordt veroorzaakt door een flinke afname in de participatie van de bewoners. Dit is grotendeels te verklaren vanwege de coronamaatregelen en lockdowns. Ten opzichte van 2016 zien we een positieve ontwikkeling op de fysieke index. Qua leefbaarheid en veiligheid zijn er geen grote ontwikkelingen geweest in de laatste zes jaar.

	Ontwikkeling 2020-2022	Ontwikkeling 2016-2022	Score 2022 t.o.v. Zwolle
Leefbaarheidsindex	gelijk gebleven	gelijk gebleven	gunstig
Veiligheidsindex	gelijk gebleven	gelijk gebleven	gemiddeld
Fysieke index	gelijk gebleven	positief	gemiddeld
Sociale index	negatief	gelijk gebleven	gunstig

Bron: Gemeente Zwolle

Positieve ontwikkelingen:

Ten opzichte van 2020 zijn de bewoners meer tevreden over het functioneren van de politie in de buurt. Ten opzichte van 2016 is er een daling te zien in de ervaren en de geregistreerde criminaliteit en overlast. Verder is de fysieke overlast afgenomen ten opzichte van 2020. Dit heeft met name te maken met een verbetering van de luchtkwaliteit. Dit is in heel Zwolle terug te zien. Tot slot zien we nog een gunstige ontwikkeling op het gebied van de woningen ten opzichte van zes jaar geleden.

Negatieve ontwikkelingen:

In Harculo en Hoogzuthem is het leefklimaat in de afgelopen twee jaar verslechterd. Ook is de participatie van bewoners in de laatste twee jaar afgenomen, wat met name te maken heeft met de coronamaatregelen en lockdowns. Ten opzichte van 2016 zien we in dit gebied minder binding met de buurt en vergeleken met 2020 ervaren of verwachten minder bewoners een vooruitgang van de buurt.

Ten opzichte van Zwolle als geheel heeft Harculo en Hoogzuthem gunstige scores wat betreft de leefbaarheid en op sociaal vlak. Qua veiligheid en op fysiek gebied wijkt de totaalscore van de buurt niet veel af van het stadsgemiddelde. Bewoners geven als belangrijkste buurtproblemen met name verkeersgerelateerde zaken aan, zoals het hard rijden, gevaarlijke verkeerssituaties en het rijden van auto's op wegen die daarvoor niet bedoeld zijn.

Betaalbaarheid: de kavel is niet in eigendom van de gemeente, maar van Floris Property Fund. Er moet overleg plaatsvinden over de verwerving van deze kavel.

Bespreekbaarheid: inwoners zijn begripvol als het aankomt op onze taakstelling voor het opvangen van vluchtelingen in het algemeen. Deze locatie bevindt zich tussen de woonwijk Zwolle-Zuid en de IJsselcentrale in. De eigenaren geven aan huurwoningen en garages te hebben ontwikkeld naast deze kavel en zijn daarmee de direct omwonenden/belanghebbenden. Deze huurwoningen zijn de oude bedrijfswoningen van de IJsselcentrale en deze zijn door de eigenaar gekocht van Engie.

In het kader van bespreekbaarheid kan de vergelijking gemaakt worden met de gebiedsvisie Harculo en de woningbouw die daaraan verwant is. Deze gebiedsvisie wordt niet door alle omwonenden even goed ontvangen. En hoewel in algemene zin er draagvlak in Zwolle-Zuid is om een bijdrage te leveren aan de noodzakelijke opvang, speelt die vraag ook voor een opvanglocatie.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van deze locatie is minder goed. De voorzieningen van winkelcentrum Zuid zijn ca 25 minuten lopen. Dat is meer dan het maximum van 15 minuten loopafstand zoals geformuleerd in de criteria voor de pROL. Er is wel een busverbinding op ca 6 minuten lopen, het winkelcentrum is dan binnen 15 minuten bereikbaar.

De toegang tot de nieuwe buurt Harculo (500 woningen + andere functies) gaat zowel voor langzaam verkeer als autoverkeer langs deze locatie. Het kruispunt IJsselcentraleweg /Commissarislaan zal dan ook aangepast moeten worden. Het idee is dat de Professor Feldmannweg zelf een fietsroute wordt en alleen voor bestemmingsverkeer per auto bereikbaar is. Mede naar aanleiding van de reacties van omwonenden is er voor gekozen de Prof Feldmannweg alleen een langzaamverkeerroute te laten zijn en geen autoroute (alleen aanwonenden).

Bruikbaarheid: de kavel is ongeveer 1,7 ha, het aangrenzende extra perceel is 1,1 ha. Daarop zijn ca 12 huurwoningen aanwezig. Dit zijn de voormalige dienstwoningen van de IJsselcentrale. De eerste inschatting van het COA is dat er ca 200 opvangplekken gerealiseerd kunnen worden.

De gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving, vastgesteld door de raad in juli 2021 ([1. Gebiedsvisie IJsselcentrale.pdf](#)) geeft veel kaders mee voor de uitwerking van deze locatie. Zeker bij een permanente locatie is massa, vorm en architectuur erg belangrijk.

De locatie ligt in de hoofdgroenstructuur, maar heeft van zichzelf weinig natuurwaarden. Hier ligt een kans (en een voorwaarde!) om bij bebouwing van deze locatie natuurwaarden te versterken. Bij de vaststelling van de gebiedsvisie heeft de raad aangegeven dat naast een ruimtelijke ontwikkelplan ook een natuurontwikkelplan voor het gebied gemaakt moet worden. Dat geldt ook voor dit deel van het gebied. Eigenaar heeft er voor gekozen niet mee toe doen met het natuurontwikkelplan dat Engie heeft laten opstellen voor hun deel van het gebied.

Naast het verhogen van de natuurwaarden speelt hier ook het stikstofprobleem. De IJssel en de uiterwaarden zijn Natura2000 gebied. Dat betekent veel onderzoek en onzekerheid over de realisatiekansen op dit moment.

Beheersbaarheid:

De beoogde locatie werd veel gebruikt als JongerenOntmoetingsplaats (JOP). Zuid heeft een hardnekkige groep hangjongeren. De komst van een pROL zou mogelijk tot een reactie kunnen leiden.

Beschikbaarheid: De kavel is per direct beschikbaar.

Conclusie:

Kansrijke optie voor vluchtelingen opvang, met als aandachtspunten:

- Afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer
- Voorwaarde versterken natuurwaarden (natuurontwikkelplan)
- Realisatiekansen in relatie tot stikstofprobleem
- Afwijking van functie in vastgestelde gebiedsvisie en daardoor mogelijke aanpassing hiervan
- In de vastgestelde gebiedsvisie wordt uitgegaan van 50-70 woningen, waarvan max 30% gestapeld

Locatie Nijverheidstraat 11

Deze locatie wordt verkend ivm het mogelijke vertrek van Cibap naar de Spoorzone en daarmee ontstaat er een kans voor transformatie en/of herontwikkeling. Het gebied Holtenbroek-Zuid maakt deel uit van de gebiedsvisie Zwartewaterallee, maar in deze visie zijn voor dit gebied nog geen (nieuwe) ontwikkelingen voorzien. Er wordt een nadere uitwerking van deze visie voor Holtenbroek-Zuid gemaakt in een startnotitie. De beoogde transformatie is naar een gemengd woon-werk-onderwijs gebied. Daarmee biedt deze locatie kansen om flexibel ingezet te worden voor diverse functies zoals een permanente ROL.

Enkele belangrijke overwegingen uit de concept startnotitie:

- Het hele gebied heeft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek moet worden verricht
- De gebiedsvisie Zwartewaterallee geeft voor Holtenbroek-Zuid aan dat hier de grondtoon van maximaal 6 lagen geldt (10-20 meter)
- Vanwege de ligging van het gebied tussen met name de A28 en Zwartewaterallee moet rekening gehouden worden met een hoge geluidsbelasting. Daarnaast moet ook de Nijverheidstraat worden meegenomen in de beoordeling van de akoestische situatie, aangezien deze een ontsluitende functie heeft. Bij het enkel voldoen aan de normen uit de Wet geluidhinder is op deze locatie geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Reden hiervoor is dat de geluidsbelasting op de panden als gevolg van met name de A28, maar mogelijk ook de Zwartewaterallee, dermate hoog is dat niet kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Als gevolg hiervan is het alleen mogelijk om gebouwen met een geluidgevoelige functie te realiseren als deze voorzien worden van een dove gevel, waarin geen te openen delen aanwezig mogen zijn.
- Voor Holtenbroek-Zuid, specifiek voor de Cibap-locatie, is het van belang om na te gaan of slopen de meest effectieve en duurzame oplossing is voor het gebied. Wellicht moet er deels gesloopt worden maar is het skelet/frame/casco van het gebouw bruikbaar, waardoor hier gebruik van kan worden gemaakt. Indien sloop toch het meest wenselijk is, is het van belang om een circulaire sloper te betrekken bij het sloop proces. Zij kunnen nagaan of de materialen binnen het project gebruikt kunnen worden, of er materialen vanuit een ander project gebruiken binnen de stad of regio.



Buurt: de locatie ligt in de wijk Holtenbroek, aan de zuidrand van de wijk grofweg tussen de A28 en Zwartewaterallee in. In de strook bevinden zich op dit moment al een kerk, een maatschappelijke opvang voorziening De Herberg (voor dak- en thuislozen) en onderwijsvoorziening. Op dit moment zijn er vergevorderde voorbereidingen voor realisatie van 5 tijdelijke woonunits naast de Herberg voor langdurig dakloze mensen. De setting van deze 5 woonunits vraagt om specifieke wensen ten aanzien van de inrichting van de nabije omgeving. Op het resterende braakliggende deel van de kavel zijn plannen in ontwikkeling voor de realisatie van circa 30 flexwoningen. Daarnaast wordt het LTO-gebouw getransformeerd naar (sociale) woningbouw.

Samen met de voorziening van Tactus Verslavingszorg aan de andere kant van het viaduct vormen de opvangvoorzieningen gezamenlijk het zorgcluster Pannekoekendijk. Om overlast zoveel mogelijk te voorkomen dan wel tijdig aan te pakken is een begeleidingscommissie ingesteld. Naast genoemde voorzieningen maken vertegenwoordigers van de Studentenhuisvesting Talentplein, het Woonbestuur, Up-Town, de Apostolische kerk, Deltion, Dimence, politie en Streetcare/Creating Balance en Zwolle Actief deel uit van de begeleidingscommissie. De begeleidingscommissie zorgt voor korte onderlinge lijnen en een open uitwisseling.

Rondom het zorgcluster spelen verschillende ontwikkelingen zoals de ontwikkeling Zwartewaterallee aan de noordzijde van de A-28, aan de andere zijde speelt de ontwikkeling en transformatie van het Roelenkwartier.

Naast het feit dat de wijk een grote diversiteit aan nationaliteiten huisvest, geven bewoners uit Holtenbroek eveneens aan een hoge druk aan specifieke doelgroepen (inclusieve de scholieren van Deltion) in hun wijk te ervaren. Met name wordt dit zichtbaar op de verbindingsweg Mozartlaan, die de zuidrand met (zorg)voorzieningen met het winkelcentrum verbindt.

Sinds december 2023 is in het voormalig Rode Kruis gebouw een voorziening voor minderjarige asielzoekers.

Het Buurt voor Buurt onderzoek 2022 laat de volgende uitkomsten zien:

Holtenbroek IV laat op hoofdlijnen een stabiel beeld zien in de afgelopen jaren. Op de leefbaarheids-, veiligheids-, fysieke en sociale index is de totaalscore van de buurt min of meer gelijk gebleven, zowel ten opzichte van 2020 als 2016.

De buurt scoort op de fysieke index vergelijkbaar met het gemiddelde van Zwolle. De leefbaarheid en veiligheid in de buurt scoren ongunstig in vergelijking met Zwolle. Op de sociale index heeft de buurt zelfs een zeer ongunstige score.

	Ontwikkeling 2020-2022	Ontwikkeling 2016-2022	Score 2022 t.o.v. Zwolle
Leefbaarheidsindex	gelijk gebleven	gelijk gebleven	ongunstig
Veiligheidsindex	gelijk gebleven	gelijk gebleven	ongunstig
Fysieke index	gelijk gebleven	gelijk gebleven	gemiddeld
Sociale index	gelijk gebleven	gelijk gebleven	zeer ongunstig

Bron: Gemeente Zwolle

Positieve ontwikkelingen:

Er zijn diverse positieve ontwikkelingen gaande in Holtenbroek IV. Zo zijn, ten opzichte van 2020, het leefklimaat en de leefomgeving vooruit gegaan. Ook is het sociale klimaat verbeterd en is de binding met de buurt toegenomen. Verder is de fysieke overlast afgenomen en zijn bewoners meer tevreden over de politie en de gemeente. De positieve ontwikkelingen op het gebied van het sociale en het leefklimaat, de leefomgeving en de fysieke overlast zien we ook als we vergelijken met 2016. Daarnaast wordt er minder criminaliteit ervaren dan in 2016 en zijn de woningen in de buurt vooruit gegaan.

Negatieve ontwikkelingen:

De afgelopen twee jaar zien we een afname in de participatie van de bewoners. Dit heeft te maken met de maatregelen en lockdowns ten tijde van de coronapandemie. In vergelijking met 2016 zien we een achteruitgang in de capaciteiten van de bewoners. Tot slot zien we dat bewoners in 2022 nog altijd minder tevreden zijn over de politie en de gemeente dan in 2016, ondanks de toename op dit vlak in de afgelopen twee jaar.

De onveiligheidsgevoelens in Holtenbroek IV zijn iets afgenomen in de afgelopen twee jaar: 27% van de bewoners voelt zich wel eens onveilig in de buurt. Daarmee zijn er meer onveiligheidsgevoelens in Holtenbroek IV dan gemiddeld in Zwolle.

Uitkomsten Buurt-voor-Buurt Onderzoek

	Holtenbroek IV		Zwolle	
	2020	2022	2020	2022
veiligheid buurt (rapportcijfer)	6,6	6,9	7,4	7,5
% voelt zich wel eens onveilig in eigen buurt	30	27	18	19
bedreigende valvallen (schaatscore)	2,5	2,4	1,2	1,1
vermogensdekken (schaatscore)	3,2	3,4	2,1	2,1
sandacht van gemeente voor buurtproblemen (% veel + voldoende)	51	38	50	45
functionarissen gemeente bij aanpak leefbaarheid en veiligheid (rapportcijfer)	6,4	6,6	6,7	6,7
bereikbaarheid functionarissen politie in de buurt (score)	5,2	5,5	5,5	5,5

Bron: Gemeente Zwolle

Betaalbaarheid: het gebouw is niet in eigendom van de gemeente maar in eigendom van het Cibap. COA zal het pand moeten huren of kopen. Er zal in de nadere verkenning onderzocht moeten worden of dit pand verworven kan worden op basis van een nog op te stellen businesscase van COA.

Bespreikbaarheid: inwoners zijn over het algemeen begripvol als het aankomt op onze taakstelling voor het opvangen van vluchtelingen in het algemeen. Holtenbroek is een wijk met diverse nationaliteiten en heeft eerder ervaring opgedaan met een opvanglocatie op een boot. Sinds december 2023 is aan de Brahmstraat een woonvoorziening voor minderjarige vluchtelingen ondergebracht. Verder zijn op diverse plekken in de wijk bewoners met een zorgvraag gehuisvest. Een deel van hen zorgt voor overlast en dit zal naar verwachting in de gesprekken naar voren worden gebracht.

De CIBAP-locatie bevindt zich niet temidden van een woonwijk. Wel is er een belangrijke samenloop met andere opvangvormen in de directe omgeving waarbij goed afgewogen moet worden wat de cumulatieve effecten kunnen zijn ihkv druk op de voorzieningen, leefbaarheid en beheerbaarheid. Sinds kort is de inrichting van De Herberg gewijzigd waardoor een groot deel van de cliënten niet meer uiterlijk 10.00 uur het pand moeten hebben verlaten, maar overdag op een eigen kamer kunnen verblijven.

Bereikbaarheid: De locatie is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. De ontsluiting per fiets of te voet richting het (wijk)centrum kan veilig plaatsvinden. Er zijn voldoende fietspaden en aangrenzende A28 zorgt voor gemakkelijke ontsluiting per auto of openbaar vervoer. Het omliggende terrein biedt voldoende ruimte voor parkeren van auto, fiets en verblijf.

De voorzieningen zijn redelijk goed bereikbaar. De diverse winkelcentra liggen op 15 minuten lopen. Tevens zijn er goede busverbindingen.

Bruikbaarheid: er staan meerdere gebouwen van Cibap op een totaal van ca 24.102 m2 grond. Het gebied heeft nu een gemengde bestemming (gemengd 1). Binnen deze bestemming zijn kantoren, maatschappelijke voorzieningen, onderwijs, sport, sportieve recreatie, cultuur en ontspanning: leisure, zoals wellness, bowling/snooker of een dansschool toegestaan); Het maximum bebouwingspercentage van het aangegeven bouwvlak is 60% en de bouwhoogte maximaal 15 meter. Bewoning, of een speciale maatschappelijke voorziening is mogelijk in strijd met het bestemmingsplan en er zal een procedure doorlopen moeten worden. Het is daarmee een grote locatie waarin diverse functies mogelijk zijn en ook diverse functies, waaronder wonen, wenselijk zijn vanuit het ontwikkelperspectief voor dit gebied. Daarmee kansrijk om adaptief te benutten (migratiestromen hebben pieken en dalen) voor een permanente ROL.

Door de omvang van het gebouw ontstaan er kansen om een goede mix van functies te krijgen, die van toegevoegde waarde kunnen zijn voor de bewoners van de opvang als ook voor de stad. Welke functies dat zijn moet onderzocht worden in de nadere verkenning.

Beheersbaarheid: het betreft een grootschalige locatie. Er zal oa met de wijkmanager een beheerplan moeten worden opgesteld. Deze locatie zal (bij gebleken geschiktheid en kansrijkheid) niet volledig worden ingevuld als opvanglocatie voor vluchtelingen. Het is nadrukkelijk de wens om meerwaarde te creëren met gemengde functies en gemengde doelgroepen. Dit ook in het kader van beheersbaarheid. Dit zal verder worden uitgewerkt in de fase van nadere verkenning. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich de Nijverheidstraat, een wat anoniem gebied. Goede verlichting is belangrijk. Ook wordt de strook langs de straat benut door parkeerders van het Talentenplein en uit Dieze-West om zo te ontkomen aan een parkeervergunning.

Beschikbaarheid: op dit moment is de locatie volop in gebruik door het Cibap. Zij hebben aangegeven graag te willen verhuizen naar de Spoorzone. Het is nog onduidelijk per wanneer dit het geval zou zijn. Daarmee is de realisatie van een permanente ROL in 2026 waarschijnlijk niet haalbaar, echter wel potentie om continuïteit te bieden op de langere termijn aanvullend op de tijdelijke opvanglocaties die er nu zijn.

Conclusie:

Kansrijke locatie voor vluchtelingenopvang, met als aandachtspunten:

- Beschikbaarheid van de locatie
- Aandacht voor aanpassing pand vanuit ligging tov A28
- Samenloop en impact andere opvangvormen in de directe omgeving
- Ontwerp invulling overige ruimte / gemengde functies
- Inrichting en gebruik van de Nijverheidstraat.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 11:55
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Dag allen,

Naar ons weten heeft een Woo-verzoek geen opschortende werking voor een raadsbesluit, [REDACTED]

De eerstvolgende besluitvormingsronde na het zomerreces is 23 september. Of dan een besluit kan worden genomen is afhankelijk van de datum van de overdracht van het voorstel van het college aan de raad (dit zal uiterlijk 12 september moeten zijn). Daarnaast is ook de vraag of de agendacommissie nog een separaat raadsdebat voorafgaand de besluitvormingsronde wenst. Als dit het geval is dan is alleen 16 september nog een mogelijkheid (dan moet het stuk 5 september worden overgedragen), met 23 september een besluit, maar dit is aan de agendacommissie om te bepalen. Bij 23 september geen besluit is 14 oktober de eerstvolgende mogelijkheid.

Weet je zo voldoende om te reageren richting [REDACTED]

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]

[REDACTED] GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

T: [REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 20:53
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Dag collega's,
Jullie hebben deze mail ook in CC gehad. Uiteindelijk kom ik via allerlei omwegen uit bij jullie voor beantwoording. Hebben jullie het antwoord voor mij?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 [redacted]
[redacted]

[redacted]
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 14:23

[redacted]
Onderwerp: Re: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Wij kunnen geen uitspraken doen over de raadsagenda. Die wordt door de griffie voorbereid en door de raad zelf vastgesteld. Ook zou er nog een debatronde kunnen plaatsvinden voorafgaand aan de besluitvorming.

Ik verwacht niet dat een woo verzoek opschortende werking heeft, maar dat zal de woo adviseur weten

[redacted]
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Van: [redacted]
Verzonden: Wednesday, July 24, 2024 12:58:16 PM

Aan [redacted]
Onderwerp: RE: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Ik zie dat de eerste besluitvormende vergadering van de raad 23 september is. Ik weet niet of dit te laat is voor de provincie dat de raad dan een besluit neemt over welke locaties worden aangedragen.

[redacted]: er is toch geen andere optie dan de raad een besluit te laten nemen op een besluitvormende geplande raadsvergadering?

Verzonden: woensdag 24 juli 2024 09:58

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Hoi [redacted]

Wil jij even meedenken? Zie onderliggende mailwisseling

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

Aanwezig:

even weken: ma-di-woe-do

oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 24 juli 2024 09:45

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Nee dat weet ik niet. Volgens mij is het streven college in september, daarna is het aan de raad om te bepalen wanneer zij het voorstel willen bespreken.

[redacted]

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

(ik werk niet op vrijdag)

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 24 juli 2024 09:35

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

 met vriendelijke groet

Zwolle

*Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do*

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 24 juli 2024 08:58

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Goedemorgen [redacted]

Hier heb ik helaas geen antwoord op. Weten [redacted] dit niet? Ik weet wel dat er zomerreces is tot 2 september en het Woo-verzoek staat nu op 13 september dus zolang het in die periode niet naar de raad gaat is er geen probleem.

 met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle | Afdeling Juridische Zaken
Postadres | Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres | Grote Kerkplein 15, Zwolle



+ [redacted]

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 24 juli 2024 08:13

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Dag [redacted]

Daar ben ik weer.

Weet jij hier het antwoord op?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
[redacted]

Aanwezig:

even weken: ma-di-woe-do

oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



[redacted]
[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 22:25

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Geachte mevrouw [redacted]

Bedankt voor het in behandeling nemen van mijn verzoek en het bevestigen van onze telefonische afspraken.

In de brief die ik heb ontvangen lees ik dat het nog niet duidelijk is wanneer besluitvorming door de gemeenteraad wordt gedaan aangaande de opvanglocatie. Ik heb het WOO verzoek gedaan om informatie te verkrijgen en een standpunt in te kunnen nemen wat ik eventueel kan gebruiken voor het inspreken op de raadsvergadering. Mag ik aannemen dat het besluit niet geagendeerd wordt voordat het volledige WOO verzoek compleet is? Voor deze vraag heb ik de Raadsgriffie meegenomen in de cc.

Is het voor de Raadsgriffie mogelijk dat u mij t.z.t. informeert op welke datum de besluitvorming geagendeerd staat?

Alvast bedankt voor uw reactie!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Op 23 jul 2024 om 14:17 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Geachte heer [REDACTED]

Zojuist spraken wij elkaar over het door u ingediende Woo verzoek.

Ik heb u aangegeven wat de planning was rondom dit verzoek. U bent akkoord gegaan met de volgende afspraken:

13 September leveren wij u de gegevens aan die betrekking hebben op de locatie die verkend gaat worden voor de opvang van vluchtelingen

11 Oktober zal dit zijn voor de gegevens die u vraagt mbt de zaken die te maken hebben met de gebiedsontwikkeling

Ik hoop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd over het proces.

<image005.jpg>



Aanwezig:

even weken: ma-di-woe-do

oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

<image006.jpg>



Van: [REDACTED]

Verzonden: zaterdag 20 juli 2024 16:51

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Woo verzoek aangaande mogelijke opvanglocatie prof. feldmannweg

Geachte heer/mevrouw,

Een aantal weken geleden ben ik als buurtbewoner geïnformeerd over een mogelijke opvanglocatie voor statushouders aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid.

Middels dit verzoek wil ik op grond van de Wet open overheid (Woo) alle tot nu toe aanwezige informatie ontvangen van de afgelopen 10 jaar aangaande deze locatie.

Met alle bedoel ik ten minste:

- Interne communicatie via E-mail, whatsapp, intranet (indien aanwezig)

- Lokale documentatie (notulen, verslagen, etc.)
- Cloud/ Sharepoint
- Alle andere externe communicatie aangaande deze locatie. Denk hierbij aan projectontwikkelaar Reales, ENGIE, het openbaar vervoer, Natura2000, ondernemers/ bedrijven/ verenigingen in Zwolle-Zuid, de eigenaar van het betreffende stuk grond, het COA, gemeente, ROVA, aannemers of andere projectontwikkelaars, huidige bewoners Prof. Feldmannweg, etc.

Daarnaast ontvang ik graag alle communicatie/documentatie over de volgende specifieke onderwerpen;

- Een overzicht van het afwegingskader waaruit blijkt hoe en welke locaties er allemaal zijn onderzocht en waarom de Prof. Feldmannweg nu een mogelijke locatie geworden is en waarom de andere locaties zijn afgevallen en/of dat er mogelijk nog andere locaties in beeld zijn (naast de andere twee die al benoemd zijn);
- De afweging tussen een opvanglocatie en 'gewone' woningbouw. Hoe is de besluitvorming gedaan omtrent het mogelijk verwerpen van woningbouw;
- Hoe en op welke gronden er is besloten af te wijken van de gebiedsvisie.

Ik zie op Zwolle.nl dat de gemeente Zwolle participeert volgens Hanza! Ik ontvang graag een uitwerking waaruit blijkt dat er volgens de spelregels van Hanza! is geparticipeerd aangaande deze locatie en alle genomen besluiten die een relatie hebben met de locatie.

Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groeten,



Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 12:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Brief zoektocht permanente opvanglocatie
Bijlagen: Brief pROL wijken HB, deel Dieze en Zuid def.pdf; Brief pROL Aalanden def.pdf

Geachte betrokkene van de Professor Feldmannweg,

Bijgevoegd mail ik u de brieven die tussen 20 en 29 juni verspreid worden in de [REDACTED] Zwolle-Zuid, [REDACTED] De brieven gaan over onze zoektocht naar een permanente opvanglocatie voor vluchtelingen. [REDACTED]

Voor de volledigheid en voor uw informatie voeg ik beide brieven toe.

Mensen die de brief ontvangen, hebben daarin een persoonlijke code gekregen waarmee ze via Open Stad kunnen meedenken over de locatie.

U bent ook van harte uitgenodigd hierover mee te denken. Uw code is [REDACTED]

Meedenken of uw mening geven kan via de website: opvang.zwolle.nl

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]


[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 14:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vragen inzake opvanglocaties

Geachte heer en mevrouw [REDACTED]
Onderstaand vindt u de antwoorden op de door u gestelde vragen.

- Waarom organiseert de gemeente geen informatie avonden op voorhand?
De gemeente organiseert pas een informatieavond als zeker is dat er een opvangplek op een bepaalde locatie gaat komen. Op dit moment is dit nog niet zeker, de verkenning of deze plek geschikt is, is gestart. Meer informatie dan in de brief staat die u ontvangen heeft, is er op dit moment ook niet. De brief is bedoeld om inwoners zo vroeg mogelijk te laten meedenken. Mocht deze plek inderdaad worden aangewezen dan zal er een informatieavond worden georganiseerd gevolgd door klankbordgroep avonden zoals we ook op andere plekken hebben gedaan.
- Waarom kan de digitale vragenlijst slechts met antwoorden in 140 tekens beantwoord worden (op X kun je tegenwoordig nog meer tekens gebruiken). Hierdoor is het onmogelijk om serieus de vragen te beantwoorden. *Op de vragen zoals ze gesteld zijn, kon in principe kort en bondig geantwoord worden, in steekwoorden. Voor een wat uitgebreidere toelichting kon het invulveld bij de laatste vraag benut worden.*
- In de brief wordt gesproken over een permanente opvanglocaties voor 717 kansrijke asielzoekers en statushouders. Op pagina 2 staat "het woord permanent zegt trouwens alleen iets over de locatie. Niet over de bewoners."
 - Welke definitie hanteert de gemeente aangaande "kansrijke asielzoekers"? *Een kansrijke asielzoeker is een asielzoeker met een grote kans op een verblijfsvergunning. Bijvoorbeeld omdat hij/zij uit een land komt waar oorlog is of omdat de persoon in zijn/haar land van herkomst moet vrezen voor vervolging vanwege ras, godsdienst, seksuele geaardheid, politieke overtuiging., zoals bijv. mensen uit Syrië. Overigens is dit geen gemeentelijke definitie maar een landelijke.*
 - Wat is de capaciteit per opvangplek: worden het individuele opvangplekken, of bijvoorbeeld gezinsopvangplekken? *Hier kunnen we nog niets over zeggen. Dit maakt onderdeel uit van de verdere verkenning naar deze locatie. Over het algemeen gaat het om individuele opvangplekken.*
 - De locatie wordt permanent, dit betekent dat er vanuit de locatie 'doorstroming' plaats zal vinden.
 - Met welke 'omloopsnelheid' rekent de gemeente? Een verblijf in een Opvanglocatie is altijd tijdelijk. *Als de vluchtelingen aan het einde van hun asielprocedure een verblijfsvergunning krijgen dan verhuizen naar een zelfstandige woonruimte. We hanteren geen omloopsnelheid. Doorstroom hangt ook af van het aantal beschikbare woningen*
 - Vindt deze doorstroom plaats binnen de gemeente Zwolle? *Voor statushouders geldt dat zij zijn toegewezen aan Zwolle of de omliggende gemeentes.*

- Zo ja, houdt de gemeente hierbij WEL rekening met het hoofdlijnenakkoord van de regering? *Zoals in de brief al aangegeven: Het hoofdlijnenakkoord heeft op dit moment geen invloed op de zoektocht naar opvangplekken. De provincie Overijssel blijft zich samen met de gemeente inzetten voor de opvang van vluchtelingen. Zowel op de korte als lange termijn. Er is sprake van een groot en acuut opvangtekort in Nederland. Er zijn op dit moment 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn en een plek nodig hebben. De nood is en blijft dus de komende tijd hoog. De gepresenteerde plannen en voornemens in het Hoofdlijnenakkoord veranderen daar voorlopig niets aan en bieden op korte termijn geen oplossing voor dit probleem.*
 - Zo ja, hoe verhoudt dit zich tot het aantal gebouwde woningen in Zwolle (in 2022 380 woningen, in 2023 764 woningen). De huidige wachttijd voor een sociale huurwoning is op dit moment al 7 jaar en 4 maanden. Hoe denkt de gemeente te kunnen zorgen voor een fatsoenlijke woonkans voor bijvoorbeeld jongeren die graag op zichzelf zouden willen gaan wonen en die nu al zo lang moeten wachten? *In de prestatieafspraken met de woningcorporaties zijn hierover afspraken gemaakt. 10% van het aantal sociale huurwoningen wordt toegewezen aan statushouders. De overige 90% is beschikbaar voor andere doelgroepen.*
- In de brief stelt de gemeente dat het hoofdlijnenakkoord geen invloed heeft en dat provincie en gemeente zich samen inzetten voor opvang van vluchtelingen. Hierna volgt een tweetal bijzondere zinnen: "Zowel op de korte als lange termijn." en "De gepresenteerde plannen en voornemens veranderen daar voorlopig niets aan en bieden op korte termijn geen oplossing voor dit probleem."
 - Vanwaar deze stellige stellingname? *Deze mensen zijn al in Nederland en zij hebben een opvangplek nodig. Het hoofdlijnenakkoord verandert hier niets aan.*
 - Wat is 'lange termijn'? *Met de huidige wetgeving gaan we uit van minimaal 5 jaar en langer*
 - Is de gemeente het met ons eens dat het voornemen van de huidige regering statushouders geen voorrang meer te geven bij het vinden van een huurwoning in de toekomst zal/kan leiden tot gevolgen in de doorstroom vanuit opvanglocaties? *Dit zou inderdaad gevolgen kunnen hebben.*
- 
- Is de gemeente zich er van bewust dat in postcodegebied 8014, 8015 en 8016 er sprake is van kinderrijke buurten; 6 basisscholen, drie voetbalverenigingen, 2 maneges. *Ja, maar dit verandert niets aan de situatie. We zoeken naar opvangplekken in de hele stad dus er zullen altijd allerlei voorzieningen rond potentiële locaties liggen.*
- Hoe verhoudt locatie Professor Feldmannweg zich tot de plannen Nieuw Harculo? Is projectontwikkelaar Reales in de plannen voor deze locatie meegenomen? *De projectmanager vanuit de gemeente is op de hoogte van de aanstaande verkenning. Onderdeel van de verdere verkenning is de relatie met de ontwikkeling van Nieuw Harculo.*

Van: [REDACTED] >

Verzonden: zondag 14 juli 2024 22:59

Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>

Onderwerp: vragen inzake opvanglocaties

L.S.,

Naar aanleiding van uw brief (informatie zoektocht opvanglocatie; d.d. 13 juni 2024) willen wij een aantal vragen graag door u beantwoord zien.

- Waarom organiseert de gemeente geen informatie avonden op voorhand?
- Waarom kan de digitale vragenlijst slechts met antwoorden in 140 tekens beantwoord worden (op X kun je tegenwoordig nog meer tekens gebruiken). Hierdoor is het onmogelijk om serieus de vragen te beantwoorden.
- In de brief wordt gesproken over een permanente opvanglocaties voor 717 kansrijke asielzoekers en statushouders. Op pagina 2 staat "het woord permanent zegt trouwens alleen iets over de locatie. Niet over de bewoners."
 - Welke definitie hanteert de gemeente aangaande "kansrijke asielzoekers"?
 - Wat is de capaciteit per opvangplek: worden het individuele opvangplekken, of bijvoorbeeld gezinsopvangplekken?
 - De locatie wordt permanent, dit betekent dat er vanuit de locatie 'doorstroming' plaats zal vinden.
 - Met welke 'omloopsnelheid' rekent de gemeente?
 - Vindt deze doorstroom plaats binnen de gemeente Zwolle?
 - Zo ja, houdt de gemeente hierbij WEL rekening met het hoofdlijnenakkoord van de regering?
 - Zo ja, hoe verhoudt dit zich tot het aantal gebouwde woningen in Zwolle (in 2022 380 woningen, in 2023 764 woningen). De huidige wachttijd voor een sociale huurwoning is op dit moment al 7 jaar en 4 maanden. Hoe denkt de gemeente te kunnen zorgen voor een fatsoenlijke woonkans voor bijvoorbeeld jongeren die graag op zichzelf zouden willen gaan wonen en die nu al zo lang moeten wachten?

- In de brief stelt de gemeente dat het hoofdlijnenakkoord geen invloed heeft en dat provincie en gemeente zich samen inzetten voor opvang van vluchtelingen. Hierna volgt een tweetal bijzondere zinnen: "Zowel op de korte als lange termijn." en "De gepresenteerde plannen en voornemens veranderen daar voorlopig niets aan en bieden op korte termijn geen oplossing voor dit probleem."
 - Vanwaar deze stellige stellingname?
 - Wat is 'lange termijn'?
 - Is de gemeente het met ons eens dat het voornemen van de huidige regering statushouders geen voorrang meer te geven bij het vinden van een huurwoning in de toekomst zal/kan leiden tot gevolgen in de doorstroom vanuit opvanglocaties?
- 
- Is de gemeente zich er van bewust dat in postcodegebied 8014, 8015 en 8016 er sprake is van kinderrijke buurten; 6 basisscholen, drie voetbalverenigingen, 2 maneges.
- Hoe verhoudt locatie Professor Feldmannweg zich tot de plannen Nieuw Harculo? Is projectontwikkelaar Reales in de plannen voor deze locatie meegenomen?

Graag zouden wij onze vragen, puntsgewijs, beantwoord zien.

Met vriendelijke groet,



Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 09:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Informatiebrief zoektocht opvanglocatie niet ontvangen

Goedemorgen [REDACTED]

De [REDACTED] staat in het adresbestand. Ook uw huisnummer. Cycloon bezorgt in totaal 18000 brieven in de stad over dit onderwerp (niet alleen in Zuid) en is 20 juni gestart met lopen. Ze doen ongeveer 10 dagen over de totale bezorging. Hiermee hebben we rekening gehouden in de termijn om mee te denken. Deze loopt tot en met 15 juli.

Mocht u nu in het weekend nog geen brief hebben ontvangen, laat u het dan nog even weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED] >
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 09:50
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Informatiebrief zoektocht opvanglocatie niet ontvangen

Goedemorgen,

Wij wonen aan de [REDACTED] [REDACTED] en hoorden dit weekend vanuit de krant dat er mogelijk een opvanglocatie voor vluchtelingen [REDACTED]
[REDACTED]

Van andere mensen in de buurt begrepen we dat ze hier eerder een informatiebrief over hebben ontvangen (gedateerd op 13 juni) met ook de mogelijkheid om mee te praten.

Wij hebben deze nog niet ontvangen, dat geldt ook voor onze burens op dit stukje [REDACTED]

Kan dit kloppen en wanneer zouden wij deze kunnen verwachten? De termijn om mee te denken is al ingegaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 16:16
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Opvanglocatie Zwolle-Zuid

Dag mijnheer [REDACTED]

Dank voor uw mail. De reactietermijn om mee te denken was tot en met 15 juli. Ik zal uw reactie alsnog toevoegen bij de reeds binnengekomen reacties zodat ook deze meegenomen kan worden in het verdere onderzoek.

Voor meer informatie verwijst ik u graag naar deze webpagina [Tijdelijke en permanente opvang statushouders | Gemeente Zwolle](#)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED] >
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 14:41
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Opvanglocatie Zwolle-Zuid

Beste dames en heren,

Via deze mail wil ik reageren 't.a.v. het plan om een opvanglocatie voor asielzoekers te vestigen in Zwolle-zuid.

Het is in mijn optiek naïef om te denken; dat een opvanglocatie met asielzoekers geen gevolgen heeft voor de directe omgeving c.q wijk en haar bewoners .

Met name dan 't.a.v de leefbaarheid en veiligheid.

Stel bijvoorbeeld dat er meer mensen opgenomen worden dan toelaatbaar is. Ik denk dan dat de spanningen zullen toenemen op de opvanglocatie; wat

weer zijn weerslag kan hebben in de buurt.

Ook wil ik wijzen op het woningtekort wat een belangrijk probleem is.

Tevens wil ik wijzen op de belastbaarheid van het openbaar vervoer; asielzoekers zullen daar natuurlijk ook gebruik van willen maken. Ik denk dat er dan meer

bussen ingezet moeten worden in de buurt ; waar ik woon.

In het algemeen denk ik dat er een bepaalde opnamecapaciteit in Nederland is t.a.v asielzoekers; ook in de Gemeente Zwolle. Dit benoem ik ook t.a.v. het draagvlak onder de bevolking.

Tevens wil ik benadrukken dat je barmhartigheid behoort te betonen; maar ook daar zitten grenzen aan.

Enige bezorgdheid vind ik op zijn plaats als buurtbewoner in Zwolle-zuid.

Hoogstwaarschijnlijk zullen de genoemde punten al de revue zijn gepasseerd door andere bewoners.

Tot slot wilde ik me niet op het digitale platform bewegen, maar doe dit liever via deze weg.

Ik hoop dat de Gemeenteraad van Zwolle wijze en verstandige besluiten zal nemen omtrent deze plannen.

In afwachting van uw reactie!

Met vriendelijke groeten,



MemoProces-, Programma- en
Projectmanagement

Aan Kernteam Opvang Vluchtelingen

Van [REDACTED]

Datum 14 juli 2023

Onderwerp Optie permanente Regionale opvanglocatie (pROL) kavel Professor Feldmannweg getoetst aan de 7B's

In Zwolle worden bij locatieonderzoeken voor het huisvesten van aandachtsgroepen altijd de 7B's gehanteerd: buurt, betaalbaarheid, bespreekbaarheid, bereikbaarheid, bruikbaarheid, beheersbaarheid, beschikbaarheid. Deze locatie wordt verkend in het kader van een permanente regionale opvanglocatie (pROL) voor kansrijke asielzoekers en statushouders. De zoekopdracht hiervoor luidt: maximaal 600 plekken verdeeld over maximaal 3 locaties.

Locatie Professor Feldmannweg

Deze locatie was oorspronkelijk onderdeel van de gebiedsontwikkelingen van Engie / IJsselcentrale. De eigenaren hebben er voor gekozen daar niet aan deel te nemen. De locatie bevindt zich in de hoofdgroenstructuur van Zwolle.



Datum 15 november 2022

Buurt: de locatie bevindt zich tussen woonwijk Zwolle-Zuid en het gebied van de IJsselcentrale in.

Betaalbaarheid: het gebouw is niet in eigendom van de [REDACTED]

Bespreekbaarheid: inwoners zijn zeer begripvol als het aankomt op onze taakstelling voor het opvangen van vluchtelingen in het algemeen. Deze locatie bevindt zich tussen de woonwijk Zwolle-Zuid en de IJsselcentrale in. De eigenaren geven aan huurwoningen en garages te hebben ontwikkeld naast deze kavel en zijn daarmee de direct omwonenden/belanghebbenden.

Bereikbaarheid:

Bruikbaarheid: de kavel is ongeveer 1,7 ha, het aangrenzende extra perceel is 1,1 ha. Daarop zijn ca 12 huurwoningen gerealiseerd door eigenaar. Ook is er nog een deel waar volkstuinen zijn gevestigd.

Beheersbaarheid:

Beschikbaarheid: De kavel is per direct beschikbaar.

Vluchtelingen

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 13 juli 2024 13:23
Aan: Vluchtelingen
Onderwerp: Opvanglocatie statushouders
Bijlagen: brief_college[1].pdf

Geacht college.

Dank u wel voor uw email.

Als [REDACTED] willen we onze zorgen ook via deze weg nog een keer onder uw aandacht brengen.

In de bijlage vindt u onze brief.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 12:10
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Brief zoektocht permanente opvanglocatie
Bijlagen: Brief pROL wijken HB, deel Dieze en Zuid def.pdf; Brief pROL Aalanden def.pdf

Geachte betrokkene van de Professor Feldmannweg,

Bijgevoegd mail ik u de brieven die tussen 20 en 29 juni verspreid worden in [REDACTED] Zwolle-Zuid, [REDACTED] De brieven gaan over onze zoektocht naar een permanente opvanglocatie voor vluchtelingen. [REDACTED]

Voor de volledigheid en voor uw informatie voeg ik beide brieven toe.

Mensen die de brief ontvangen, hebben daarin een persoonlijke code gekregen waarmee ze via Open Stad kunnen meedenken over de locatie.

U bent ook van harte uitgenodigd hierover mee te denken. Uw code is [REDACTED]

Meedenken of uw mening geven kan via de website: opvang.zwolle.nl

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 10:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanwijzen locaties

Geachte heer [REDACTED]

De verspreiding van de in totaal 18000 brieven is gestart op 20 juni en Cycloon heeft voor dat aantal ongeveer 10 dagen nodig. Ik raad u aan nog even af te wachten. De [REDACTED] staat gewoon op de adressenlijst. Mocht u nu dit weekend de brief nog niet hebben ontvangen, dan kunt u gerust weer mailen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 10:17
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Aanwijzen locaties

Geachte lezer,

Bij toeval krijg ik een brief onder ogen, die naar ik begreep, is gestuurd aan bewoners aan de [REDACTED] Deze brief gaat de zoektocht naar opvanglocaties voor vluchtelingen.

Het bevreemdt mij, dat wij, als bewoners van de [REDACTED] [REDACTED] de locatie aan de Prof. Feldmannweg hierover niet worden ingelicht.

Ik hoop, dat u bij de besluitvorming in elk geval nauwkeuriger te werk zult gaan dan nu het geval is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 13:51
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Reactie plan AZC Zwolle zuid

Beste mijnheer [REDACTED]

We hebben uw reactie ontvangen. We nemen hem mee met de rest van de reacties.

Vriendelijke groet,
[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 23:13
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Reactie plan AZC Zwolle zuid

Geachte heer/mevrouw,

Het lukt mij niet om mijn toegestuurde inlogcode te gebruiken ([REDACTED]) en te reageren via de site. Daarom via hier mijn reactie.

Zo vlak voor de vakantie wordt ons nu ineens duidelijk dat er mogelijk een azc bij ons om de hoek komt. Als inwoner van Zuid, [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] Via hier wil ik onze enorme zorgen kenbaar maken en een alternatief voorstel doen.

Onze wijk is ontzettend rustig en kindvriendelijk opgezet. Er is hier niets te beleven voor 700 asielzoekers. Laat staan als dit de helft zou zijn. Eigenlijk zou het enige haalbare een tiental, of misschien twintig asielzoekers zijn.

In mijn dagelijkse werk als docent Nederlands heb ik veel contact met de NT2-doelgroep. Vandaar mijn zorgen. Los van de enorme cultuurverschillen en verhoudingen onderling tussen NT2-ers/asielzoekers, lijkt mij onze locatie uitermate ongeschikt. En wel om de volgende redenen.

Er is niks aan vertier te doen voor de groep. Het is een natuurgebied. De plek ligt naast het spoor, met direct een spoorwegovergang. Het zit vlakbij een kamp, zorginstellingen, basisschool, kinderopvang en ga zo maar door. Direct aan de IJssel lijkt ook erg onverstandig.

Vorig jaar zijn wij hierheen komen verhuizen met ons [REDACTED] en wij verwachten [REDACTED] Vooraf de gebiedsvisie (2021) bewust doorgenomen. De kindvriendelijke omgeving waar wij bewust voor kozen krijgt zo een enorme omwenteling. Wij merken verder tevens dat er enorme onrust ontstaat bij ons in de wijken. Wij hopen dat u als goede gemeente de burgers gehoor geeft en kiest voor een betere oplossing.

Bijvoorbeeld, alle asielzoekers evenredig verdelen over de negen stadsdelen. Dit maakt opvang haalbaar voor elke wijk. Hulp bieden is goed, maar onze wijk moet niet meer hooi op de vork nemen dan dat wij aankunnen. Denk hierbij aan de leefbaarheid van onze wijk.

[REDACTED]

Graag hoor ik of mijn reactie goed is overgekomen en of deze breder gedragen zorg onder de buurt mee wordt genomen in het verdere proces.

Met vriendelijke groet,

>

> [REDACTED]

>

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bezwaar tegen de komst van een AZC in Zwolle zuid

Dag mijnheer [REDACTED]

Zoals gezegd nemen we uw reactie mee met de andere reacties.

Er is geen informatieavond of inspraakavond geweest zoals sommige wijkbewoners wellicht dachten. De gemeente heeft ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het proces te communiceren over de zoektocht naar opvanglocaties, zodat bewoners kunnen meedenken en zich niet overvallen voelen door een plotseling besluit. Voor bewoners die niet digitaal vaardig zijn, heeft de gemeente een hulpsessie georganiseerd om bewoners die niet digitaal konden reageren via opvang.zwolle.nl te ondersteunen bij het invullen van hun mening. Dit is de avond waar het om ging. Mocht er uiteindelijk besloten worden (door de raad) om een opvanglocatie te vestigen, organiseren we een inloopbijeenkomst. We hebben zo'n 6000 'direct' omwonenden van de mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar welke straat iets zal merken van een dergelijke locatie, wat de looproutes zijn e.d.

Ik weet niet in welke straat u woont, dus ik kan nu niet controleren of uw straat in de adreslijst staat.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:04
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: bezwaar tegen de komst van een AZC in Zwolle zuid

Beste [REDACTED]

Dank u wel voor uw snelle reactie, mijn bezwaar geldt niet alleen voor de 717 mensen, maar in een azc in Zwolle Zuid hoe dan ook.

Wanneer wij met 200 Nederlanders in een wijk in een ander land zouden gaan wonen. Hoe groot acht u de kans dat wij ons goed kunnen of gaan aanpassen? Dan hou je je eigen wijk en gewoontes.

Ik zie het zo, mensen zijn dieren, een buitenwijk als Zwolle Zuid is een nest waar wij onze kinderen in een veilige omgeving willen grootbrengen. De gemeente dwingt ons om ons nest te delen. Iets wat menig mens nieteens met bekenden zal doen. Vandaar de weerstand. Weerstand waarvan ik overtuigd ben dat deze vanuit de natuur van de mens ook zal blijven.

U gunt deze azcers toch ook geen valse start? En stel dat het misgaat. Omdat de normen en culturele waarden ver van elkaar afliggen. Of omdat de vluchteling getraumatiseerd is en zich richt op een school of bso? Wie is dan verantwoordelijk?

U kunt beter woonwijken gaan bijbouwen op een plek als dit en een azc centraliseren in een gebied buiten Zwolle.

Dan een ander punt van aandacht. Het overgrote deel van Zwolle heeft geen uitnodiging gehad voor de informatie avond of inspraak avond. [REDACTED]

[REDACTED] Ik verwacht alsnog een uitnodiging en de kans om te komen.

In iedergeval alvast bedankt voor uw reactie.

Groet,

[REDACTED]

Op wo 17 jul 2024 13:58 schreef Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>:

Beste mijnheer [REDACTED]

Dank voor uw reactie. We nemen deze mee met de andere reacties.

Het idee is overigens niet om 717 personen te plaatsen op deze locatie. In de drie locaties die we nu verder onderzoeken op geschiktheid zouden aan de Professor Feldmannweg ongeveer 200 mensen opgevangen kunnen worden, aan de Rijnlaan 25 ca 50-80 en de Nijverheidstraat (Cibap) is mogelijk geschikt voor 300 plekken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 10:43

Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>

Onderwerp: bezwaar tegen de komst van een AZC in Zwolle zuid

De veiligheid van kinderen, ouderen en asielzoekers zelf komt in gevaar.

Geachte heer/mevrouw,

Ik schrijf u naar aanleiding van de plannen om 717 kansrijke asielzoekers en statushouders te huisvesten op een locatie achter mijn huis aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid.

Als bewoner van deze buurt, [REDACTED] maak ik mij grote zorgen over de geschiktheid van deze locatie. Ik teken bij deze bezwaar aan en verzet mij tegen de komst van een opvanglocatie op deze plek. Mijn zorgen zijn als volgt:

- 1. Veiligheid van Kinderen:** Deze wijk herbergt veel jonge gezinnen, basisscholen en kinderdagverblijven. De komst van een groot aantal nieuwe bewoners kan de rust en veiligheid van onze kinderen verstoren. Uit statistieken blijkt dat in sommige gevallen asielzoekers betrokken zijn bij misdrijven tegen kinderen en jonge vrouwen.
- 2. Veiligheid van Ouderen:** Ook de oudere bewoners van onze wijk lopen risico. Veel van hen maken gebruik van wandelroutes door de parken en dijken, die vaak afgelegen en slecht verlicht zijn. De komst van een grote groep nieuwe bewoners kan het gevoel van veiligheid voor ouderen verminderen, vooral gezien de moeilijkheden bij het toezicht houden op afgelegen gebieden. Dit kan leiden tot een verhoogd risico op overvallen en andere vormen van criminaliteit.
- 3. Veiligheid van Asielzoekers:** De voorgestelde locatie aan de Professor Feldmannweg brengt ook risico's met zich mee voor de veiligheid van de asielzoekers zelf. De nabijheid van de IJssel, een stromende rivier, en een spoorovergang op slechts 50 meter afstand, creëren potentieel gevaarlijke situaties. Deze locatie is ver verwijderd van het politiebureau, wat resulteert in vertraging bij het reageren op noodsituaties. De complexe geografie

en afgelegen ligging vereisen een zorgvuldige afweging van veiligheidsmaatregelen en adequate politionele ondersteuning, wat op deze locatie mogelijk niet kan worden gegarandeerd.

4. **Sociale Cohesie en Integratie:** Een dergelijk groot aantal nieuwe bewoners kan de sociale balans in de wijk verstoren. Ervaringen in andere woonwijken laten zien dat grootschalige opvangcentra vaak leiden tot een toename van criminaliteit, zoals kleine diefstallen, vandalisme en soms ernstigere delicten.
5. **Veiligheid en Toezicht:** De kavel aan de Professor Feldmannweg is omringd door open stukken, begroeide bossparkjes en afgelegen plekken. Deze omgeving maakt het gebied moeilijk te overzien en kan een broedplaats worden voor ongestoorde criminele activiteiten. De nabijheid van de IJssel en een spoorlijn op slechts 50 meter afstand creëren potentieel gevaarlijke situaties. Deze locatie is ook ver verwijderd van het politiebureau, wat kan resulteren in vertragingen bij het reageren op noodsituaties.
6. **Woonkwaliteit en Leefomgeving:** De bouw van grootschalige opvangfaciliteiten zal de woonkwaliteit negatief beïnvloeden, wat leidt tot grote zorgen onder de huidige bewoners over hun leefomgeving en woningwaarde. Onderzoek heeft aangetoond dat grootschalige opvanglocaties in woonwijken de waarde van woningen met 5-10% kunnen verlagen, wat een directe financiële impact heeft op mij en mijn burens. Ik verzoek dan ook om passende financiële compensatie voor eventueel waardeverlies van mijn woning als gevolg van deze plannen.
7. **Rechten en Aansprakelijkheid:** Als bewoner heb ik het recht op inspraak bij belangrijke beslissingen die mijn leefomgeving en welzijn beïnvloeden. Ik verzoek de gemeente om een transparant besluitvormingsproces te volgen en de belangen van de huidige bewoners serieus te nemen. Tevens wil ik weten wie er aansprakelijk zal zijn voor eventuele problemen of incidenten die voortvloeien uit deze plannen. Het is van cruciaal belang dat er duidelijke verantwoordingslijnen worden getrokken. Zodat we weten wiens schuld het is bij fouten.
8. **Impact op de Natuur:** De kavel ligt in een gebied dat omringd is door natuur, inclusief open stukken en begroeide bossparkjes. Dit gebied is een belangrijk leefgebied voor verschillende dieren, waaronder de recent teruggekeerde zeearend. De bouw van opvangfaciliteiten zal een negatieve impact hebben op deze natuur en de biodiversiteit in het gebied. Het is essentieel om een grondige milieueffectrapportage uit te voeren en alternatieve locaties te overwegen die minder ecologisch gevoelig zijn.
9. **Geschiktheid van een Bedrijventerrein:** Een bedrijventerrein zou een betere optie zijn voor het huisvesten van deze asielzoekers. Bedrijventerreinen hebben over het algemeen minder directe impact op woongemeenschappen. Ze hebben vaak betere infrastructurele voorzieningen en zijn beter bereikbaar voor hulpdiensten. Bovendien zouden bedrijventerreinen minder impact hebben op de sociale cohesie van bestaande woonwijken en kunnen ze beter voldoen aan de behoeften van zowel de asielzoekers als de omwonenden.

Gelet op deze zorgen verzet ik mij krachtig tegen de plannen om een opvanglocatie te realiseren op de kavel aan de Professor Feldmannweg. Ik verzoek de gemeente met klem om af te zien van deze plannen en te zoeken naar een alternatieve locatie

Met vriendelijke groet,



Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 15:06
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Nog geen antwoord

Dag mijnheer [REDACTED]

In de brief staat:

Bent u wat minder digitaal vaardig? Dan helpen wij u graag met invullen.

[REDACTED]
[REDACTED] komt 10 juli tussen 18.30 en 19.45 uur naar CO Zwolle aan de Esdoornstraat 3.

Wilt u meedenken over locatie Professor Feldmannweg, dan kunt u op 11 juli tussen 19.30 en 21.00 uur naar wijkcentrum de Pol komen, Gelijkheid 1. Een medewerker van de gemeente helpt u dan met invullen. Neemt u deze brief mee

Uw vraag over de bijzondere doelgroepen zal ik neerleggen bij de projectmanager.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 13:14
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nog geen antwoord

Geachte [REDACTED]

Dank voor uw bericht.

In uw brief van 13 juni 2024 staat het volgende geschreven:

Wilt u meedenken over lokatie Professor Feldmanweg dan kunt u op 11 juli tussen 19.30 en 21.00 naar wijkcentrum de Pol komen, Gelijkheid1.

Dit lijkt mij een oproep om mee te denken en niet om hulp bij het invullen, anders is dit wel bijzonder omschreven.

Hierbij ook de vraag wat de gemeente omschrijft als bijzondere doelgroepen?
Graag aangeven welke doelgroepen hieronder vallen.

Is een Joodse gemeenschap ook een bijzondere doelgroep?

Alvast bedankt voor de reactie.

Met een vriendelijke groet,

██████████.

Op 23-07-2024 12:24 CEST schreef Vluchtelingen <vluchtelingen@zwolle.nl>:

Dag mijnheer ██████████

Ik zie nu uw mail binnenkomen. Ik heb uw eerdere reactie, waar u naar verwijst, niet gezien. Ik zie hem ook niet in de mailbox. Mogelijk is er iets misgegaan met de ontvangst.

We hebben geen informatieavond georganiseerd op 11 juli. Deze avond was bedoeld om mensen, die dat zelf niet konden, te helpen met invullen van het digitale platform. Er is dan ook geen gespreksverslag van deze avond.

Mochten er nog andere locaties als mogelijk geschikt naar voren komen, dan gaan we met de omwonenden van deze locatie weer eenzelfde traject in waarbij ze kunnen meedenken. Hierbij houden we altijd rekening met de schoolvakanties. Het voorleggen van de locaties aan college en raad, heeft betrekking op de drie locaties die we nu onderzoeken. Niet op eventueel nieuwe opties.

Uw opmerkingen t.a.v. aantallen en de dijkverzwaring zal ik meegeven aan de collega die de reacties bestudeert en verwerkt.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

Van: [Redacted] >
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 12:16
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Nog geen antwoord

Geachte [Redacted]

Ik heb een brief van u mogen ontvangen 13 juni 2024 waarin u vraagt mee te denken over de opvang van vluchtelingen. Ik heb op laatste dag ingelogd op het digitale platform en heb geen gebruik kunnen maken van de informatieavond op 11 juli. Dit ivm vakantie, dit is

trouwens ook een van mijn opmerkingen dat ik het niet gepast vindt dat u zo een belangrijk onderwerp in de vakantietijd aan een klein deel van de bewoners voorlegt.

In mijn reactie heb ik u gevraagd om het gesprekverslag van de informatie avond, deze heb tot nu niet mogen ontvangen. Ik verwacht binnen twee werkdagen een bericht(het verslag) van u te ontvangen.

Buiten bovenstaand, het is eind juli de vakantie tijd is in volle gang en u gaat nog op zoek naar andere lokaties voor de opvang en in september gaat u het voorleggen aan het college?

In elke stad of dorp waar grootschalige opvang plaatsvindt is er overlast, dit is alleen te voorkomen om kleinschalige opvang te realiseren.

Ik verwacht een opvang van 20 a 30 statushouders geen problemen in de wijk gaat geven.

Ook heb ik aangegeven dat de dijkverzwaring de komende vier a vijf jaar een zeer zware tol gaat eisen op het zeer rustige karakter van de huidige buurt , en hierop volgend de bouw van woningen op de lokatie Harculo.

Met een vriendelijke groet,



Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 16:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [REDACTED] betreft opvang 'kansrijke' asielzoekers

Geachte heer [REDACTED]

Onderstaand mijn antwoorden op uw vragen.

1) wat zijn de criteria die gehandhaafd worden voor locatie bepaling.

Beoordeling van potentiële locaties vindt plaats aan de hand van de 7B's, waarbij de B's staan voor respectievelijk

Beschikbaarheid

Betaalbaarheid

Bereikbaarheid

Buurt

Bespreekbaarheid

Beheersbaarheid

Bruikbaarheid

2) welke criteria handhaaft u t.o.v. bewoners mbt toewijzing locatie.

Bewoners worden in een vroeg stadium betrokken om mee te denken. In het kader van de vluchtelingenopvang zijn we gestart met een stadsbrede enquête via een aselecte steekproef, daarna hebben we stadsdialogen georganiseerd waar iedere inwoner welkom was, vervolgens is er een stadsbrede meedenkgroep geconsulteerd (deze mensen hadden zich hiervoor aangemeld n.a.v. de stadsdialogen). Nu bevinden we ons in de fase van meedenken in de buurt van de potentiële locaties. Dit kon via Open stad. Als een locatie daadwerkelijk wordt toegewezen als opvanglocatie vindt er een informatiebijeenkomst plaats en wordt er een klankbordgroep opgericht. Het meedenken van bewoners gaat meestal over de criteria bereikbaarheid, buurt, bespreekbaarheid en beheersbaarheid.

3) kunt u een definitie geven van 'kansrijke asielzoeker' .

Een asielzoeker met een grote kans op een verblijfsvergunning. Bijvoorbeeld omdat hij/zij uit een land komt waar oorlog is of omdat de persoon in zijn/haar land van herkomst moet vrezen voor vervolging vanwege ras, godsdienst, seksuele geaardheid, politieke overtuiging.

[REDACTED]. Los van dat we uiteraard contact hebben met andere steden, gemeenten in de omgeving om ervaringen uit te wisselen en bovendien t.a.v. dit thema (en andere thema's) zeer goed op de hoogte zijn van de mondiale, landelijke en regionale actualiteiten.

Met betrekking tot het bestuurlijke traject. De gemeenteraad beslist uiteindelijk over welke locatie(s) als opvanglocatie zal/zullen worden aangewezen.

Ik hoop hiermee antwoord op uw vragen te hebben gegeven.

[REDACTED]
Projectmanager

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 19 juli 2024 09:41
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: E [REDACTED] betreft opvang 'kansrijke' asielzoekers

Geachte heer, mevrouw,

Voordat u aan een locatie bepaling overgaat, zijn er diverse hobbels te nemen.

- 1) wat zijn de criteria die gehandhaafd worden voor locatie bepaling.
- 2) welke criteria handhaaft u t.o.v. bewoners mbt toewijzing locatie.
- 3) kunt u een definitie geven van 'kansrijke asielzoeker' .

Woon zelf in Zwolle Zuid, om een locatie aan te gaan wijzen, met mijn inziens , een 'natte' vinger in de lucht. (betreft locatie Oude IJsselcentrale).

Een gestoorde gedachte dat men, lees 'kansrijke asielzoeker', zwerfend door Zwolle Zuid richting winkelcentra gaat, (laat uw fantasie de vrije loop), en weer terug.

Ik hoef geen Nostradamus te zijn om e.e.a. te zien gebeuren.

Waar heeft u een luisterend oor gehad, bedoel ik bewoners van andere steden, om dit tot een gedegen en doordachte locaties te kunnen aanwijzen.

Mijn laatste opmerking betreft de opmerkzaamheid van de bestuurlijke ambtenaren van de gemeente Zwolle: krijgt u ook mee wat er elders in het land aan overlast wordt ervaren? (dagbladen e.a. nieuwsbronnen)

Verneem graag van u, en denk ook mede Zwollenaren uw uiteenzetting.

Vriendelijke groet,



Verstuurd vanaf mijn iPad

MemoProject-, Programma- en
Procesmanagement

Aan MT Stadsontwikkeling

Telefoon (038) 498 5122

Van

Datum 10 januari 2024

Onderwerp Voorbereiding locatievoorstel pROL

Inleiding

Met dit memo worden de uitkomsten van de verkenning naar een permanente Regionale Opvanglocatie (ROL) gedeeld. Daarbij worden enkele bespreekpunten gedeeld die betrekking hebben op de gewenste integrale afweging van de invulling van deze locaties. Eén van de locatieopties is uitgebreider beargumenteerd in bijlage 1, als verdiepend voorbeeld van nut en noodzaak van een integrale afweging.

Dit memo is bedoeld als bespreekstuk in opmaat naar het bestuurlijke traject en besluitvorming.

Er zijn twee grote uitdagingen bij deze opdracht:

1) Het is een enorme zoektocht om te proberen 5 verschillende locaties met allemaal verschillende tempi, (toekomst)plannen en stakeholders op één moment gezamenlijk te presenteren in een voorstel. Daarbij ontstaan zowel knelpunten als kansen, deze worden bij de verschillende locatieopties hieronder beschreven. Eén van de belangrijkste conclusies is dat er een integrale (belangen)afweging moet plaatsvinden op locatieniveau zodat er goede keuzes gemaakt worden voor de stad en er geen dubbele verkenningen plaatsvinden vanuit verschillende opdrachten/programma's. Onderstaande locatieopties lenen zich goed voor een integrale afweging.

2) Er leven veel beelden en (impliciete en expliciete) aannames over de vluchtelingenopvang. Het invoegen van een opvanglocatie wordt vaak gezien als een werkverzwarende of complicerende factor en de eerste reactie op de locatieverkenning is vaak afwerend. Vluchtelingenopvang is goed, maar graag op een andere plek want anders lijdt (de toekomstige ontwikkeling van) het gebied eronder. Er wordt voornamelijk gedacht in termen van overlast, kwetsbaarheid, criminaliteit en risico's. Die worden niet gebagatelliseerd, maar graag geflankeerd met de ervaringen die opgedaan worden nadat een locatie geopend is. Vaak zien we daarna een kentering van de (publieke) opinie en wordt er ook met de buurt nauw samengewerkt om deze opgave vorm te geven.

Vraag aan NT Woningbouw/MT Stadsontwikkeling

1. Welke overwegingen -vanuit de rol om meer stedelijke regie bij de voorbereiding op deze besluiten te voeren- worden meegegeven ten behoeve van het locatievoorstel aan het bestuur?
2. Kan het NT Woningbouw/MT Stadsontwikkeling zich vinden in het voorstellen van deze 5 locaties voor een verdere verkenning of dienen er op onderdelen andere keuzes te worden gemaakt? Met betrekking tot twee locaties is er nog een verdiepende vraag:
 - a. Welke functie prevaleert voor

Datum 10 januari 2024

- b. Als de door COA geschatte opbrengstpotentie van de Cibap-locatie voldoende wordt geacht, waar ligt dan de opdracht voor het uitwerken van een gemengd woonconcept / gemengde functies op huidige locatie?

Context

Opvang vluchtelingen en statushouders

Gemeente Zwolle wil een inclusieve stad zijn, ook met het opvangen en huisvesten van vluchtelingen en statushouders. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) heeft een verzoek neergelegd bij gemeente Zwolle om regionale opvang te realiseren in de vorm van een Regionale Opvanglocatie (ROL). Daartoe hebben COA en gemeente Zwolle een intentieovereenkomst getekend en is een locatieverkenning gestart. Daarnaast is er al een tijdelijke ROL gerealiseerd aan de Meeuwenlaan, voor de duur van 3 jaar. Idealiter zou de permanente ROL deze tijdelijke ROL moeten opvolgen.

De opgave voor de locatieverkenning luidt als volgt:
Het zoeken naar permanente opvanglocaties in Zwolle voor maximaal 600 bewoners (kansrijke vluchtelingen en statushouders), op minimaal twee en maximaal drie locaties verspreid over de stad, operationeel in 2026.

Een Regionale Opvanglocatie (ROL) is één van de manieren waarop er wordt gestreefd naar flexibele opvangvormen en deze nieuwe vorm van opvang is een uitvloeisel van de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen. De doelgroep voor een ROL betreft vergunninghouders (ook wel: statushouders) en evident kansrijke asielzoekers. Het betreft dus geen regulier AZC. Daarnaast wordt er stabiliteit in de opvanglocaties geboden door bij lage instroom van vluchtelingen meer alternatieve doelgroepen op te vangen. Het COA streeft daarbij naar maximale maatschappelijke meerwaarde.

Mogelijke locatieopties

Proces

In de verkenningfase voor de permanente ROL is gezocht naar kansrijke locaties die nader verkend kunnen worden door gemeente en COA. De zoektocht is ingezet op zowel panden als kavels. Onderstaande shortlist is tot stand gekomen door de uitkomsten van de stadsbrede enquête over opvang Vluchtelingen, verkennende gesprekken met gebiedsmanagers, contact met bedrijfsmakelaars, heroverwegen van locaties die eerder in beeld waren voor tijdelijke opvang en in samenwerking met Flexwonen (gebruiken van de uitkomsten van de Kadasterscan Flexwonen).

De locatieopties zijn vervolgens beschreven volgens het Ruimtelijk Afwegingskader 7B's (zie bijlage 2) en in kansrijkheid geprioriteerd. In de volgende fase wordt een verdiepende verkenning uitgevoerd met een specifiek onderzoek naar de impact op de wijk, input uit het participatietraject, businesscase vanuit COA en meer zicht op de randvoorwaarden. Medio 2024 zullen 2 á 3 locaties in het uiteindelijke locatievoorstel worden opgenomen.

Integrale afweging noodzakelijk

We hebben gemerkt dat er vanuit verschillende doeleinden (zoals Flexwonen, Wonen & Zorg) gezocht wordt naar beschikbare panden en locaties en dat verschillende zoekopdrachten elkaar raken of elkaar bestrijden. Op dit moment is er vaak sprake van 'die het eerst komt, die het eerst maalt'. Ook wordt er soms -op een later moment in de verkenning- gevraagd of de locatie niet geschikter is voor een ander doeleinde.

Datum 10 januari 2024

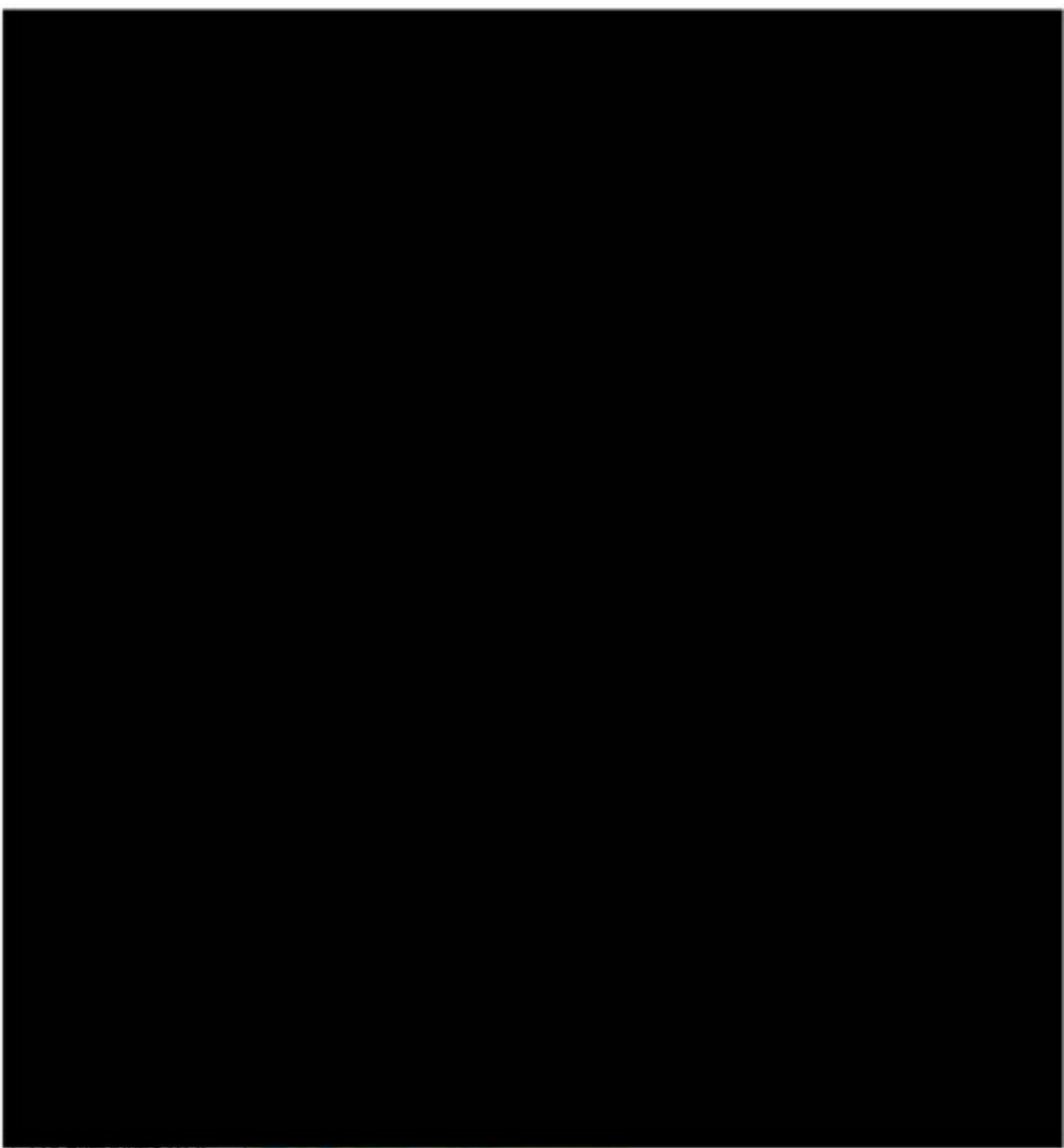
Vanuit de verkenning die gaande is naar een permanente ROL zouden wij graag zien dat er een integrale (belangen)afweging plaatsvindt op stedelijk niveau. Dit kan vervolgens leiden tot explicietere keuzes op locatieniveau. Op basis daarvan kunnen wij verder met het afronden van deel 1 van de verkenningsfase en een voorstel aan het bestuur voorleggen welke locaties we verder willen verkennen t.b.v. een permanente ROL (deel 2 verkenningsfase). Dit moet uiteindelijk leiden tot een definitief locatievoorstel in 2024.

Daarnaast is het voor 1 specifieke locatie, [REDACTED] noodzakelijk om voor te sorteren op een keuze of deze locatie verder wordt verkend als permanente ROL of t.b.v. een padelbaan. Voor deze afweging is in bijlage 1 de argumentatie voor een padelbaan ook opgenomen.

Hieronder wordt de shortlist van mogelijke locaties besproken.

Datum

10 januari 2024



Localities ROE



Datum 10 januari 2024

van het programma Stedelijk Zwolle (vervolg op de verstedelijkingsstrategie). Er wordt

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

| [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Datum

10 januari 2024

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Datum

10 januari 2024

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Locatieoptie 4: kavel Feldmanweg

De locatie bevindt zich tussen woonwijk Zwolle-Zuid en het gebied van de IJsselcentrale in. Ten zuiden van de locatie wordt een nieuwe buurt ontwikkeld met 500 woningen en culturele en recreatieve voorzieningen, horeca en werkfuncties. De locatie is nog steeds onderdeel van de gebiedsontwikkeling (het is opgenomen in de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving, dat de basis is voor de bouw van 50-70 woningen), maar de eigenaar van deze kavel heeft ervoor gekozen om de ontwikkeling voor woningbouw 'on hold' te zetten.

De gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving, vastgesteld door de raad in juli 2021, geeft veel kaders mee voor de uitwerking van deze locatie. Zeker bij een permanente locatie is massa, vorm en architectuur erg belangrijk.

De locatie ligt in de hoofdgroenstructuur, maar heeft van zichzelf weinig natuurwaarden. Hier ligt een kans (en een voorwaarde!) om bij bebouwing van deze locatie natuurwaarden te versterken. Bij de vaststelling van de gebiedsvisie heeft de raad aangegeven dat naast een ruimtelijke ontwikkelplan ook een natuurontwikkelplan voor het gebied gemaakt moet worden. Dat geldt ook voor dit deel van het gebied. Eigenaar heeft er voor gekozen niet mee toe doen met het natuurontwikkelplan dat Engie (nu: Reales) heeft laten opstellen voor hun deel van het gebied. Het natuurontwikkelplan voor de locatie van Reales is nog in ontwikkeling. Dit heeft een directe relatie met het feit dat de locatie qua woningbouwontwikkeling 'on hold' staat.

Datum 10 januari 2024

Naast het verhogen van de natuurwaarden speelt hier ook het stikstofprobleem. De IJssel en de uiterwaarden zijn Natura2000 gebied. Dat betekent veel onderzoek en onzekerheid over de realisatiekansen op dit moment.

Tegelijkertijd biedt deze kavel voldoende ruimte en mogelijkheden voor een passend ontwerp. De eerste schattingen qua bruikbaarheid laten een beeld zien van ca 200-240 opvangplekken. Het opnemen van een opvanglocatie in stadsdeel Zuid draagt bij aan de wens van de raad om de opvangplekken te spreiden over de stad.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Datum

10 januari 2024

-



Datum

10 januari 2024

Kansrijkheid beoogde locaties

Hieronder volgt een grove niet uitputtende toelichting obv 7B's, geprioriteerd van meest kansrijk naar minder kansrijk.

#	Locatieoptie	Schatting aantal plekken	+	!
1	[redacted]	200-400	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	aandachtspunt
4	Kavel Professor Feldmannweg	200	- Kavel biedt mogelijkheid tot nieuwbouw cq	- Ligging in hoofdgroenstructuur

¹ Social Hub is een gemengd woonconcept met ondernemers en bijzondere doelgroepen, zie voor meer informatie bijvoorbeeld Hub Haren (dehub-haren.nl)

Datum

10 januari 2024

			passend ontwerp met units	- Impact gebiedsontwikkeling Harculo
5		200		

De realisatie van de permanente Regionale Opvanglocatie(s) valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. Zij hebben alvast meegekeken naar bovenstaande locaties. Deze zogenoemde papieren schouw had als conclusie dat alle locaties op het eerste oog geschikt te maken zijn. De volgende stap is een fysieke schouw in de fase van de 'nadere verkenning'. De input daarvan wordt gebruikt voor het maken van een businesscase per locatie. Dat weegt mee in de uiteindelijke locatiekeuze.

Vervolg

- Na bespreking in het NT Wonen worden de locatieopties in een notitie opgenomen met het gevraagde besluit om deze locaties nader te verkennen (randvoorwaarden, businesscase etc). Daarna volgt het college, waarbij de communicatie- en participatiestrategie voor de verdere verkenning naar buiten een cruciaal onderdeel is.
- In deze volgende fase kunnen er nog locaties afvallen. Het streven is om medio 2024 deze nadere verkenning te hebben afgerond, resulterend in een locatievoorstel voor de 2 á 3 locaties van de ROL.
- Er wordt niet uitgesloten dat er tijdens het proces van de nadere verkenning ook nog kansrijke locatie opties beschikbaar komen. Deze zullen evengoed worden afgewogen door middel van de 7B's en kunnen daarmee ook onderdeel worden van de nadere verkenning
- De locatieopties worden nu al getoetst op kansrijkheid door COA (oa door een schouw). Mochten er locaties als niet-kansrijk worden aangemerkt dan zullen die afvallen voor het collegevoorstel.
- Direct volgend op het collegevoorstel voor nadere verkenning wordt het communicatie- en participatietraject gestart met de omwonenden van de verschillende locatieopties. De raad heeft opdracht gegeven om deze verkenning transparant met samen met de stad te doen. Daarom wordt er oa meedenkgroep per locatieoptie ingesteld om input op te halen.

Bijlage 1: Uitwerking argumentatie locatie

Bijlage 2: Locatiecriteria obv 7B's

Bijlage 3: Kaart locaties opvang vluchtelingen (tijdelijk en opties voor permanent)

Datum 10 januari 2024

[Redacted content]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Datum

10 januari 2024

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Datum

10 januari 2024

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

■ [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

■ [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

[redacted]

[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

Datum 10 januari 2024

Bijlage 2: Locatiecriteria

In de afgelopen tijd hebben we de criteria opgesteld welke we willen gebruiken om locaties af te wegen. Een ROL is een nieuwe vorm van opvang en op dit moment zijn er nog geen criteria of programma van eisen hiervoor uitgewerkt door het COA. We hebben de criteria opgesteld op basis van de 7 B's.

Beschikbaarheid

- Pand of kavel binnen 2/3 jaar beschikbaar
- Pand of kavel voor minimaal 15 jaar beschikbaar

Betaalbaarheid

- COA zal a.d.h.v. een op te stellen businesscase voor de periode van 15 jaar beoordelen of de panden / gronden geschikt zijn (investering, exploitatie, efficiency, duurzaamheid)
- Betaalbare huur voor andere doelgroepen (voor bijvoorbeeld studenten of spoedzoekers)
- Gemeente kijkt naar omvang en duurzaamheid.

Bereikbaarheid

- Voorzieningen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Waarbij 5 tot maximaal 15 minuten loopafstand tot openbaar vervoer (volgens PvE van AZC)

Buurt

- Spreiding over de stad
- Weerbaarheid/draagkracht van de wijk

Bespreekbaarheid

- Participatie in zowel verkenningsfase als locatiekeuze
- Bewoners betrekken in de voorbereidingsfase

Beheersbaarheid

- Is dit pand (of dit kavel) beheersbaar² te maken voor bewoning door statushouders en kansrijke asielzoekers maar ook spoedzoekers, starters, studenten etc.
- Meerdere vormen van opvang mogelijk, zoals het Zweeds model (centrale voorziening + verspreid in de wijk kleinere (flex-)wooneenheden)
- Inburgering door middel van een dagprogramma vanuit een heldere visie.

Bruikbaarheid

- Bestemmingsplanwijzing nodig ja/nee (wonen/maatschappelijk)
- Programma van Eisen COA³ voor een ROL
- Pand geschikt (te maken) voor minimaal 100 bewoners
- Enerzijds geschikt voor opvang kansrijke asielzoekers en statushouders en anderzijds tijdelijk wonen (asielzoekers, studenten, spoedzoekers)

² Met beheersbaar bedoelen we zelfstandig wonen zonder structureel toezicht / begeleiding op het woongedeelte

³ Praktische zaken: Fietsenstalling, fietsen, Kluisjes, Groen (binnen/buiten), Zitjes (binnen/buiten), Infohoek, Beveiligingsloge, Huisdieren, voldoende P-plaatsen

Datum

10 januari 2024

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 21 mei 2024 12:06
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] Vragenlijst AZC Zwolle

Hallo [REDACTED]

Ik heb de vragen doorgestuurd aan mijn collega's die bezig zijn met het onderzoek naar een locatie voor een ROL. Het antwoord dat ik kreeg (en moest doorsturen aan Reales) was de volgende:

Gemeente Zwolle is op zoek naar verschillende locaties voor een regionaal opvangcentrum (ROL) voor vluchtelingen. Dat bevindt zich nog in een vertrouwelijke voorverkenning. U bent daarover vertrouwelijk voor-geïnformeerd. Zodra er sprake is van besluitvorming tot verkenning van deze (en andere potentiële) locaties zullen we met u en andere betrokkenen in gesprek gaan en kunnen vragen worden beantwoord. Pas daarna worden de locaties voorgesteld voor besluitvorming.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2024 16:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] - Vragenlijst AZC Zwolle

Ho [REDACTED]

Zoals besproken tijdens het afstemmingsoverleg zend ik je bijgevoegd onze vragenlijst ter zake de mogelijke komst van een AZC naar de locatie van Floris Property Fund aan de Professor Feldmannweg.

Wij zien de reactie van de gemeente graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

REALES

M [REDACTED]
I [REDACTED]
W www.reales.nl
L [REALES | LinkedIn](#)
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Memo

Aan [redacted]

Telefoon (038) 498 [redacted]

Van [redacted]

Datum 30 mei 2024

Onderwerp Voorbereiding bestuurlijk overleg Nieuw Harculo

Inleiding

Op donderdag 13 juni 2024 is er bestuurlijk overleg met Reales. De agenda hiervoor is in overleg met Reales opgesteld. In deze memo wordt hierop een toelichting gegeven ter voorbereiding op het overleg.

Agenda BO 13 juni 2024

1. Opening
2. [redacted]
3. ROP/NOP
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
4. Community building
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
 - [redacted]
6. Rondvraag en datum volgend BO
7. Sluiting

Toelichting op agenda 13 juni

1. Opening
Opening door wethouder Rots
2. [redacted]
[redacted]
3. ROP/NOP
 - a. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Datum 30 mei 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

[Redacted text block]

[Redacted text block]

b. [Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Datum 30 mei 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

[Redacted text block]

[Large redacted text block]

Datum 30 mei 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

[Redacted text block]

c. [Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Datum 30 mei 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

- e. Plannen gemeente rondom de locatie
Reales heeft dit onderwerp geagendeerd. Zij willen graag op de hoogte gebracht worden van de stand van zaken met betrekking tot de ROL en eventuele andere plannen rondom de locatie.

Reales heeft na de mededeling op 26 april 2024 een aantal vragen aan de gemeente gestuurd. Die vragen worden in een later stadium beantwoord. Na overleg met de projectorganisatie is een bericht met de volgende inhoud gestuurd:

'Gemeente Zwolle is op zoek naar verschillende locaties voor een regionaal opvangcentrum (ROL) voor vluchtelingen. Dat bevindt zich nog in een vertrouwelijke voorverkenning. U bent daarover vertrouwelijk voorgeïnformeerd. Zodra er sprake is van besluitvorming tot verkenning van deze (en andere potentiële) locaties zullen we met u en andere betrokkenen in gesprek gaan. Pas daarna worden de locaties voorgesteld voor besluitvorming.'

- [Redacted text block]

- [Redacted text block]

- [Redacted text block]

Datum 30 mei 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

[Redacted text]

5. Voortgang gebiedscoalitie

- [Redacted text]
- [Redacted text]
- [Redacted text]

6. Rondvraag en datum volgend BO

7. Sluiting

Datum 13 juni 2024

- [redacted]
[redacted]
[redacted]
- [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

- [redacted]

c. [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

- d. [redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

e. **Plannen gemeente rondom de locatie**

Er zijn onderzoeken gaande voor een ROL (Regionale Opvang Locatie) om het COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) te ontlasten. Er ligt een groot maatschappelijk vraagstuk, in Zwolle willen we hieraan meewerken. Onze visie is om de opgave die er ligt vanuit de spreidingswet, om dat in twee of drie kleinschaligere locaties te doen waar 2 à 3 honderd mensen bij elkaar wonen, die kunnen worden opgenomen door de wijk. Er is een lijst gemaakt van plekken waar dit zou kunnen landen en daar is de Floris Property Fund locatie ook in opgekomen. Gemeente wil dit verder verkennen, het is nog niet zeker dat het deze locatie gaat worden, maar wel dat we dit verder willen verkennen, dit is recent besloten en vertrouwelijke informatie. Hier komt ook een participatieproces voor, Reales is hierin een belangrijke stakeholder. De vragen van Reales gaan wij ook serieus beantwoorden.

- [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Datum 13 juni 2024

[Redacted text block]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

[Redacted text block]

4. [Redacted section header]

[Redacted text block]

5. [Redacted section header]

- [Redacted list item]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- [Redacted list item]

[Redacted text block]

- [Redacted list item]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

6. Rondvraag en datum volgend BO

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- [Redacted list item]

7. Sluiting

Wethouder [Redacted] sluit de vergadering en bedankt iedereen.

Lijst met aangeleverde stukken IJsselcentrale Harculo tm juli 2021

Bestuur:

- *Pfo memo 14 november 2018*
- *Pfo memo 3 april 2019 redeneerlijn*
- *Verslag bestuurlijk overleg 11 april 2019,*
- *Beeld Engie BO 11 april 2019*
- *Brief Engie aan wethouders RO en Engie dd 11 september 2019*
- *Agenda's bestuurlijke overleggen 25 september 2019*
- *Pfo memo 16 september 2019*
- *Pfo memo 18 november 2020 wethouder RO*
- *Pfo memo 18 november 2020 wethouder Energie*
- *Presentatie informatiebijeenkomst raad 12 februari 2021*
- *FAQ informatiebijeenkomst raad 21 (Veel gestelde vragen)*

Kernteam

- *Verslag van de Kickoff oktober 2018*
- *Agenda's en verslagen van alle kernteam overleggen 2018 (4 oktober, 15 november en 13 december)*
- *Agenda's en verslagen van alle kernteam overleggen 2019 (10 januari, 11 februari, 11 maart, 28 maart)*
- *Agenda's en verslagen van alle kernteam overleggen 2020 (20 augustus, 17 september, 15 oktober en 12 december)*
- *Redeneerlijn integrale ontwikkeling van Engie 28 mrt 2019*
- *Notitie globale businessclass 29 mei 2019 Engie*
- *Visietekst woonwijk 9 mei 2019 Engie*
- *Presentatie Engie juni 2019*
- *Verslag werksessie 7 juni 2019*

Communicatie participatie

- *Presentaties en opbrengsten inloopavonden januari 2019*
- *Strategisch omgevingsplan februari 2019 + weergave Issues en stakeholders*
- *Update canvas SH participatie augustus 2020*
- *Presentatie webinars oktober 2020*
- *FAQ webinars oktober 2020 (Veel gestelde vragen)*
- *Participatiejournaal definitief mei 2021*

Gebiedsvisie

- *Agenda en verslag gebiedsvisie overleg 10 januari 2019 + eerste inhoudsopgave*
- *Agenda's en verslagen van de Stakeholder sessies Natuur en Water en Wonen/werken /Leisure februari 2019*
- *Agenda's en verslagen van de overleggen gebiedsvisie 2020 (19 augustus, 17 september, 18 november en 9 december)*
- *Concept uitgangspunten notitie oktober 2019 (niet afgerond)*
- *Input gemeente voor de workshop van 3 juni 2020*
- *Verslag workshop 3 en 4 juni 2020*
- *Opmerkingen adviseurs gemeente Zwolle op raamwerk 1 oktober 2020*
- *Verslag themasessie wonen 2 nov 2020 + drie moodboards van Engie, FPF en Gemeente*
- *Externe onderzoeken tbv de gebiedsvisie van RHDHV verkeer en natuur en het cultuurhistorisch onderzoek van het Oversticht*
- *Definitieve versie Gebiedsvisie*

Overig:

- *Memo strategische opgave omgevingsvisie 14 december 2018*
- *Diverse e-mails*



Verslag: Overleg gebiedsontwikkeling Harculo

D.d. 4 oktober 2018

Gemeente: [REDACTED]

Twijnstra Gudde: [REDACTED]

ENGIE: [REDACTED]

1. Stand van Zaken

- Geen opmerkingen op het verslag van het overleg op 19 september 2018.
- Het is nog niet gelukt om contact te hebben met de provincie [REDACTED]
- Tennet heeft vandaag een eerste reactie gegeven m.b.t. hun onderstation. Ze vinden het een lastig onderwerp, en hebben hier de tijd voor nodig. Er is ook geen indicatie wanneer er wel gesproken kan worden. We zullen nog kijken of ENGIE op hoger niveau contact kan insteken (a.s. maandag treffen ENGIE en Tennet elkaar, maar niet over Harculo). Eventueel kan de gemeente daarna ook contact opnemen met Tennet (nu geen reguliere contacten).

2. Organisatie

- Gesteld kan worden dat het kernteam is samengesteld uit de mensen die nu bij elkaar zitten.
- Het door ENGIE voorgestelde organigram lijkt goed. De term Stuurgroep klinkt wel te zwaar, maar een bestuurlijk overleg is wel goed. In de eerste plaats komt Ed Anker van Ruimtelijke Ordening hiervoor in beeld. Eventueel andere wethouders kunnen aanhaken als het inhoudelijke een specifieke kant op gaat (energie of economische zaken).
- Ten aanzien van de invulling is te bezien hoeveel capaciteit die dit gaat vragen.
- Er zal een intentie overeenkomst moeten komen: wie doet wat, financiering. In een latere fase zal een anterieure overeenkomst aangegaan moeten worden. De gemeente heeft de voorkeur om deze zelf op te stellen (op basis van standaarden). Intentieovereenkomsten worden niet openbaar gemaakt.
- Er zal nog beoordeeld moeten worden of een (externe) programmaregisseur gewenst is.
- Gemeente zal intern afstemmen hoe ze naar een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte aankijkt. Ook in het kader van de omgevingsvisie zal de gemeente die vraag moeten beantwoorden.
- Tjomme is voor de gemeente het 1^e aanspreekpunt van ENGIE.
- Door het projectteam omgeving is het voldoende als de wijkmanager hier namens de gemeente zitting in neemt.

3. Planning

- Het gaat zeker niet lukken om begin november al een intentieovereenkomst te hebben. Voor besluitvorming in B&W moeten voorstellen circa 2 á 3 weken van te voren ingediend worden.
- Zeker geen probleem om alvast te beginnen met themasessies zonder dat de intentieovereenkomst is overeengekomen.

- In het kader van Omgevingsvisie moet eind november iets opgeleverd worden, b.v. aanzet tot scenario's. Dan zou themasessie energie bijvoorbeeld al eerder gedaan moeten worden. Desnoods zonder Tennet.
- Tweede themasessie over verkeer is gewenst om knelpunten vast te stellen. Dit kan b.v. op basis van extreme scenario's. Als een dergelijke themasessie niet tijdig lukt zal de gemeente in elk geval eigen randvoorwaarden en het proces moeten beschrijven (14 december in portefeuille-overleg).
- Goed om eerst een Kick-off te hebben om inhoudelijk betrokken medewerkers van de gemeente bij te praten over het project. Voor de strategische opgave is er binnen de gemeente al wel een team. Daarnaast zal de gemeente zelf moeten bepalen hoe ze tegen het gebied aankijken (1^e actie gemeente), daarna Kick-off met Engie.
- Kick-off eind oktober met inhoudelijk betrokkenen van gemeente en eventueel provincie: 31 oktober van 13:00 tot 17:00. (of 10:00 tot 14:00) (2^e optie 30 oktober van 14:00 tot 17:00). Paula geeft voorkeur voor locatie aan (stadskantoor of Harculo). Engie doet de inhoudelijke voorbereiding. – [REDACTED] geeft aan welke datum/tijd het gaat worden.
- 1^e Themasessies kunnen volgen in november.
- Afhankelijk van de mate van detaillering zal de gebiedsvisie wel/niet in de raad behandeld worden. In elk geval dient er besluitvorming in de raad te zijn geweest voordat begonnen wordt met het ontwerpbestemmingsplan (als de gebiedsvisie voldoende gedetailleerd is om een bestemmingsplan op te baseren, hoeft er geen stedenbouwkundig plan opgesteld te worden).

4. Participatie

- Door het projectteam omgeving zal een participatieplan opstellen.

5. Vervolg

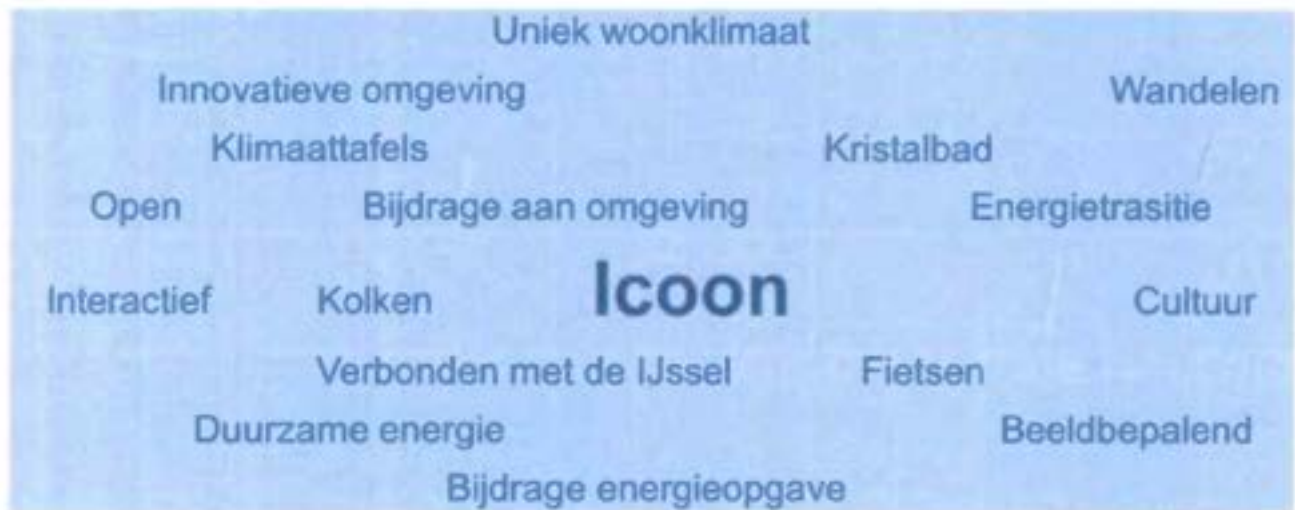
Volgend overleg: moeten we nog bepalen [REDACTED] heb jij een voorstel? Tweede week nov., op het stadskantoor. Op de agenda staat dan een voorstel t.a.v. de projectopzet.

6. Acties

Actie	Wie	Planning	Status
Voorstel proces opstellen	[REDACTED]	26-09-18	
Afstemming met [REDACTED] van de provincie; en optioneel uitnodigen voor volgend overleg	[REDACTED]	4-10-18	Contact nog niet kunnen leggen
Namenlijst doorgeven aan ENGIE voor kennisbijeenkomst energietransitie	[REDACTED]	4-10-18	gereed
Kennisbijeenkomst energietransitie plannen (medio november)	[REDACTED]	30-10-18	

Standpunt van de gemeente te bepalen t.a.v. bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	█	30-10-18	
Opstellen intentie overeenkomst (door planjuristen van de afd. vastgoed)	█	30-10-18 (te bekijken wanneer zij gelegenheid hebben).	
Datum voor kick-off doorgeven	█	Medio okt.	
Kick-off voorbereiden	█	19-10-18	

—
Droombeelden
—



Gebiedsontwikkeling Centrale Harculo

Kick off – 31 oktober 2018

The logo for ENGIE, featuring the word "ENGIE" in white capital letters on a dark background, with a white semi-circle above the letters "G" and "I".

ENGIE



Next steps

- 14 december 1^e ambtelijke inbreng aan portefeuillehouder t.b.v. omgevingsvisie
- Themasesies; zoals energie, verkeer & vervoer, water, ...
- Doel ENGIE: eind 2019 nieuw bestemmingsplan
- Omgevingsplan opstellen



Gedachten bij de beelden

- Energieopwekking en woningbouw

- Beperkte omvang woningbouw om ruimte te houden voor grootschaligere duurzame energieopwekking, of
- Zekere omvang woningbouw om massa te creëren voor duurzame energievoorziening
- Energieopwekking voor de omgeving
- Geen standaard woonwijk, maar bijzonder leefgebied

- Verbinding met stad en IJssel

- Iconisch element, zoals ook de centrale een icoon was
- Open terrein; fietsen en wandelen langs de IJssel, stadsstrand, horeca, leisure



Beelden



Hoofdlijnen inleiding partijen

- ENGIE: Sloop bijna gereed. Veranderende energiemarkt vraagt om nieuwe energievormen en gebiedsontwikkeling, met behoud economische waarde. Brede kijk op de markt. BOEi plek binnen herontwikkeling.
- Gemeente Zwolle: Harculo is strategisch thema binnen Omgevingsvisie – deel 2. Ook kijken naar verdere omgeving en nabijgelegen ontwikkelingen.
- Provincie Overijssel: Zou mooi zijn als Harculo geschikt blijft voor de enorme energie-opgave die er aan komt voor gemeenten en provincies.



Herontwikkeling CH

Vorbereiding voor middellange termijn



Verslag: Kernteamoverleg gebiedsontwikkeling Centrale Harculo #1

Datum: 15 november 2018

Aanwezig: *Gemeente:*

Provincie:

Twynstra Gudde:

ENGIE:

1. Terugkijken kick-off

- Het algemene beeld is dat 'energie' leidend is.
- Ten aanzien van de BARRO-aanwijs is het ook van belang hoe het Rijk hier naar kijkt. Via gemeente Nijmegen is er contact met de betrokken ministeries om vast te stellen wat de procedure is en het beleidskader om de aanwijs er eventueel af te halen.
- Engie zal op korte termijn een interne ENGIE meeting organiseren over de energiemogelijkheden op het terrein. Daarnaast is het gewenst om nog dit jaar een overleg met Tennet te houden.
- Het is belangrijk om tijdig naar de omgeving te gaan.

2. Gemeentelijke Omgevingsvisie

- werkt aan een tekst over het thema Centrale Harculo voor de Omgevingsvisie deel 2 op basis van een verplichte format. Als deze in concept gereed is, zal deze met Engie worden gedeeld.

3. Themasessies

- Voor de themasessies wordt de volgende volgorde gezien:
 - o Energie
 - o Gebruiksfuncties (wonen, bedrijvigheid, leisure...)
 - o omgevingsaspecten (rand voorwaardelijk en faciliterend; verkeer, stedenbouw, water, natuur, klimaatadaptatie, etc.)
- Het organiseren van de themasessies valt onder de projectgroep gebiedsvisie.

4. Participatie

- De bijeenkomst die de gemeente over het Omgevingsplan voor de omgeving zou organiseren op 1 december gaat niet door, en komt er in deze fase ook niet meer. Het is geen probleem als we vanuit dit project wel al richting de omgeving willen.
- In Nijmegen is een werksessie gedaan met 56 deelnemers uit de omgeving, om mee te denken aan de kansen die de herontwikkeling van het gebied biedt voor de omgeving. Hierbij is wel aangegeven wat op voorhand is uitgesloten om kaders te bieden. Een dergelijke sessie kunnen we ook voor Central Harculo doen op het moment dat we een iets

beter beeld hebben. Binnen het projectteam Omgevingsmanagement zal dit worden opgepakt.

5. Verbrede reikwijdte bestemmingsplan

- De gemeente is op voorhand geen voorstander van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, maar dat als er een duidelijke meerwaarde is, het ook niet is uitgesloten.

6. Invulling Organisatie

7. Overeenkomst Gemeente/Engie

- Voor 26 nov. staat een afspraak voor een eerste gesprek over een LOI.

8. Rondvraag

- TG vraagt om een voorbeeld van een gebiedsvisie t.b.v. het opstellen van een bestemmingsplan van de gemeente, om het gewenste detailniveau te kunnen bepalen. De gemeente heeft echter geen standaard gebiedsvisie. Meestal wordt eerst een visie opgesteld, die aan de raad wordt voorgelegd. Daarna volgt een stedenbouwkundig ontwikkelplan. Wat Engie-TG voorzien lijkt op een samenvoeging van die twee documenten. Paula geeft aan dat dat op zich ook goed is. Al wordt ook gesteld dat als de keuze voor wat we willen niet zo eenduidig is, het verstandig kan zijn eerst een visiedocument op te stellen.

9. Acties

<i>Actie</i>	<i>Wie</i>	<i>Planning</i>	<i>Status</i>
Namenlijst doorgeven aan ENGIE voor kennisbijeenkomst energietransitie		4-10-18	gereed
Meeting met Tennet, Enexis en andere energiepartijen organiseren en plannen. Er zal eerst nog een gesprek met Tennet en Engie gaan plaats vinden voordat deze sessie kan worden georganiseerd.		Jan-19	
Delen presentatie kick-off		Voor volgend overleg	
Plannen / organiseren werksessie omwonenden (en breder omgevingsplan)			
Kernteamoverleggen voor de komen. tijd vastleggen 1x per 4 weken:		Nov.	

donderdagmiddag, begin van de middag op stadskantoor			
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan			
Overleg plannen met leden kerngroep over invulling van de werksessies			

Verslag: Kernteamoverleg gebiedsontwikkeling Centrale Harculo #3

Datum: 13 december 2018

Aanwezig

Engie: [REDACTED]

Gemeente [REDACTED]

• Provincie: [REDACTED]

Afwezig met kennisgeving: [REDACTED]

Omgevingsvisie

Morgen zal [REDACTED] haar stuk voor de Omgevingsvisie-deel 2 intern inleveren. Zij zal die daarna ook met het kernteam delen. In de notitie zijn drie mogelijke leidende denkrichtingen opgenomen:

- wonen
- energie
- publieksfunctie.

Door ENGIE wordt benadrukt dat de drie aspecten mogelijk wel alle drie onderdeel van de inrichting kunnen worden, maar dat het vanuit economisch oogpunt en vanuit de business van ENGIE niet reeel is dat een publieksfunctie leidend kan zijn.

Themasessies

Vanochtend zijn de themasessies besproken en zijn globaal ingepland. Uitnodigingen worden z.s.m. verzonden door secretariaat TG.

Sessies:

- Energie (extern)
- Water en Natuur/landschap/milieu - [REDACTED]
- Wonen/bedrijvigheid/leisure/horeca
- Stedenbouw en mobiliteit

Een overzicht van de planning en de voorziene deelnemers zijn door [REDACTED] aan de kernteamleden gemaïld. Aanvullend op dit overzicht geeft de gemeente aan dat het wenselijk is om het natuurplatform uit te nodigen. Stichting landschapsbelang Harculo, Herxen en Winsdesheim zou betrokken moeten worden in de omgevingsparticipatie. Voor de gemeente geldt in algemeenheid het uitgangspunt dat het Natuurplatform in een vroeg stadium

gesprekspartner is bij ontwikkelingen in de gemeente ([REDACTED]).

Planning

- De laatste themasessie is voorzien voor 19 of 20 maart.
- Na de laatste themasessies is er een eerste moment om naar het gemeentelijk bestuur te gaan (Ed Anker, Monique Schuttenbeld). Afstemming met provinciaal bestuur is niet aan de orde.

Het traject naar de Omgevingsvisie is niet uitgekristalliseerd. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] zal haar beelden bij de te volgen procesgang verwerken in de voorliggende planning. Ook het opstellen van de anterieure overeenkomst zal in de planning opnemen worden. [REDACTED] voorziet dat het voor de interne besluitvorming nodig is dat we in april een beeld hebben van de kosten die ENGIE t/m het bestemmingsplan moet dragen.

Werk sessie

Donderdag 20 dec. gaat een mailing naar de omgeving uit voor de werksessie in januari. Mensen moeten zich aanmelden. Om te voorkomen dat we te beperkt uitnodigen kunnen we ons niet beperken tot de huidige maillijst. Er zal ook een publiekelijke uitnodiging uit gaan via een lokale huis-aan-huis krant (Peperbus of Swollenaer). Daarnaast wordt nog overwogen om in een geselecteerd aantal gebieden per brief omwonenden uit te nodigen [REDACTED]
[REDACTED]

Producten

Binnen het kernteam zullen we nog verder bespreken hoe we precies vervolg geven aan de uitkomsten van de themasessies en de bewonersbijeenkomst. In het verlengde hiervan zullen we gezamenlijk de inhoudopgave van de toekomstige gebiedsvisie bepalen. Als voorbeeld zal [REDACTED] de gebiedsvisie van vliegveld Twente mailen.

Gemeente Zwolle heeft er meestal de voorkeur voor om bestemmingsplannen zelf op te stellen, mits er voldoende capaciteit beschikbaar is (tijdig plannen is hierbij van belang). Ervaring leert dat de gemeente er nog veel werk van heeft als een bestemmingsplan in opdracht van de initiatiefnemer door een extern bureau wordt opgesteld. Nader te bepalen of MER (indien van toepassing) dan ook via de gemeente of via ENGIE in opdracht gegeven zal worden.

Actie	Wie	Planning	Status
Meeting met Tennet, Enexis en andere energiepartijen organiseren en plannen. Er zal eerst nog een gesprek met Tennet en Engie gaan plaats vinden voordat deze sessie kan worden georganiseerd.	█	10/1/2019	loopt
Plannen / organiseren werksessie omwonenden (en breder omgevingsplan)	█	10/1/2019	loopt
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	█	10/1/2019	open
Meeting met college plannen week 13/14	█	10/1/2019	open
1e opzet inhoudsopgave gebiedsvisie opstellen week 52	█	15-12-18	open
Planning in Excel doorgeven aan █	█	15-12-18	open
Gemeente planning bijwerken op basis van de inzichten t.a.v. de interne processen	█	10/1/2019	open
met █ overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijken toch ook nog gewenst is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren	█	10/1/2019	open

Verslag: Kernteamoverleg gebiedsontwikkeling Centrale Harculo #4

Datum: 10 januari 2019

Aanwezig:

Engie: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente [REDACTED]
Provincie: [REDACTED]

1. Opening / verslag vorig overleg

Er zijn geen opmerkingen op het verslag van het overleg op 13 december 2018.

2. Terugkoppeling Projectteam gebiedsvisie

Vanochtend heeft het projectteam gebiedsvisie een overleg gehad over de gewenste producten en procedures. De volgende producten zijn nu voorzien:

1. gebiedsvisie (incl. enkele onderzoeken zoals quick-scan ecologie) – vaststelling door college en raad;
2. stedenbouwkundig plan (incl. alle onderzoeken die ook voor het bestemmingsplan/MER nodig zijn) – vastgesteld door college en raad;
3. bestemmingsplanprocedure, zo nodig incl. MER: vaststelling door college en raad en met inzagelegging (formele procedure).

Grove planning:

- gebiedsvisie: voor zomervakantie
- stedenbouwkundig plan: eind 2019
- bestemmingsplan: start begin 2020.

Direct na de themasessie energie hebben is een eerste evaluatie met projectteam gebiedsvisie gepland; t.b.v. scenariovorming.

Half februari staat er een 1^e terugkoppeling met de directie van ENGIE gepland.

3. Themasessies

Thema Energie (7 febr.): T.a.v. de inhoud van de themasessie Energie wil [REDACTED] vanuit de gemeente graag meekijken naar de agenda (na afloop bewonersbijeenkomst 22 jan); [REDACTED] stemt voor die tijd intern af.

Thema Omgeving (27 febr.): voorbereiding: [REDACTED]

4. Bewonersbijeenkomsten

Direct na de jaarwisseling waren er al 60 aanmeldingen met 80 personen. Voor de 1^e avond is daarop de inschrijving geblokkeerd.

Er staat nu een 2^e avond gepland op 23 januari. Bij gebrek aan voorbereidingstijd (i.v.m. berichten naar de krant) is er voor gekozen om deze op het ENGIE-hoofdkantoor te houden. Voor een volgende keer zou ook het Wijkcentrum van Zwolle-Zuid een optie kunnen zijn.

Het draaiboek voor de avonden is rondgestuurd. Dit naar format van bijeenkomsten in zusterproject Nijmegen waarop goede reacties waren gekomen. [REDACTED] zal de uitkomsten van de sessies in Nijmegen met ons delen.

Ieder graag de avonden in agenda blokkeren en, gezien de grote opkomst, intern kijken of er collega's mee kunnen komen.

Voor de 1^e avond is er op dit moment 1 tekenaar beschikbaar. Hopelijk kan deze ook op de 2^e avond. Vraag aan [REDACTED] of eventueel vanuit gemeente en provincie tekenaars mee kunnen komen. ([REDACTED] tekeningen van Nijmegen delen om aan te geven wat de bedoeling is). In Nijmegen waren 4 tekenaars [REDACTED] zal ook bij Kuipercompagnons navraag doen (niet binnen opdracht).

Vandaag komt de uitnodiging op de websites van de lokale kranten. Na weekend in de papieren versies. Indien aanmeldingen achter blijven, dan zullen er nog posters opgehangen worden in de wijk. Uitnodigingen dienen ook nog naar de raadsleden en wethouders gezonden te worden. In projectteam omgeving zal de introductie van de avond nog verder besproken worden (a.s. maandag).

Maandag 14 januari is er een vooroverleg met [REDACTED] en drie inwoners uit Zwolle-Zuid; om opzet van de avond te bespreken en eventuele signalen uit de buurt mee te nemen.

5. Omgevingsvisie gemeente

De notitie die [REDACTED] heeft opgesteld t.b.v. de Omgevingsvisie is alleen intern voor de kernteamleden van de Omgevingsvisie bestemd en zal niet verder worden verspreid. De Tiny woonarcen hebben hier een plek in gekregen omdat de gemeente hier iets mee zal moeten (antwoord geven), aangezien hier een verzoek van hebben ontvangen. Dit antwoord zal binnen het proces van de Omgevingsvisie behandeld worden.

Er zal op enig moment gezamenlijk een SWAT-analyse uitgevoerd worden op de dan voorliggende scenario's.

Het is ook voor [REDACTED] nog niet helemaal helder hoe de gemeente nu verder zal gaan met de verschillende stukken die zijn aangeleverd aan het kernteam. [REDACTED] zal dit navragen en met ons delen.

6. Planning

Markconsultatie zal gebaseerd zijn op een concept-gebiedsvisie (rond mei)

Twijnstra Gudde zal de planning waar nodig bijwerken. Voor Harculo is het in deze fase niet nodig om al gedetailleerd aan te geven wanneer de verschillende stappen genomen worden.

7. Afsluiting

Volgend overleg 11 februari 11:00 - 12:00

Actie	Wie	Planning	Status
Meeting met Tennet, Enexis en andere energiepartijen organiseren en plannen. Er zal eerst nog een gesprek met Tennet en Engie gaan plaats vinden voordat deze sessie kan worden georganiseerd.	█	10/1/2019	Navraag bij Tennet of zij komen
Plannen / organiseren werksessie omwonenden (en breder omgevingsplan)	█	10/1/2019	loopt
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	█	10/1/2019	loopt
Meeting met college plannen week 13/14	█	10/1/2019	Gereed █ █ █
1e opzet inhoudsopgave gebiedsvisie opstellen week 52	█	15-12-18	Gereed
Planning in Excel doorgeven aan █	█	15-12-18	Gereed
Gemeente planning bijwerken op basis van de inzichten t.a.v. de interne processen	█	10/1/2019	open
met █ overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijken toch ook nog gewenst is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren	█	10/1/2019	Gereed █ █ █ █ █
Uitkomsten van omwonersbijeenkomst Nijmegen incl. tekeningen delen met kernteam	█	15/1/2019	Open
Raad en college uitnodigen voor bewonersbijeenkomst	█	15/1/2019	Open
Intern kijken of er tekenaars beschikbaar zijn voor de bewonersbijeenkomsten en verder collega's aanwezig kunnen zijn (voor goede verdeling bewoners - organisatie)	█	18/1/2019	Open

Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam	■	11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWAT-analyse uitvoeren op scenario's	n.t.b.	n.t.b.	Open

Aanstaande maandag 11 februari om 11:00 staat het vierde kernteamoverleg gepland voorafgaand staat er een overleg gebiedsvisie.

Stads kantoor gemeente Zwolle
Lübeckplein 2, Zwolle
In zaal 5

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente Zwolle: [redacted]
- Provincie Overijssel [redacted]
- Engie: [redacted]
- Afwezig met kennisgeving: [redacted]

De agendapunten zijn:

- Opening
- Vast stellen agenda
- Verslag 10 januari
- Actie punten
- Project team gebiedsvisie
o.a. korte terug koppeling overleg van de ochtend meeting
update interne processen Gemeente
update interne processen Engie
vervolg status thema sessies
- Project team omgeving
Terugblik werksessies
Update SOM plan (zie bijlage ter kennisname, staat op 13/2 op de agenda van het SOM team)
Vooruitblik SOM momenten: gesprek wethouders en briefing aan raadsleden
Vooruitblik SOM momenten: bestuurlijk overleg met de provincie Overijssel
- Hoofdpunten planning status
- rondvraag

Verslag: Kernteamoverleg gebiedsontwikkeling Centrale Harculo #5

Datum: 11 februari 2019

Aanwezig:

Engie: [REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente [REDACTED]

Provincie: [REDACTED]

1. Opening / verslag vorig overleg

Er zijn geen opmerkingen op het verslag van het overleg op 10 januari 2018.

Per heden is [REDACTED] namens de gemeente toegevoegd aan het kernteam.

2. Terugkoppeling Projectteam gebiedsvisie

Er is afgesproken dat er als partijen gezamenlijk een aantal redeneerlijnen opgesteld zullen worden met betrekking tot:

- de behoefte vanuit de omgeving voor warmte;
- dat de locatie geen grote rol speelt in duurzame e-opwek;
- dat er geen nieuwe invulling wordt gezien voor grootschalige energieopwek (>500 MW / Barro).

Op basis van de redeneerlijnen kan ingeschat worden hoeveel ruimte gereserveerd dient te worden voor energieopwekking en hoeveel ruimte daarna beschikbaar is voor andere invulling.

ENGIE [REDACTED] zal een eerste aanzet voor de redeneerlijnen opstellen. Voorafgaand aan het eerstvolgende kernteamoverleg (11 maart)

3. Themasessies

In contact met Tennet geven zij aan op dit moment nog niet aangehaakt te zijn bij de Regionale Energiestrategieën (RES). Zij willen ook niet bij alle individuele initiatieven betrokken raken.

De gemeente is intern de themasessies aan het voorbereiden. Er zijn nog geen ontwikkelingen in de inrichting van het proces voor het opstellen van de Omgevingsvisie.

Themasessie omgeving: 1e opzet gestuurd naar [REDACTED]. Op advies van [REDACTED] is ook Staatsbosbeheer uitgenodigd. Vraagstelling t.a.v. wensen/kansen zouden minder geformuleerd moeten worden vanuit de invalshoek energie en wonen, maar meer als individuele onderwerpen. Beperkingen wel bekijken t.a.v. de mogelijke andere invullingen (wonen, energie, recreatie, ...). [REDACTED] hecht er belang aan dat [REDACTED] (Kuiper Compagnons) bij de sessie aanwezig is.

Themasessie programma's: Gemeente zal nog nadenken over de inhoud afstemmen [REDACTED]. Actie [REDACTED]: uitkomsten omwonersbijeenkomsten laten uitprinten zodat die in de vergaderruimte van HC opgehangen kunnen worden (ter inspiratie).

4. SOM

Tergblik werksessies omwonenden: [REDACTED] heeft intern geen feedback ontvangen. [REDACTED] vanuit omwonenden positieve terugkoppeling gehad over de mogelijkheid die geboden is. Ook een mail ontvangen van iemand die wat sceptisch was.

5. Afsluiting

Volgend overleg 11 maart 13:30 - 14:00

Actie	Wie	Planning	Status
Meeting met Tennet, Enexis en andere energiepartijen organiseren en plannen. Er zal eerst nog een gesprek met Tennet en Engie gaan plaats vinden voordat deze sessie kan worden georganiseerd.	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed
Plannen / organiseren werksessie omwonenden (en breder omgevingsplan)	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	[REDACTED]	10/1/2019	loopt
Meeting met college plannen week 13/14	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed 11 april; [REDACTED]
Gemeente planning bijwerken op basis van de inzichten t.a.v. de interne processen	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed
met [REDACTED] overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijken toch ook nog gewenst is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed [REDACTED]
Uitkomsten van omwonersbijeenkomst Nijmegen incl. tekeningen delen met kernteam	[REDACTED]	15/1/2019	Gereed
Raad en college uitnodigen voor bewonersbijeenkomst	[REDACTED]	15/1/2019	Gereed
Intern kijken of er tekenaars beschikbaar zijn voor de bewonersbijeenkomsten en verder collega's aanwezig kunnen zijn (voor	[REDACTED]	18/1/2019	Gereed

goede verdeling bewoners - organisatie)			
Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam	■	11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWOT-analyse uitvoeren op scenario's	■	n.t.b.	Open
Redeneerlijnen opstellen	■	11/3/2019	Open
Uitkomsten omwonersbijeenkomsten laten uitprinten t.b.v. themasessie programma	■	7/3/2019	Open

Aanstaande maandag 11 maart om 13:30 staat het vijfde kernteamoverleg gepland.

Stadhuis gemeente Zwolle (grote Kerkplein 15)

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente Zwolle: [redacted]
- Provincie Overijssel: [redacted]
- Engie: [redacted]
- [redacted]
- Afwezig met kennisgeving: [redacted]

Agendapunten zijn:

- Opening
- Vast stellen agenda
- Verslag 11 februari
- Actie punten
- Project team gebiedsvisie
 - Redeneerlijnen*
 - Terug blik thema sessie*
 - Opzet thema sessie stedenbouwkundig/2^e sessie energie*
- Project team omgeving
 - Update SOM plan
 - Vooruitblik SOM momenten: gesprek wethouders en briefing aan raadsleden
 - Vooruitblik SOM momenten: bestuurlijk overleg met de provincie Overijssel
- rondvraag

Verslag CONCEPT

25 maart 2019

aan : [REDACTED]
kopie aan : [REDACTED]
contact : [REDACTED]
betreft : Kernteamoverleg – 11 maart 2019

Aanwezigen

- Gemeente [REDACTED]
- ENGIE [REDACTED]
- Twynstra Gudde [REDACTED]

1. Opening

Verslag vorig overleg

- Geen opmerkingen op het verslag van 11 februari 2011.

2. Concept redeneerlijn

[REDACTED]
1^e verkennende sessie energie was een goede sessie, maar nog hoog over. Ik kan mij voorstellen dat na de 2^e energiesessie onderdelen verdiepend onderzocht moeten worden.

[REDACTED] Enexis had een beeld om energie op de locatie stevig neer te zetten. Zou fundamenteeler onderzocht moeten worden wat de locatie nog kan qua energie, voordat we kijken naar andere functies. Het is nu nog te vroeg om grootschaligere vormen (niet de 500 MW), maar b.v. een bio-WKK weg te strepen. Deze kan zeker beperkend zijn voor de functie wonen.

Een hele grote biomassa centrale van honderden MW ligt niet voor de hand, maar wat kleiner misschien wel. Er zal nog beter uitgezocht moeten worden welke vormen van energieopwekking reëel zijn.

T.a.v. 500 MW; klinkt logisch dat de Barro aanwijzing er af kan. In de redeneerlijnen dient beter benadrukt te worden waarom Barro juist beperkend kan werken t.a.v. duurzame energie. Daarnaast zal vastgesteld moeten worden wat het standpunt van het Rijk is.

ENGIE heeft intern onderzoek gedaan naar de potenties van de verschillende Barro-locaties voor eventuele toekomstige grootschalige energieopwekking. Hieruit is naar voren gekomen dat Harculo de minst gunstige plaats is om in de toekomst een eventuele nieuwe grootschalige elektriciteitscentrale te bouwen.

ENGIE zal in de redeneerlijnen beter afbakenen waar de opwekking van duurzame energie uit kan bestaan, en waarom zij andere vormen van opwekking niet ziet zitten. Tevens aangeven dat het haar streven is om hier wel maximaal op in te zetten.

De redeneerlijnen zullen verder uitgewerkt worden na de 2^e themasessie energie. Hierbij dan ook aandacht geven aan het Zwolsche perspectief. Vraag is hierbij hoe we moeten omgaan met vergezichten die nu nog niet concreet zijn te maken.

3. Terugblik themasessie wonen

Het was een leuke themasessie, en heeft het beeld had er een strategische vraag richting de gemeente ging t.a.v. eventuele omvang woningbouw. [redacted] neemt de vraag woningbouw mee in het totale perspectief van de omgevingsvisie. Proces (woningbouw): eerst in beeld brengen wat de behoefte is aan uitleglocaties. Daarna wordt Harculo meegenomen in de keuzen voor wat de geschikte locaties zijn. Dit moet rond mei/juni duidelijk zijn binnen het proces van de omgevingsvisie.

Themasessie Stedenbouw en mobiliteit zal verplaatsen worden tot na de 2^e themasessie energie.

4. Projectteam Omgeving

Er is geen nieuw projectteamoverleg geweest.

Gesprek met de wethouders zal [redacted] in afstemmen met [redacted], voorbereiden.

Er is contact met het Zwolsche kameroperahuis (Bruisende bureu). Het idee is ontstaan om een voorstelling te maken om afscheid te nemen van de centrale. Vanuit het project Bruisende bureu staat de betrokkenheid van de bewoners van Zwolle-Zuid centraal. ENGIE heeft dit omarmt.

Actie	Wie	Planning	Status
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	[redacted]	10/1/2019	loopt
met [redacted] overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijken toch ook nog gewenst is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren	[redacted]	10/1/2019	Gereed ([redacted] heeft mailadressen doorgeven van belangenorganisaties; Jacqueline zal waar nodig nog uitnodiging zenden)
Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam	[redacted]	11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWOT-analyse uitvoeren op scenario's	[redacted]	n.t.b.	Open
Redeneerlijnen opstellen	[redacted]	11/3/2019	Gereed
Uitkomsten omwonersbijeenkomsten laten uitprinten t.b.v. themasessie programma	[redacted]	7/3/2019	Gereed
2 ^e versie redeneerlijnen opstellen na 2 ^e themasessie energie	[redacted]	?	
Voorbereiden bestuurlijk overleg	[redacted]	11/4/2019 (= datum overleg)	

referentie: **Fout!**
Verwijzingsbron
niet gevonden.

pagina: 3 van 3

Aanstaande donderdag 28 maart om 09:00 staat het vijfde kernteamoverleg gepland.

Stadskantoor gemeente Zwolle (Lubeckplein)

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente Zwolle: [redacted]
Provincie Overijssel: [redacted]
Engie: [redacted]
- Afwezig met kennisgeving:

Agendapunten zijn:

- Opening
- Vast stellen agenda
- Verslag 11 maart
- Actie punten
- Project team gebiedsvisie
 - *verslag 2^e energie sessie doornemen*
 - *Redeneerlijn notitie Twynstra Gudde bespreken*
 - *Presentatie Rugeley ([redacted])*
 - *thema sessie stedenbouw en mobiliteit*
- Project team omgeving
 - *Update SOM plan*
 - *Vooruitblik SOM momenten: gesprek wethouders en briefing aan raadsleden*
- rondvraag

Verslag CONCEPT

28 maart 2019

aan

kopie aan

contact

betreft : **Kernteamoverleg – 28 maart 2019**

Aanwezigen

- Gemeente:
- Provincie:
- ENGIE:
- Twynstra Gudde:

1. Opening

Verslag vorig overleg kernteam

- Geen opmerkingen op het verslag van 11 maart 2011.

Reactie op het verslag van de 2^e themasessie energie kunnen aan worden gemaïld. De acties
worden opgenomen in de actielijst van dit kernteamoverleg.

2. Projectteam gebiedsvisie

Notitie: integrale ontwikkeling terrein Harculo Centrale, 25 maart 2019. (2^e concept redeneerlijnen)

: Als financiële drager voor de energie investeringen vallen veel activiteiten af. Je komt toch al snel op een woonachtig concept uit. TG denkt dat hier markt voor is vanuit verschillende doelgroepen.

Redeneerlijn is prima voor wat betreft het combineren van functies. Vraag is natuurlijk wel wat de omvang van de woningbouw kan worden

Nu ENGIE uit lijkt te gaan van andere getallen zal een bredere afweging t.a.v. de woningbouw (uitleglocaties) in Zwolle gemaakt moeten worden.

In de redeneerlijnen staat nu dat ENGIE in april een visualisatie wil opstellen. Het beeld was dat dit in gezamenlijkheid gedaan zou worden.

: qua ruimtebeslag nog vraag open of er behoefte is aan een middenspanning en hoogspanningsstation en wordt meegenomen in het aankomende energie overleg.

De volgende aanpassingen zullen in de redeneerlijnen verwerkt worden:

- Visualisatie niet in april door ENGIE/TG, maar gezamenlijk nadat er duidelijkheid is over de mogelijke woningbouw;
- vermelding van het grondgebruik voor energie gerelateerde activiteiten (vanuit de 2^e themasessie energie).

Presentatie Rugeley ;

Het project loopt al een paar jaar, maar zit nog niet in de uitvoering. De start van de bestemmingsplanprocedure is voor komende zomer voorzien. Betrokken partijen hebben wel overeenstemming over de invulling en zijn nu nog bezig met de details. Doelstelling van ENGIE voor het terrein: manifesteren in de woon- en werkomgeving van de mensen. Rugeley is vanuit de overheid aangewezen als gebied voor experimentele zone voor innovatieve energie-oplossingen. Gedacht wordt aan:

- slimme netten
- nieuwe technologie voor zonne-energie zoals zon-PV op gevels
- energie opslag
- rol educatie
- duurzame huizen (kan ENGIE binnen de groep zelf ontwikkelen)
- rol van het terrein voor verduurzamen publiek transport voor de stad.

heeft de strategische keuze gemaakt om het terrein niet te verkopen, maar om zelf de herontwikkeling te doen. ENGIE zal niet de woningen zelf bouwen, maar mogelijk wel ontwikkelen, en zeker het totaalplan bewaken. Het is een mooie kans om de verschillende disciplines van ENGIE bij elkaar te brengen.

Thema sessie stedenbouw en mobiliteit

De themasessie zal gepland worden als er zich is op de aantallen woningen die op Harculo gebouwd kunnen worden.

3. Projectteam Omgeving

Bestuurlijk overleg

Monique Schuttenbeld zal nog bijgepraat worden over de uitkomsten van de 2^e energiesessie.

Zullen de agenda afstemmen (o.a. kennismaking en redeneerlijn).

Omwonenden

Het wordt tijd dat we richting de omwonenden weer wat van ons te laten horen. Het SOM-team zal voorstel doen voor deze vervolgstap (aangeven waar we in het proces staan, nu geen inhoudelijke zaken te melden).

4. Afsluiting

Geen items voor de rondvraag.

Nieuw kernteamoverleg als de kentallen van ENGIE (behoefte woningbouw, etc.): 9 mei 9:00 uur, i.p.v. het overleg dat gepland staat op 2 mei.

Actie	Wie	Planning	Status
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	↳	10/1/2019	loopt
Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam	↳	11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWOT-analyse uitvoeren op scenario's		n.t.b.	Open
2 ^e versie redeneerlijnen opstellen na 2 ^e themasessie energie	↳	28/3/2019	Gereed
Vorbereiden bestuurlijk overleg	↳	11/4/2019 (= datum overleg)	
Verslagen van de themasessies Natuur/landschap/water en Wonen/bedrijvigheid/leisure/horeca uitwerken en verspreiden	↳	6/5/2019	
Reactie op verslag 2 ^e themasessie energie doorgeven aan	↳	12/4/2019	
De themasessie stedenbouw en mobiliteit plannen als er zich is op de aantallen woningen die op Harculo gebouwd kunnen worden.	↑	Juni?	
Kwantificeren hoeveel woningen (min.-max.) ENGIE wil ontwikkelen om andere activiteiten op HC mogelijk te maken.	↳	6/5/2019	
In breder perspectief vaststellen hoeveel woningen vanuit beleid ontwikkeld kunnen worden.	↳	Mei-juni 2019	
Agenda afstemmen voor bestuurlijk overleg	↳	3/4/2019	
Redeneerlijnen bijwerken	↳	3/4/2019	
SOM-team vervolgstap bedenken voor communicatie richting omwonenden.	↳	6/5/2019	
ENGIE () in contact brengen met 'de partij' die in Zwolle initiatief wil nemen met biovergisting	↳		
Interesse datacenters voor HC meenemen in de marktconsultatie	↳	T.z.t.	

Verwijzingsbron
niet gevonden.

Binnen de gemeente beoordelen of Zwolle-Zuid in de warmte planning naar voren gehaald kan worden			
Wind zal als optie meegenomen worden in het integrale plaatje voor Harculo naar het bestuur om nadrukkelijk besluit over wel/niet wind als optie open te houden		Juni 2019	
Er zal een afspraak gemaakt worden tussen en de geothermie experts van ENGIE voor verdieping geothermie mogelijkheden voor Zwolle-Zuid		9/5/2019	
Overleg met Enexis en ENGIE voor verkenning wat vanuit RES in bredere cirkel rond Zwolle qua e-opwek aangesloten kan worden en kansen biedt voor HC.		9/5/2019	Afspraak gepland met Enexis en nog toevoegen aan uitnodiging.
Gesprek ENGIE-Tennet (28-3) terugkoppelen aan gemeente; op basis daarvan bepaald de gemeente of zij eigen actie onderneemt om in gesprek te komen met Tennet		5/4/2019	

Twynstra Gudde

Notitie

Aan gemeente Zwolle, provincie Overijssel
Van ENGIE en Twynstra Gudde
Datum 28 maart 2019

Onderwerp integrale ontwikkeling terrein Harculo Centrale

1. Inleiding

De afgelopen maanden heeft ENGIE met ondersteuning van TG/Kuiper Compagnons op basis van interne studies, verschillende interne en externe themasessies en bewonersbijeenkomsten zich een beeld gevormd voor de integrale herontwikkeling van het terrein van de Harculo Centrale. Aan deze verkenning liggen een aantal belangrijke uitgangspunten ten grondslag voor de herontwikkeling:

- Het behoud van een energiefunctie van het terrein. Dit omdat dit een corebusiness is van ENGIE en ENGIE graag een rol blijft vervullen in de (veranderende) energiemarkt;
- De herontwikkeling van het terrein moet net als in het verleden waarde opleveren voor ENGIE. Daarbij gaat het ook om waardecreatie op korte termijn. De directie van ENGIE heeft dit expliciet meegegeven.
- De herontwikkeling wordt in goede samenspraak met overheden (gemeente, provincie) gerealiseerd. Ook de omgeving (bewoners e.d.) wordt meegenomen in een participatief proces
- Het terrein van de Harculo centrale is in de verkenning afgezet in breder verband, waarbij meerdere locaties van ENGIE in Nederland zijn meegenomen.

In de verkenning is ENGIE tot de conclusie gekomen dat het terrein van de HC een belangrijke rol kan spelen in de lokale energie-opgave. Op het terrein kunnen duurzame en experimentele technieken en methoden worden gerealiseerd. Maar ook dat dit zal vragen om soms een lange adem met financiële offers en reserveringen. Dit betekent dat een dergelijke bijdrage alleen mogelijk is met een financiële drager in de vorm van wonen/werken. In de notitie lichten we deze conclusie hieronder nader toe aan de hand van de volgende indeling:

- Verkenning energiekansen
- Wonen/werken/leisure
- Integratie: wijk van de toekomst

2. Verkenning energiekansen

In dit document volgen nu eerst een aantal redeneerlijnen met betrekking tot het thema energie die betrokken kunnen worden bij de verdere visievorming op het terrein van Centrale Harculo. Daarbij is ook gekeken naar het ruimtegebruik op het terrein.

2.1 Grootschalige energieopwekking en Barro (>500 MW)

De locatie van Centrale Harculo heeft op dit moment een Barro-aanwijzing. Dat betekent dat de locatie vooraansnog ruimte moet bieden voor grootschalige energieopwekking (>500 MW).

Volgens ENGIE is in Nederland voor de korte of middellange termijn geen markt voor nieuwe grootschalige elektriciteitsopwekking middels bijvoorbeeld een moderne gascentrale, of middels alternatieve brandstoffen. Integendeel, de maatschappelijke druk is om dergelijke grote centrales juist te sluiten.

Ook als een dergelijke investering op termijn wel in beeld zou komen, is Harculo geen logische plaats om een nieuwe centrale te bouwen. ENGIE beschikt over meerdere andere potentiële vestigingsplaatsen in Nederland waar de omstandigheden, zoals ten aanzien van de ligging infrastructuur en de milieugebruiksruimten, veel gunstiger zijn.

Het is niet te verwachten dat ENGIE (of op termijn een eventuele andere eigenaar) ooit nog een grootschalige elektriciteitscentrale op Harculo zal willen bouwen. Noodzaak tot behoud van de Barro-aanwijzing voor grootschalige energieopwekking wordt derhalve ook niet gezien.

Duurzame vormen van energieopwekking zoals middels wind, zon, geothermie of biovergassing vallen of überhaupt niet onder het Barro, of zijn te klein in omvang om onder het Barro te kunnen vallen. Hierdoor zal de Barro-aanwijzing dergelijke duurzame ontwikkelingen in de weg zitten. De Barro-aanwijzing draagt daardoor niet bij aan het verwezenlijken van de duurzaamheidsdoelstellingen van provincie en gemeente.

Conclusie: grootschalige elektriciteitsopwekking is op de korte termijn maatschappelijk en economisch niet haalbaar. In de energietransitie in Nederland is het denkbaar dat op de lange termijn toch weer behoefte is aan een aantal grote productielocaties. Echter in relatie tot andere locaties in Nederland vindt ENGIE het terrein van HC het minst geschikt hiervoor. ENGIE is met het Rijk in gesprek over toekomst van terreinen met een Barro-aanwijzing.

2.2 Duurzame warmte

Een warmtenet kan een oplossing zijn voor het gasloos verwarmen van woningen in Zwolle-Zuid en nieuwbouw op het terrein van Harculo. Door de hiervoor benodigde warmte op het terrein van Harculo duurzaam op te wekken, wordt directe meerwaarde gecreëerd voor de bewoners van de naastgelegen woonwijken.

De opwekking en opslag van duurzame warmte op Harculo is alleen relevant voor zover er voldoende afnemers zijn binnen een zekere afstand. De woningen in Zwolle-Zuid, of een deel daarvan, zouden op termijn mogelijk een reëel afnamegebied kunnen zijn voor warmte die op Harculo wordt opgewekt. Dit geldt uiteraard ook voor toekomstige activiteiten op Harculo zelf die warmte behoeven. Andere omvangrijke potentiële warmteafnemers lijken niet aanwezig. Gezien de mogelijke vraag naar warmte zou op Harculo maximaal een warmteproductie van enkele tientallen MW opportuun kunnen zijn.

Denkbare vormen om duurzame warmte op te wekken, zijn onder meer thermische energie uit oppervlaktewater (TEO), thermische energie uit afvalwater (TEA), biovergassing en geothermie. De haalbaarheid van deze technieken op Harculo zal nader onderzocht moeten worden. Onafhankelijk van welke techniek zal het ruimtebeslag voor een rol in de warmtevoorziening beperkt zijn.

Conclusie: op termijn ziet ENGIE kansen om een rol te spelen in de warmtevoorziening van Zwolle-Zuid. Dit vraagt echter wel een grote financiële investering van ENGIE omdat het realiseren van een warmtenet meerdere jaren kan gaan duren. In de praktijk zal ENGIE daarvoor een ruimte moeten reserveren en bovendien zal sprake zijn van een investeringsopgave voor zowel de productie als voor het transport.

2.3 Duurzame elektriciteit

Het gaat hier om de mogelijkheden op gebied van wind- en zonne-energie. Op gebied van windenergie is de beschikbare ruimte van het terrein beperkt tot een mogelijke investering in windenergie met 2 á 3 turbines (circa 8-12 MW), bijvoorbeeld aan de oostkant van het terrein. Politiek-maatschappelijke factoren spelen uiteraard een belangrijke rol bij de haalbaarheid van dit type projecten.

Voor uitbreidingsinvesteringen in grondgebonden zonnepanelen is grondprijs van de beschikbare grond te hoog. Hierdoor wordt de business case negatief. Wel zal een bijdrage van mogelijk enkele MW geleverd kunnen worden in het opwekken van zonne-energie op daken en gevels van toekomstige bebouwing. Dan wordt ruimtebeslag gecombineerd en efficiënter gebruikt.

Conclusies: er zijn zeker kansen op gebied van wind- en zonne-energie. Met windenergie zou ENGIE een bijdrage kunnen leveren aan elektriciteit voor de stad. Het aantal windturbines zal echter beperkt zijn tot 2-3. Zonne-energie is zeer kansrijk in combinatie met bebouwing. Grondgebonden zonnepanelen zijn niet haalbaar.

NB. Elektriciteit (max. 20 MWe) kan tevens opgewekt worden met een bio-WKK in combinatie met het opwekken van warmte. Hierbij is de warmtevraag vanuit Zwolle-Zuid leidend voor de maximale capaciteit van de installatie.

2.4 Duurzame brandstoffen en elektriciteitsopslag

Op dit moment zijn enkele vormen van de opwekking van duurzame brandstoffen en opslag van elektriciteit op Harculo denkbaar. Kleinschalige opwekking van waterstof voor logistieke doeleinden en opslag van elektriciteit in batterijen of waterstof zijn hier voorbeelden van.

Grootschalige productie van waterstof is bedoeld om overproductie van duurzaam opgewekte elektriciteit op te slaan. Deze productie is daarom ook met name interessant in gebieden waar veel overproductie van duurzame elektriciteit is. Hierbij kan gedacht worden aan plaatsen waar de elektriciteit van windparken op zee aan land komt. Op de locatie Harculo is, nu en in de toekomst, geen grote overproductie van duurzame elektriciteit te verwachten. Daarom is het geen reële locatie voor grootschalige waterstofproductie.

Het grootschalig opwekken van groengas door biovergisting wordt in verband met de milieubelasting naar de nabijgelegen woningen en de beperkte aanvoerroutes niet haalbaar geacht. Een kleinschalige biovergassingsinstallatie lijkt wel haalbaar (zie ook 2a duurzame warmte).

Conclusies: grootschalige productie en opslag is volgens ENGIE niet kansrijk op het terrein van HC. Kleinschalige vormen zijn wel haalbaar.

3. Conclusies verkenning energiekansen op Harculo Centrale

Het terrein van de Harculo Centrale kan een belangrijke rol blijven spelen in de energiemarkt. Echter deze energiemarkt is dusdanig veranderd dat de rol volledig anders zal zijn dan in het verleden:

- Grootschalige productie in welke vorm dan ook is maatschappelijk-financieel niet haalbaar. Er zal geen grote centrale verschijnen op het terrein. Ook grootschalige opslag op dit terrein ligt niet voor de hand. Het is niet logisch de Barro te handhaven, integendeel deze zit andere energiekansen eerder in de weg
- Op (middel)lange termijn kan het terrein een belangrijke rol spelen in de warmtevoorziening van Zwolle-Zuid. Dit zal vragen om een investering van ENGIE, namelijk een reservering van een deel van het terrein en op termijn een investering in productie en transport.

- Windenergie is – los van de huidige politieke werkelijkheid – zeer kansrijk op het terrein waarmee ENGIE ook op gebied van elektriciteit een bijdrage kan leveren aan Zwolle. Het aantal mogelijke windturbines is beperkt tot 2-3
- Grondgebonden zonnepanelen is economisch niet wenselijk voor ENGIE. Wel zijn er kansen tijdens de transitiefase (placemaking). Zonnepanelen op bebouwing is uitgangspunt
- Als ENGIE naar het terrein kijkt heeft ze – zelfs bij maximale benutting van de energiekansen – slecht een klein deel van het terrein nodig (max. 5 ha, zie tabel hieronder). De meest logische plek lijkt daarvoor te zijn de oostkant van het terrein, rondom Tennet. Dit betekent ook dat een groot deel van het terrein (naar schatting tot netto 12 ha te ontwikkelen terrein) niet nodig zal zijn voor de energie-opgave en benut kan worden voor andere ontwikkelingen .
- De business case onder de energiekansen zal op korte termijn negatief zijn. Dit betekent dat ENGIE een financiële drager nodig heeft voor een bijdrage aan de lokale energieopgave. ENGIE ziet hier kansen op het terrein op gebied van duurzaam wonen/werken (volgende paragraaf).

Conclusies ruimtegebruik (bron: 2^e energiesessie)

Warmte

- Geothermie (5-20MW) → 0,5 ha
- Aquathermie <25 MW → 0,5 ha
- Datacenter 10-20 MW → 1 ha
- Biomassa ketel/WKK (5-40MW) → 0,5 ha

Totaal grondbeslag warmte Zwolle zuid ~ (0,5–2 ha)

Elektriciteit:

- Windmolens in uiterwaarden en dichtbij warmteproductie
- Zon in combinatie met bebouwing

Gasproductie: Vergasser 20-50 MW 1,5 – 2 ha

Totale ruimtebehoefte voor energie: < 5 ha

4. Verkenning wonen/werken/leisure

In Zwolle dienen er tot 2027 6.000 woningen bijgebouwd worden. In de periode daarna tot aan 2040 is de geraamde behoefte nog eens 4.000 woningen. Tot aan 2027 wordt door de gemeente, maar ook door het bredere Zwols Concilium (samenwerking tussen gemeenten, corporaties, marktpartijen), ingezet op inbreiding binnen de stad en uitbreiding op Stadshagen. Er is volgens het Zwols Concilium een versnelling nodig om iets aan het huidige woningtekort te doen. Daarbij wordt verder aangegeven dat ook na voltooiing van Stadshagen een belangrijke vraag naar suburbane milieus wordt voorzien en dat het van belang is om de komende periode te investeren in het aanwijzen van nieuwe locaties voor deze woningbehoefte en om met elkaar van gedachten te wisselen op welke wijze deze locaties na 2027 vormgegeven en ontwikkeld moeten worden.

De locatie van de Centrale Harculo is in nog geen enkel vastgesteld beleidsdocument aangewezen als mogelijke woningbouwlocatie. Ons inziens is de locatie van de Centrale Harculo bij uitstek geschikt voor woningbouw door zijn unieke kenmerken. Het grenst om te beginnen aan het zuiden van de stad en is een bijzonder aantrekkelijke locatie waarin een groen woonmilieu kan worden gerealiseerd dat ook nog eens gelegen is aan de IJssel. Er kan in Zwolle nog niet worden gewoond aan de IJssel. Daarbij geldt dat er geen buitengebied opgeofferd hoeft te worden. Immers, het terrein ligt al binnen het stedelijk gebied. De uitdaging voor de kansrijkheid van woningbouw zit dus niet op de markt – er is vraag genoeg, en zeker naar wonen op deze unieke locatie – het is veel meer een politiek-bestuurlijke vraagstuk.

ENGIE ziet kansen een woonprogramma te realiseren in combinatie met leisure activiteiten waarbij BOEI ook een belangrijke speler is. En dit maximaal gebruik makend van de kwaliteiten van het

gebied, dus gebruik makend van de natuurwaarde (die ook kan worden versterkt) en met een recreatieve waarde voor zowel nieuwe inwoners als bewoners van Zwolle-Zuid.

5. Energieproducerende en circulaire wijk van de toekomst

Alles beschouwend ziet ENGIE op het terrein van de Harculo Centrale een integrale ontwikkeling voor zich van een wijk van de toekomst. Een energie-experimentele en iconische wijk die er nog niet bestaat in Nederland. Deze wijk zal op gebied van energie niet alleen volledig zelf voorzienend zijn met toepassing van de nieuwste technieken, het wordt een energieproducerende wijk die zal bijdragen aan de energietransitie van Zwolle-Zuid. Ook gaat het om een groene en circulaire wijk met een natuur en recreatiewaarde voor nieuwe inwoners en voor huidige bewoners van Zwolle. Door een iconische energieproducerende wijk te ontwikkelen die ook nog eens een energie levert aan Zwolle-Zuid wordt een bijzonder aantrekkelijk woon- werk en leisure milieu gecreëerd dat past bij de ambities van Zwolle. Met deze wijk zal Zwolle landelijke bekendheid genereren!

De doelstellingen van deze woonwijk zijn:

- Een nieuwe, groene stadsbuurt binnen de dijken, die natuur-inclusief wordt ontwikkeld en die parallel een openbaar natuur- en recreatiegebied buiten de dijken toevoegt aan de stad.
- Een nieuw stukje Zwolle dat schone energie (elektriciteit en warmte) oplevert voor Zwolle-Zuid (en Harculo) en helpt met de energie-buffering. Een steeds ontwikkelende proeftuin voor nieuwe en beproefde technologieën.
- Een stadsbuurt die streeft naar circulariteit, waar alle stromen zoveel mogelijk gesloten worden: water, energie, afval, materiaal, verduurzaming energie, etc.
- Een gemengd programma dat een verrijking vormt voor Zwolle/Zwolle-Zuid: met wonen, werken, recreëren, zorg, natuur-educatie, stadslandbouw, etc.
- Een hechte, inclusieve gemeenschap, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk gestimuleerd wordt.
- Inzetten op duurzame mobiliteit: fietsen, wandelen, auto-delen, OV, etc.

Wij zijn gestart om de bovenstaande ideeën en doelstellingen uit te werken en zullen in mei deze uitwerking in het volgende kernteamoverleg aan de gemeente en provincie presenteren. Op de agenda staat dan een minimaal aantal woningen dat nodig is in combinatie met de energie-opgave (voor Zwolle Zuid) voor een gezonde business case.

Aanstaande donderdag 9 mei om 09:00 staat het zesde kernteamoverleg gepland.

Stadskantoor gemeente Zwolle (Lubeckplein)

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente Zwolle: [REDACTED]
- Provincie Overijssel: [REDACTED]
- Engie: [REDACTED]
- Afwezig met kennisgeving: [REDACTED]

Agendapunten zijn:

- 1) Opening
- 2) Verslag vorige keer
- 3) Terugblik en Verslag BO
- 4) Korte updates:
 - a. Bruisende Buren (theater ter afsluiting sloop/ vooruitblik op toekomst)
 - b. Bezoek wijkmanagers op locatie
- 5) Stand van zaken energie hub
- 6) Stand van zaken woonvisie
 - a. Notitie ENGIE
 - b. Proces/ planning
- 7) Stand van zaken omgevingsvisie (gemeente)
- 8) Stand van zaken RES (gemeente/ provincie)
- 9) Stand van zaken Sloop (ENGIE)
- 10) Rondvraag

Verslag CONCEPT

9 mei 2019

aan :
kopie aan :
contact :
betreft : **Kernteamoverleg – 9 mei 2019**

Aanwezigen

- Gemeente
- Provincie:
- ENGIE: 1
- Twynstra Gudder:

1. Opening

Verslag vorig overleg kernteam

- Geen opmerkingen op het verslag van 28 maart 2019.

Reactie van de gemeente op het verslag van bestuurlijk overleg d.d. 11 april 2019 zijn tijdens de vergadering uitgereikt en door ieder akkoord bevonden, :uurt definitieve versie op.

2. Korte updates

Bruisende Buren

Gepland op 29 en 30 juni.

Theater voor en door de buurt. Engie ziet dit als een mooie gelegenheid om de sloop van de centrale richting de omgeving af te sluiten. Voorstel betreft o.a. een koor en meerdere orkesten. Daarnaast een 'rouwstoet', meerdere kleinschalige optredens op verschillende plaatsen, en een eindoptreden (liet) in de hijshal. Doelgroep is de nabije omwonenden. Bezoekers zullen zich vooraf moeten aanmelden.

Bezoek wijkmanagers op locatie

18 april hebben de wijkmanagers van Zwolle een bezoek gebracht aan CH. Hierbij heeft wat verteld over het project en de plannen. Wijkmanagers daarna ideeën gegeven van wat zijn belangrijk vinden bij een dergelijk project.

Tiny woonarken

Engie heeft gesproken met de groep van tiny woonarken, die later vandaag ook een gesprek zal hebben met wethouder Anker. Engie aangegeven dat hun plan ter overweging meegenomen zal worden in de verdere planvorming, zoals ook andere plannen. De gemeente zit hier op dezelfde manier in. Engie hun ook meegegeven dat ze moeten nadenken hoe ook Engie een rol kan krijgen in hun plannen.

Sloop

Sloop is gereed. Gras is ingezaaid. Komende twee weken nog enkele restpunten.

3. Energie hub

Engie, gemeente en Enexis hebben een overleg gehad. Nu een beter plaatje gekregen van wat er in potentie aan de zuidkant van Zwolle zou kunnen gebeuren. In een brede cirkel rond Zwolle-Zuid, incl. Olst, Wijhe en Raalte (zon en wind), zou behoefte kunnen ontstaan aan een aansluitcapaciteit van 200 MW voor projecten die concreet dan wel in planvorming bekend zijn. Nu is hier alleen een aansluiting aan de Marsweg voor, dat voor de toekomst niet genoeg zal zijn. De vraag is nu wat dit kan betekenen voor Marsweg en Harculo. Een nieuw aansluitstation op Harculo zou naar schatting circa 4 ha. ruimtebeslag nemen.

Afspraak is dat Engie een memo zal opstellen over de vraag hoe zie hier tegenaan kijkt.

Enexis en TeneT doen op dit moment zelf de zoektocht naar mogelijke aansluitplaatsen c.q. de vraag wat de meest logische plaats is voor aansluitplaatsen. Een vervolgspraak is ingepland op 29 mei.

4. Woonvisie

In algemeenheid is de notitie van Engie te kort van tevoren gegeven om het agendapunt te kunnen voorbereiden (zoals ook met collega's kunnen afstemmen).

: een kleinschalig woningaantal zullen we kunnen toestaan, maar niet het nu voorgestelde aantal. Je moet dan eerder denken aan een aantal van 25 woningen per hectare. De vraag moet nog beantwoord worden of deze plek een rol kan spelen in de woninguitbreiding van de stad.

Een uitleglocatie, zoals Harculo misschien zou kunnen worden, dient volgens het beleid van de gemeente een sub urbaan woonklimaat te hebben.

: mis de uitgangspunten van de businesscase. Heb hier nu geen enkel gevoel bij.

: samenhang is noodzakelijk tussen wat je op energiegebied wil doen en de woningbouw die je nodig hebt om daar een gezonde businesscase van te maken.

Engie zal de onderbouwing uitwerken en delen in een werksessie (met aandacht voor vertrouwelijkheid).

5. Stand van zaken Omgevingsvisie (gemeente)

6. Stand van zaken RES (gemeente/ provincie)

Startnotitie is afgegeven en openbaar.

7. Planning

Het SOM-team zal overleggen over informatievoorziening op korte termijn (juni) richting de omgeving.

8. Afsluiting

Geen items voor de rondvraag. Nieuwe datum volgt.

Actie	Wie	Planning	Status
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan		10/1/2019	loopt
Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam		11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWOT-analyse uitvoeren op scenario's		n.t.b.	Open
Vorbereiden bestuurlijk overleg		11/4/2019 (= datum overleg)	Gereed
Verslagen van de themasessies Natuur/landschap/water en Wonen/bedrijvigheid/leisure/horeca uitwerken en verspreiden		/5/2019	Natuur / landschap deze week gereed.
Reactie op verslag 2 ^e themasessie energie doorgeven aan [redacted]		12/4/2019	Gesloten. Geen reacties ontvangen
De themasessie stedenbouw en mobiliteit plannen als er zich is op de aantallen woningen die op Harculo gebouwd kunnen worden.		Juni?	Open
Kwantificeren hoeveel woningen (min.-max.) ENGIE wil ontwikkelen om andere activiteiten op HC mogelijk te maken.		6/5/2019	Op agenda
In breder perspectief vaststellen hoeveel woningen vanuit beleid ontwikkeld kunnen worden.		Mei-juni 2019	
Agenda afstemmen voor bestuurlijk overleg		3/4/2019	Gereed
Redeneerlijnen bijwerken		3/4/2019	Gereed
ENGIE [redacted] in contact brengen met 'de partij' die in Zwolle initiatief wil nemen met biovergisting			
Interesse datacenters voor HC meenemen in de marktconsultatie		T.z.t.	
Binnen de gemeente beoordelen of Zwolle-Zuid in de warmte planning naar voren gehaald kan worden			Zuid is nu geen prioritair gebied, als we hier grote kansen zien, zullen we dan kijken wat de mogelijkheden zijn.

Wind zal als optie meegenomen worden in het integrale plaatje voor Harculo naar het bestuur om nadrukkelijk besluit over wel/niet wind als optie open te houden		Juni 2019	Open
Er zal een afspraak gemaakt worden tussen [redacted] en de geothermie experts van ENGIE voor verdieping geothermie mogelijkheden voor Zwolle-Zuid	[redacted]	9/5/2019	Gereed. WKO lijkt op korte termijn mogelijk gemaakt te worden ter plaatse van HC. Qua afzet lijkt HC minder kansrijk voor geothermie (moeilijker om investering terug te verdienen). Vanuit technisch oogpunt (breuklijnen, etc.) ziet de gemeente hier ook minder kansen voor. Als ENGIE hier ander tegenaan kijkt, dan zou zij dit op korte termijn duidelijk moeten maken (nieuwe actie)
Overleg met Enexis en ENGIE voor verkenning wat vanuit RES in bredere cirkel rond Zwolle qua e-opwek aangesloten kan worden en kansen biedt voor HC.	[redacted]	9/5/2019	Gereed
Gesprek ENGIE-Tennet (28-3) terugkoppelen aan gemeente; op basis daarvan bepaald de gemeente of zij eigen actie onderneemt om in gesprek te komen met Tennet	[redacted]	5/4/2019	Gereed. Engie wacht nog op een inhoudelijke terugkoppeling van TenneT.
Verslag bestuurlijk overleg definitief maken en verspreiden			
Inhoudelijk reageren op de technische informatie die de gemeente heeft verstrekt t.a.v. geothermie.			
Memo opstellen over hoe Engie de toekomstbeelden van de benodigde aansluitcapaciteiten (zoals Enexis die heeft aangegeven) zou kunnen betekenen voor Harculo			
Engie zal de uitgangspunten onderliggend aan de woonvisie uitwerken en delen (en daarna te spreken in een werksessie)			
Inzicht geven in de procesgang van de Omgevingsvisie (besluitvorming)			
: SOM-overleg inplannen over informatievoorziening in juni richting de omgeving.			
Nieuw kernteamoverleg inplannen			

Vertrouwelijk Notitie

Aan Gemeente Zwolle

Van

Datum 29 mei 2019

Onderwerp Toelichting globale business case herontwikkeling HC - vertrouwelijk

Ambitie herontwikkeling terrein Centrale Harculo: de woonwijk die energie geeft!

Het is de kernactiviteit van ENGIE om met duurzame energie opwek en technische (energie) oplossingen bij te dragen aan de energietransitie. De leegte die de centrale achterlaat, laat zich echter niet vullen met enkel duurzame energietoepassingen. Dat is financieel geen haalbare kaart.

ENGIE ziet wel kans voor een succesvolle herontwikkeling als meerdere functies worden gecombineerd: wonen, energie en ontspanning. ENGIE wil het terrein van de voormalige Harculocentrale herontwikkelen tot een aantrekkelijke, innovatieve energieleverende woonwijk in Zwolle waarbij nieuwe energiesystemen zorgen voor een prettig en duurzaam woonklimaat. Het terrein van centrale Harculo: een plek die energie geeft!

De nieuwe woonlocatie kenmerkt zich doordat deze energieleverend is: de wijk voorziet niet alleen in haar eigen energievraag, maar wekt meer energie op dan ze gebruikt. Hierdoor kan de wijk een bijdrage leveren aan de energiebehoefte elders. Duurzame opwek en een innovatief energiesysteem krijgen ruim baan.

Daarnaast is typerend voor de wijk dat meerdere gebruiksfuncties worden gecombineerd tot een multifunctionele wijk die goed is ingepast in haar omgeving en voorziet in maatschappelijke behoeften. De combinatie van wonen met (beperkt) kantoorfuncties, maatschappelijke functies (en doelgroepen), energie gerelateerde bedrijvigheid en horeca en ontspanning krijgen een plek. Deze combinatie van functionaliteiten zorgen voor een plek waar je energie van krijgt!

Met de invullingen voor een energieleverende wijk zoals bovenstaand beschreven en in deze notitie verder is uitgewerkt, is een programma benodigd van ca. 600 woningen. Dit aantal is gebaseerd op

- voldoende massa om de basis investeringen ten behoeve van een duurzame warmte-koudevoorziening rendabel en kosten efficiënt te kunnen exploiteren.
- dekking van de startinvesteringen voor een aantal bijzondere innovaties: energieleverende gevels, powermests, een lokaal Smart Grid met gelijkstroomnet en Smart Batteries gekoppeld aan lokale opwek e.d.
- dekken van de kosten om de centrale te slopen en de grond te saneren

Schaalgrootte van het aantal nieuwbouwwoningen is van belang om toepassing van duurzame energie oplossingen betaalbaar en efficiënt te kunnen realiseren. In deze notitie hebben we dit verder onderbouwd.

Co-creatie

ENGIE is zich bewust dat herontwikkeling van het terrein van centrale Harculo de gemeente Zwolle voor de strategische vraag stelt of zij op de locatie van voormalig centrale Harculo woningbouw wil laten plaatsvinden. En indien het antwoord 'ja' is, speelt de vraag in welke ordegrootte woningbouw gewenst is.

Als de gemeente besluit de locatie Harculo op te nemen in de woonvisie, stellen wij voor om in co-creatie verder vorm te geven aan de mogelijke inrichting van deze duurzame energieleverende wijk. Zwolle heeft in haar woonvisie (Ruimte voor wonen 2017-2027) vier ambities beschreven, daarin past de ambitie voor de herontwikkeling goed.

Voor een toonaangevende woonwijk met een hoog ambitieniveau voor de voorzieningen en ruimtelijke kwaliteit, concludeert ENGIE dat een omvang van 600 woningen nodig is. Wij willen gezamenlijk - met gemeente Zwolle- werken aan een invulling. Hierbij zullen we moeten vaststellen aan welke 'knoppen' we kunnen draaien, voor een goede inpassing, duurzaamheidswensen, rendabele business case, aansluiting op de woonbehoeften (o.a. aantal, tijdspad, doelgroep, hoog/laagbouw, waterwonen), financiering etc. Door co-creatie kan een betere en passende invulling worden gevonden. ENGIE ziet goede mogelijkheden om met de nieuwe wijk invulling te geven aan de ambities van de woonvisie. De nieuwe wijk kan een indrukwekkend antwoord bieden op de sterke groei van de stad, de roep om vernieuwing, een solidaire en inclusieve samenleving en een duurzame prettige leefomgeving. Een dergelijke aanpak zet de wijk landelijk op de kaart en zal als voorbeeld kunnen dienen voor duurzame en circulaire gebiedsontwikkeling.

Tot slot: deze notitie heeft tot doel onderbouwing te geven van het benodigde aantal woningen bij de ambitie voor een innovatieve, energieleverende wijk. De notitie is geschreven op een zeker abstractie niveau waarbij schattingen zijn gedaan door ENGIE en haar adviseur Twynstra Gudde.

Ambitie herontwikkeling terrein Centrale Harculo: de woonwijk die energie geeft!

Het is de kernactiviteit van ENGIE om met duurzame energie opwek en technische (energie) oplossingen bij te dragen aan de energietransitie. De leegte die de centrale achterlaat, laat zich echter niet vullen met enkel duurzame energietoepassingen. Dat is financieel geen haalbare kaart.

ENGIE ziet wel kans voor een succesvolle herontwikkeling als meerdere functies worden gecombineerd: wonen, energie en ontspanning. ENGIE wil het terrein van de voormalige Harculocentrale herontwikkelen tot een aantrekkelijke, innovatieve energieleverende woonwijk in Zwolle waarbij nieuwe energiesystemen zorgen voor een prettig en duurzaam woonklimaat. Het terrein van centrale Harculo: een plek die energie geeft!

Ambitie: Energieleverend en multifunctioneel

De nieuwe woonlocatie kenmerkt zich doordat deze energieleverend is: de wijk voorziet niet alleen in haar eigen energievraag, maar wekt meer energie op dan ze gebruikt. Hierdoor kan de wijk een bijdrage leveren aan de energiebehoefte elders. Duurzame opwek en een innovatief energiesysteem krijgen ruim baan.

Daarnaast is typerend voor de wijk dat meerdere gebruiksfuncties worden gecombineerd tot een multifunctionele wijk die goed is ingepast in haar omgeving en voorziet in maatschappelijke behoeften. De combinatie van wonen met (beperkt) kantoorfuncties, maatschappelijke functies (en doelgroepen), energie gerelateerde bedrijvigheid en horeca en ontspanning krijgen een plek. Deze combinatie van functionaliteiten zorgen voor een plek waar je energie van krijgt!

Wat is nodig voor een energieleverende en multifunctionele wijk op de locatie van Centrale Harculo :

De ambitie van ENGIE reikt verder dan 'gewoon' een energie neutrale wijk. Voor ENGIE gaat het om meer: namelijk samen met de gemeente Zwolle en provincie Overijssel (en in samenwerking met andere partijen) een unieke energieleverende wijk realiseren door het toepassen van meerdere energiemodaliteiten en innovaties in één wijk.

- A ENGIE realiseert een volledig duurzame wijk voor wat warmte en koude betreft. Dat doen we door te investeren in een laagtemperatuur (LT) distributiesysteem waar alle nieuwe woningen en gebouwen met andere functies op zijn aangesloten. Elke afnemer kan naar wens duurzame warmte of koude afnemen met een warmtepomp. Het systeem maakt gebruik van een 'gebieds-WKO' voor de seizoensopslag van warmte en koude en het gehele systeem wordt geregenereerd met een duurzame bron, waarbij aquathermie (TEO = thermische energie uit oppervlaktewater) een interessante optie is. Bijkomend voordeel is de afkoeling van oppervlaktewater in de zomer. Daarnaast investeert ENGIE in de verkenning van mogelijkheden om de Zuidwijken van Zwolle duurzaam van warmte en eventueel koude te voorzien, waarbij een koppeling met het systeem voor de locatie Harculo één van de opties is;

- B ENGIE realiseert een energieleverende wijk voor wat betreft elektriciteit. Bij de herontwikkeling is uitgangspunt dat op alle daken zonnepanelen worden geplaatst. Dit vinden we belangrijk uit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik. Waar dat mogelijk is, passen we energieleverende gevels toe in de nieuwbouw en integreren we 'powernests' in het gebouwoontwerp, voor energie-opwek uit een combinatie van zon en wind (een powernest is een installatie met beperkte afmetingen waar met PV-technologie en venturi's elektriciteit wordt opgewekt). Windenergie met inzet van grote turbines is een politiek-maatschappelijk gevoelig onderwerp, maar we willen wel de mogelijkheden verkennen van enkele windturbines (op de locatie Harculo danwel elders in Zwolle bijvoorbeeld in Tolhuislanden);
- C In de woonwijk van de toekomst moet zijn voorzien in energieopslag. Duurzame energie is immers niet altijd voor handen. Engie investeert in lokale Smart Batteries (buurtbatterijen) en in een lokaal gelijkstroomnet voor openbare verlichting en andere toepassingen (Nieuw Reijerwaard) en als pilot in woningen. Smart Batteries en andere vormen van opslag dragen bij aan een betere balans op het elektriciteitsnetwerk. Gelijkstroom leidt tot minder energieverliezen en vraagt een minder zwaar elektriciteitsnet (minder grondstoffen!) dan traditionele wisselspanning.
- D Bewoners van de duurzame wijk van de toekomst moeten zich kunnen verplaatsen. ENGIE investeert in duurzame en slimme mobiliteit. Op het gelijkstroomnet kunnen laadvoorzieningen voor elektrische auto's/E-bikes worden gekoppeld. Dit kan gecombineerd worden met deelautoconcepten en bi-directionele laadsystemen (hierbij kan de elektrische auto ook dienst doen als buurtbatterij). Smart Mobility draagt bij aan vermindering van de milieubelasting van de omgeving;
- E In het voorstel voor een duurzame wijk reserveert ENGIE ook ca 4 ha grond voor toekomstige levering/opwek van duurzame energie. Daarbij kunnen opties voor elektrolyse voor waterstofproductie, diepe WKO (= ondiepe geothermie), elektrolyse voor waterstofproductie, restwarmte uit een datacenter etc. worden verkend. Deze voorzieningen kunnen ingezet worden voor Zwolle Zuid of voor de regio (via het regionale energienet).

Benodigd woningbouwprogramma

Met de invullingen voor een energieleverende wijk zoals bovenstaand is voorgesteld, is een minimum programma benodigd van 600 woningen. Dit aantal is gebaseerd op

- voldoende massa om de basis investeringen ten behoeve van een duurzame warmte-koudevoorziening rendabel en kosten efficiënt te kunnen exploiteren.
- dekking van de startinvesteringen voor een aantal bijzondere innovaties: energieleverende gevels, powernests, een lokaal Smart Grid met gelijkstroomnet en Smart Batteries gekoppeld aan lokale opwek e.d.

Schaalgrootte van het aantal nieuwbouwwoningen is van belang om toepassing van duurzame energie oplossingen betaalbaar en efficiënt te kunnen realiseren.

Ter indicatie: met een bouwprogramma van ca. 300 woningen ontbreekt het volume om de ambitie voor een energieleverende wijk te kunnen realiseren en kan 'slechts' een duurzame wijk worden gebouwd met bijvoorbeeld een duurzame warmte-koudevoorziening die zich alleen richt op die nieuwe woningen. Zwolle mist dan de kans om met een nieuwe

uitleglocatie een unieke innovatieve wijk te realiseren en gelijktijdig met die ontwikkeling een bredere verduurzamingslag te maken in de naastgelegen wijk.

Co-creatie

ENGIE is zich bewust dat herontwikkeling van het terrein van centrale Harculo de gemeente Zwolle voor de strategische vraag stelt of zij op de locatie van voormalig centrale Harculo woningbouw wil laten plaatsvinden. En indien het antwoord 'ja' is, speelt de vraag welke ordegrrootte woningbouw gewenst is.

Als de gemeente besluit de locatie Harculo op te nemen in de woonvisie, stellen wij voor om in co-creatie verder vorm te geven aan de mogelijke inrichting van deze duurzame energieleverende wijk. Zwolle heeft in haar woonvisie (Ruimte voor wonen 2017-2027) vier ambitie beschreven, daarin past de ambitie voor de herontwikkeling goed.

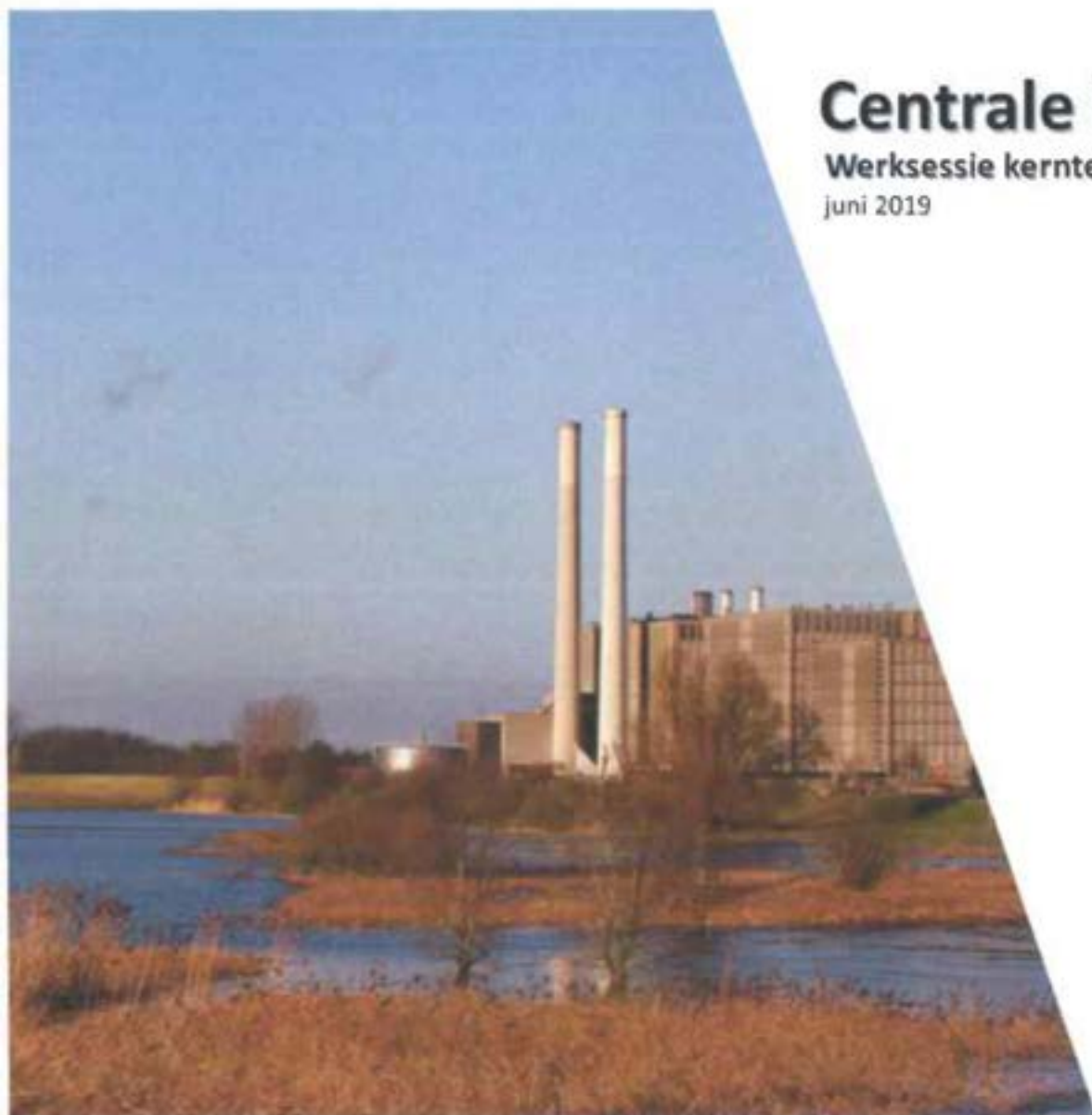
ENGIE wil niet eenzijdig vanuit het perspectief van energietoepassing vaststellen hoeveel woningen gerealiseerd moeten worden. In deze notitie zijn wij wel duidelijk over een ondergrens van 600 woningen om toe te kunnen werken naar een energie leverende wijk. Wij willen gezamenlijk - met gemeente Zwolle- werken aan een invulling. Hierbij zullen we moeten vaststellen aan welke 'knoppen' we kunnen draaien: voor een goede inpassing, duurzaamheidswensen, rendabele business case, aansluiting op de woonbehoeften (o.a. aantal, tijdpad, doelgroep, hoog/laagbouw, waterwonen), financiering etc. Door co-creatie kan een betere en passende invulling worden gevonden. ENGIE ziet goede mogelijkheden om met de nieuwe wijk invulling te geven aan de ambities van de woonvisie. De nieuwe wijk kan een indrukwekkend antwoord bieden op de sterke groei van de stad, de roep om vernieuwing, een solidaire en inclusieve samenleving en een duurzame prettige leefomgeving. Een dergelijke aanpak zet de wijk landelijk op de kaart en zal als voorbeeld kunnen dienen voor duurzame en circulaire gebiedsontwikkeling.

Tot slot: deze notitie heeft tot doel onderbouwing te geven van het benodigde aantal woningen bij de ambitie voor een innovatieve, energieleverende wijk. De notitie is geschreven op een zeker abstractie niveau waarbij schattingen zijn gedaan door ENGIE en adviseur Twynstra Gudde. Uitwerking van de financiële onderbouwing vraagt meer tijd/detail waarbij we graag de feedback meenemen uit de bespreking van de voorliggende notitie in het Kernteamoverleg op 9 mei. Daarna zal dan een financiële bijlage volgen die meer detail laat zien.

Centrale Harculo

Werk sessie kernteam

juni 2019



ICOON VAN ZWOLLE

Maar geen plek voor alle Zwollenaren

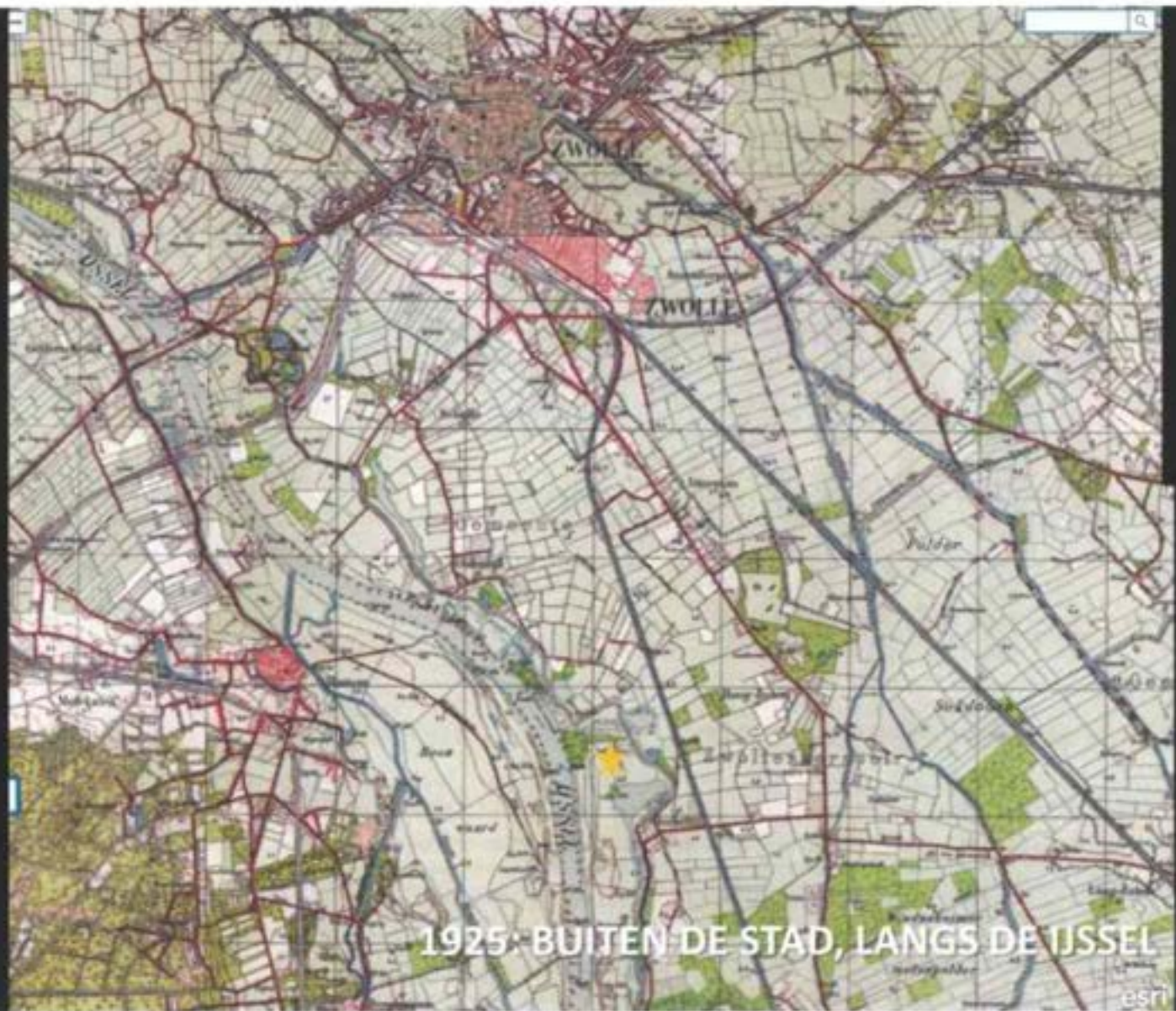


FOSSIEL HEEFT NIET DE TOEKOMST



TWEEDE LEVEN





1925: BUITEN DE STAD, LANGS DE IJSSEL

esri



2019: EEN PLEK VOOR STAD EN LANDSCHAP

EIGENDOM ENGIE 64 ha.



- Legenda**
- Plots
 - Eigenaar
 - EIGENAAR ONBEKEND
 - DE STAAT (INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT)
 - EIGENAAR ONBEKEND
 - ENGIE ENERGIE NEDERLAND N.V.
 - FELDMANNPARK B.V.
 - GEMEENTE ZWOLLE
 - STICHTING LANGOED WINDSHEM
 - TENNIS TSO B.V.
 - WATERSCHAP DRECHT OVERLUSSELSSE DELTA
 - WAG (NETHERLANDS) B.V.

HERONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN



Van kristalbad tot bed and breakfast: veel ideeën voor locatie IJsselcentrale

Tweede leven voor Harculo

Wat erover zal schrijven. Dit jaar, twee weken na de opening van het nieuwe Harculo, wordt de IJsselcentrale een tweede leven gegeven. De IJsselcentrale wordt nu een 'bed and breakfast' met een restaurant, een winkel en een terras. Het is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

Alleen van de hand van
De IJssel

Wat is erover te zeggen? De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

De IJsselcentrale is een plek

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

Enden en afzien voor
the happy few. Dat
willen we nou juist
niet

Wolven in het bos

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.



Wonen in een klein dorp?

Wat is erover te zeggen? De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

Wolven in het bos

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

De IJsselcentrale is een plek waar je kunt slapen, eten en drinken. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel. Het is een plek waar je kunt genieten van de natuur en de rust van de IJssel.

MEEGEGEVEN VANUIT PARTICIPATIE:



Recreatie



Energie



Wonen



Natuur



Werken en
ontmoeten



Uitspanning

AMBITIES ENGIE:

- Nieuwe energie voor de stad
- Niet alleen voor de happy few
- Een beter gebied met integrale aanpak
- Leertraject: onderwijs betrekken



Recreatie



Energie



Wonen



Natuur



Werken en
ontmoeten



Uitspanning

Lage temperatuur distributiesysteem



Reserveren 4 ha voor toekomstige levering/opwek van duurzame energie

Zonneenergie daken, gevels en maaiveld



ENERGIE VOOR DE STAD

Powernests



Windenergie



Opslag en buffering: smart batteries



Gelijkstroomnet openbare verlichting en pilot wonen

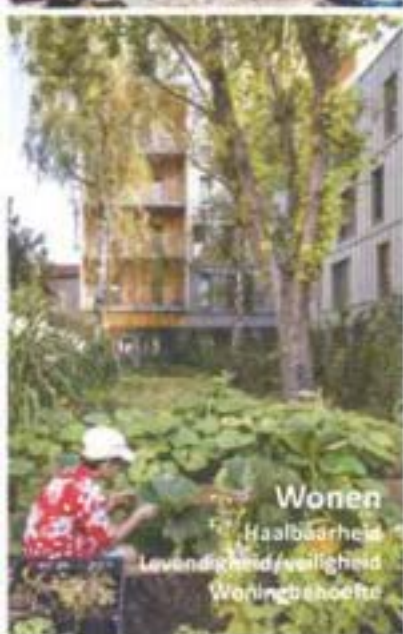


Smart mobility, elektrische auto's- en fietsen (delen)





Recreatie/leisure



Wonen

Haalbaarheid
Levendigheid/veiligheid
Woningbehoefte



Horeca/uitspanning

EEN PLEK OM
GELUKKIG VAN TE
WORDEN



Wonen



Werken en ontmoeten





Energie + wonen + biodiversiteit + recreatie + werken +

DE EERSTE GEDACHTE



De tuinen van Harculo





water as a must and pleasure





Waterhoven





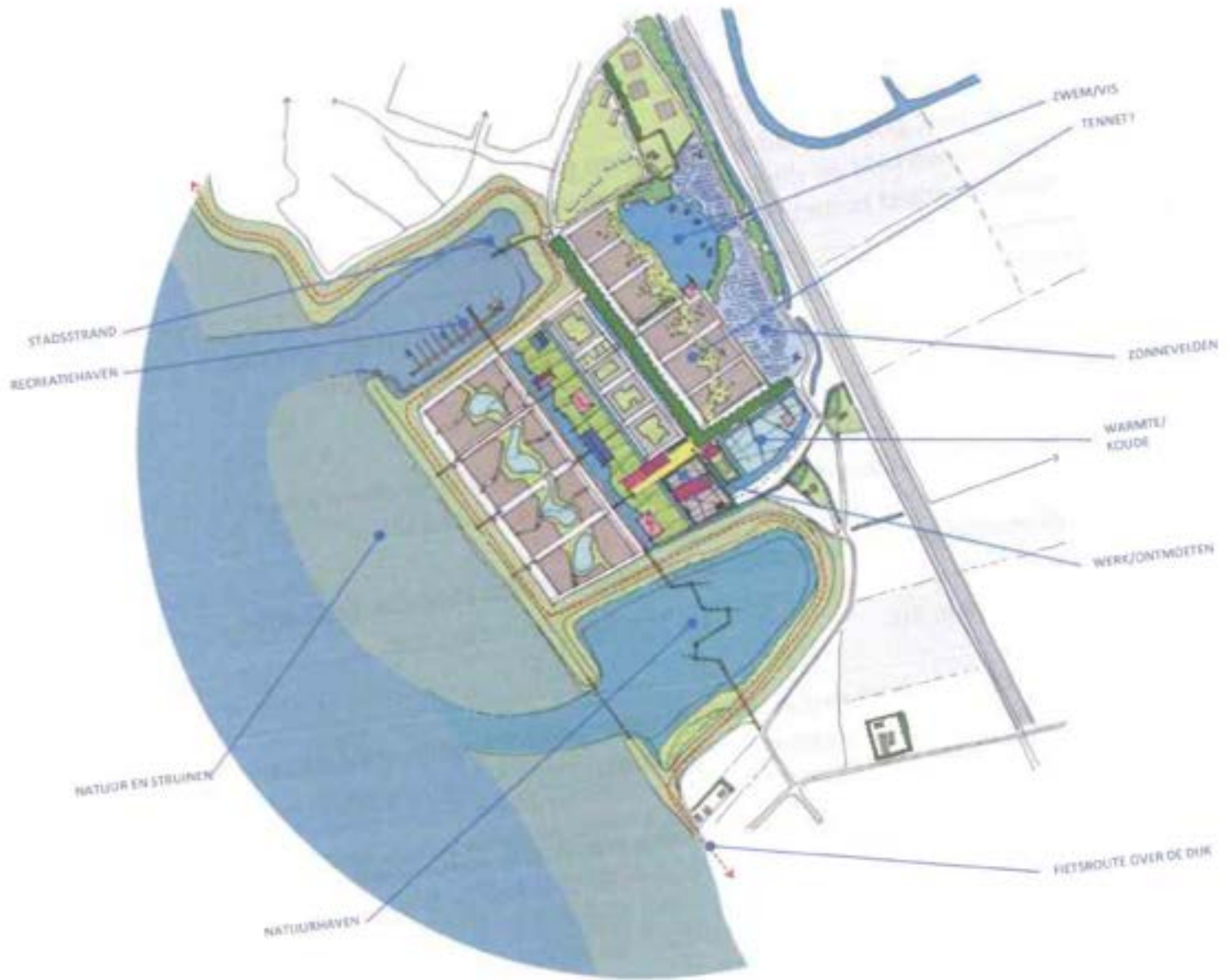
Groene hoven



AMBITIES ENGIE MET LOCATIE HC:

- Een nieuwe, groene stadsbuurt binnen de dijken, die **natuur-inclusief** wordt ontwikkeld en die parallel een openbaar natuur- en recreatiegebied buiten de dijken toevoegt aan de stad.
- Een nieuw stukje Zwolle dat **schone energie** (elektriciteit en warmte) oplevert voor Zwolle Zuid en Harculo en helpt met de energie-buffering.
- Een stadsbuurt die streeft naar **circulariteit**, waar alle stromen zoveel mogelijk gesloten worden: water, energie, afval, materiaal, ..
- Een **gemengd programma** dat een verrijking vormt voor Zwolle/Zwolle Zuid: met wonen, werken, recreëren, zorg, natuur-educatie, stadslandbouw, etc.
- Een hechte, **inclusieve gemeenschap**, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk gestimuleerd wordt.
- Inzetten op **duurzame mobiliteit**: fietsen, wandelen, auto-delen, OV, etc.







WAAL ENERGIE

LEGENDA Mogelijke invulling

ENERGIE

- 1 (EMG) kantoor
Zaaiwing, educatie en ondernemingen
winkels, laboratorium en restaurant
- 2 Warmtecentrale
- 3 Energieopslag van, en naar het water
- 4 Windturbinen
- 5 Zonnepanelen op daken
- 6 Reserveerig grootschalige
energie opwek
- 7 Energieplein en testlocatie
- 8 Kleinschalige experimenten energie
- 9 Totaal

BEDRIJVIGHEID

- 1 Containerterminal (ICTN)
- 2 Koffiehuis
- 3 Locaties voor nieuwe bedrijvigheid met
grote energievraag
bij staalindustrie, data center, maakindustrie
- 4 Reintuinterneer bedrijvigheid
bij energieproduktie van, opwekking,
transport, kansen, afval, laboratorium,
verpakking

INFRASTRUCTUUR

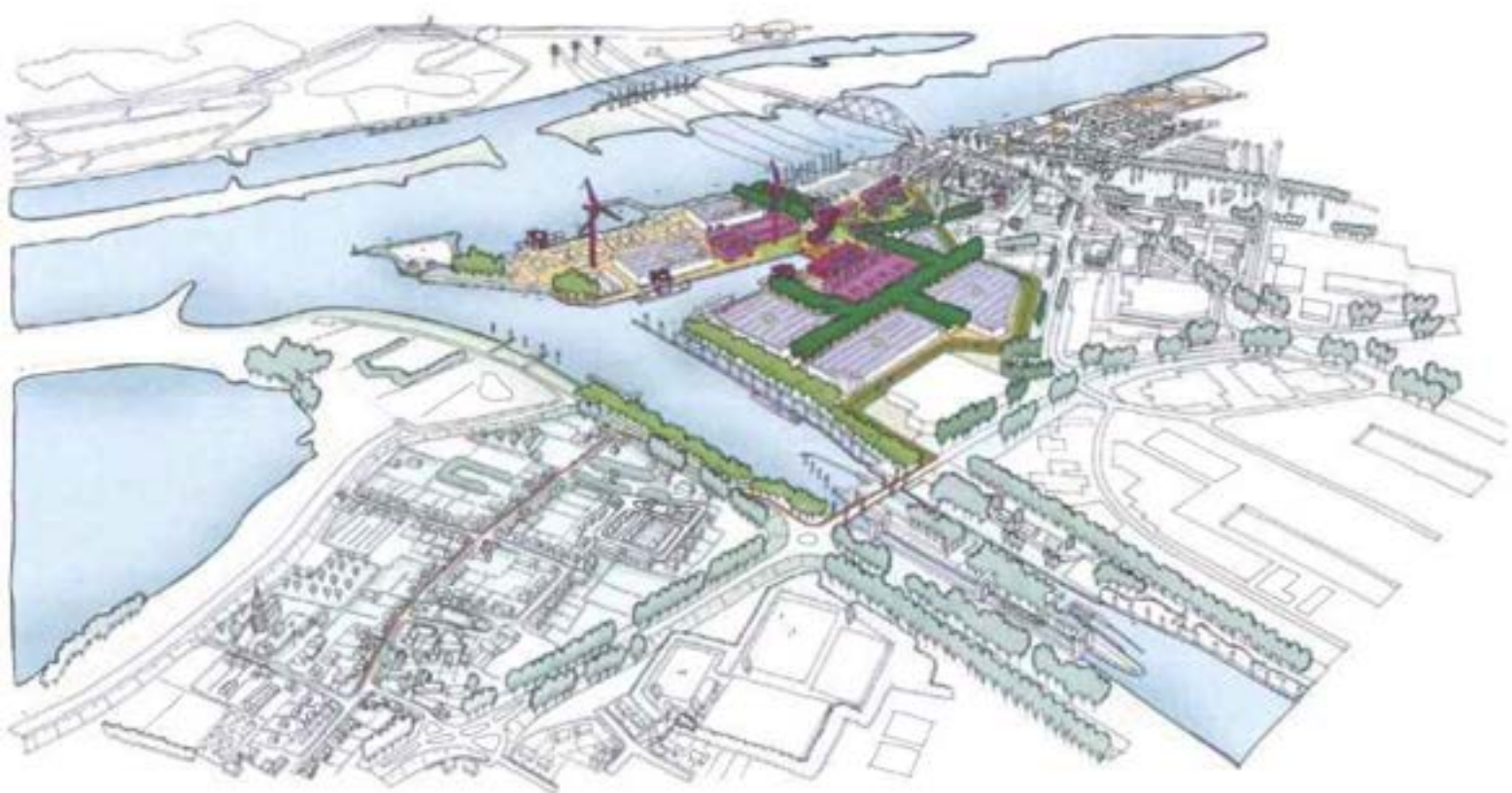
- 1 Langzaamverkeersroute naar het centrum
- 2 Bloemendijk
Langzaamverkeersroute van, en naar West
- 3 Hoofdbestemming gemonitord verkeer
- 4 Opste tweede ontlasting
- 5 Private ontlastingsweg
na Nieuwsteat
- 6 Insteekhaven

OVERIG

- 1 Culturele hotpot
(Wuuhals & De Vries)
- 2 NYMA plein
- 3 Lokale bijzonder kunstobject
- 4 Ecologische zone / gebiedswiel
- 5 Bezoekerspunt windturbine
- 6 Zoeklocatie voor bijzonder, recreatief
concept



WAAL ENERGIE



WAAL ENERGIE



Concept Verslag werksessie onderbouwing woonfunctie op Harculo
d.d. 7 juni

Aanwezig: [REDACTED]

Na een voorstelronde start [REDACTED] met een toelichting van een eerste schets van het integrale scenario met ca. 600 woningen op het totale gebied van 64 hectare. Daarna heeft [REDACTED] een de financiële business case toegelicht. Vervolgens ontstond een gesprek waarin de volgende punten aan de orde kwamen:

- Gemeente geeft aan dat inbreiding boven uitbreiding gaat [REDACTED]
- De gemeente geeft aan dat suburbaan wonen het uitgangspunt voor herontwikkeling op een uitbreidingslocatie vormt. [REDACTED]
- Gemeente geeft aan dat een dichtheid van 600 woningen op 11 hectare (kern van het ontwikkelgebied) niet past bij suburbaan wonen, maar een stedelijk woonmilieu vormt. [REDACTED]
- ENGIE kijkt echter niet alleen naar de kern van het gebied, maar betreft de totale 64 hectare in het ontwikkelplan waar de 600 woningen deel van uitmaken naast de functies energie, groenen ontspanning
- Een lager aantal woningen heeft effect op de voor je energie-leverende ambitie van Engie voor Zwolle (zuid).
- In de notitie is niet beschreven welke investeringen in openbaar gebied worden gedaan, deze zijn echter wel meegenomen en dit zou de gemeente graag expliciet zien. Daarnaast zijn rollen/taakverdeling nog onduidelijk bv wie exploiteert het stadsstrand, beheert de struinpaden, legt fietspaden aan, wie zorgt dat het gebied toegankelijk wordt gemaakt etc.

Gemeente en ENGIE willen beiden een woonmilieu creëren met unieke eigenschappen, passend bij de unieke locatie. Het moet geen 'dertien in een dozijn'- ontwikkeling worden en daadwerkelijk een toevoeging zijn op de bestaande Zwolse wijken/woonmilieus.

De afweging of er meer woningen worden toegestaan in verband met de ambitie om een energieleverende wijk te realiseren staat los van het basis scenario en vergt een gemeente brede afweging.

Afgesproken wordt dat

- ENGIE meerdere scenario's uitwerkt: Steeds kijkend naar de ruimtelijke inpasbaarheid/impact en wat je aan energie opwek/ systeem investeringen kunt doen bij een bepaald woningaantal (bv 250 - 425 - 600).
- Besluiten over het principe van een woonbestemming op Harculo worden vastgelegd in de omgevingsvisie (dat is het beleidsdocument dat leidend is).
- [REDACTED] doet navraag naar de planning en bericht hier in de loop van de week na Pinksteren over.
- [REDACTED] heeft contact met [REDACTED] om een nieuw kernteamoverleg in te plannen waarin het proces voor de komende periode moet worden afgesproken: wie neemt deel aan welk overleg, hoe zorgen we ervoor dat niet alleen de woon-belangen van de gemeente, maar ook de energiebelangen en overige thema's goed vertegenwoordigd zijn in de besprekingen.
- [REDACTED] stelt een conceptverslag op van het overleg op 7 juni, en stuurt dit aan de leden van het overleg samen met de powerpoint van [REDACTED].

CONCEPT

Agenda

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteam Harculo
Ons kenmerk	637332596528491850
Plaats	via MS teams
Datum	20 augustus 2020
Tijd	9 uur

1. Opening en mededelingen
 - a. Mededelingen van ENGIE
 - b. Mededelingen van de gemeente
 - c. Mededelingen van de provincie
2. Omgevingsvisie
3. Gebiedsvisie
 - a. Stand van zaken
 - b. Gezamenlijk product van partijen
4. Participatie, stakeholders
5. Planning
6. Rondvraag

CONCEPT

Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteam Harculo
Ons kenmerk	637335091659829364
Plaats	via Teams
Datum	20 augustus 2020
Aanwezig	

1. Opening en mededelingen

- Vanuit de provincie neemt [naam] deel aan het kernteam. Zij is accounthouder ruimte. Prof. Feldmannweg is nu niet vertegenwoordigd (was nog op vakantie), maar zal voor het volgende overleg uitgenodigd worden.
- Gezien de verwachte drukte binnen het project zal [naam] het voorzitterschap van het kernteam van overnemer [naam] zal een beknopt verslag en actiepuntenlijst opstellen n.a.v. het overleg en deze delen.

2. Omgevingsvisie

- Het is positief dat in de Omgevingsvisie Harculo als een kansrijke plaats voor recreatie, leisure, energie opwekking en woningbouw wordt aangeduid.
- ENGIE zal een zienswijze indienen met ondersteuning van de vermelding van Harculo als een kansrijke plaats voor recreatie, leisure, energie opwekking en woningbouw. Daarnaast enkele vragen en opmerkingen ter verduidelijking m.b.t. het aanduiden van natuur, hoofdgroenstructuur en een hoofdfietsroute. Daarnaast m.b.t. woningbouw duidelijkheid gevraagd over de eventuele relatie die gelegd lijkt te worden tussen het gereedkomen van Stadshagen en de bouw op de kansrijke locaties. De ambitie van ENGIE is om eerder te starten met de daadwerkelijk realisatie van de nieuwe functies ruim voor 2026. Daarnaast zal ENGIE enkele energithema's aanstippen.

3. Gebiedsvisie

- De planning van ENGIE is om eind van dit jaar een door de raad vastgestelde gebiedsvisie te hebben.
- [naam] heeft voor de 1e week september een interne brede sessie gepland met gemeentelijke specialisten om hen bij te praten en daarna om reactie te vragen.
- Een concept-gebiedsvisie zal binnen de provincie door verschillende inhoudelijke medewerkers bekeken worden na een verzoek daartoe van de gemeente. Ook een versie die nog helemaal niet af is, kan al wel daarvoor ingezonden worden.
- [naam] meldt dat er ook een 'omgevingstafel' is waarbij verschillende partijen (b.v. ook RWS en waterschap) plannen bespreken.
- [naam] meldt dat de nu uit te voeren onderzoeken de diepgang moeten hebben welke passend is bij het abstractieniveau van de gebiedsvisie (globaal dus).
- [naam] meldt dat de voorziene onderzoeken inmiddels zijn besproken en als bijlagen opgesomd in de inhoudsopgave van de dummy.



4. Participatie / stakeholders

- Presentatie door van de 'Update SOM Canvas locatie Harculo'.
- Wat zijn de mogelijkheden zijn om recreatie activiteiten te hebben in de havens/uiterwaarden, welke onderdeel uitmaken van Natura 2000-gebied? In ieder geval mag de doorstroming en peil van de Ussle niet beïnvloed worden.
- Wat kan er al in september worden gecommuniceerd? Het raamwerk van de gebiedsvisie. ENGIE stelt voor om namens de vier partners te communiceren (gemeente, provincie, en ENGIE). Ook en provincie moeten het dus eens zijn met het raamwerk.
- meldt dat zij contact heeft gehad met de Griffie: het is een optie dat aan het eind van de vrijdagmiddag de fractie woordvoerders ter plekke een bezoek aan een locatie doen.
- T.z.t. zal met de griffie besproken moeten worden hoe en wanneer de raad de concept-gebiedsvisie gaat behandelen. Verwachting is de volledige besprekronden.
- Natuurplatform Zwolle meenemen in de gesprekken.

5. Planning

Geen aanvullingen na voorgaande agendapunt.

6. Rondvraag

meldt dat de afspraak van a.s. maandag over de anterieure overeenkomst voor de gemeente nog te vroeg komt. Gemeente komt hier op terug.

Volgend kernteamoverleg is reeds gepland.



Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteam Harculo Zwolle
Ons kenmerk	637362851752007001
Plaats	via Teams
Datum	17 september 2020
Aanwezig	

1. Opening, mededelingen en verslag

- Verslag is akkoord
- [REDACTED] zal een nieuwe afspraak plannen voor de 1e gesprek over de (anterieure) overeenkomst ENGIE-gemeente

2. Participatie / stakeholders

- [REDACTED] vraagt om ook het Natuurplatform te consulteren
- Beter is om geen themasessies met meerdere partijen gezamenlijk te houden, maar in deze fase separate gesprekken te voeren
- ENGIE wil bij voorkeur voorafgaande aan de gesprekken met de institutionele stakeholders de gemeenteraadsleden uitnodigen op locatie
- Gesprek [REDACTED] over participatie

3. Planning

- Starten met de gesprekken met de institutionele stakeholders vanaf 24 sept (na gesprek met Ed Anker). Vermoedelijk zullen niet alle gesprekken gevoerd zijn voorafgaand aan de brede publieksparticipatie.
- Vooralsnog houden we vast aan de door TG opgestelde planning, maar [REDACTED] geeft aan dat deze erg is. Kwaliteit gaat voor snelheid. Planning is wensbeed, maar voortgang is afhankelijk van participatie en onderzoeken

4. Samenwerking met Floris Property Fund BV

- Er wordt een nieuwe BV opgericht
- Er zou contact worden opgenomen door de BV met [REDACTED] dat is nog niet gebeurd. (red: inmiddels heeft er afstemming plaatsgevonden. Floris Property Fund BV sluit aan bij het proces van de gebiedsvisie)

5. Vervolg en rondvraag

- [REDACTED] zal de concept visie bij de relevante collega's onder de aandacht brengen en om een reactie vragen.
- Kernteam 15 okt start om 15.30 uur

CONCEPT

Agenda

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteam Harculo
Plaats	via MS Teams
Datum	15 oktober 2020
Tijd	15.30 uur

1. Opening en mededelingen

- a. Mededelingen van ENGIE
- b. Mededelingen van de gemeente
- c. Mededelingen van de provincie
- d. Mededelingen van Floris Property Fund BV

2. Omgevingsvisie

3. Gebiedsvisie

- a. Stand van zaken
- b. Gezamenlijk product van partijen

4. Participatie, stakeholders

5. Planning

6. Rondvraag

Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Bijeenkomst Kernteam
Plaats	MS Teams
Datum	15 oktober 2020

Onderstaand een verslag van het kernteamoverleg over de herontwikkeling van de Centrale Harculo van donderdag 15 oktober 2020.

1. Opening en mededelingen
 - Floris Property Fund BV sluit vanaf heden ook aan bij de kernteamoverleggen.
 - Floris Property Fund BV verzoekt of de naamgeving op de eigendomskaarten in de gebiedsvisie kan worden aangepast.
 - Floris Property Fund BV verzoekt of de naamgeving in het verslag van de vorige vergadering kan worden aangepast. Verder is het verslag akkoord.
2. Omgevingsvisie
 - Het participatieproces rond de omgevingsvisie is vertraagd vanwege de corona-omstandigheden. Participatie start in de week van 19 oktober. Voor Zwolle-Zuid is een bijeenkomst gepland op 28 oktober.
 - De planning is dat de omgevingsvisie eind van dit jaar wordt vastgesteld in de gemeenteraad.
3. Gebiedsvisie
4. Participatie, stakeholders
 - In de weken van 12 en 19 oktober wordt een reeks van 5 webinars georganiseerd om bewoners bij te praten over de plannen voor de locatie. Tijdens de webinars is gelegenheid om vragen te stellen en reactie te geven op de plannen. De uitkomsten van de sessies worden meegenomen in de concept-gebiedsvisie.
 - Parallel aan de webinars lopen stakeholdergesprekken en vinden er themasessies plaats over verschillende onderwerpen. **ENGIE** deelt het overzicht met geplande gesprekken en sessies.
 - Een gesprek met TenneT heeft onlangs plaatsgevonden. Het is mogelijk een quickscan te laten uitvoeren naar de ontmanteling van het station. **ENGIE** en de **gemeente** bepalen hoe zij hier vervolg aan geven.
 - De onderzoeken ten behoeve van de gebiedsvisie lopen. De locatie langs de Professor Feldmannweg wordt meegenomen in de onderzoeken.
 - De **provincie** heeft nog geen inhoudelijke reactie op het raamwerk voor de gebiedsvisie beschikbaar. Dat volgt later. Hetzelfde geldt ook voor **Floris Property Fund BV**.
5. Planning
 - Op basis van de webinars, stakeholdergesprekken, onderzoeken en inhoudelijke reacties zal de concept-gebiedsvisie worden uitgewerkt.
 - Voor zowel de gemeente als de provincie geldt dat de concept-gebiedsvisie intern besproken zal gaan worden. Het is wenselijk daar in de planning een termijn van (minimaal) 2 weken voor aan te houden.
 - Verder is het wenselijk als **ENGIE** voor gemeente en provincie een presentatie kan houden met toelichting op de plannen, voorafgaand aan de interne besprekingen van het stuk. Dit is akkoord voor **ENGIE**.
 - Bovenstaande wordt opgenomen in de planning.



6. Rondvraag

.

Volgend kernteamoverleg: donderdag 12 november, 9.00 uur.

Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteamoverleg Herontwikkeling Centrale Harculo
Plaats	M5 Teams
Datum	12 november 2020
Aanwezig	Provincie Overijssel: Gemeente Zwolle: ENGIE: Floris Property Fund:

Onderstaand een verslag van het kernteamoverleg over de herontwikkeling van de Centrale Harculo van donderdag 12 oktober 2020.

1. Openings- en mededelingen

- ENGIE vervangt tijdens haar zwangerschapsverlof is verantwoordelijk voor de stakeholderparticipatie en communicatie met de omgeving.

2. Vaststelling verslag kernteamoverleg d.d. 15-10-2020

Inhoudelijke opmerkingen

- Het verzoek is om in het vervolg namen en partijen op te nemen in het verslag.

Openstaande acties

- De **gemeente** geeft aan dat het niet meer gaat lukken om de gemeentelijk omgevingsvisie nog dit jaar vast te stellen.
- De verslagen van stakeholdergesprekken zijn teruggekoppeld aan de stakeholders. **ENGIE** zal deze delen zodra stakeholders hebben aangegeven akkoord te zijn met het verslag.
- Het lijkt nog steeds wenselijk om een quickscan te laten uitvoeren voor het schakelstation van TenneT.
en **ENGIE** stemmen af hoe dit op te pakken.
- De **Provincie** heeft nog geen inhoudelijke reactie beschikbaar op het raamwerk voor de gebiedsvisie. Het meest wenselijk voor de provincie is om te reageren op de concept-gebiedsvisie, zodra deze beschikbaar is. Inhoudelijk is de provincie bereid om op onderdelen mee te denken met de gebiedsvisie.
- **Floris Property Fund** is gestart met het opstellen van een raamwerk voor het Feldmannpark. Dit wordt begeleid door een supervisor (**ABC Concept**). Het raamwerk voor Feldmannpark is naar verwachting in begin 2021 gereed. Dit laatste leidt tot een knelpunt met de planning voor de gebiedsvisie, die eind dit jaar/ januari in concept wordt opgesteld. **ABC Concept** neemt op korte termijn contact op met de **Gemeente** en **ENGIE** om af te stemmen over de planning. Met betrekking tot stedenbouw en onderzoeken wordt door **ABC Concept** op korte termijn contact opgenomen met **Gemeente**, en **ENGIE**.

3. Voorbereiding bestuurlijke gesprekken

- Op 25 november vinden er 2 gesprekken plaats met de portefeuillehouders van de gemeente Zwolle.



- **ENGIE** stelt een agendavoorstel op en stemmen dit af met de **Gemeente**
- Gesprek wethouder Anker: bijpraten proces; terugkoppeling participatie; betrekken van de raad bij de gebiedsvisie.
- Gesprek wethouder Schuttebelt: uitgebreidere toelichting op proces; energie-concepten en duurzaamheid (uitkomsten van overleg over *energieconcepten* op 19 november meenemen in gesprek); cultuurhistorie, erfgoed en samenwerking met BOEi/

4. *Stand van zaken onderzoeken*

Cultuurhistorie

- Cultuurhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd door Het Oversticht en is recentelijk opgestart.
- Planning:
 - o 26-nov: Sessie met tussentijdse terugkoppeling tussen cultuurhistorici van Oversticht/ gemeente en stedenbouwkundigen van gemeente/ ENGIE/ Floris Property Fund
 - o Medio/ eind december: afronding
- De stedenbouwkundige van **Floris Property Fund** wordt uitgenodigd voor de sessie op 26 november

Verkeer

- Planning:
 - o 24-nov: tussenoverleg met de gemeente over de uitgangspunten. Daarna doorrekening van de verwachte verkeersbewegingen en modellering.
 - o Medio december: eindrapport beschikbaar

Ecologie

- Flora & Fauna: veldwerk is uitgevoerd. Wachten nog op input van Stichting Natuur & Milieu.
- Stikstof/ Natura 2000: berekeningen zijn uitgevoerd. Deze worden gecontroleerd en daarna volgt de ecologische beoordeling door RoyalHaskoning. De provincie is hierbij betrokken.
- Planning: n.t.b.
- In het kader van ecologie geeft de provincie in algemeenheid mee dat zij nog zoekt naar locaties voor bosbouw.

5. *Participatie/ stakeholdergesprekken/ themasessies (stand van zaken)*

- De uitkomsten van de participatieavonden zijn verwerkt en gepubliceerd op de website van ENGIE.
- Stakeholdergesprekken zijn nagenoeg afgerond. Er resteert enkel nog een gesprek met het Concilium Wonen. **ENGIE** plant dit gesprek in.
- **Gemeente** wenst mogelijk nog een extra gesprek over cultuurhistorie. **ENGIE** neemt hierover contact op met **Gemeente**.
- In de gebiedsvisie wordt door **ENGIE** een bijlage opgenomen waarin de uitkomsten van alle participatiemomenten zijn samengevat en waarbij wordt aangegeven hoe de input is meegenomen in de gebiedsvisie.
- Naar aanleiding van de participatiemomenten hebben zich nieuwe initiatiefnemers met mogelijke interesse in het gebied gemeld bij ENGIE. **ENGIE** deelt deze met **Gemeente**.

6. *Gebiedsvisie en planning (stand van zaken)*

- Tijdens gebiedsoverleg van 18 november worden laatste inhoudelijke aandachtspunten (havens, verkeer en wonen) en de planning voor de concept-gebiedsvisie besproken.
- Vervolgens wordt op basis van die input de planning geactualiseerd.



- De concept-gebiedsvisie wordt opgesteld als alle input verzameld is. Vervolgens wordt de concept-gebiedsvisie door **ENGIE** gepresenteerd aan gemeente en provincie met het verzoek tot reactie.

7. *Randvraag*

- **Floris Property Fund** verzoekt of alle adviseurs van hun zijde kunnen worden uitgenodigd voor de overleggen met het kernteam en de gebiedsvisieoverleggen. (*red.: is inmiddels afgehandeld. Gebiedsvisieoverleg: 1x per 3 weken; kernteamoverleg: 1x per 4 weken*)
- **Gemeente** benadrukt nogmaals het belang van tijdige afstemming over ontwikkelingen op het terrein van **Floris Property Fund**. Het terrein ligt in de stedelijke hoofdgroenstructuur en er gelden specifieke eisen voor ontwikkelingen in dit gebied. Daarover wil de gemeente graag op korte termijn het gesprek voeren.
- **ENGIE** telt een agendavoorstel op voor het gebiedsvisieoverleg van 18 november.

- De locatie wordt niet omringd door een concentratie van andere bijzondere doelgroepen;
- Het aantal plekken dat kan landen op de locatie wordt afgestemd op de dichtheid en nabijheid van andere gebruikers in de omgeving;
- Het realiseren van permanente opvanglocaties zal waarschijnlijk moeilijk vallen in een buurt. Met het ontwikkelen van een dergelijke locatie zou een permanent goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en woonkwaliteit kunnen leiden tot een woonlocatie die onderdeel wordt van de stedelijke dynamiek en onderdeel van de integratie van de statushouders. De directe omgeving verdient ook een kwalitatieve inpassing en geen haastig opgezette, massale opvanglocatie die is gericht op kwantiteit.

Professor Feldmannweg



Locatie van de kavel aan de Prof. Feldmannweg

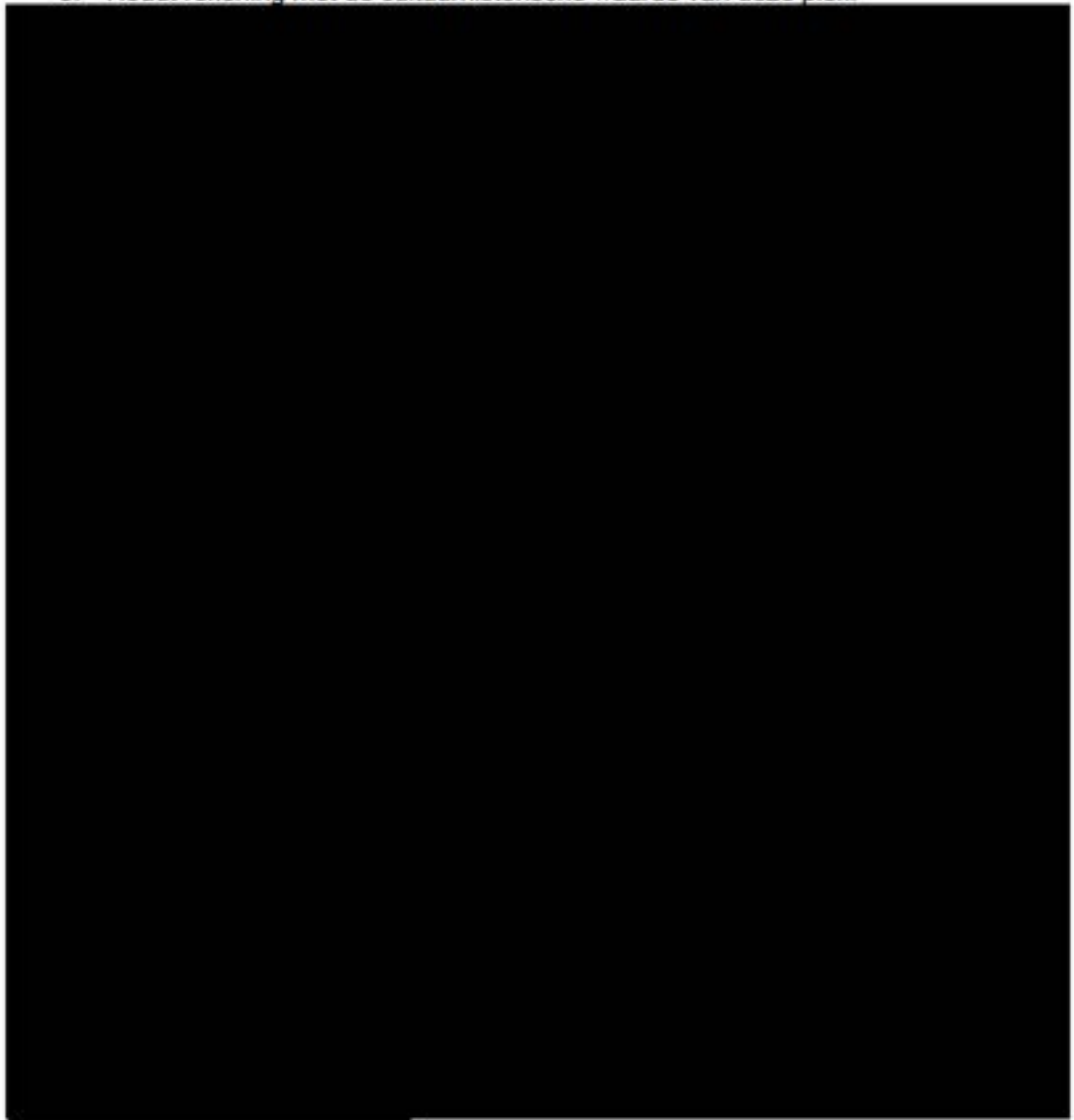
De locatie is gelegen in het ontwikkelgebied Harculo, op een ruime afstand van voorzieningen gelegen terwijl het aantal statushouders dat wordt voorgesteld relatief groot is in relatie tot de directe omgeving. Gelet op de ontwikkelingen in het gebied Harculo kan het leiden tot versterking van deze gebiedsontwikkeling.

De locatie kan in principe ruimte bieden aan diverse voorzieningen, zoals een speelterrein, een sportveldje, groen, etc. Op basis van de grote afstand tot voorzieningen is het niet wenselijk op deze locatie 200 tot 250 statushouders te huisvesten. Ook is de locatie betrekkelijk geïsoleerd, waardoor een afgebakend eiland ontstaat en geen dynamiek met de rest van de samenleving ontstaat.

Een kleinschalige ontwikkeling (ca. 50 plekken) lijkt inpasbaar, maar vraagt aandacht op diverse punten:

1. Gebouw van max. 2 tot 3 bouwlagen dat opgaat in de groenstructuur
2. Versterken groenstructuur, met name nabij de ontsluitingsweg voor Harculo, geen grote stukken onttrekken aan het openbaar gebied.

3. Maak een geluidsluwe zijde aan de westzijde en heb aandacht voor geluid van spoorweg.
4. Denk na over een veilige verkeerssituatie; met name de oversteek van de locatie naar het buitengebied (westzijde).
5. Houdt rekening met de cultuurhistorische waarde van deze plek.



[Redacted text block consisting of approximately seven lines of blacked-out text.]

[Redacted text block consisting of three lines of blacked-out text.]

[REDACTED]

**Memo**

Ruimte en Economie

Telefoon (038) 466 2176

Aan

Van

Datum

14 november 2018

Onderwerp

Pfo memo herontwikkeling Harculo

Inleiding

De IJsselcentrale of Harculocentrale zit in de laatste fase van de sloop. In het eerste kwartaal 2019 is de sloop gereed, zowel boven- als ondergronds.

Engie heeft na de zomer van 2018 de planvorming rondom de herbestemming van de locatie Harculo opgepakt. Engie heeft Twijstra & Gudde (TG) in de arm genomen voor de procesbegeleiding en Kuiper Compagnons (KC) voor de stedenbouwkundige expertise. Engie wil samen met gemeente en provincie een Masterplan/gebiedsvisie voor de locatie maken. Wij als gemeente hebben aangegeven breder te kijken dan sec de locatie centrale Harculo. In de directe omgeving spelen meerdere initiatieven / opgaven die een breder blik noodzakelijk maken. Daarnaast is de herontwikkeling van de locatie Harculo één van de veertien strategische thema's van de omgevingsvisie.

*Opgaven en initiatieven in de nabijheid:**Initiatief BOEI*

ENGIE zet zich in voor het behoud en herbestemming van het koelwatergebouw en het dienstengebouw (met een heel klein deel van de centrale) en heeft BOEI gevraagd om de mogelijkheden voor herbestemming van het beide gebouwen te onderzoeken. BOEI is een maatschappelijke onderneming die zich inzet voor het restaureren en herbestemmen van erfgoed (www.boei.nl). BOEI zal ook de exploitatie van de gebouwen voor haar rekening nemen. In december 2017 is een startnotitie gemaakt en behandeld in het college. Het college akkoord gegaan met het behoud en de herbestemming van twee gebouwen. Engie en BOEI leggen momenteel de laatste hand aan de contracten.

In het dienstengebouw is veel waardevolle naoorlogse wederopbouwkunst aanwezig. Voor het dienstengebouw ziet BOEI een ontwikkeling in de richting van start-ups, kantoren, energie gerelateerde bedrijvigheid, een bedrijfsverzamelgebouw, congressen en onderwijs. Voor het koelwatergebouw wordt gedacht aan horeca en events.

HWBP hoogwaterbeschermingsprogramma

Het waterschap heeft voor het hele dijktraject Zwolle Olst (29 km) een forse opgave om de dijk te verbeteren. Engie is eigenaar van ca 2,5 km dijk dat versterkt moet worden. Vanwege het feit dat de locatie van de centrale opgehoogd is, is de dijkopgave rondom de locatie beperkt.

Eind 2019 wordt er beslist over de voorkeursalternatieven. Er kan in de procedure nog geanticipeerd worden op de herontwikkeling van het terrein.

Watercasco

Bij een overstroming vanuit het regionale systeem van de Sallandse Weteringen treedt relatief veel schade op in het bebouwd gebied in Zwolle (laagst gelegen deel van

Datum 14 november 2018

dijkring 53). Het Watercasco is een kansrijk en kosteneffectief alternatief voor het beperken van de kwetsbaarheid van Zwolle voor een overstroming. Het watercasco is een innovatieve oplossing waarbij het landschap robuuster wordt gemaakt voor extreme situaties vanuit het regionale systeem, doormiddel van het omleiden en tijdelijk bergen van het water. De realisatie van het Watercasco wordt kansrijk als het meegekoppeld kan worden met andere beleids- en gebiedsopgaven. In het rapport "Watercasco Zwolle, verkenning ruimtelijke adaptatie compartimentering Zwolle-Zuid", staat bij elk van de drie ruimtelijke modellen aangegeven dat er bij de herbestemming van Harculo een belangrijke meekoppelkans ligt.



Datum 14 november 2018

Woningbouw Prof. Feldmannweg

Feldmanpark BV, eigenaar van de voormalige bedrijfswoningen heeft ca. 10 jaar geleden een verzoek ingediend om woningen te mogen bouwen op eigen terrein. Dat verzoek is toentertijd afgewezen. Vlak voor de zomer heeft de eigenaar zich weer gemeld met een zelfde soort verzoek. Met de eigenaar is afgesproken dat het verzoek in de visie Harculo meegenomen zal worden.

Zonnepark Jan van Arkelweg

Kronos gaat een zonnepark van 15 hectare realiseren voor maximaal 25 jaar. Engie zelf heeft bijna 1,5 ha. Zonnepanelen op haar terrein liggen. Tesaan met het verdeelstation van Tennet, kan wellicht al gesproken worden over een aanzet tot een energielandschap.

Planologische Kernbeslissing

Op de locatie Harculo is een Planologische Kernbeslissing van toepassing. In het Derde Structuurschema Energievoorziening is de locatie aangewezen voor grootschalige opwek van energie. Dat betekent dat de locatie de mogelijkheid moet behouden om, indien noodzakelijk, 500 MW energie op te wekken. Deze aanwijzing is vervolgens vastgelegd in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Dat betekent dat de gemeente ook de mogelijkheid voor grootschalige energieopwekking in het bestemmingsplan moet toestaan. Mocht deze mogelijkheid bij de invulling vervallen, dan zal een procedure gelopen moeten worden om de Barro aanwijzing er af te halen.

Het Proces

Het proces om te komen tot de herontwikkeling van de locatie wordt getrokken door Engie en TG. We nemen als Gemeente Zwolle actief deel aan het proces, maar gaan er in het kader van de Omgevingsvisie geen eigen proces tegen aanzetten. Op 31 oktober is op het terrein van de centrale een kick-off geweest. Met 17 aanwezigen van Engie, TG, gemeente en provincie. De aanwezigen hebben hun droom voor de locatie uitgesproken, we hebben een uitgebreide rondwandeling gemaakt en doormiddel van beelden is gediscussieerd over mogelijke invullingen van het terrein. De meeste aanwezigen zien een combinatie van functies op deze locatie. De plek moet zeker een rol gaan spelen in het nieuwe energielandschap, duurzame opwek van hernieuwbare energie, maar ook de publieke functies zoals bij het initiatief van BOEi zijn kansrijk om verder uit te bouwen (horeca, leisure, jachthaven, stadsstrand, verblijfsrecreatie). Daarnaast zijn er wellicht ook mogelijkheden voor woningbouw. Dit zou dan gezien de locatie om een uniek en onderscheidend woonmilieu moeten gaan. Er bestond ook redelijke overeenstemming dat de locatie een iconisch element kan hebben. De Harculocentrale was ook een belangrijke icoon.

Projectorganisatie

Engie stelt voor te werken met een bestuurlijk overleg, een kernteam en een drietal projectteams. In het kernteam zitten vanuit de gemeente [REDACTED] [REDACTED] de projectteams moeten nog definitief bemenst worden.

Datum 14 november 2018

Herontwikkeling HC
Organisatie naar buiten toe



In eerste instantie worden er thematische deelsessies met verschillende stakeholders georganiseerd om de belangrijke thema's verder uit te diepen (bijv. Energie, wonen, verkeer/ontsluiting). Dit vormt de input voor de scenario's en uiteindelijk de gebiedsvisie (Masterplan). Engie verwacht de visie in het eerste kwartaal van 2019 gereed te kunnen hebben.

Er is een vergelijkbaar participatieproces als bij de Zwarte Waterzone voorzien, met ontwerpateliers met omwonenden.

Intern is er een projectteam opgericht waarin de verschillende disciplines meewerken aan de ontwikkeling van de visie en de strategische opgave omgevingsvisie.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon (038) 498 2176

Aan wethouders Anker en Schuttenbelt

Kopie aan [REDACTED]

Van [REDACTED]

Datum 3 april 2019

Onderwerp Bestuurlijk overleg Gemeente en Engie over de herontwikkeling van Harculo. Stanpunt tav redeneerlijn Harculo.

Inleiding

Gemeente, provincie en Engie (ondersteunt door Twijstra en Gudde en Kuiper Compagnons) werken samen aan de herontwikkeling van de locatie Harculocentrale. Doel van de huidige samenwerking is om te komen tot een gezamenlijke gebiedsvisie voor de zomer, welke daarna wordt uitgewerkt in een stedenbouwkundig ontwikkelplan en een bestemmingsplan. De herontwikkeling van Harculo is één van de strategische opgaven van de Omgevingsvisie. In dit kader is er in december een notitie gemaakt, deze is als achtergrond info bijgevoegd.

In januari zijn twee bewonersavonden gehouden <https://www.harculo.nl/-/media/online/websites/nl/harculo/documenten/harculo-opbrengst%20werksessies%20jan%202019.pdf?la=nl>

Het idee was vier werk/thema sessie te organiseren (met diverse partijen) om input te verzamelen voor de gebiedsvisie.

1. Energiesessie
2. Natuur, landschap, milieu en water
3. Programma's (wonen, werken, leisure etc.)
4. Integratie/ stedenbouwsessie (incl ontsluiting).

De eerste drie sessies zijn in februari en maart gehouden. Voor het energieconcept is ook nog een tweede sessie gehouden. De laatste integratiesessie is vanuit de gemeente afgezegd. Wij willen voorafgaand aan deze sessie eerst een aantal zaken verhelderd hebben (zie onder vervolg).

De stand van zaken op dit moment is dat TG n.a.v. de vier gehouden sessies een notitie met een redeneerlijn geschreven heeft (bijlage), deze notitie ligt ter bespreking voor in het bestuurlijk overleg.

Redeneerlijn

Hieronder een aantal opmerkingen vanuit de gemeente op de redeneerlijn tbv het bestuurlijk overleg.

In elk geval mist in de verkenning van energiekansen de grootschalige opwek in een grotere omgeving (incl Wijhe-Olst bijv) waarvoor de locatie de energie-hub functie ("stekkerdoos") zou kunnen hebben. Dit heeft een fors ruimtebeslag, ca 4 hectare. Deze optie is besproken in de tweede energie werksessie. Vanuit het energieteam kunnen we

Datum

3 april 2019

ons vinden in de conclusies die getrokken worden mbt de energiekansen. Wel is het belangrijk om de verschillende opties op korte termijn verder uit te werken. Hiervoor zijn inmiddels nadere afspraken gemaakt. Engie onderzoekt de kansen voor geothermie.

Verkennen van wonen/leisure/werken. In het gebiedsproces hebben we altijd gesproken over de mogelijkheid van het eventueel toevoegen van een kleinschalig woningbouwprogramma vanuit uitgangspunt natuur inclusief bouwen in combinatie met een energievoorziening. [REDACTED]

[REDACTED] Engie uiteindelijk geheel voor woningbouw wil ontwikkelen (circa 600 woningen). Bij deze schaal wordt de locatie een potentiële uitleglocatie en dient meegenomen te worden in de overall afweging t.a.v. nieuwe uitleg in Zwolle na Stadshagen, welke uiteindelijk in de omgevingsvisie wordt vastgelegd. Voor de keus voor een uitleglocatie is o.a. bepalend hoe sterk de stad groeit en wat de verwachte behoefte is aan een suburbaan woonmilieu en adaptief vermogen (schaalbaarheid) tav de scenario's. Het programma Wonen komt voor de zomer, gelijkgaand met omgevingsvisie, met een memo waarin e.e.a een aantal mogelijke scenario's worden voorgelegd.

De doelstellingen voor de nieuwe woonbuurt die Engie in de notitie noemt onderschrijven we van harte, zeker daar waar het gaat over een gemengd programma met groene functies. Maar uitgangspunt blijft wel eerst inzetten op een energieconcept op de locatie en dan andere functies meekoppelen.

Vervolg

Ons idee is dat alvorens we de afsluitende integratiesessie kunnen houden, we duidelijkheid moeten hebben over een aantal aspecten:

- Energieconcept, wat zijn de kansen voor de verschillende genoemde opties. Dit heeft nog nadere uitwerking nodig. [REDACTED]
- Woningbouw, [REDACTED]
- Waardecreatie. Engie geeft duidelijk aan dat ze op korte termijn tot waardecreatie willen komen. Wij hebben Engie gevraagd om (globaal) inzichtelijk te maken hoe hun businesscase er uit ziet. Welk woningbouwprogramma is voor Engie minimaal noodzakelijk om aan hun financiële ambities te kunnen voldoen. We hebben hier nog geen gevoel bij.

Verslag Bestuurlijk Overleg Zwolle

donderdag 11 april, 11:00 -12:00 uur (locatie stadhuis)

Aanwezig Gemeente:

- wethouder Ed Anker , Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen
- (vz) wethouder Monique Schuttenbeld , energietransitie

Aanwezig ENGIE:

Agenda:

1 Wederzijdse kennismaking bestuurders

Na voorstelronde geven wethouders een toelichting op hun beleid.

Monique Schuttenbeld (energietransitie) geeft aan dat Zwolle in 2050 energieneutraal wil zijn. Op weg daar naar toe hanteert zij de Tripple 25: in 2025 moet er 25% minder CO2 worden uitgestoten (tov 1990) en 25% duurzaam opgewekte energie (warmte en elektriciteit).

Vijf speerpunten in de Zwolse E-transitie:

- Gebouwde omgeving
- Grootschalige opwek
- Aanpassing van de infrastructuur
- Verkeer en vervoer
- Het in beweging krijgen van de bevolking/ mindset/samenwerking

Vanuit thema Wonen (Ed Anker): Zwolle staat voor het eerst in de top 10 steden van Nederland en vormt het 2^e OV knooppunt (na Utrecht). Er is veel druk op de woningbouwmarkt. De statistieken laten dat minder goed zien doordat in de kleine gemeenten in de regio sprake is van krimp. Zwolle zelf groeit en mensen komen met name vanuit Amsterdam, Dalfsen en Raalte naar Zwolle. Per jaar wil de gemeente 1000 woningen realiseren en uitgroeien naar de/ behouden van de 4^e stedelijke regio van Nederland.

ENGIE geeft een toelichting op de afwegingen en gedachten omtrent de herontwikkeling van Harculo. De redeneerlijn van ENGIE is voorafgaand aan het overleg met de gemeente gedeeld. De locatie Harculo leent zich niet meer voor grootschalige opwekking van energie. ENGIE wil op de locatie duurzame energieoplossingen realiseren dicht bij de gebruikers van Zwolle (Zuid). Om dat te doen is een balans nodig tussen investeringen en de kostendragers. ENGIE wil een aantrekkelijke innovatieve herontwikkeling realiseren, en ziet daartoe kans als de functies energie, wonen en leisure integraal gerealiseerd kunnen worden op de locatie. Hiervoor vraagt ENGIE samenwerking en steun van de gemeente.

In aanvulling op de redeneerlijn is in het overleg een tekening getoond, dit betreft een schets om de gedachten beeldend weer te geven.

2 Herontwikkeling Harculo (concrete aanleiding gesprek)

Mw. Schuttenbeld vindt de herontwikkeling van locatie Harculo interessant voor Zwolle (Zuid).

Een duurzame energie- invulling op de locatie spreekt haar aan en zij begrijpt dat daar een kostendrager bij nodig is. De gemeente vraagt wat de status is van de gesprekken met Boel. ENGIE geeft aan dat de plannen voor hergebruik van de bijgebouwen meegenomen wordt in de uitwerking van de gehele herontwikkeling (geen op zich zelf staand initiatief). Mw Schuttenbeld vindt dat de redeneerlijn duidelijk richting geeft aan de gewenste ontwikkeling, wel vraagt zij meer uitwerking ten aanzien van het energie thema. Specifiek benoemt zij:

- warmte/ energie; Voortzetten van de gesprekken die nu al plaatsvinden tussen gemeente en ENGIE over warmtenetten, aardwarmte (diep en ultradiep zowel in Zwolle Noord als Zuid), energiehub in de regio, etc.

- Warmtetransitie kan niet op alle locaties tegelijk plaatsvinden (capaciteit en middelen zijn beperkt). Dus hoe kan je dit goed organiseren?
- Windturbines is een gevoelig onderwerp

Dhr. Anker geeft aan dat hij het inhoudelijk een heel aantrekkelijk plan vindt om een wijk te bouwen waarin je de nieuwste dingen kan laten zien. De indicatie van 600 woningen is nog niet meegenomen in de woonvisie en wat hoger dan dhr. Anker in gedachten had [REDACTED] ENGIE werkt in april aan een doorrekening om beter zicht te hebben op de ordegrootte die nodig is in relatie tot de energie-ontwikkelingen. De gemeente moet voor de zomer de woonvisie opstellen. In de tot standkoming van de woonvisie (groei, verstedelijkings en uitbreidingsscenario's) wordt Harculo als mogelijke optie voor een locatie met duurzame woonfunctie meegenomen in de afwegingen. Vervolgens vindt het gekozen scenario zijn doorvertaling in de Omgevingsvisie.

Aandachtspunten zijn dat:

- De buurtschappen zich buurtschap kunnen blijven voelen (harculo en windesheim)
- Met welke partners wil ENGIE de visie tot realisatie brengen?

3. Afspraken:

- ENGIE deelt indicatie van woningen met gemeente zodat de gemeente Harculo als optie voor een uitleglocatie kan meenemen in haar afwegingen voor de woonvisie. (voor zomer 2019).
- Voor energie is een verdiepende uitwerking gewenst. Voor de zomer in een notitie een overzicht presenteren waarin alles op een rij staat. Wind is zeer politiek, daarom geeft Mw Schuttenbeld de voorkeur aan het weglaten van de windturbines op de verbeelding.
- Voor de zomer een volgend BO om de wethouders bij te praten

IJssel Energie



Harculo, een plek die energie geeft!

ENGIE



Aan mevrouw Schuttenbeld en de heer Anker

Datum: 11 september 2019

Betreft: herontwikkeling Centrale Harculo en samenwerking met gemeente Zwolle

Referentie: 2019-E-059

Geachte dame, geachte heer,

Op 11 april j.l heeft er een (kennismakings-)gesprek plaats gevonden over de herontwikkeling van Centrale Harculo. Wegens ziekte heb ik helaas verstek moeten laten gaan. Wel heeft u toen gesproken met mijn collega's [REDACTED]. Helaas bleek een nieuwe afspraak niet eerder mogelijk dan 24 september (met mevrouw Schuttenbeld), respectievelijk 31 oktober 2019 (met de heer Anker).

Samenwerking

Samenwerking tussen onze organisaties is essentieel om tot een goede en gedragen herbestemming van Harculo te komen, zeker in het licht van de nieuwe Omgevingswet, de regionale energie strategie (RES) en diverse lokale ontwikkelingen. In april heeft u met mijn collega's gesproken over de ideeën voor een integrale herontwikkeling (energie, duurzaam wonen, ontspanning) en ook over de wijze waarop wij sinds het najaar 2018 samen met de gemeente Zwolle (en de provincie Overijssel) werken aan dit project.

Wij hebben vernomen dat er binnenkort een notitie met uitgangspunten voor de herontwikkeling van het terrein van Centrale Harculo in het college van B&W wordt vastgesteld. De gemeente en ENGIE zijn partners die samenwerken aan de herontwikkeling van het terrein. Daarom zijn wij in de veronderstelling dat het in de rede ligt om deze notitie vooraf met ons te bespreken. Wij zijn namelijk bezorgd dat er wellicht uitgangspunten worden vastgesteld die een ambitieuze bijdrage van ENGIE aan onderstaande punten van de energietransitie van Zwolle bemoeilijken.

1. Bijdragen aan de duurzame energieontwikkeling van Zwolle

ENGIE wil een bijdrage leveren aan de duurzame energieontwikkeling van Zwolle. Het Harculo-terrein kan daarvoor ruimte bieden. We vinden het belangrijk om rekening te houden met de impact van duurzame energieopwekking op de leefomgeving, het maatschappelijk draagvlak en belangen van stakeholders. Dat past ook in het gedachtegoed van de nieuwe Omgevingswet. Wij hebben het plan voorgesteld om de locatie Harculo een invulling te geven met een combinatie van functies energie, duurzaam wonen en ontspanning. In april heeft u positief gereageerd op dit idee.

2. Omgevingsvisie – locatie voor woningbouw

De gemeente Zwolle werkt momenteel aan de Omgevingsvisie waarin de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn worden vastgelegd. Dit najaar besluit u over de scenario's voor woningbouw in de gemeente Zwolle. De locatie Harculo wordt in deze besluitvorming meegenomen. Duurzame woningbouw op de locatie Harculo is een noodzakelijk element om het integrale plan voor de herontwikkeling te kunnen realiseren. Dit wordt hierna toegelicht.

3. Vertrekpunt: duurzame energietoepassingen

Wij willen met de functie Energie als vertrekpunt, een nieuwe invulling voor de locatie realiseren.

Gebiedsontwikkeling vanuit het energieconcept is volstrekt anders dan de wijze waarop projectontwikkelaars doorgaans in de lead zijn bij herontwikkeling.

4. Herontwikkeling: in fases

Wij voorzien een aantal fases om deze ambitie op locatie Harculo te realiseren:

- 1) Een nieuwe duurzame, zo mogelijk netto - energieleverende woonwijk realiseren op de locatie. Hierbij gaat het om kleinschalige duurzame maatregelen, gebaseerd op bewezen technologieën zoals zonnepanelen, zonnegevels, kleine windmolens, warmte-koudeopslag en laadpalen.
- 2) Op de locatie Harculo kunnen wij een bijdrage leveren aan de verduurzamingsopgave van Zwolle door met partners technologieën te ontwikkelen die voorzien in de duurzame energieopwekking voor Zwolle Zuid. Voor de levensvatbaarheid van duurzame maatregelen met een wijk overstijgende impact, zoals duurzame warmte, is het essentieel dat er voldoende afnemers zijn. Het organiseren en inrichten van een duurzaam energiesysteem is complex en vraagt om schaalgrootte. Technologieën hiervoor vereisen voldoende en nabije (gebundelde) warmtevraag. Voorkomen dient te worden dat warmte verloren gaat voordat het bij de klant komt en de schaalgrootte moet voldoende zijn zodat de technologie rendabel is.

Wij hebben aangegeven een duurzame woonwijk van ca. 600 woningen te willen realiseren om een wijk overstijgende duurzaamheidsimpact te maken voor de bestaande woonwijk Zwolle Zuid. De gemeente heeft aangegeven dat zij denkt aan een lagere dichtheid.

Wij stellen voor om niet op voorhand de woningdichtheid vast te stellen, maar komende periode, in samenspraak met de gemeente nader te laten onderzoeken welke bandbreedte nodig is: bij welk aantal woningen (scenario's) kunnen we welke mate van duurzame, wijk overstijgende impact realiseren (dus ook naar de bestaande woonwijk Zwolle Zuid).

Een vergelijkbare benadering willen wij ook hanteren voor het landschappelijk perspectief zodat een goede integrale inpassing wordt gemaakt.

Het ruimtebeslag voor de duurzame toepassingen als warmte, koude, aquathermie, energieopslag waarbij ook de nabij gelegen wijk Zwolle Zuid kan verduurzamen, is ca. 4 ha. Deze ruimtelijke reservering zullen wij in onze herontwikkeling van in totaal 64 ha opnemen, ook al is nu nog niet bekend welke toepassingen uitgevoerd worden.

Op het totale terrein van Harculo (64 ha) wordt ook volop ruimte geboden aan de functie 'ontspanning' (natuur en recreatie). Een financiële drager voor dit onderdeel van de integrale ontwikkeling is nodig en kan (deels) gevonden worden in nieuwe duurzame woningen. Indien u hier andere ideeën over heeft, vernemen wij deze uiteraard graag.

5. Activiteiten en werkgeverschap in Zwolle continueren

ENGIE (en haar voorgangers) is al decennia actief in Zwolle en heeft de ambitie om activiteiten en de vestiging in Zwolle te continueren. Wereldwijd leveren wij duurzame energie aan 100 miljoen klanten. Als pionier in de energietransitie met veel ervaring in de energie en de techniek sector (ca. 400 werknemers met standplaats Zwolle en ca. 150 collega's externe inhuur), kan ENGIE per direct een bijdrage leveren aan de duurzame ontwikkeling en de nieuwe energie van deze mooie stad. Enkele actuele voorbeelden van onze bijdragen zijn:

- aardwarmte in Zwolle Noord;
- verkenning voor verduurzaming van de wijk Holtenbroek (ENGIE en Delta Wonen);
- verkenning voor een regionale energie hub met Enexis om de netcongestie een aansluitcapaciteit op het regionale net op te lossen;
- samenwerking met PEC Zwolle om energie en duurzaamheid in de schijnwerpers te zetten (PEC Power voor consumenten, komende periode zal de focus zich op het bedrijfsleven richten);



Onderwerp:

Referentie:

Blad 3 van 3

- samenwerking met onderwijs: 30 (internationale) studenten van de minor "Future Cities" van Windesheim werken komend halfjaar (september t/m januari 2020) aan een eigen plan voor herontwikkeling van Harculo ten behoeve van hun studie Civiele techniek en Bouwkunde;
- de sloopwerkzaamheden van de centrale Harculo hebben we uitgevoerd met regelmatige communicatie en aandacht voor de omgeving. Het project is afgerond met een zeer succesvolle theatervoorstelling van "Bruisende Buren". Op deze wijze hebben we samen met buurtbewoners culturele waarde toegevoegd en echt afscheid genomen van een icoon.

Tot slot, ben ik van mening dat de locatie Harculo een unieke plek is waar de ambities van de gemeente Zwolle en ENGIE samenkomen. Door meerdere functies (energie, wonen en ontspanning) op deze plek te combineren, wordt meerwaarde gecreëerd. Wij weten uit ervaring dat alleen integrale aanpak echte duurzame sprongen oplevert. Vanaf de eerste schets van een nieuwe leefomgeving kunnen immers niet alleen de duurzaamheidsambitie, maar óók een prettig woonmilieu (inclusief met sociale huur, diverse koop segmenten, levensloop-wonen, zorg-wonen, etc.), ontspanning (cultuur, recreatie, beleving etc.) en natuur (biodiversiteit, water, etc.) worden geïntegreerd.

ENGIE wil van Harculo, samen met de overheid, een plek maken die de mensen energie geeft! Letterlijk en figuurlijk. Graag zetten wij het overleg over de herontwikkeling van het terrein met u voort. Mocht u graag eerder contact willen, dan ben ik uiteraard daarvoor bereikbaar (mobiel [REDACTED]) of via email:

[REDACTED] ik kijk uit naar ons gesprek op 24 september respectievelijk 31 oktober om samen te werken aan een succesvolle duurzame herontwikkeling van Centrale Harculo.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Chief Operating Officer
Executive Committee ENGIE Nederland

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon (038) 498 2178

Aan wethouder Anker

Kopie aan [REDACTED]

Van [REDACTED]

Datum 17 oktober 2019

Onderwerp Gebiedsontwikkeling Harculo, bestuurlijk gresprek Engie 31 oktober

Op 31 oktober staat er een overleg gepland tussen wethouder Anker [REDACTED] COO van Engie. De [REDACTED] wil graag kennismaken met wethouder Anker. Bij het vorige bestuurlijk overleg van Engie met wethouders Anker en Schuttenbeld in april was [REDACTED] ziek. 24 september heeft [REDACTED] een gesprek gehad met Monique. Vlak voor dit gesprek heeft Engie een brief verzonden, waaruit bleek dat het gesprek niet zozeer over energie in het algemeen zou gaan, maar over de gebiedsontwikkeling Harculo en in het bijzonder het woningbouwprogramma. De brief van Engie is ook input voor het gesprek 31 oktober.

Wij als gemeente zijn nu een klein jaar met Engie in gesprek over de planvorming rondom de herbestemming van de locatie Harculo. Er is een kernteam waarin Engie, gemeente Zwolle en provincie Overijssel samen werken onder leiding van Engie. Engie heeft Twijnstra en Gudde (proces) en Kuiper Compagnons (stedenbouw) als adviseurs in de arm genomen.

Er zijn in de eerste helft van 2019 meerdere gezamenlijke sessie geweest over verschillende onderwerpen. Vlak na de programmasessie is het proces gestopt, omdat Engie liet blijken van een fors woningaantal uit te gaan. Engie geeft aan 600+ woningen te willen realiseren (11 hectare, dus een dichtheid van 55 woningen per hectare, veel gestapeld). Wij hebben aangegeven aan andere dichtheden te denken. Het is wat ons betreft een suburbane locatie (ligging + woonbeleid) waarbij een dichtheid van 25 woningen per ha meer in de rede ligt. 55 woningen/ha zijn meer stedelijke dichtheden.

Energie

Vanuit energie is in het hele ontwikkeltraject steeds onze insteek dat de locatie ook in het nieuwe energielandschap opnieuw een rol zou moeten vervullen. Het kan echter niet zo zijn dat om de energieambities mogelijk te maken er ingestemd wordt met een bouwprogramma dat niet past in omgeving/omgevingsvisie / woonagenda.

Als vervolg op de gezamenlijke gesprekken ten aanzien van de energieoplossingen wordt en nu een gezamenlijk (Engie/Gemeente) opdracht gegeven voor een verkenning naar de conceptuele mogelijkheden voor een duurzame warmte- en koude en elektriciteitsvoorziening op Harculo en welke kansen bestaan voor het koppelen aan de transitie naar duurzame warmtevoorziening voor Zwolle-Zuid.

Er heeft inmiddels een eerste gesprek plaatsgevonden tussen Engie, Gemeente Zwolle en de ministeries van EZK en BZK over de Barroaanwijzing grootschalige energieopwek. EZK ziet geen bezwaar tegen het verdwijnen van de Barroaanwijzing.

Datum

17 oktober 2019

Afspraken met Engie

We hebben een paar afspraken gemaakt:

- De planontwikkeling voor een kleinschalig woningbouwprogramma (ca. 80 woningen) kan gewoon doorgaan
- Voor de planontwikkeling van een groter programma moeten we op de uitkomsten van de Omgevingsvisie wachten. Daarin wordt de uitbreidingsrichting van Zwolle bepaald, mogelijk kan Harculo hierbij een rol spelen. Het kan ook zijn dat een kleinschalig woningbouwprogramma het maximale is.
- Gemeente maakt een uitgangspunten notitie, waarin de eigen uitgangspunten worden vastgelegd.

In de brief die Engie [REDACTED] gestuurd heeft tbv het bestuurlijk overleg wordt de vrees uitgesproken dat de gemeente de woningdichtheid zal beperken en niet de mogelijkheid openlaat voor een stevig woningbouwprogramma. Engie geeft aan dat hun energieambities een stevig woningbouwprogramma (financieel) noodzakelijk maken.

Engie heeft een viertal plaatselijke ontwikkelaars uitgenodigd voor een gesprek waarin ze willen peilen hoe deze partijen over de (forse) ontwikkeling denken. De uitkomsten hiervan horen we ambtelijk 28 oktober. [REDACTED] zal deze waarschijnlijk 31 oktober ook ter sprake brengen.

Ruimtelijke verkenning

De afdeling Ruimtelijke Planvorming heeft inmiddels een opdracht gekregen om de locatie Harculo (incl prof Feldmannweg) nader ruimtelijk te verkennen, om zo een beter gevoel te krijgen bij wat de locatie nu ruimtelijk gezien aankan met het gemengde programma wat wordt voorzien (wonen, energie, leisure/horece/werken BOEi, natuur en recreatie). Hier wordt nog aan gewerkt. Half november hebben we daar wat resultaten van. Op deze manier kunnen we de discussie met Engie aan op basis van ruimte en kwaliteit ipv blijven hangen in dichtheden en woningaantallen. Als de omgevingsvisie tenminste aangeeft dat hier meer dan een kleinschalig woningbouwprogramma kan worden gerealiseerd.

[REDACTED]

[REDACTED]

Advies aan de wethouder

De wethouder wordt geadviseerd om in het gesprek met Engie te benadrukken dat de omgevingsvisie richtinggevend zal zijn voor de uitbreidingsrichting van Zwolle. Het is mogelijk dat Harculo geen onderdeel uit zal maken van de nieuwe uitbreidingslocaties.

Datum 17 oktober 2019

Dan blijft over een kleinschalig woningbouwprogramma (dat wat aantallen betreft minder concurrerend is met de aangewezen uitbreidingsrichting).

Mocht Harculo een wel als onderdeel van de uitbreidingsrichting van Zwolle worden gezien, dan betreft het een **suburbane** woonwijk, waar we niet van stedelijke dichtheden uitgaan, dit realiseren we binnenstedelijk in de inbreidingslocaties 


Memo

Ruimte en Economie

Telefoon (038) 498 2176

Aan

Van

Datum

16 september 2020

Onderwerp

Voorbereiden bestuurlijk overleg met Engie
inzake participatie Harculo***Inleiding***

Op verzoek van Engie staat op 24 september weer een bestuurlijk overleg gepland. Belangrijk agendapunt is het akkoord gaan met het opstarten van de participatie over het raamwerk gebiedsvisie welke er nu ligt.

Gebiedsvisie

Het proces om te komen tot een gezamenlijke gebiedsvisie voor Harculo is rond de zomer in een stroomversnelling gekomen. Na de bespreking van gemeentelijke randvoorwaarden en mogelijke scenario's met de wethouder op 14 mei in het strategisch overleg Ruimte, zijn in juni en juli meerdere ontwerpessies gehouden met Engie (incl Twijstra en Gudde en Kuiper Compagnons) en de gemeente. Deze sessies hebben geleid tot een eerste dummy/raamwerk van de gebiedsvisie, met daarin een inhoudsopgave, een structuurschets en een flink aantal referentiebeelden. Om van het raamwerk naar een visie te komen worden er op dit moment (door Engie) een aantal onderzoeken uitgezet: Quickscan natuur, stikstof, verkeer en cultuurhistorie. In de fase na de gebiedsvisie (stedenbouwkundig ontwikkelplan en bestemmingsplan/omgevingsplan) zullen meer onderzoeken gedaan moeten worden.

Het raamwerk gebiedsvisie is intern met een brede groep betrokken collega's besproken. Er was veel waardering voor het verhaal tot nu toe. Er zijn een aantal belangrijke aandachtspunten voor het vervolg meegegeven (zie bijlage). Maar er bestaat intern (en ook met Engie) ook nog een discussie over op welke wijze en met welke kwaliteiten het suburbane woonmilieu op deze locatie het beste vormgegeven kan worden. (zie kopje dilemma suburbaan wonen)

[Redacted content]

Participatie

Engie heeft een goed contact met de omwonenden, er is al jaren een omgevingsmanager actief die de buurt tijdig van de nodige (sloop)informatie voorziet en bereikbaar is voor vragen uit de buurt.

Datum 16 september 2020

In januari 2019 hebben al twee bewoners bijeenkomsten plaatsgevonden over de herontwikkeling het terrein van de centrale. Doel van deze avonden was om met de omgeving te brainstormen en ideeën op te halen over de mogelijke ontwikkelingsrichting van de plek. <https://www.harculo.nl/-/media/online/websites/nl/harculo/documenten/harculo-opbrengst%20werksessies%20jan%202019.pdf?la=nl>

Engie heeft voor de participatie gebiedsvisie, in overleg met de gemeente, een participatieplan opgesteld (zie bijlage), kort gezegd zijn de stappen:

1. Gesprekken met stakeholders over het raamwerk (Rijkswaterstaat, Waterschap, Staatsbosbeheer, Natuur Platform Zwolle, Natuur & Milieu Overijssel, Het Oversticht, Fietzersbond, buurtverenigingen, Consilium etc). Bij deze gesprekken is altijd een collega van de gemeente aanwezig. De gesprekken moeten goed voorbereid worden om zoveel mogelijk informatie te krijgen. Bijv. wat zijn de mogelijkheden voor extensieve recreatie en versterking van de natuurwaarden in het buitendijks gebied in relatie tot de doorstroming van de IJssel (het plan leunt nu sterk op deze twee aspecten in het buitendijksgebied). Welke bouwfstanden moeten aangehouden tot de dijk, ook irt toekomstige opgaven, etc.
Engie wil ook graag op locatie (een vertegenwoordiging van) de gemeenteraad bijpraten over het raamwerk. Met de Griffie is besproken dat dit eventueel op een vrijdagmiddag zou kunnen.
2. Indien noodzakelijk wordt het raamwerk aangepast. Dan volgt half oktober een bredere publieksparticipatie met omwonenden en andere belangstellenden. Het raamwerk is hierbij de input voor het gesprek. Het gaat nog niet over de details, of voor of tegen zijn, maar het gaat om het meedenken om de gebiedsvisie verder vorm te geven. Hoe kijkt de omgeving hiernaar? ook in relatie met de eerdere bijeenkomsten. Wat vindt men ervan dat het voor een groot deel een woningbouw locatie wordt, hoe ziet men nu de ontmoetingsfunctie (horeca, recreatie) van de BOEgebouwen en de haven? Hoe zit het met de natuurfunctie? Voelt het gebied als onderdeel uitloopgebied van de buurt zoals men graag wilde? Wat zou er in de gebiedsvisie nog anders/beter kunnen, meer aandacht voor moeten zijn, etc.
3. Verwerken van de input uit de vorige stappen en de resultaten van de onderzoeken in een concept gebiedsvisie.
4. Terugkoppeling van de concept gebiedsvisie naar de deelnemers van de eerste twee stappen.
5. Bestuurlijke vaststelling en daarna publicatie van de gebiedsvisie.

Na de vaststelling van de gebiedsvisie zullen er ten aanzien van het stedenbouwkundig ontwikkelplan en bestemmingsplan/omgevingsplan meerder participatiemomenten volgen.

De planning die in de bijlage canvas strategisch omgevingsmanagement zit is verouderd. Het is de bedoeling de gebiedsvisie in januari gereed te hebben voor bestuurlijke vaststelling.



Datum 16 september 2020

Dilemma suburbaan wonen

Engie begrijpt inmiddels dat de locatie echt bedoeld is voor suburbaan wonen. Ze zijn tevreden dat Harculo in de omgevingsvisie benoemd is als optie voor een suburbane woningbouwlocatie. In een zienswijze heeft Engie wel de vraag gesteld of het echt noodzakelijk is te wachten met bouwen tot na afronding van Stadshagen.

Het voorliggende raamwerk is gebaseerd op het 30/40/30 principe en ca. 70 % grondgebonden woningen. Helder is dat Harculo een hele unieke plek is, landschappelijk gelegen, aan de IJssel, aan de rand van Zwolle-Zuid en met bijzondere cultuurhistorische karakteristieken en gebouwen. Dit vraagt ook om een unieke invulling wat stedenbouw, architectuur, woningtypologie, doelgroepen, etc betreft: een echt uniek suburbaan woonmilieu.

[Redacted text block]

Voorstel aan de wethouder

Het raamwerk zoals deze er nu ligt wordt tijdens de gesprekken met de stakeholders en de publieksparticipatie toegelicht. Het document zelf wordt niet verspreid. Het is nadrukkelijk bedoeld als input voor het gesprek.

De wethouder wordt voorgesteld om akkoord te gaan met het opstarten van het participatie traject en het nu voorliggende raamwerk ([Redacted]) als input voor de gesprekken te gebruiken.

Agenda 25-11- 2020

Bestuurlijk overleg Harculo met [REDACTED]

ENGIE: [REDACTED]

Gemeente: [REDACTED]

1. Voorstelronde
2. Intro
 - o Terugblik vorige gesprek 25-9-2020
 - o Terugkoppeling gesprek wethouder [REDACTED]
 - o Doel van dit overleg
 - Bijpraten voortgang gebiedsvisie
 - Terugkoppeling bewonersbijeenkomsten
 - Inhoudelijke punten gebiedsvisie
 - Politieke besluitvorming, meenemen betrekken raad
3. Gebiedsvisie
 - o Terugkoppeling bewonersbijeenkomsten en stakeholdergesprekken (korte presentatie)
 - o WOB – verzoek
 - o Wonen, programma
 - o Overig
4. Politieke besluitvorming gebiedsvisie
 - o Meenemen / betrekken college en raad
 - Mogelijkheden sessie raad (met inachtneming van corona maatregelen)
 - Op locatie / digitaal
5. Planning en vervolg

Concept Agenda 25-11- 2020

Bestuurlijk overleg Harculo met wethouder [REDACTED]

ENGIE: [REDACTED]

Gemeente: [REDACTED]

1. Voorstelronde
2. Intro
Doel overleg: informeren over gebiedsvisie, specifiek voor thema's energie en cultuurhistorie
Terugkoppeling proces
 - Raamwerk en korte toelichting (bijlage)
 - Participatie (bijlage participatieproces) en bewonersbijeenkomsten
3. Energie en duurzaamheid
 - o Energieconcepten
 - Mogelijkheden Harculo
 - o Warmtevisie
 - o TenneT
 - Reconstructie verzoek verplaatsing Station
4. Cultuurhistorie
 - o Ronald Westerhuis
 - o Erfgoeddeal en Boei
 - o Onderzoek Cultuurhistorie
 - o IJsselbiënnale
5. Planning en vervolg

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon [REDACTED]

Aan wethouder [REDACTED]

Van [REDACTED]

Datum 18 november 2020

Onderwerp Bestuurlijk overleg Harculo

Op 25 november staat een vervolg overleg met Engie gepland. In het bestuurlijk overleg van 24 september jl is de wethouder door Engie en Kuiper Compagnons bijgepraat over het raamwerk gebiedsvisie en de opzet van het participatieproces. Afgesproken is toen dat de wethouder na het afronden van de participatie door Engie bijgepraat zal worden over de resultaten van de participatie.

Er zijn vijf goed bezochte webinars gehouden voor de omgeving en er zijn een groot aantal stakeholdergesprekken gevoerd. De webinars waren erg goed georganiseerd door Engie (in samenwerking met het Zwolse productiebedrijf Fideo). Ook de feedback van de bezoekers op deze wijze van informeren was overwegend heel positief.

Het raamwerk is nog niet verder uitgewerkt. Er lopen op dit moment nog een drietal onderzoeken (verkeer, cultuurhistorie en natuur&stikstof). De uitkomsten van deze onderzoeken zullen samen met de uitkomsten van de participatie verwerkt worden in de concept gebiedsvisie. Dat gaat dit jaar niet meer lukken.

Als bijlage (ter info) heb ik de presentatie die tijdens de webinars is gehouden toegevoegd.

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon [REDACTED]

Aan Wethouder [REDACTED]

Kopie aan [REDACTED]

Van [REDACTED]

Datum 18 november 2020

Onderwerp Bestuurlijk overleg gebiedsontwikkeling Harculo

Inleiding

Op 25 november staat een bestuurlijk overleg met Engie gepland mbt de gebiedsontwikkeling Harculo. Engie heeft om het overleg gevraagd. Het overleg is bedoeld om de wethouder bij te praten over de voortgang in het proces en de inhoud van het raamwerk van de gebiedsvisie. In september 2019 heeft het laatste overleg tussen Engie en wethouder Schuttenbeid plaatsgevonden over Harculo. Dat overleg was vooral ingestoken vanuit energie.

Gebiedsontwikkeling

We zitten nu in de eerste fase van het proces, de fase van het opstellen van een gebiedsvisie. Engie is in deze fase de trekker van het proces. Wij hebben er als gemeente heel bewust voor gekozen niet de procestrekker van dit initiatief te zijn. Engie heeft TwijstraGudde ingehuurd voor de procesondersteuning en het rekenwerk, TG heeft vervolgens KuiperCompagnons ingehuurd voor de stedenbouwkundige expertise. Engie heeft zelf een omgevingsmanager en een RO jurist in huis. TG en KC zijn de opstellers/schrijvers van de gebiedsvisie. De gemeente doet en denkt actief mee, feitelijk is het een co-productie. Ook met de eigenaren van de Prof Feldmannweg (gebiedje met de voormalige bedrijfswoningen) doen hierin mee.

Overleg 25 november

Het overleg is informierend. De wethouder zal inhoudelijk bijgepraat worden over het raamwerk gebiedsvisie, de onderzoeken die plaatsvinden (o.a. een cultuurhistorisch onderzoek door het Oversticht), de ontwikkeling rondom de te handhaven "BOEI" gebouwen (o.a. gesprekken met Ronald Westerhuis), de uitkomsten van de participatie en de voortgang in de gesprekken over de energie oplossingen.

Vanuit de gemeente zullen [REDACTED] bij het overleg aanwezig zijn.

Vraag aan de wethouder

Heeft de wethouder nog bespreekpunten die geagendeerd moeten worden?

Als bijlage (ter info) heb ik de presentatie die tijdens de participatie webinars is gehouden toegevoegd



Concept **GEBIEDSVISIE**

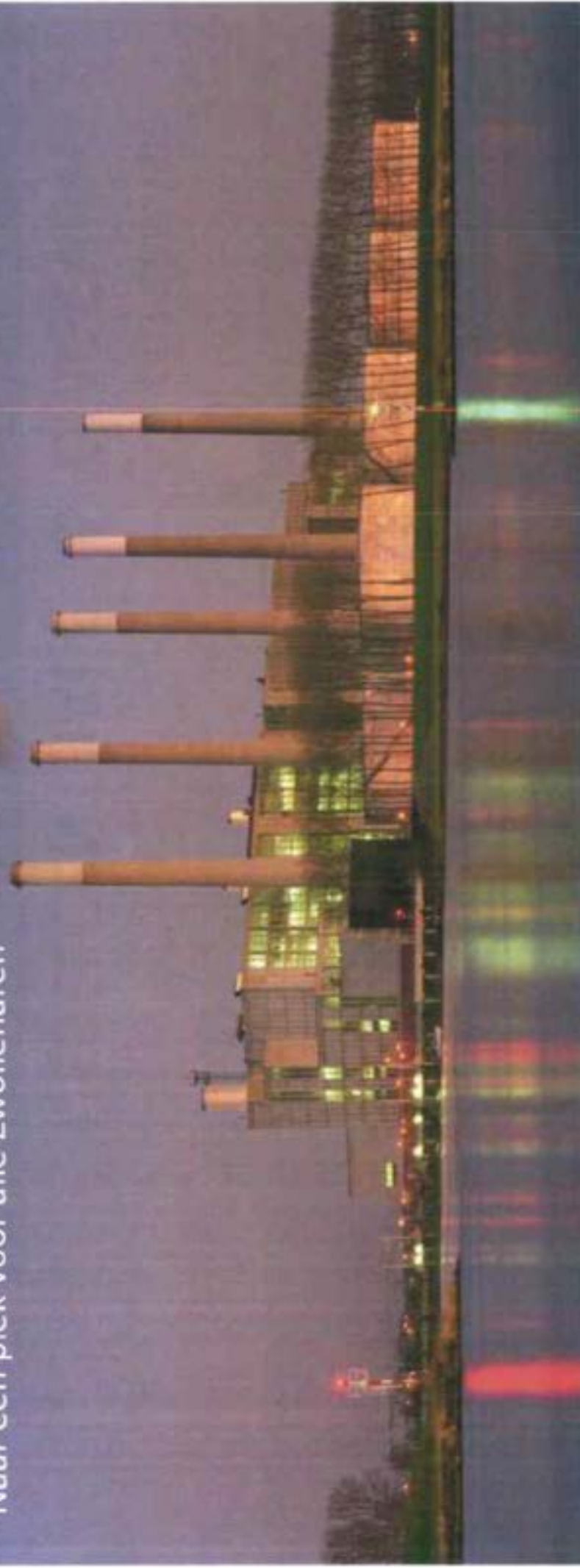
IJSSELCENTRALE & OMGEVING

februari 2021



ICOON VAN ZWOLLE

Naar een plek voor alle Zwollenaren



FOSSIEL HEEFT NIET DE TOEKOMST



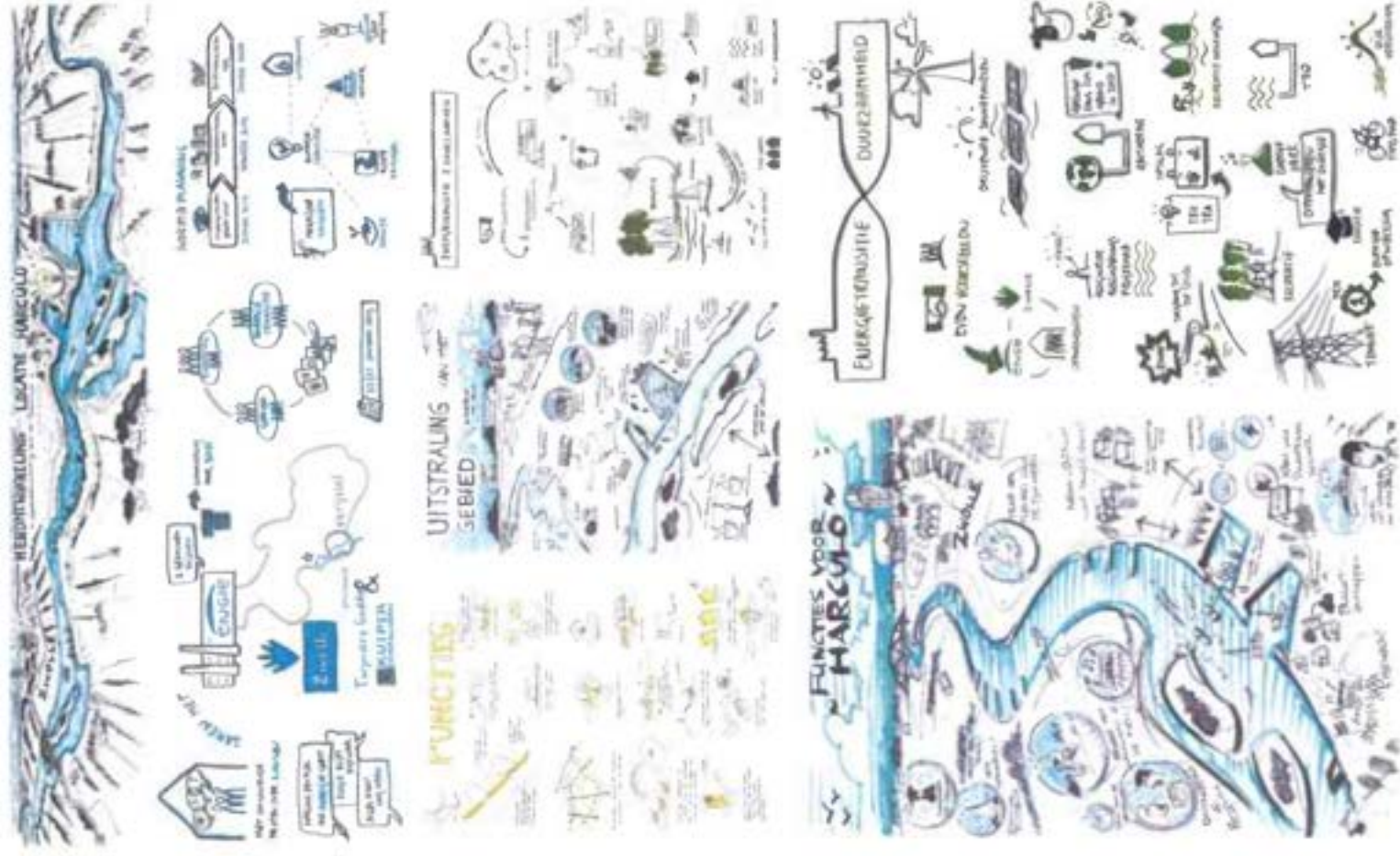
IJSSELCENTRALE ONTMANTELD

- Schakeltuिन blijft
- Nieuwe functie voor locatie centrale, maar ook voor diensten- en koelwatergebouw en insteekhavens
- Ontwikkeling ten noorden van dienstwoningen
- Integrale visie



PARTICIPATIE

- Werksessies Herontwikkeling Harculo begin 2019
- Inloopavonden eind 2020
- Gesprekken met stakeholders
- Nieuwsbrief



PARTICIPATIE

Opbrengst Werksessies en Inloopavonden

WENSEN EN IDEEEN:

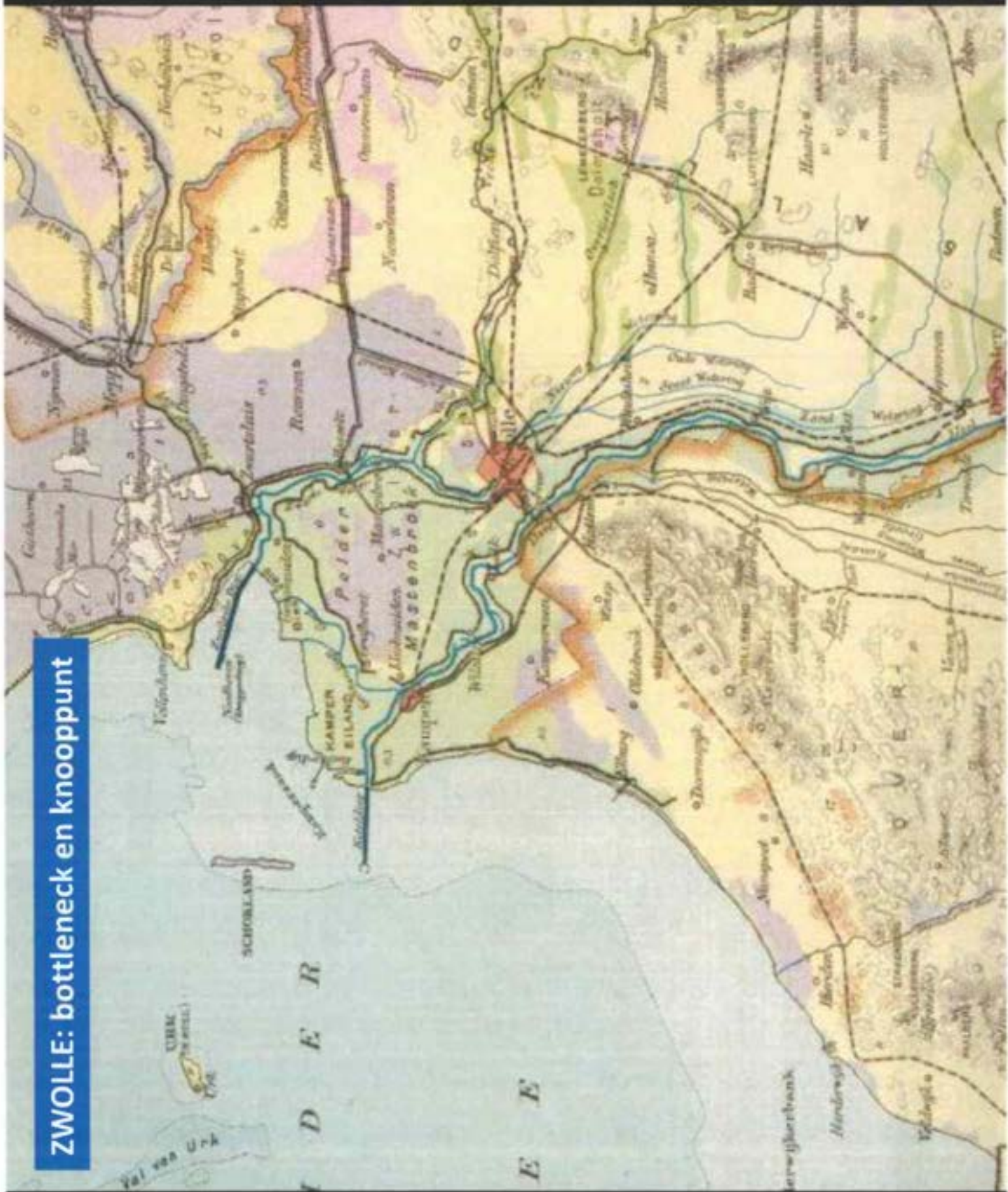
- Verbinden stad, landschap en rivier: fiets en wandelroutes.
- Zwolle aan de IJssel, plekken aan mooiste rivier van NL
- Nieuwe natuur(beleving) en extensieve recreatie, aan, op en in het water. Ook ruimtelijkheid behouden.
- Openbare ontmoetingsplek rond te transformeren gebouwen, onderzoek, educatie, horeca, werken, broedplaats, kunst/cultuur, kleinschalige evenementen,
- Duurzaam wonen, aan en op het water. Stoer in de natuur, of juist kleinschalig.
- Nieuwe energie opwekken en opslaan: uit water, aarde en zon. Geen windmolens.
- Aandacht voor het voorkomen van (verkeers)overlast.
- Zorgvuldig met natuurwaarden
- Toekomst van de schakeltuin en hoogspanningsmasten
- Hoofdonthuizing auto

ONDERZOEKEN

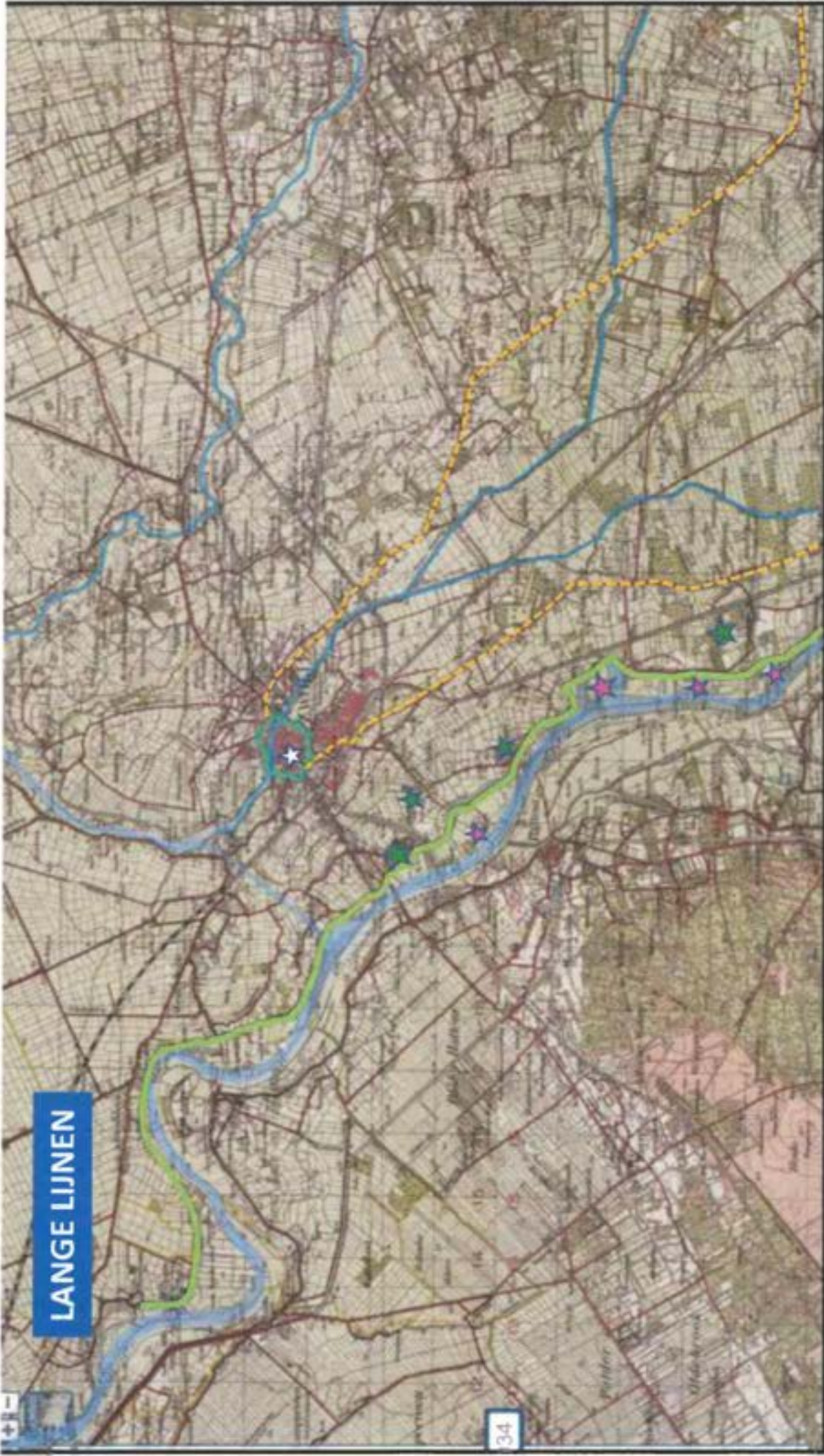
- Flora & fauna en stikstof/natura 2000
- Cultuurhistorie
- Verkeer en verkeer



ZWOLLE: bottleneck en knooppunt



LANGE LIJNEN



BINNENDIJKS

Couillisselandschap en buurtschappen



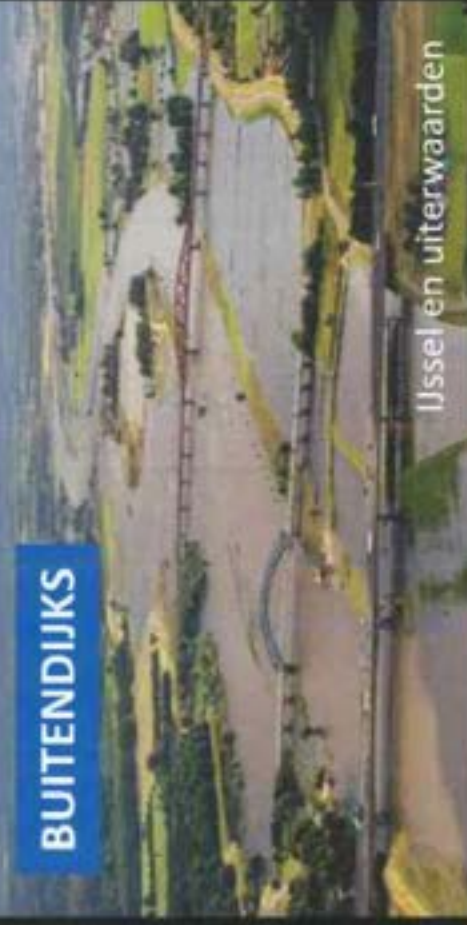
Buitenplaatsen en parken



Stadsmitten

BUITENDIJKS

IJssel en uiterwaarden



Steenfabrieken



Centrale



INGREDIENTEN

Energie



Cultuurhistorie



Kolken

Natuur



Recreatie



Dijk





SCHAKEL: Zwolle aan de IJssel

TUSSEN STAD EN LANDSCHAP



Woningbouw +

Energietransitie +

Klimaatverandering +

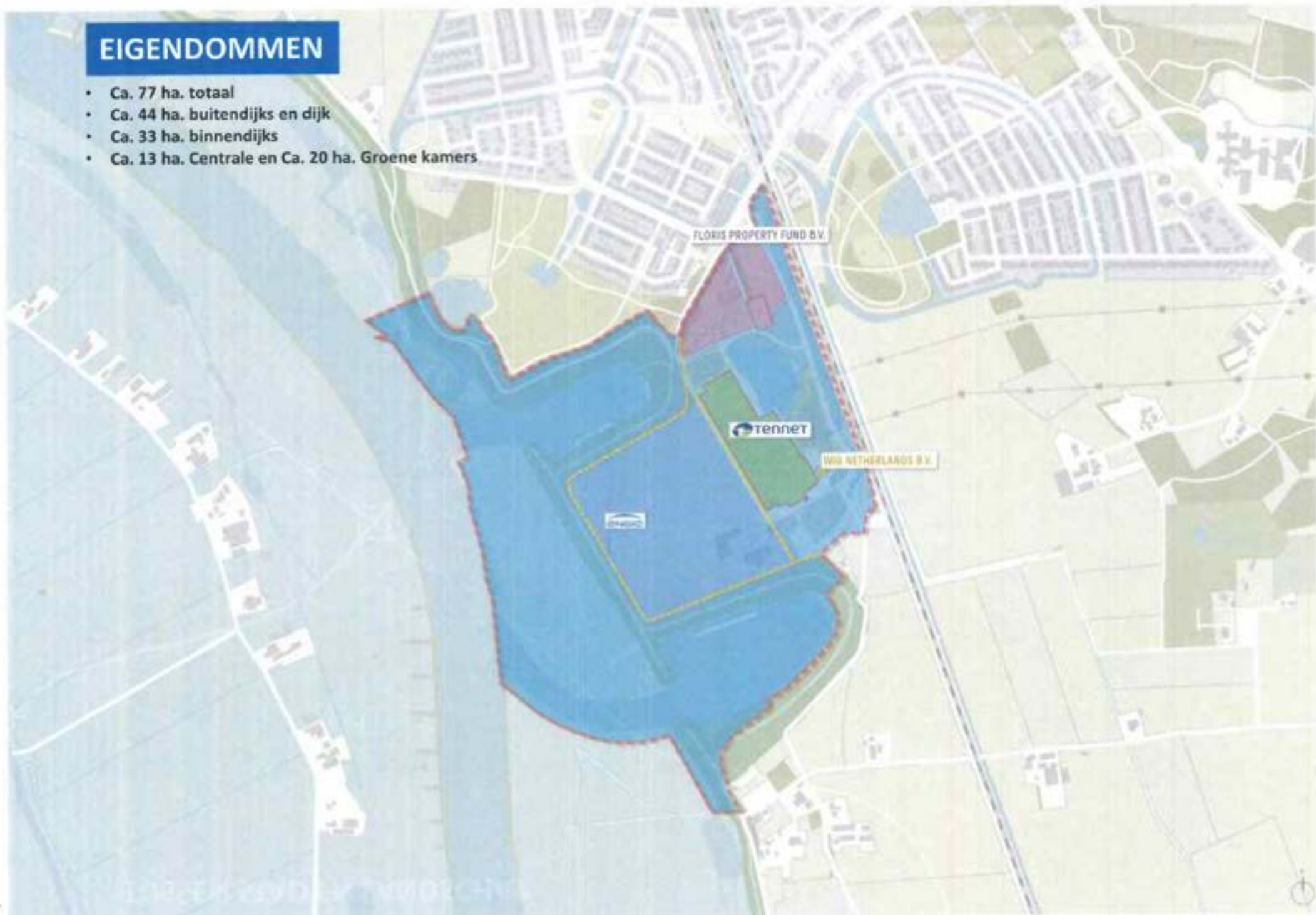
Biodiversiteit +

Recreatie

A vertical legend bar with a white background and rounded corners. It contains five categories, each with an icon and a plus sign. From top to bottom: a house icon for 'Woningbouw', a lightbulb icon for 'Energietransitie', a thermometer and umbrella icon for 'Klimaatverandering', a hand holding a seedling icon for 'Biodiversiteit', and a person with arms raised icon for 'Recreatie'.

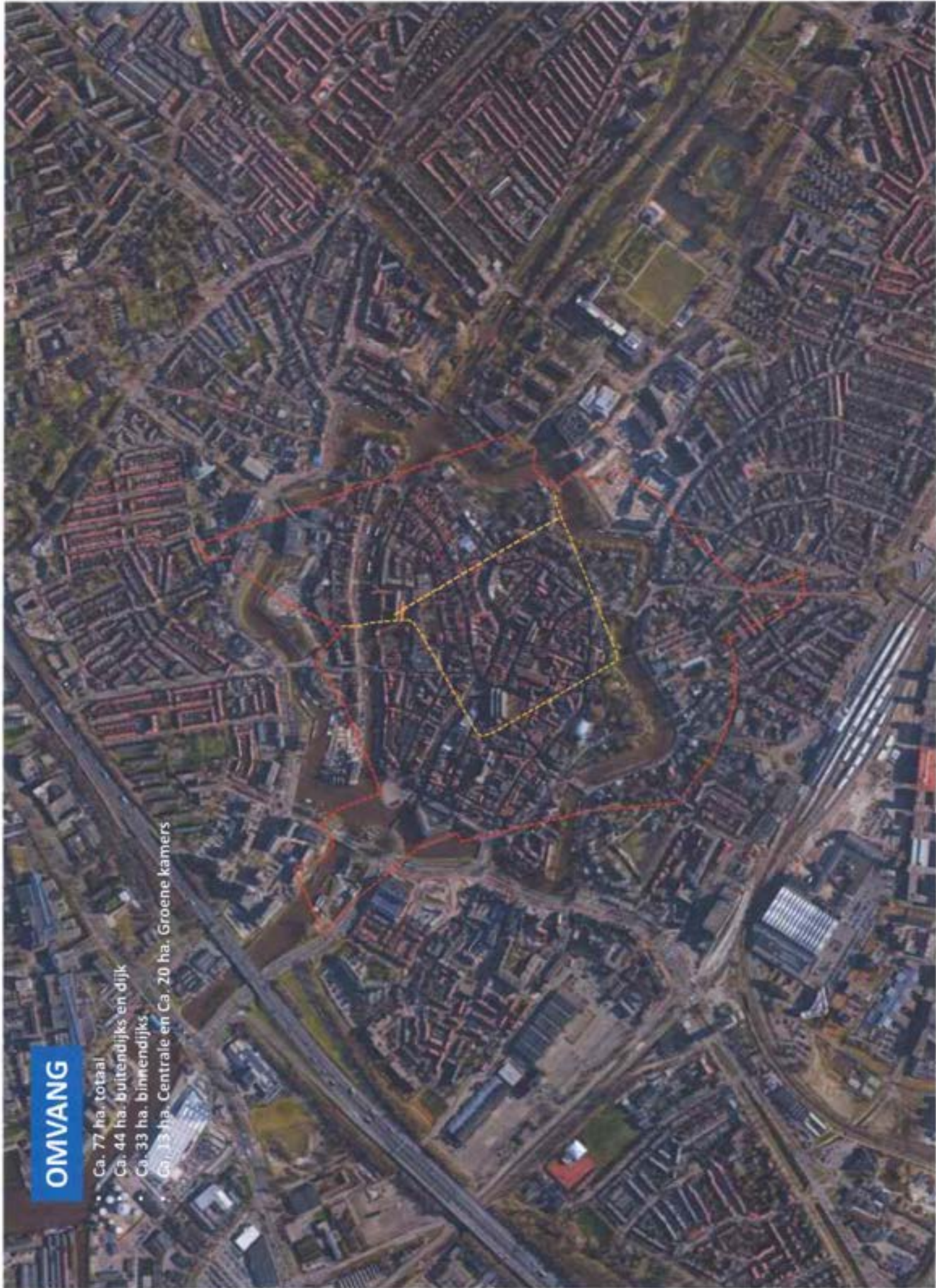
EIGENDOMMEN

- Ca. 77 ha. totaal
- Ca. 44 ha. buitendijks en dijk
- Ca. 33 ha. binnendijks
- Ca. 13 ha. Centrale en Ca. 20 ha. Groene kamers



OMVANG

- Ca. 77 ha, totaal
- Ca. 44 ha, buitendijks en dijk
- Ca. 33 ha, binnendijks
- Ca. 13 ha, Centrale en Ca. 20 ha, Groene kamers



AMBITIES EN DEELGEBIEDEN

- Natuurontwikkeling buitendijks
- Impuls groen en biodiversiteit binnendijks
- Productie en opslag schone energie
- Nieuwe uitspanning Zwolle: cultuurhistorie, werken, horeca, recreatie, kunst,
- Circa 500 woningen (suburbaan, 30-40-30, 70/30)
- Fietsroutes tussen stad en buitengebied, groen balkon aan de IJssel
- Rondje Zwolle verrijken
- Vliegwiel energietransitie Zwolle Zuid
- Verhalen van de locatie levend houden



Optie 1: Parkeerterrein met zonnepanelen en opslagterrein Tennet handhaven

AMBITIES EN DEELGEBIEDEN

- Natuurontwikkeling buitendijks
- Impuls groen en biodiversiteit binnendijks
- Productie en opslag schone energie
- Nieuwe uitspanning Zwolle: cultuurhistorie, werken, horeca, recreatie, kunst, ...
- Circa 500 woningen (suburbaan, 30-40-30, 70/30)
- Fietsroutes tussen stad en buitengebied, groen balkon aan de IJssel
- Rondje Zwolle verrijken
- Vliegwielen energietransitie Zwolle Zuid
- Verhalen van de locatie levend houden

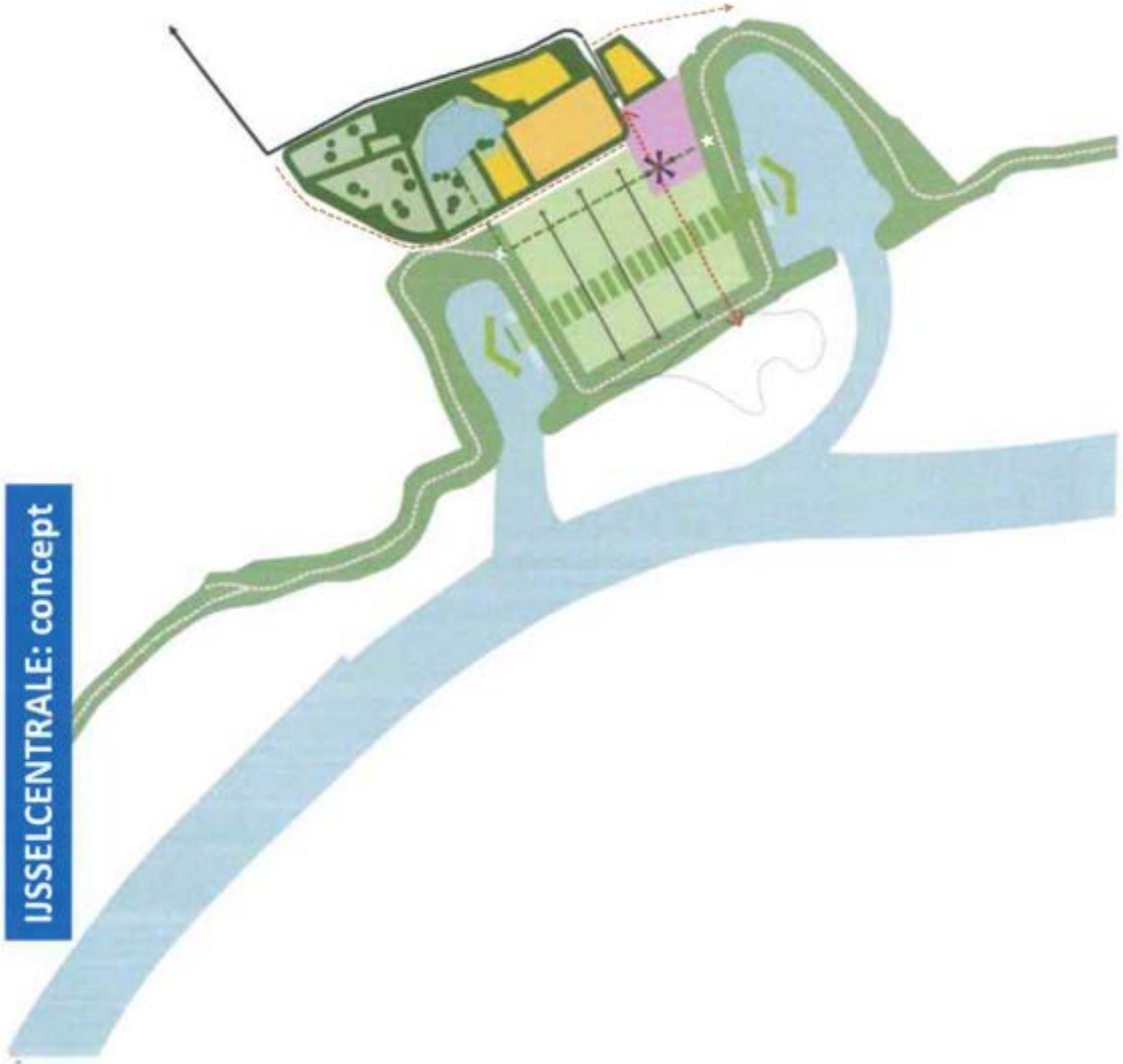


Optie 2: Entree, wonen en groen verder versterken

KANS: entree, wonen en groenstructuur versterken



IJSSELCENTRALE: concept



IJSSELCENTRALE: omringd door ruig natuurlandschap



TE GAST IN NATURA 2000



Stippenende ruydoperrings gest



struipen



Robuuste rivier maatschap

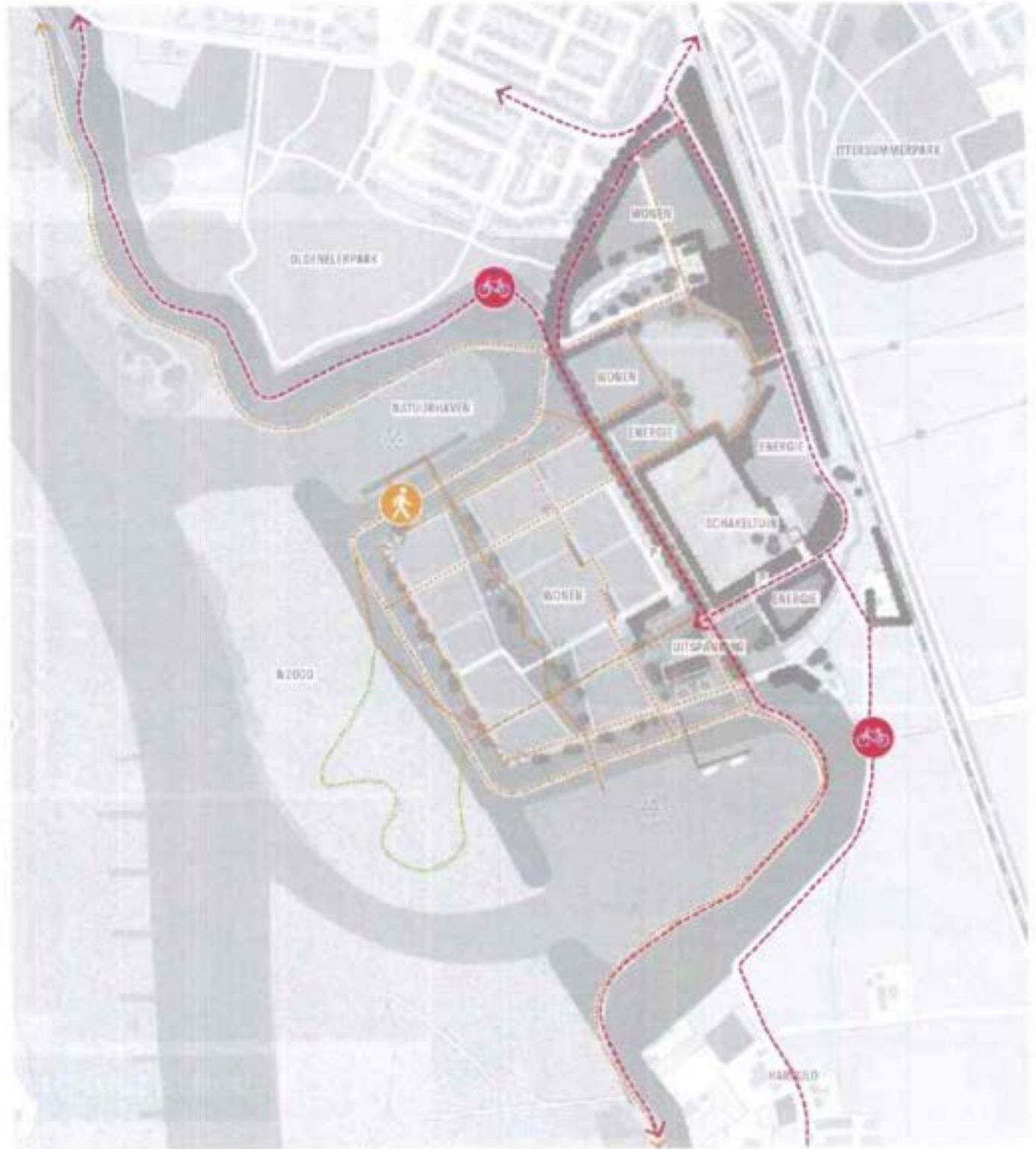
IJSSELCENTRALE: dooraderd met groen






GROEN = biodiversiteit, gezond, klimaat, recreëren, stadslandbouw, etc..



WANDELEN EN FIETSEN



-  Fietroute
-  Fijnmazig netwerk van voetpaden
-  Struipaden door landschap

AUTO-ONTSLUITING

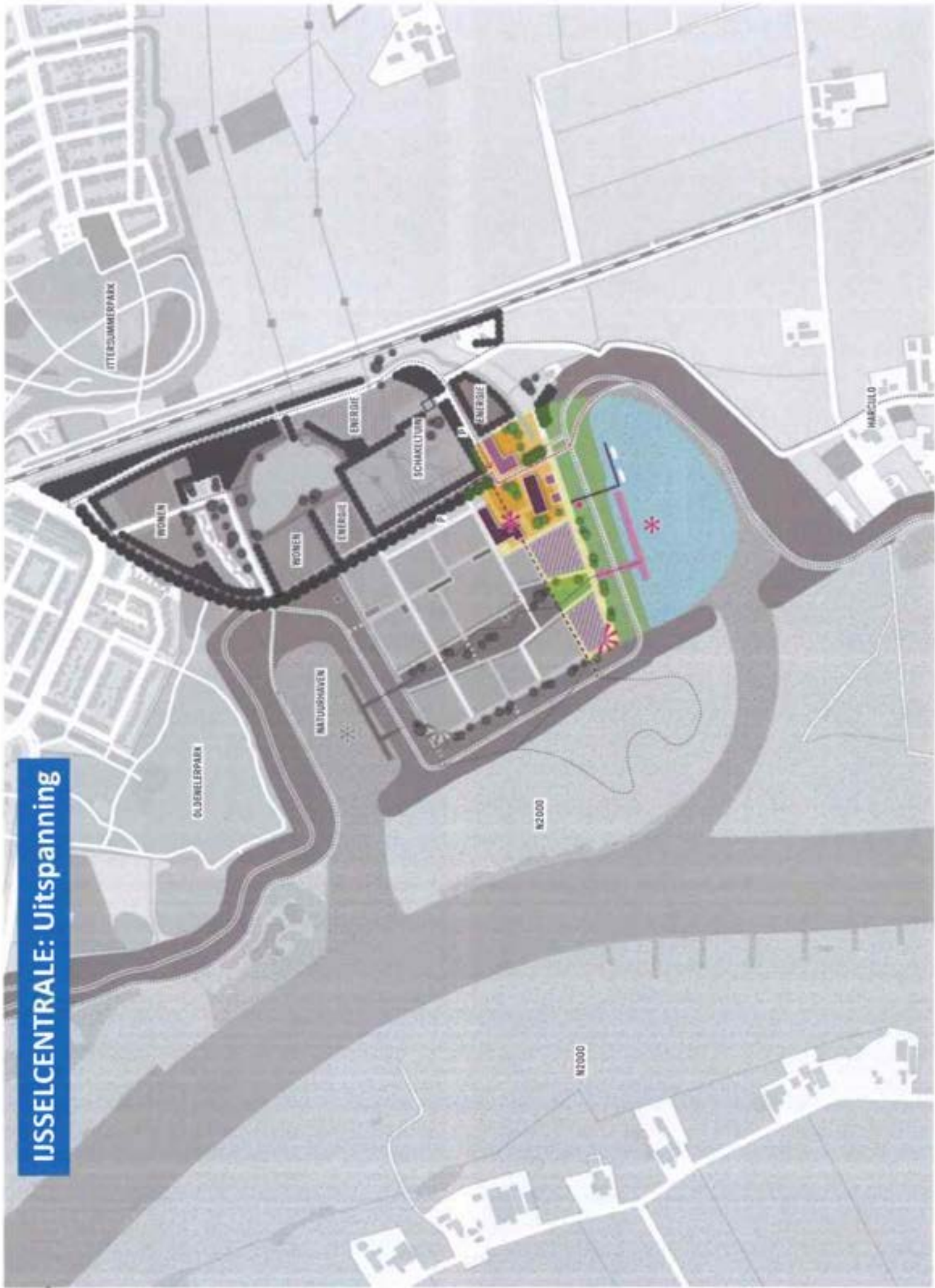


IMPULS VOORZIENINGEN

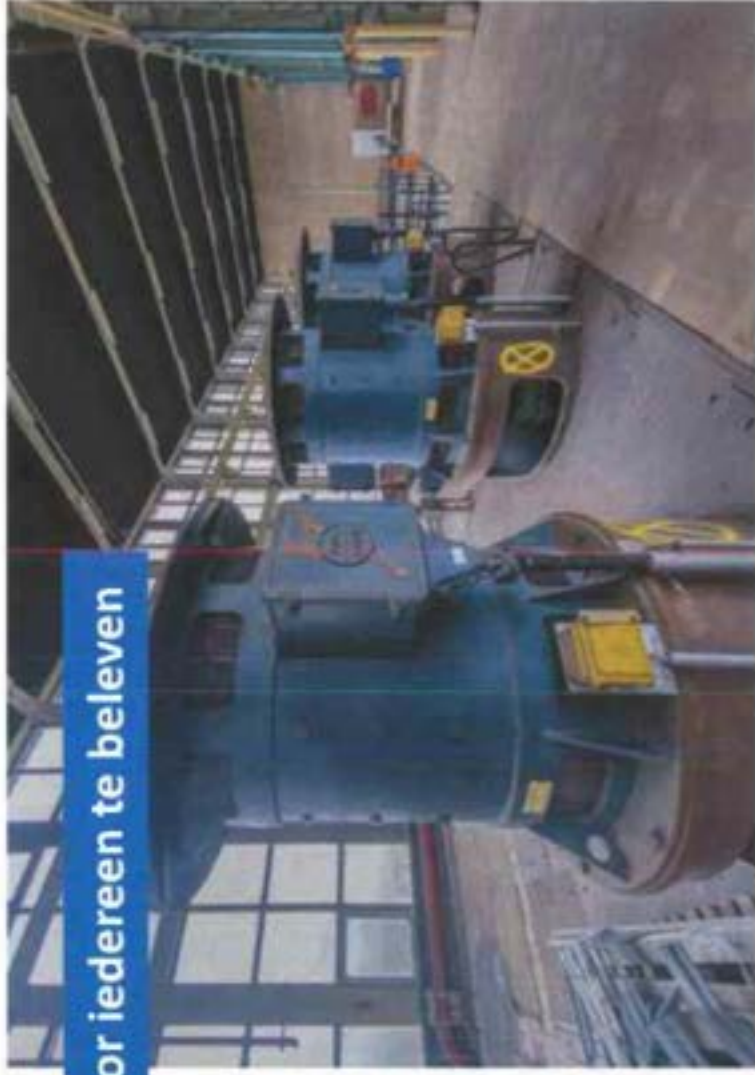
- Aantrekkelijke fietsroute(s) naar bestaande voorzieningen Zwolle Zuid
- Aandachtspunten bij belangrijke oversteekpunten
- Kleinschalige voorzieningen op locatie: recreatie, landwinkel, kinderopvang, werkruimtes



IJSSELCENTRALE: Uitspanning



IJSSELCENTRALE: verhalen van de plek voor iedereen te beleven



UITSPANNING IJSSELCENTRALE: nieuwe verhalen toevoegen



Kunst



Werkruimtes



Marktcafé



Evenementen en activiteiten



Daghoreca



Open atelier



Leisure/sport

UITSPANNING IJSSELCENTRALE: nieuwe verhalen toevoegen

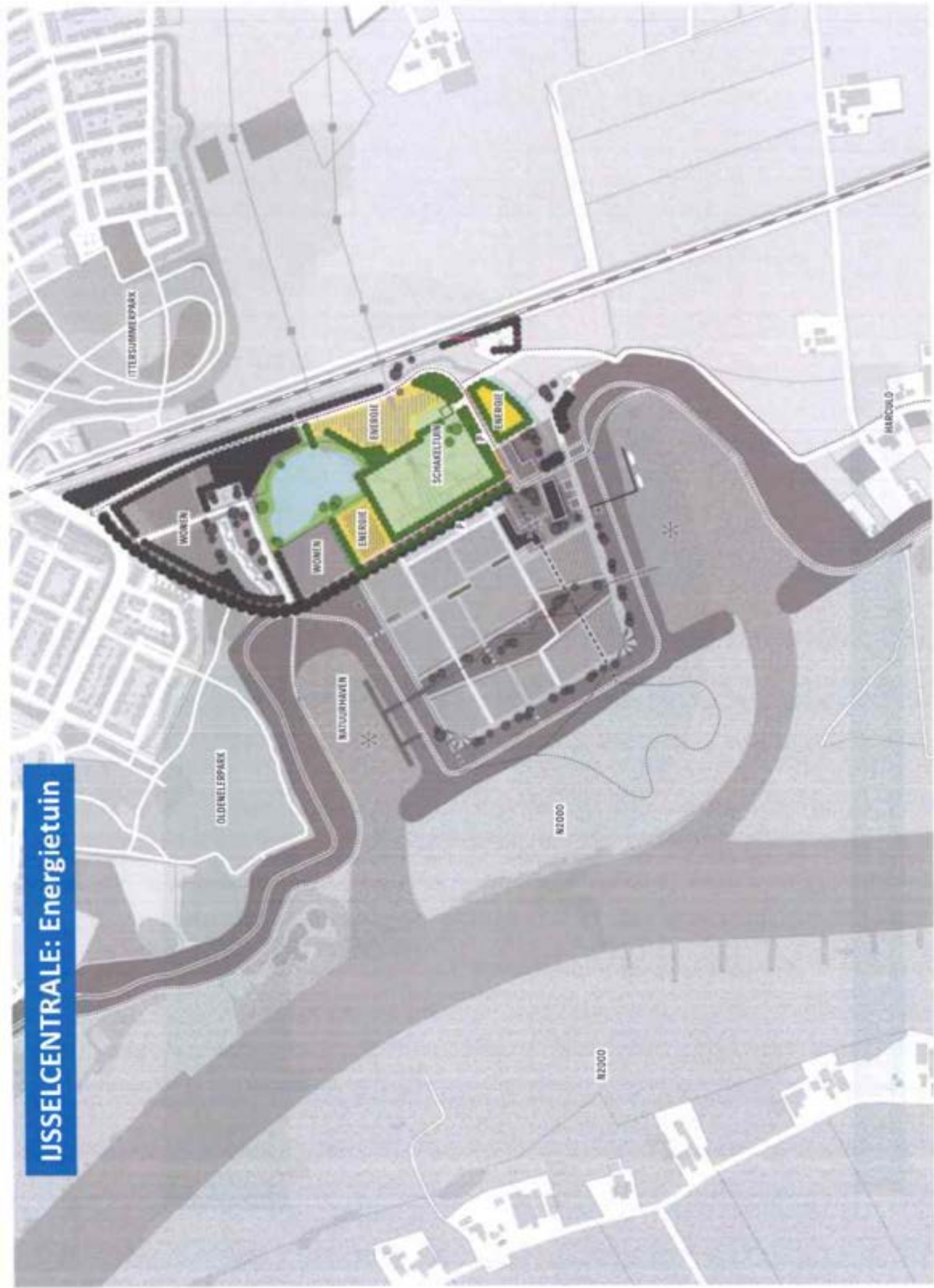


stedenbeeld Uitspanning

UITSPANNING IJSSELCENTRALE: nieuwe verhalen toevoegen

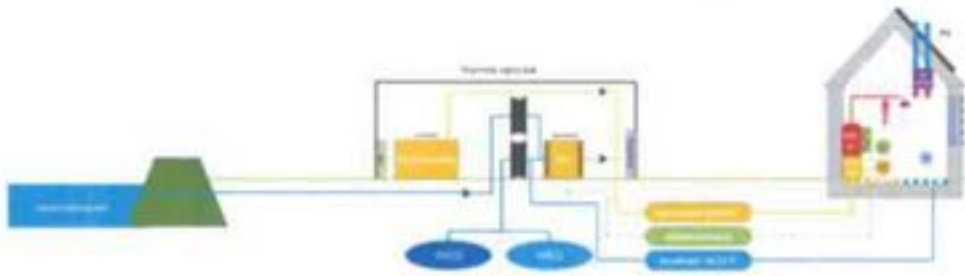


IJSSELCENTRALE: Energietuin



ENERGIETUIN

Energie uit water



Geothermie



Van buurtbatterij



Naar energiehub

Nieuwe iconen



Zonne-energie



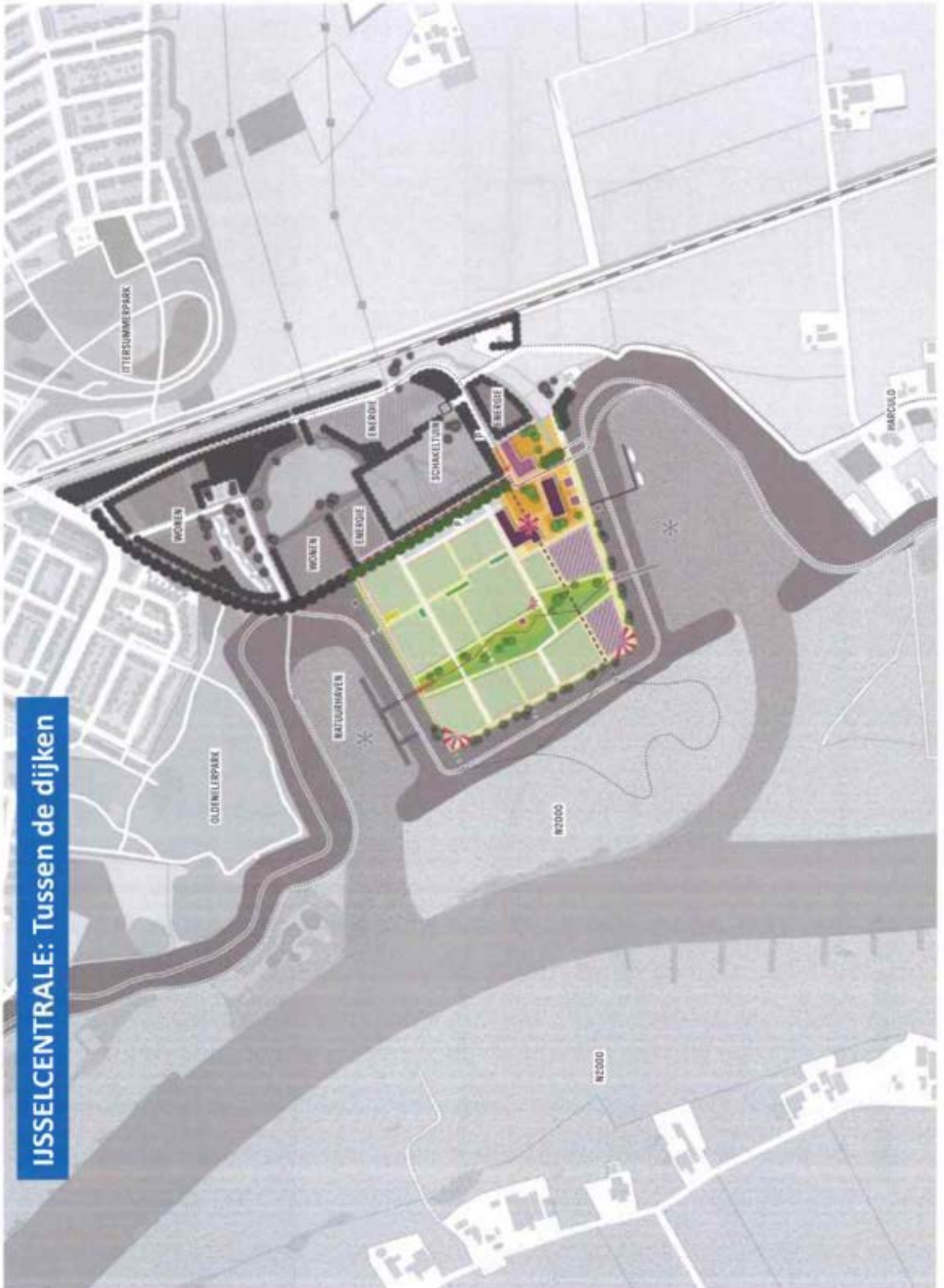
Combinaties maken





ENERGIETUIN

IJSSELCENTRALE: Tussen de dijken



Wonen aan de dijk

Lineaire dijkpark, wonen met uitzicht over de IJssel, autovrij en parkeren uit zicht,...





DE DIJK

TUSSEN DE DIJKEN: Klimaatpark

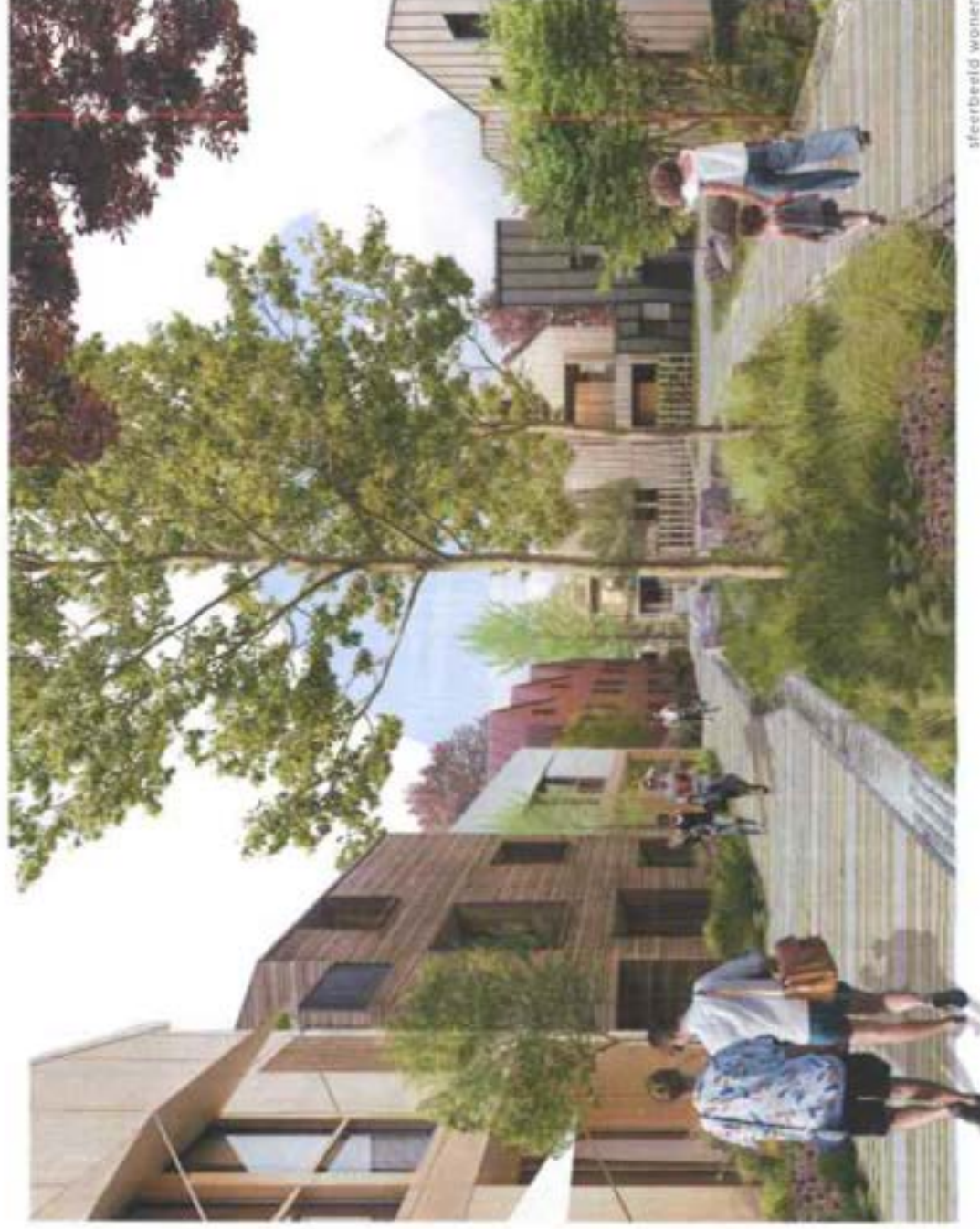
Groene verbinding, waterberging en zuivering, natuurlijk spelen, stadsnatuur, voedsel,



TUSSEN DE DIJKEN: Paden, pleintjes en hofjes



TUSSEN DE DIJKEN: autovrije en autoluwe paden, pocketparks en hofjes



sfeerbeeld wonen

IJSSELCENTRALE: Prof. Feldmannweg

ITERSUMMERPARK

WONEN

WONEN

ENERGIE

SCHAKELTOEGANG

ENERGIE

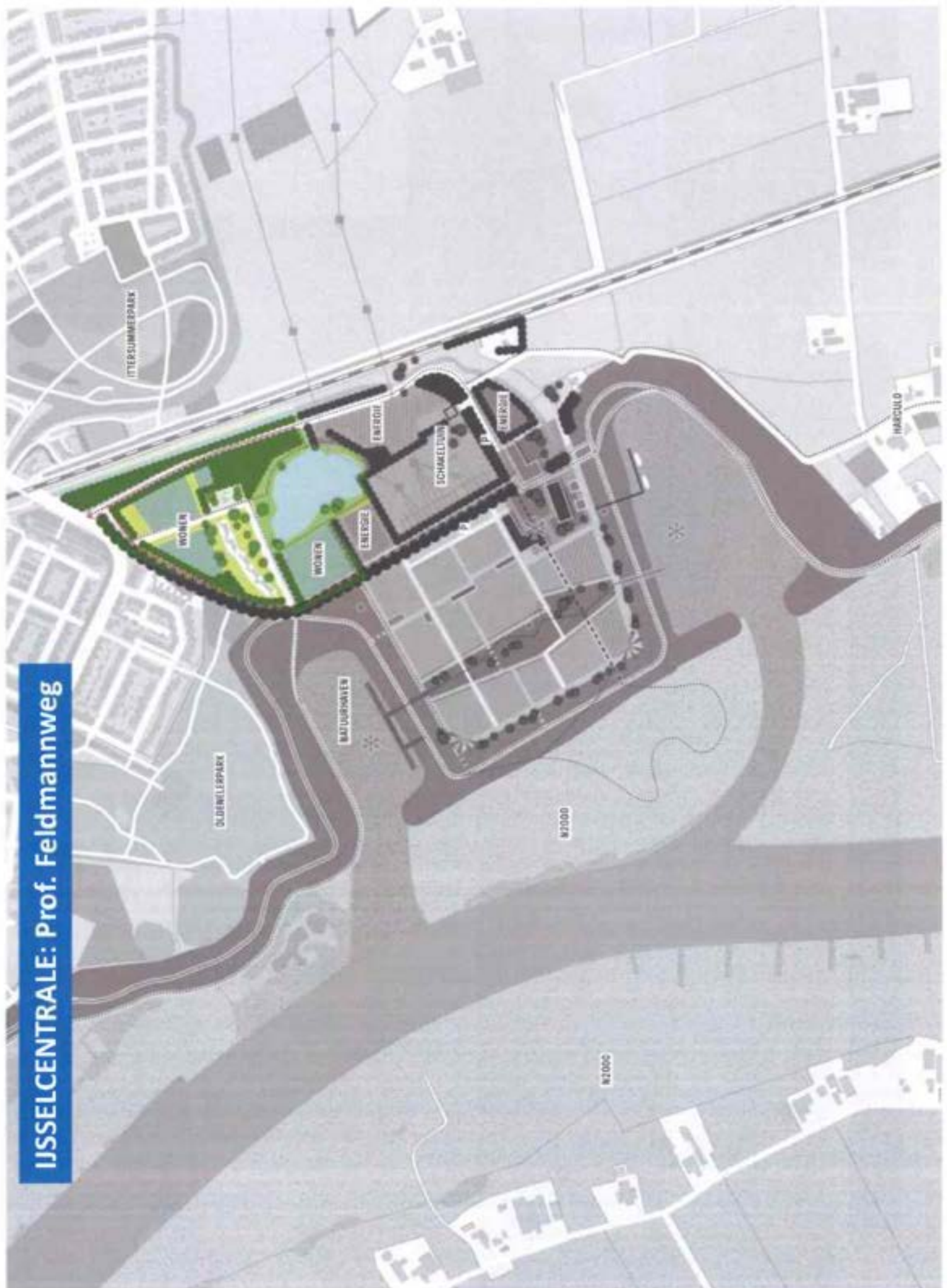
OLDENWELERPARK

NATUURHAVEN

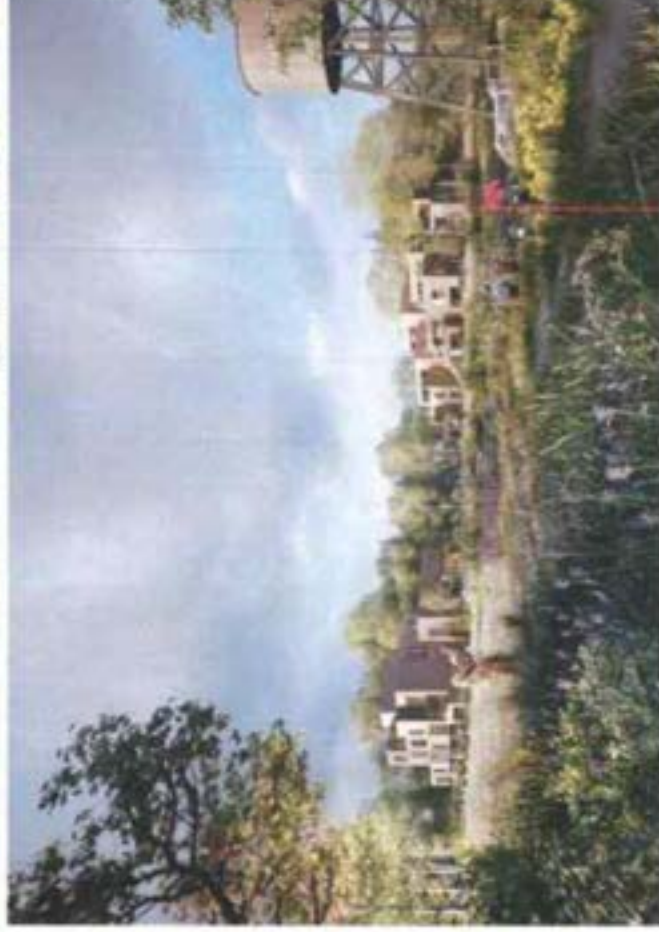
HAARLOO

N2000

N200C



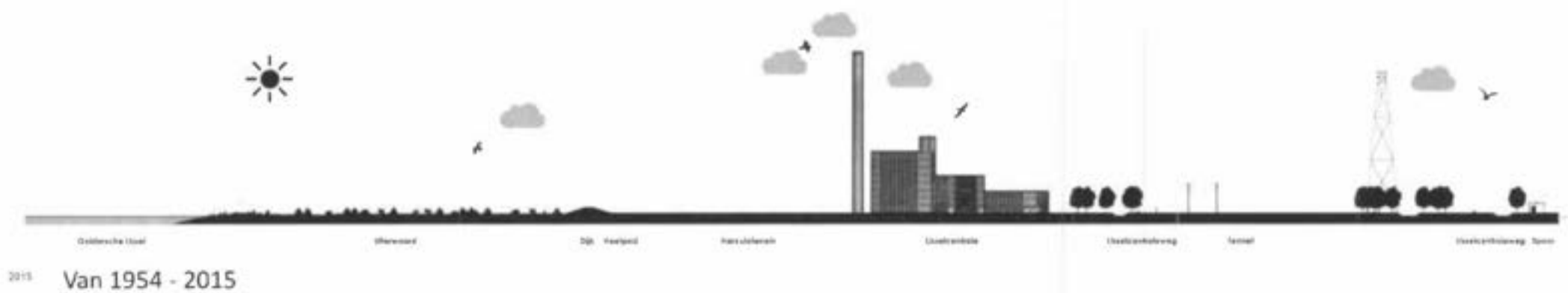
PROF. FELDMANNWEG: collectiviteit tussen de bomen



PROF. FELDMANNWEG: collectiviteit tussen de bomen



IJSSELCENTRALE



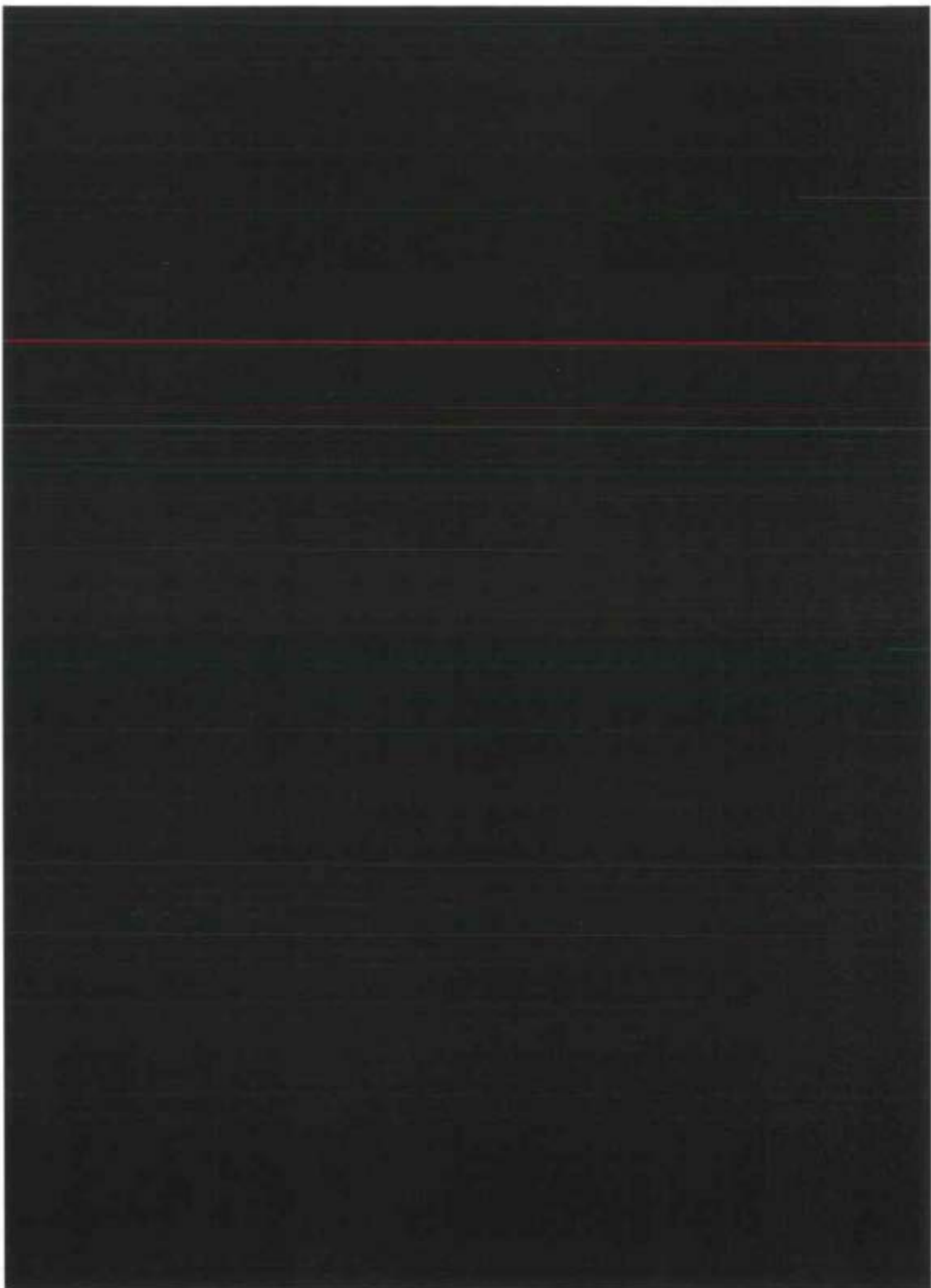
Toekomstige situatie

Toekomst:

- Natuur
- Energie
- Werken, daghoreca en leisure/sport/recreatie
- Wonen (30-40-30, ca. 500)

IJSSELCENTRALE: vragen en reacties





FAQ lijst webinar Harculo Update tbv bijeenkomst raad 2021

Wat vindt de omgeving van de plannen / hoe zijn jullie tot deze mix van functies gekomen?

We hebben een uitgebreid participatieproces doorlopen voor de gebiedsvisie. Ons contact is begonnen met 2 werksessies voor bewoners in januari 2019. Tijdens deze werksessie zijn ideeën en informatie opgehaald bij de omgeving. Dit is belangrijke input geweest voor het raamwerk van de gebiedsvisie. Daarnaast is er informatie gedeeld hoe het proces gaat lopen en is de website harculo.nl gelanceerd.

In oktober 2020 is het raamwerk van de gebiedsvisie gepresenteerd in bewonersbijeenkomsten. We zijn verrast over de vele positieve en de reacties en berichtgeving op deze bijeenkomsten. Er is ook veel belangstelling voor de woningen.

Als bijlage bij de gebiedsvisie maken we een participatiejournaal. Hierin staat het contact beschreven met bewoners, burens en andere belanghebbenden voor de herontwikkeling van de locatie van de oude centrale Harculo. Een deel van de reacties hebben geleid tot het resultaat dat nu wordt gepresenteerd. Veel reacties gaan over een detailniveau dat aan bod komt bij de volgende fase van het stedenbouwkundig plan.

We zullen niet met alle wensen en belangen rekening kunnen houden. Soms zijn deze ook tegenstrijdig, en zit er spanning in. Voorbeelden hiervan zijn:

- Het aantal woningen.
We krijgen vragen of er niet meer woningen kunnen komen. De behoefte aan woningen is groot, dit is een locatie met een industriële bestemming waar een groot gebouw heeft gestaan, voor de energiedoelstelling is dit positief en door in dit gebied meer woningen te realiseren kunnen andere locaties in Zwolle Zuid mogelijk onbebouwd blijven. Tegelijkertijd krijgen we vragen uit de omgeving of er niet minder woningen in lagere dichtheden kunnen worden gebouwd, waarbij de locaties nog meer een natuurlijke bestemming krijgt
- Recreatie: vanuit de omgeving is de wens voor een strandje / zwemvoorziening regelmatig genoemd. Tegelijkertijd is er ook een zorg dat recreatie leidt tot overlast voor de omgeving.

Waar de een kiest voor de levendigheid die ontstaat door wonen en recreatie, wil de ander juist de rust voor het Natura 2000-gebied. We luisteren naar de ideeën en belangen van omwonenden en belangstellenden uit de nabije omgeving en denken met de nu gepresenteerde gebiedsvisie een goede balans te hebben gevonden.

Wat is de opbrengst van de bewonersbijeenkomsten van oktober 2020?

In oktober 2020 is het raamwerk van de gebiedsvisie gepresenteerd in 5 digitale bewonersbijeenkomsten. Door het Coronavirus kon deze niet fysiek plaatsvinden. Deze zijn goed bezocht (bijna 200 deelnemers). We zijn verrast over de vele positieve en de reacties en berichtgeving op deze bijeenkomsten. Er is ook veel belangstelling voor de woningen.

Naast veel positieve reacties over de inhoud en het proces hebben we een aantal aandachtspunten en zorgen gehoord. De voornaamste aandachtspunten/zorgen gaan over ontsluiting en verkeershinder, het aantal woningen (dichtheid plan) en mogelijke overlast, met name in de zuidelijke haven, voor mens en natuur.

Hoe wordt aan de zorgen over verkeershinder op de Prof. Feldmannweg invulling gegeven?

We luisteren goed naar de reacties van omwonenden en we willen aan deze zorg gehoor geven. In het raamwerk van de gebiedsvisie werd de Prof. Feldmannweg, naast de IJsselcentraleweg gebruikt voor de ontsluiting met de auto. Meerdere omwonenden maken zich zorgen over verkeershinder van autoverkeer en hierover zijn we in gesprek met de omgeving.

De gedachte is nu om van de Professor Feldmannweg een aantrekkelijke fietsroute, te maken en de weg niet als doorgaande auto-ontsluiting te gebruiken. De IJsselcentraleweg vormt de belangrijkste ontsluiting voor de auto, via deze route worden alle deelgebied ontsloten. Op de Professor Feldmannweg komt alleen nog bestemmingsverkeer en hulpdiensten. Op deze manier heeft de

participatie invloed op de plannen. Binnenkort is er weer een gesprek met de omgeving waarin we dit willen terugkoppelen.

Hoe wordt aan de zorgen over verkeershinder op het Harculosepad invulling gegeven?

De weg is smal en nu verboden voor auto's, met uitzondering van bestemmingsverkeer. Het huidige wegennet, met verbod autoverkeer op het Harculosepad, is het uitgangspunt voor plannen. Voor afwikkeling autoverkeer wordt aangehaakt op wegen bebouwde kom via IJsselcentraleweg. Uitgangspunt is dus dat verbod auto's op Harculosepad blijft. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundige plan, wordt onderzocht of hiervoor aanvullende maatregelen genomen zouden moeten worden.

Waarom recreatie in de Zuidelijke haven?

Vanuit omgeving zowel wensen en zorgen geuit. De opgave is om hier de balans in te vinden in de verdere uitwerking. Ecologisch onderzoek moet uitwijzen wat hier mogelijk is. Ook vanuit belangen omgeving, wordt nu gedacht aan een kleinschalige recreatieve functie.

Recreatie is nu in de zuidelijke haven gedacht. Vanwege de inlaat van het waterschap. Het water moet open blijven omdat IJsselwater hier in de sloten van Zwolle zuid wordt gelaten. En vanwege aansluiting met bestaande gebouwen die blijven staan. ENGIE is met BOEi en Ronald Westerhuis in gesprek over invulling en evt. verkoop.

Wat is mogelijk met instandhoudingsdoelstelling Natura 2000?

Er is verkennend ecologische onderzoek uitgevoerd. De effecten op Natura 2000 blijven een aandachtspunt. Het is nu nog te vroeg om te concluderen of een MER noodzakelijk is. Dit is mede afhankelijk van de uitwerking. Op basis van het stedenbouwkundige plan en een ecologische toets kan dit worden bepaald. Indien een mer noodzakelijk is, dan wordt deze gekoppeld aan de planologische procedure (bestemmingsplan / omgevingsplan).

Stikstof kan waarschijnlijk binnen het eigen gebied gesaldeerd/opgelost worden.

Zie verder ook FAQ vanaf 36

Wat is de rol van de gemeenteraad?

De raad wordt gevraagd de gebiedsvisie vast te stellen. Ook voor vaststelling van het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan (of Omgevingsplan) is de gemeenteraad aan zet

Barro ontheffing → gemeente moet deze bij wijziging van het bestemmingsplan deze ontheffing aanvragen bij het Rijk

Hoe ziet de planning eruit?

De gebiedsvisie wordt naar verwachting medio april 2021 aangeboden aan de gemeenteraad

De planning op hoofdlijnen, ziet er als volgt uit:

- Q1 2021: Afronding gebiedsvisie: oa verwerken input participatie en onderzoeken, ambtelijke toetsing en terugkoppeling omwonenden en belangstellenden
- Q2 2021: besluitvorming gebiedsvisie gemeente
- Q3 2021: Start stedenbouwkundig plan
 - Deel ENGIE
 - Deel Floris Property Fund
- 2^e helft 2022 Planologische procedures
- 2^e helft 2023 Start ontwerp en realisatie

Hoe ziet participatie in het vervolg proces eruit?

De participatie eindigt hier niet. Ook tijdens het verdere proces bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan wordt de omgeving betrokken. De mate van participatie en invloed zal per onderwerp verschillen waarbij we het belang van de omgeving in ogenschouw nemen. Daarbij hanteren wij als uitgangspunt: hoe groter het belang, hoe persoonlijker en frequenter het contact.

Er is een goede basis voor de participatie gelegd en ENGIE en Floris Property Fund, maken hiervoor een eigen participatieplan. De processen lopen uit elkaar, maar waar mogelijk vind afstemming over contactmomenten plaats

Hoe wordt omgegaan met groen in de plannen van Floris Property Fund?

Floris Property wil op het Professor Feldmannpark een nieuw woonmilieu ontwikkelen met behoud van de bestaande woningen en bomen. Het zal een kleinschalige en groene woonbuurt worden waarin bebouwing en groen op een natuurlijke manier met elkaar verweven zijn.

Hoe ziet de samenwerking tussen ENGIE en Floris Property Fund eruit na de gebiedsvisie?

ENGIE en Floris werken samen met de gemeente aan de gebiedsvisie. Hierna zullen de beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid een proces voeren om het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan uit te werken. Waar nodig, bijvoorbeeld op het gebied van participatie, vindt afstemming plaats.

Wat zijn de resultaten van de verschillende onderzoeken?

- Verkeer
Ontsluiting via de bestaande wijkontsluiting kan. Aandachtspunt is kruispunt bij commissaris laan en de overgangen/aansluitingen op het bestaande wegennet
- Ecologie
Aanvulling Nanno
- Cultuurhistorie
Biedt waardevolle input voor gebiedsvisie en vervolg van het stedenbouwkundige plan

Wanneer zijn de onderzoeken openbaar?

Deze horen bij de gebiedsvisie en worden (op verzoek) gedeeld, na het openbaar maken gebiedsvisie.

Wat verstaan jullie onder Suburbaan wonen?

Wonen buiten het centrum aan de rand van de stad, rustiger woonmilieu met een groene uitstraling. Het gaat voornamelijk om grondgebonden woningen, deels is gestapelde bouw mogelijk (70 – 30%)

Algemeen	
1.	Waarom kan de locatie Harculo niet blijven zoals deze nu is? De locatie van de oude centrale is totaal zo'n 70 hectare groot en eigendom van ENGIE. Nu er geen grootschalige energieopwekking meer plaatsvindt, zal er een nieuwe invulling voor het terrein gevonden moeten worden omdat het beheer en onderhoud van het gebied en de overgebleven gebouwen anders niet haalbaar is. Mede hierdoor worden er naar verschillende invullingen van het gebied gekeken. Daarnaast is er woningnood in Zwolle en omstreken, en dit is een goede plek voor woningbouw. We streven daarbij naar toegevoegde waarde voor zoveel mogelijk belanghebbenden. De locatie Prof. Feldmannweg is ca 3,5 ha groot van Floris Property Fund. Ook hier heeft vroeger bebouwing gestaan?
2.	Waarom duurt het allemaal zo lang/ kan het niet sneller? Afgelopen jaren hebben we de aandacht vooral gericht op een zorgvuldige en veilige sloop van de centrale. Nu werken we samen met gemeente en partners aan de herontwikkeling. Dat gaat in stappen. Ook nu willen we een zorgvuldig proces doorlopen en werken aan een gedragen gebiedsvisie. De gebiedsvisie schetst de richting van de ontwikkeling van een groter gebied dan alleen het ENGIE terrein (incl Prof. Feldmannweg), omdat het zo meer waarde kan krijgen voor de omgeving. De gebiedsvisie vormt de basis voor de uitwerking in stedenbouwkundige plannen en een bestemmingsplan in de latere fase.

	<p>Daarnaast vonden binnen de gemeente gesprekken plaats over de omgevingsvisie. Dat kostte ook tijd: voor de gemeente moest eerst duidelijk zijn hoe Harculo hier een plaats in kon krijgen.</p> <p>We vinden het belangrijk om een zorgvuldig proces te doorlopen. Het participatieproces, de verschillende onderzoeken verkeer, ecologie en cultuurhistorie hebben waardevolle input opgeleverd en worden nu verwerkt in de gebiedsvisie. Dit kost tijd, maar wij geloven erin dat de kwaliteit van het stuk beter wordt</p>
3.	<p>Blijft ENGIE eigenaar van de locatie? Het is nog niet duidelijk hoe het eigendom in de toekomst wordt geregeld. Dit zal o.a. afhankelijk zijn van de functie (wonen/ energie/ recreatie etc.)</p>
4.	<p>Wordt het gebied straks toegankelijk voor iedereen? Zwolle ligt vlak bij de IJssel, maar er zijn niet heel veel plekken waarbij je zo dicht kunt verblijven bij en genieten van de IJssel. Het is de bedoeling dat het herontwikkelde gebied straks toegankelijk is voor iedereen en ook zicht geeft op de IJssel. Dit was onder meer een wens die door de omgeving werd uitgesproken tijdens de werksessies in 2019.</p>
5.	<p>Werkt ENGIE ook aan de herontwikkeling van het Prof. Feldmannpark? Nee, deze locatie is in handen van Floris Property Fund. Omdat het terrein van ENGIE en deze locatie zo dicht tegen elkaar aanliggen, allebei aansluiten op het landschap en verkeerssysteem van Zwolle-Zuid en beiden een nieuwe ontwikkeling gaan doormaken, is, mede op verzoek van de gemeente, gekozen voor één gezamenlijke gebiedsvisie.</p> <p>Na besluitvorming over de gezamenlijke gebiedsvisie, zullen ENGIE en Floris Property Fund een eigen stedenbouwkundig plan maken</p>
6.	<p>Wat is de rol van de gemeente? De gebiedsvisie is een gezamenlijk product van de gemeente, ENGIE en Floris Property Fund. De gemeente Zwolle is bevoegd gezag. Dat betekent dat de gemeenteraad de gebiedsvisie vaststelt en ook bevoegd is om in een later stadium het bestemmingsplan voor de ontwikkelingen vast te stellen. Een ontwikkeling is niet mogelijk zonder een vastgesteld bestemmingsplan (dit gaat in de toekomst 'omgevingsplan' heten).</p>
7.	<p>Houdt de locatie de bestemming nuts-voorziening? De locatie heeft nu nog de bestemming voor nuts-voorzieningen waar grootschalige energie opwekking onderdeel van is, maar zal deze niet behouden. Nadat een gebiedsvisie en stedenbouwkundig plan zijn vastgesteld zal een procedure worden gestart voor wijziging van het bestemmingsplan.</p>
8.	<p>Welke andere partijen zijn betrokken bij de gebiedsvisie? Naast ENGIE, Floris Prperty Fund en de gemeente Zwolle zijn ook provincie Overijssel, Rijkswaterstaat en het Waterschap betrokken omdat zij goedkeuring moeten verlenen. Daarnaast zijn er diverse partijen betrokken die kunnen bijdragen aan een goede ontwikkeling zoals BOEi (i.v.m. de nieuwe invulling van de bestaande gebouwen), natuur- en milieuorganisaties, belangengroepen, Hogeschool Windesheim.</p>
9.	<p>Studenten van Hogeschool Windesheim doen (net als vorig jaar) ook een opdracht voor ENGIE. Worden deze plannen gebruikt voor de planvorming? Het onderzoek van de studenten is geen stedenbouwkundig plan, maar biedt ons wel inspiratie. Hun ideeën kunnen ook van toepassing zijn op andere gebieden. Wij vinden het erg waardevol om met de studenten te werken: zij staan immers voor de toekomstige generatie. Wij zijn benieuwd naar hun ideeën, frisse blik en creativiteit!</p>
10.	<p>Komt er een fietspad over de dijk? We denken er over om de fietsroute door het gebied te leggen en over de dijk een voetpad aan te leggen. De mogelijkheden hiervoor zullen nader bestudeerd worden.</p>
11.	<p>Komt er een stadsstrand en een jachthaven? In de zuidelijk haven, nabij de bestaande gebouwen, wordt gedacht aan een recreatiefunctie bijvoorbeeld in de vorm van een soort stadsstrand. Dit en ook de eventuele mogelijkheid voor een (kleine) jachthaven zal nader moeten worden bestudeerd in verband met de status van de uiterwaarden als Natura 2000-gebied.</p>
12.	<p>Is er de mogelijkheid tot het verkrijgen van de exploitatie van een jachthaven? Is het mogelijk om te helpen bij of deel uit te maken van de herontwikkeling van dit gebied en het aantrekken van binnenlands toerisme naar Zwolle om van Zwolle de welvarende Hanzestad te maken die zij hoort te zijn?</p>

	<p>Wij staan open voor ideeën die kunnen bijdragen aan de herontwikkeling van Harculo, bijvoorbeeld nieuwe bedrijvigheid die past bij de functies zoals geschetst in het raamwerk. Maar ook voor de havens geldt dat dit nader zal moeten worden bestudeerd in verband met de status van de jachthaven als Natura 2000-gebied.</p> <p>U kunt daarvoor mailen naar harculo@ENGIE.com zodat wij met elkaar in contact kunnen komen.</p>
TenneT	
13	<p>Wanneer gaat TenneT weg / Kunnen er wel woningen gebouwd worden als TenneT blijft?</p> <p>Het is niet duidelijk wat de toekomstplannen van TenneT zijn. Op korte termijn zal de zgn. 'schakeltuin' niet vertrekken en in de gebiedsvisie zullen we er dan ook vanuit gaan dat TenneT aanwezig blijft. Nabij de schakeltuin voorzien we bijvoorbeeld parkeerfuncties, zonnepanelen, tevens zal de afstand tot nieuwe woningen veilig zijn.</p>
14	<p>Geeft handhaving van het TenneT-overslagstation nog belemmeringen / veiligheidsaspecten in relatie tot andere functies van het plangebied?</p> <p>Het gaat hier om een schakelfunctie in het landelijke hoogspanningsnet van TenneT, niet om een transformatorstation. Er zijn geen wettelijke voorschriften met betrekking tot de afstand van gevoelige bestemmingen zoals wonen, tot dergelijke locaties. Wij sluiten echter aan bij de afstanden die TenneT hanteert (40m tot een woning). Uiteraard houden we daar rekening mee bij het uitwerken van de gebiedsvisie en detailplannen in de vervolgfases.</p>
15	<p>Als de masten blijven (en dan vooral de oude portaalmasten) is er dan een optie om deze ondergronds te leggen?</p> <p>Het station en de portaalmasten zijn eigendom van TenneT. Het station heeft weliswaar geen grote klant meer zoals vroeger de elektriciteitscentrale op deze locatie, echter heeft het hoogspanningsstation nog wel de functie van schakelstation in de 110 Kv ringleiding die onderdeel is van de landelijke hoogspanning infrastructuur van TenneT. TenneT heeft vooralsnog niet het voornemen om het station weg te halen of te verplaatsen. De portaalmasten zullen dan ook nog blijven staan. Het ondergronds brengen van deze hoogspanningsverbinding is namelijk een kostbare aangelegenheid.</p>
16	<p>En hoe zit het met de zendmast?</p> <p>De zendmast is niet in eigendom van ENGIE en zal voorlopig blijven staan. Ook is in deze zendmast de slechtvalk gehuisvest.</p>
BOEi / kunstenaar/ bestaande gebouwen	
17	<p>Het is al twee jaar geleden dat BOEi plannen heeft gepresenteerd voor de bestaande gebouwen, maar het lijkt alsof er daarna niets meer is gebeurd...</p> <p>BOEi heeft twee jaar geleden bij bewoners in Zwolle-Zuid gevraagd wat zij van de eerste schetsen en ideeën voor de bestaande gebouwen vonden. Deze ideeën gaan met name over werken, ontspanning, en horeca nabij de zuidelijke haven. Zoals blijkt uit de toelichting van het raamwerk voor de gebiedsvisie, zijn deze ideeën overgenomen.</p>
18	<p>Wat gaat er gebeuren met de kunst in de bewaard gebleven gebouwen?</p> <p>Deze kunstobjecten blijven zoveel mogelijk bewaard op de locatie.</p>
19	<p>Wat gaat Ronald Westerhuis doen op de locatie? (en wanneer?)</p> <p>ENGIE en Ronald Westerhuis zijn met elkaar in gesprek om de mogelijkheden te verkennen voor vestiging van een atelier/ werkruimte in een van de bestaande gebouwen. Hierbij is ook BOEi betrokken. Deze gesprekken lopen nog.</p>
20	<p>Komt er ook kunst op het terrein te staan?</p> <p>De gedachte is om in samenwerking met Ronald Westerhuis binnen het gebied ook ruimte te maken voor kunstwerken in de buitenlucht.</p>
21	<p>Wordt er in het plan nog iets gedaan zodat de plek, net als in het verleden met de hoge schoorstenen, weer een 'baken' van oriëntatie vormt in het landschap?</p> <p>Dat is heel goed mogelijk. Een fysiek ruimtelijk 'baken' of icoon past goed bij het unieke karakter van de nieuw te ontwikkelen wijk! Dit icoon kan bijvoorbeeld refereren aan de geschiedenis waarin de oude energiecentrale van betekenis was.</p>
22	<p>Waarom is er gekozen voor de ontmoetingsplek aan de zijde richting Windesheim en niet bij de haven richting Zwolle-Zuid?</p> <p>De ontmoetingsplek is gesitueerd bij de bestaande gebouwen. BOEi wil een invulling geven aan deze gebouwen waar werken, horeca en ontspanning samengaan. Dit sluit goed aan bij een recreatieve invulling van de haven aan de zuidzijde van het terrein (hier was vroeger het 'Kristalbad' gelegen). De activiteiten kunnen elkaar zo goed aanvullen en versterken.</p>

23	<p>Wat zijn de plannen met de zuidelijke haven, bijv. tegenover de recreatieplek bij de steiger?</p> <p>Voor de zuidelijke haven wordt gedacht aan leisure functie. Er is nog geen detaillering in dit stadium, het betreft nu nog een visie op hoofdlijnen.</p>
24	<p>Kunnen er in de oude, bewaard gebleven gebouwen ook woningen gerealiseerd worden?</p> <p>BOEi betreft deze optie in haar plannen en denkt daarbij bijvoorbeeld aan woon-werk combinaties. De ideeën hiervoor zijn nog niet uitgewerkt.</p>
25	<p>Naar het voorbeeld van de High Line in New York, is het mogelijk tussen of op de bestaande gebouwen een groen park/ of groene verbinding te maken?</p> <p>Dit is een inspirerend voorbeeld van groen tussen de gebouwen of groen op hoogte. Deze suggestie nemen we mee bij de volgende stappen (stedenbouwkundig plan).</p>
Wonen	
26	<p>Hoeveel woningen komen er op de locatie?</p> <p>In de volgende fase, het stedenbouwkundig plan wordt het programma verder uitgewerkt. Een eerste vingeroefening voor de locatie van ENGIE laat zien dat er ongeveer 500 woningen kunnen komen. Hierbij gaan we uit van merendeels grondgebonden woningen (een suburbaan woonmilieu). En een verdeling tussen goedkope, middenklasse en duurder segment van 30-40-30.</p> <p>Hoeveel woningen er komen zal uit de vervolgfase blijken als er gedetailleerdere stedenbouwkundige plannen gemaakt worden voor beide afzonderlijke locaties (Harculo en Prof Feldmannpark), waarbij invulling wordt gegeven aan de kwalitatieve randvoorwaarden uit de gebiedsvisie (oa suburbaan wonen, groenstructuur etc.)</p>
27	<p>Zijn het allemaal koopwoningen?</p> <p>Nee, er zullen ook huurwoningen worden gerealiseerd. Het aantal en waar deze woningen worden gerealiseerd zal pas later aan de orde komen in de stedenbouwkundige plannen</p>
28	<p>Is er al nagedacht over doelgroepen en aantallen woningen?</p> <p>Zeker, we vinden dat Harculo een plek moet zijn voor iedereen, niet alleen de happy few. Vandaar dat we denken aan de verdeling 30% woningen in het goedkopere segment, 40% in de middenklasse en 30% hogere segment.</p> <p>De nieuwe wijk moet een inclusieve wijk met een gemixte samenleving worden (jong, oud, en mensen met verschillende achtergronden en behoeften).</p>
29	<p>Kan ik mij nu al inschrijven als geïnteresseerde voor een woning?</p> <p>Nee, daarvoor is het nu nog te vroeg. We zijn nu nog bezig met de grove lijnen over hoe de nieuwe wijk er straks kan gaan uitzien en welke functies hier een plek krijgen.</p>
30	<p>Is er (nog) ruimte voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap in de gebiedsontwikkeling?</p> <p>We hebben nu nog niet gekeken naar mogelijkheden voor Collectief particulier opdrachtgeverschap. We zullen die suggestie meenemen in de volgende fase bij het stedenbouwkundig plan.</p>
31	<p>Komt er ook hoogbouw? Is er ook een maximum bouwhoogte?</p> <p>De nieuwe wijk zal voornamelijk bestaan uit grondgebonden woningen, maar op een paar plekken kan gestapelde bouw plaatsvinden, bijvoorbeeld om tegenwicht te geven aan de bewaard gebleven gebouwen en als referentie aan de oude centrale, of omdat op deze wijze wordt gezorgd voor afwisseling in het gebied. We zijn nog niet zo ver dat er is gesproken over een maximum bouwhoogte. Dit komt in het stedenbouwkundige plan en bestemmingsplan aan de orde.</p>
32	<p>Is er ruimte voor woon arken/ duurzaam water wonen?</p> <p>In dit stadium van het project ziet het er naar uit dat woonarken in de beoogde recreatie haven of in de natuurhaven geen goede combinatie zijn. In de ene haven is rust nodig (natuur) en in de andere haven kan het door recreatie een levendige omgeving zijn waardoor de combinatie met water-wonen niet geschikt is.</p> <p>Ook juridisch lijkt het wonen op het water op deze locatie vanuit de 'Beleidsregels grote rivieren' vooralsnog zeer lastig.</p>
33	<p>Is er plek voor nieuwe woonconcepten zoals Tiny Houses of Kangaroo houses in de het nieuwe bestemmingplan?</p> <p>Nieuwe woonconcepten zoals tiny houses (zeer compacte woningen) of Kangaroo houses (woningen waarbij meerdere generaties samen kunnen wonen) zijn wellicht mogelijk. In dit</p>

	<p>stadium (gebiedsvisie) is dit nog niet uitgewerkt. Ideeën kunnen in de volgende fase, bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan worden meegenomen.</p>
34	<p>Wanneer kan ik hier gaan wonen? Dat kan pas over enkele jaren. We hopen dat de gebiedsvisie in begin 2021 kan worden vastgesteld. Daarna zullen stedenbouwkundige plannen gemaakt moeten worden én goedgekeurd, dat neemt minimaal een jaar in beslag. Vervolgens zal een bestemmingsplan (straks: omgevingsplan) opgesteld moeten worden. Ook dat vraagt minimaal een jaar. Omdat deze processen elkaar opvolgen, is de verwachting dat op zijn vroegst (als alles mee zit) in de loop van 2023 het bestemmingsplan klaar kan zijn. Daarna kan tot realisatie overgegaan worden. Een voorzichtige positieve inschatting is dan dat er over circa 5 jaar gewoond kan worden.</p>
35	<p>Kunnen de woningen ook meer groene gevels krijgen i.v.m. extra koeling? Groene gevels is inderdaad een manier die bij kan dragen aan koeling van de wijk (klimaatadaptatie). Dit zal verder worden onderzocht voor deze wijk.</p>
Natuur/ Natura 2000	
36	<p>Welk effect hebben de plannen op de omliggende natuur? Er is een eerste verkennende natuurstudie uitgevoerd door een ecooloog. Hieruit is gebleken dat het project in de basis uitvoerbaar is, maar dat na verdere uitwerking van de plannen uit vervolgonderzoek moet blijken of alles precies uitgevoerd kan worden als bedacht en of er eventueel enige compensatie nodig is. Aandachtspunten zijn met name eventuele activiteiten in de zuidelijke haven en in de uiterwaarde zoals een struinpadij.</p> <p>Samen met lokale milieuorganisaties, gemeente en provincie zal besproken worden hoe de natuurwaarden in het gebied versterkt kunnen worden.</p>
37	<p>Hoe wordt de prachtige natuur in stand gehouden? / Hoe kan de kwaliteit van natuur verbeteren, terwijl je wonen en verkeer toevoegt? In de gebiedsvisie voor de te ontwikkelen wijk streven we naar een goede balans tussen de verschillende functies (natuur(-beleving), recreatie, wonen, werken, ontspanning etc.) De huidige invulling van het terrein kenmerkt zich met name door grasland waar koeien grazen. In nader onderzoek (3^e-4^e kwartaal 2020) wordt bepaald wat de huidige natuurwaarde is van de locatie en ook voor verkeer zal nader onderzoek plaatsvinden. Vanuit deze referentiewaarden kan bepaald worden wat nodig is om de natuurwaarde te kunnen behouden en verder te kunnen versterken. In de gebiedsvisie komt natuur-inclusief bouwen, versterking van de biodiversiteit, nieuwe natuur zowel buitendijks als binnendijks aan de orde.</p>
38	<p>Heeft het Natura 2000 gebied invloed op het type woning dat er gebouwd gaat worden (energie neutraal)? Nee, er is geen relatie tussen Natura 2000 en energieneutraliteit of klimaatadaptatie. Natura 2000 gaat alleen over de kwaliteit van de specifiek aangewezen natuurgebieden.</p>
39	<p>Heeft ENGIE aandacht voor biodiversiteit? Ja, versterking van de biodiversiteit heeft onze aandacht. Er moeten nog onderzoeken plaatsvinden naar de huidige natuurwaarden in de havens en de uiterwaarden, maar het raamwerk van de gebiedsvisie voorziet wel in het verder ontwikkelen van de natuurwaarden en versterken van de biodiversiteit. Met name in de havens, in de uiterwaarden en rondom de dijk zien we kansen. Maar ook in de overige delen van het gebied, bijvoorbeeld met natuur-inclusief bouwen en groene buitenruimte. We zoeken hierbij actief samenwerking met lokale natuurorganisaties.</p>
40	<p>Vroeger zaten er slechtvalken bij de centrale, zijn die er nog en hoe gaat dat straks? In verband met de sloop van de centrale hebben de slechtvalken een nieuw onderkomen gekregen in de zendmast naast de toegangsweg. Daar hebben ze de afgelopen jaren ook gebroed. Het is de bedoeling dat ze daar blijven.</p>
41	<p>Er grazen al jaren koeien in de uiterwaarden, blijft dat zo? In de eerste plaats willen we de natuurwaarden versterken en onderzoeken of het ook op een of andere manier meer toegankelijk gemaakt kan worden voor kleinschalige recreatie (wandelen, struinpadij, natuureducatie). Het is mogelijk dat daar geen grazende koeien meer bij passen.</p>
42	<p>Zorgt de recreatie niet voor verstoring van de natuurwaarden? De insteekhavens zijn nu niet als natuur ingericht, dus we zien allereerst kansen hier de natuurwaarden verder te ontwikkelen. Door ecologen zal daarbij onderzocht worden wat de huidige natuurwaarden zijn en wat de effecten van de voorgenomen activiteiten zijn. De</p>

	provincie zal nieuwe activiteiten alleen kunnen toestaan als die geen 'significant negatieve effecten' hebben op de natuurwaarden van het gebied.
43	Is het wel veilig om zo dicht aan de IJssel te wonen? Denk aan hoog water ed. De woningen zullen uitsluitend binnendijs gebouwd worden. Daarmee is er dus geen wezenlijk verschil met de rest van Zwolle-Zuid.
44	Wordt er rekening gehouden met toekomstige dijkversterkingen? We spreken met Rijkswaterstaat en met het Waterschap over de gebiedsvisie en over het hoogwaterbeschermingsprogramma. Op de locatie zijn geen grote dijkversterkingen nodig. Uiteraard wordt met werkzaamheden (bijvoorbeeld nieuwe dijkbekleding) rekening gehouden in de uitwerking.
45	In het raamwerk worden fiets- en wandelpaden voorgesteld. Is het mogelijk om het voetpad naast het fietspad op de dijk te situeren? We proberen de fiets- en wandelpaden zo te ontwerpen dat wandelaars en fietsers zo min mogelijk last van elkaar ervaren. De exacte situering op of onder langs de dijk zal in overleg met het Waterschap plaatsvinden.
46	Is er sprake van grondvervuiling van het terrein van Harculo? En hoe is dat rond de visvijver aan de Prof. Feldmannweg? Voorafgaand aan de sloop zijn de bodemverontreinigingen op het terrein door een adviesbureau in beeld gebracht. Hierbij zijn onder meer alle terreindelen onderzocht waar, vanuit de activiteiten die daar in het verleden hebben plaatsgevonden, het mogelijk was dat daar een bodemverontreiniging is ontstaan. Alle bodemverontreinigingen zijn in afstemming met de gemeente en de provincie tijdens de sloop gesaneerd. Ons is geen informatie bekend over een bodemverontreiniging bij de visvijver of activiteiten die daar in het verleden een verontreiniging zouden hebben kunnen veroorzaken.
Stikstof	
47	Kan ENGIE deze plannen wel realiseren nu er zoveel onduidelijkheid is over de stikstof? / Staat het stikstofdossier de herontwikkeling van Harculo niet in de weg? HaskoningDHV heeft onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie ten gevolge van de gebiedsvisie. De conclusie is dat de stikstof binnen het eigen gebied gesaldeerd/opgelost kan worden.
Energie	
48	Welke vormen van duurzame energieproductie worden gerealiseerd op Harculo? Je kunt in elk geval denken aan energie uit zonnepanelen. Dat kan op het dak, op maaiveld, boven carports etc, maar ook energieleverende geveldelen zijn mogelijk. We kijken ook naar innovaties op dit gebied. Daarnaast kunnen bijvoorbeeld ook duurzame oplossingen met warmte uit de bodem, WKO's met of warmte uit de IJssel worden toegepast.
49	Wat is geothermie? Aardwarmte is duurzame warmte uit de ondergrond waarmee je gebouwen en huizen kunt verwarmen. Een groot voordeel is dat bij het gebruik van aardwarmte nauwelijks CO ₂ of fijnstof vrijkomt. Bij aardwarmtewinning wordt warm water uit de ondergrond opgepompt. Het opgepompte water blijft in een gesloten circuit en de warmte wordt via warmtewisselaars overgedragen op leidingwater dat wordt vervoerd met het warmtenet. Als de warmte uit de aardwarmte is overgedragen via een warmtewisselaar wordt het direct weer teruggevoerd naar de ondergrond. Via een verdeelstation wordt het verwarmde leidingwater naar woningen en gebouwen vervoerd en wordt het afgekoelde water weer teruggevoerd naar de aardwarmte-installatie. Een woning of bedrijf wordt op het warmtenet aangesloten via een ontvangstation (ook wel warmte-unit genoemd) in het huis of gebouw. www.allesoveraardwarmte.nl
50	Op welke manier krijgt duurzame energie een plek? Het is onze ambitie om niet alleen een duurzame wijk te creëren, maar met duurzame energie of opslag daarvan ook iets te betekenen voor de aangrenzende wijk van Zwolle Zuid. De duurzame energie zal met name gesitueerd worden nabij het schakelstation van TenneT.
51	Ik vind de zonnepanelen erg lelijk. Waarom zouden er zonnepanelen moeten komen? Zonnepanelen dragen bij aan duurzame energieopwekking. Verduurzaming van onze energie is een belangrijk element om ook in de toekomst een groene en leefbare omgeving

	te kunnen hebben. Dit past ook in de ambities van de gemeente Zwolle. Afhankelijk van waar zonnepanelen geplaatst worden kan wel gedacht worden aan landschappelijke inpassing zodat de panelen minder verstorend in het landschap aanwezig zijn.
52	Komen er windturbines op de locatie Harculo? Windturbines zijn aan veel eisen gebonden en draagvlak is belangrijk. De locatie Harculo ligt zeer nabij de woonwijk Zwolle-Zuid en in combinatie met de te realiseren woningbouw ligt het vooralsnog niet erg voor de hand om grote windturbines te plaatsen.
53	Wordt de nieuwe wijk straks energieneutraal? Energie en duurzaamheid zijn belangrijke vertrekpunten bij de ontwikkeling van de plannen en het is de ambitie van ENGIE om een energieneutraal gebied te ontwikkelen. Hoe dat precies wordt ingevuld is onderdeel van de verdere uitwerking in de komende jaren.
54	ENGIE is toch een energieproducent, waarom kiest ze hier dan voor een nieuwe wijk? In de Energietransitie schakelen we over van grootschalige centrale productie naar kleinschaligere decentrale productie afgestemd op de lokale vraag. Aangezien er mogelijk alleen een lokale vraag vanuit de bestaande woningen in Zwolle-Zuid is en het geen aantrekkelijke plek is om industrie aan te trekken, zal de energieopgave klein blijven. Daarom is er maar een beperkte ruimte nodig voor het energievraagstuk. Aangezien het wel een interessante plek is voor woningbouw kunnen we het energievraagstuk hier op afstemmen en de energie bijvoorbeeld opwekken met geïntegreerde zonne-energie-oplossingen en warmte uit de bodem of de IJssel winnen.
55	Waarom doet ENGIE dit zelf en verkoopt ze niet het gebied aan een ontwikkelaar? ENGIE heeft als energiebedrijf en eigenaar een duidelijke visie op het belang van duurzame gebiedsontwikkeling, daarom willen we zelf betrokken zijn en invulling geven aan de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Dat doen we niet alleen; we zoeken samenwerking met ontwikkel-partijen om het project te realiseren. Voor de duurzame energievoorziening van de wijk willen we zelf een actieve rol houden, zo blijven we ook in de toekomst aanwezig en verbonden met dit gebied.
Verkeer en Vervoer	
56	Hoe wordt de nieuwe wijk ontsloten? Is de IJsselcentraleweg wel voldoende berekend op een toename van verkeer? Er is een verkeersonderzoek gedaan om vast te stellen of het wegennet in Zwolle-Zuid de vervoersbewegingen kan opvangen. Dit blijkt ruimschoots het geval. Daarnaast is een inventarisatie gedaan van aandachtpunten vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid. Hierbij is het kruispunt Commissarislaan-IJsselcentraleweg vastgesteld als voornaamste aandachtspunt (met name ten aanzien van fietsers en voetgangers). Daarnaast is geconcludeerd dat de IJsselcentraleweg richting de Hollewandsweg ook nu al niet is ingericht in overeenstemming met de geldende snelheid. Bij een toename van het verkeer speelt dat natuurlijk ook mee.
57	Komen er ook openbaar vervoer in/ naar de nieuwe wijk? Dat is wel de bedoeling, openbaar vervoer draagt bij aan een goede ontsluiting en bereikbaarheid en ook aan het auto-luw maken van de wijk. Hier moet echter nog worden verkend wat de mogelijkheden zijn.
58	Hoe wordt de toevoer van verkeer gereguleerd. Met name te denken aan de routes langs de school en voetbalvereniging SVI? [wat is SVI?] Er zal een verkeersonderzoek gedaan worden. Hierin wordt onderzocht of het wegennet in Zwolle-Zuid de vervoersbewegingen kan opvangen en wordt gekeken naar de effecten op de verkeersveiligheid. Hierbij zal uiteraard ook gekeken worden naar de routes langs de basisscholen en SVI.
Proces/ communicatie	
59	Ik wil graag een persoonlijk gesprek, kan dat? Wij zullen zoveel mogelijk proberen uw (persoonlijke) vragen te beantwoorden. U kunt ons een email sturen (harculo@ENGIE.com) met uw contactgegevens en uw vraag, dan nemen wij telefonisch contact met u op.
60	Wat gaat er nu verder gebeuren? Hoe ziet het proces eruit? Deze digitale bewonersavonden zijn bedoeld om u te informeren over het raamwerk voor de gebiedsvisie van Harculo en uw reactie (ideeën, aandachtspunten, vragen) op te halen. Komende weken wordt ook gesproken met andere stakeholders. En vinden enkele onderzoeken plaats. Zo kunnen we alle inbreng gebruiken om van het raamwerk naar de uitwerking van de gebiedsvisie te komen.

	We plannen in januari (2021) een terugkoppeling te geven op de uitgewerkte gebiedsvisie. In het begin van het nieuwe jaar (2021) willen we de gebiedsvisie ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorleggen.
61	Als ik een idee heb voor de oude gebouwen, waar kan ik dan terecht? Uw ideeën voor herinvulling van de oude gebouwen kunt u mailen naar harculo@ENGIE.com . Vermeld u daarbij ook uw contactgegevens. Wij zorgen dat uw ideeën bij BOEi terecht komen.
62	...

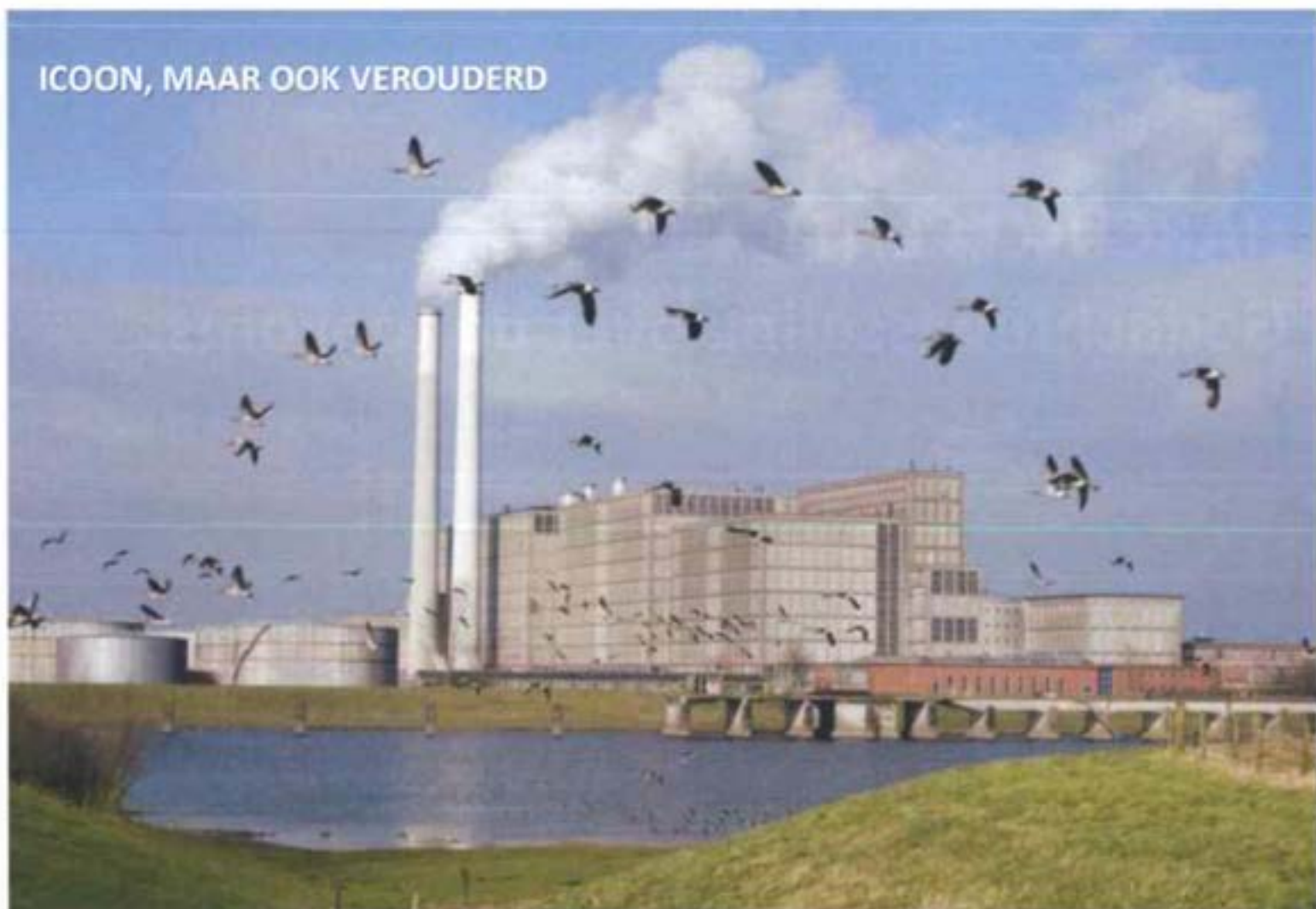
HARCULO CENTRALE

Gedachtewisseling over de toekomst

22 januari 2019



ICOON, MAAR OOK VEROUDERD



ONTMANTELING





HISTORIE

Gemeente

Oldenthol

Ittersum

Palde

Hattum

Hoog-Zuthou

Hooa

Zwollerkerspel

waard



ASSER

kerke

Windshel

mofspel


Borghuizen



DE PLEK



Legenda

 Plangrens

 Eigenaar

-  EIGENAAR ONBEKEND
-  DE STAAT (INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT)
-  EIGENAAR ONBEKEND
-  ENGIE ENERGIE NEDERLAND N.V.
-  FELDMANNPARK B.V.
-  GEMEENTE ZWOLLE
-  STICHTING LANDGOED WINDESHEM
-  TENNET TSO B.V.
-  WATERSCHAP DRENTS OVERSSELSE DELTA
-  WG (NEDERLANDS) B.V.



PLEK IN DE REGIO



KANSEN?



Energietransitie



Klimaatverandering



Vergrijzing



Gezonde leefomgeving



Ecologie



Verkeer



Ruimte voor de rivier



Ontspannen



Uitspanning



Onderscheidend wonen

NIET LOGISCH:



Industrie



Detailhandel



Publiekstrekkers

TE ONDERZOEKEN



- Icon of a person with arms raised
- Icon of a person in a circle
- Icon of a hand
- Icon of a house
- Icon of a person in a circle
- Icon of a person in a circle
- Icon of a person in a circle
- Icon of a person in a circle





Fiets- en wandelroutes?



Nieuwe energie?



Werk, wonen en historie?



Recreatie aan het water?



Natuur en landschap?



Plekken aan en op het water?



Warmte en energie Zwolle zuid?

Harculo, een plek die energie geeft!

UW IDEEEN:





Gecategoriseerde OPBRENGST WERKSESSIES 22 en 23 januari 2019

Uit de werksessie zijn veel suggesties naar voren gekomen voor de herontwikkeling van het terrein van Centrale Harculo. Sommige suggesties lijken passend bij de ambities voor het gebied en de omgeving. Er zijn ook ideeën genoemd die nader verkend moeten worden of minder kansrijk zijn. Deelnemers hebben ook aandachtspunten genoemd welke we in ogenschouw moeten nemen. We willen hier zorgvuldig aandacht aan geven. Samen met de gemeente en provincie houden we de opbrengst van de werksessies de komende periode tegen het licht om daar vervolgens via de nieuwsbrief/website op terug te komen. Ook zullen we gedurende het project nieuwe bijeenkomsten organiseren om bewoners en belangstellenden te kunnen informeren, of om te participeren in het project.

- Groen/ inrichting
- ♣ Geef openheid aan het terrein, toegang tot de IJssel
 - ♣ Gescheiden fiets- en voetpad over de dijk, langs de havens; met groene rand.
 - Fietspad (over de dijk) doortrekken van Zwolle naar Harculo
 - Eventueel met een brug over de in- en uitlaathaven
 - ♣ Betrek in de inrichting de aanleg van fietspaden en wandelpaden
 - ♣ Openbare toilet in relatie tot het 'rondje Zwolle'; langs de hele fietsroute is nu geen openbare toilet
 - ♣ Park / natuur / stadslandbouw in de marges van het terrein
 - ♣ Openbare sportvoorzieningen zoals een beweegtuin (fitnessapparatuur in de openbare ruimte)
 - ♣ Natuurfunctie: drijvende tuin, vogelobservatorium, kleinschalig bos met sportparcours, speelbos voor kinderen
 - ♣ Realiseer een groen strook tussen IJssel en bebouwing doortrekken langs het water.
 - ♣ Versterk de relatie met de IJssel (mooiste rivier van Nederland)
 - ♣ Realiseer uitkijkpunten
 - ♣ Vogelspot-punt, vissen in de kolk, struinroutes door de uiterwaarden, stadskas/bijen, een pontje, etc
 - ♣ De uitstraling van het gebied moet groen, stoer en ecologisch, waar 'historie en toekomst samen komen'
 - ♣ Zie de (moderne) landbouw als kans (aansluiting op de aangrenzende agrarische omgeving)
 - ♣ Balans tussen natuur en (stedelijke) ontwikkeling
 - ♣ Maak verbinding met de Veluwe
 - ♣ Maak waterkant beleefbaar, voorzie in wandelroutes

Functies

- ♣ Bestaande gebouwen (BOEi) als broedplaats voor informatie en educatie; bewustwording duurzaam leven voor kinderen (breder dan energie).
 - Onderzoekscentrum duurzaamheid i.s.m. Windesheim; living lab energie/technologie.
 - Educatie: Duurzaamheidslab waar geëxperimenteerd kan worden met duurzame energie / scholing / duurzaamheid café, innovaties, brainstormen
 - mogelijkheden voor educatie
- ♣ Ruimte voor innovatieve ontwikkelingen en ideeën; ook tijdelijk (in de gebouwen)
- ♣ Kantoorruimte

- ♣ Broedplaats genoemd voor de te handhaven gebouwen en ontmoetingsruimten en werkruimten voor startups

Wonen

- ♣ Ruimtelijk wonen
- ♣ Tiny houses: naast een plek voor de huizen zelf, wordt ook gedacht aan een kenniscentrum en testlocatie op dit gebied
- ♣ Bewoning: eco-woningen evt op water combineren met energieopwekking uit water
- ♣ Duurzaam Waterwonen (zie ook www.duurzaamwaterwonen.nl): "twaalf tot vijftien kleine en duurzame woonarken die de benodigde energie gaat opwekken met een waterkrachtcentrale in de stromende IJssel".
- ♣ Voorstanders van wonen in hoogbouw (wel natuurlijk energieneutraal) vlak aan de IJssel (prachtig uitzicht), andere vrezen dat het nu verkregen uitzicht (op de Veluwe) weer door hoogbouw verloren gaat. Graag zichtlijnen vanuit Zwolle Zuid behouden. Dus als er woningen komen dan graag verder uit de dijk.
- ♣ '1 groot groen woonblok' (artist impressions zijn getoond door de bewoners/initiatiefnemers): de oude IJsselcentrale was een baken/boegbeeld van Zwolle, daarom zou er een iconisch, groot woonblok terug moeten komen om iedereen een kans te geven om in dit mooie gebied te wonen → dit woonblok zou uiteraard een toonbeeld van duurzaamheid moeten zijn, er werd tevens gesproken over 'vertical farming'
- ♣ 'Duurzaam wonen, maar niet heel hoog'. Bijvoorbeeld appartementen zonder gas en gebouwen met zonnepanelen en nieuw soort windmolens
- ♣ Wonen als kans om een icoon-gebouw te maken voor Zwolle, als vervanging van oude centrale.
- ♣ Appartementen voor ouderen
- ♣ Bij woningbouw moet er echt iets bijzonders komen aangaande duurzaamheid
- ♣ Nieuwe stedelijke invullingen bijv. hotel, zwembad, kloek woongebouw
- ♣ Duurzaam wonen gericht op specifieke groepen/ behoeften: een hospice, betaalbare woningen en drijvend wonen
- ♣ Duurzaam en goed ingepast, maar ook met de nadruk op 'nabuurschap'
- ♣ Recreatiewoningen

Energie

- ♣ Duurzame energie(opwek); terrein beschikbaar houden voor de energietransitie
- ♣ Kleinschalige energieopwek, bijvoorbeeld met waterstof of warmtepompen. Niet teveel in het zicht.
- ♣ High tech water/ energie park
- ♣ Waterkracht (gemeente doet al kleinschalige pilot), aquathermie
 - Thermische energie uit oppervlaktewater (TEO)
 - Idee over een waterkrachtcentrale, door een dam en sluis (voor schepen) door de IJssel te leggen en een ondergrondse waterkrachtcentrale tussen de twee havens.
- ♣ 'Aardwarmte voor opwekking van warmte en kracht': onderzoek deze optie goed, want als dit mogelijk is, dan kunnen eventuele windmolens uitblijven
 - Geothermie met warmteopslag voor Zwolle-Zuid
 - opwek van warmte voor Zwolle-Zuid en
 - Zonnewarmte, waarbij warmte wordt opgeslagen onder de grond.
 - warmte/koude systemen
- ♣ Grootschalige energie-opslag
 - in batterijen, of in andere vormen zoals vliegwheels of door hoogteverschil te creëren met massa.
 - opslag (batterij in de dijk)
- ♣ Het aanleggen van en smartgrid
- ♣ Waterstofproductie in relatie tot het aanwezige onderstation (Tennet)
- ♣ Realiseer een educatief centrum om kennis over energie / duurzaamheid over te brengen aan de kinderen
- ♣ Zonnepark, drijvende zonnepanelen
 - Zonnepanelen icm natuur en op de daken
- ♣ Windmolens (zie ook onder aandachtspunten)
- ♣ Biocentrale
- ♣ Plek voor educatie en experimenten m.b.t. energie
 - kenniscentrum voor de energietransitie

Recreatief

- ♣ Visitekaartje voor Zwolle met aandacht voor natuur, cultuur, landschap en toegankelijkheid. Het thema ervaren/beleven en educatie moet een rol krijgen
- ♣ Openen van het gebied, en de geschiktheid van het gebied voor recreatie, horeca en natuur.
- ♣ Geen massale evenementen zoals pretpark, grootschalige concerten met "bepaald publiek". Overigens: kleinschalige festivals zijn wel welkom.
- ♣ Toegankelijk maken van het gebied en het investeren in het bestaande fraaie landschap, de bestaande waardevolle natuur en het toevoegen van (extensieve) recreatie (een plek voor 140.000 Zwollenaren).
- ♣ Uitspanning, bijvoorbeeld in de te handhaven gebouwen
- ♣ Duurzaamheidscafe/ ontmoetingsplek/ recreatie/ lokale producten
 - In combinatie met speeltuin,
 - ontmoetingsplek voor jongeren.
 - klei-oven,
 - teambuilding
- ♣ Samen genieten van de havens = samen het onderhoud doen; community
- ♣ Waterrecreatie: Maak gebruik van het water en inlaathavens om te ontspannen
 - een stadsstrand in de insteekhaven,
 - stadstrand / openbare zwemplaats in bescheiden omvang
 - stadstrand met horeca,
 - haventje met watersport,
 - roeivereniging
 - viskwekerij
- ♣ Cultuur: Openlucht theater (is nu niet in Zwolle)
- ♣ Creëer in combinatie met een groene inrichting een doepark-klimbos
- ♣ Horeca: kleinschalig, terras evt. B&B voor toeristen op doorreis (ecotoerisme, relatie met lange afstandsroute(s) Duitsland)
- ♣ Stel het gebied open voor recreatie:
 - Struinpad buitendijks
 - Bruggetjes om dijken te verbinden om fietspad langs de IJssel door te trekken.
- ♣ De hyschal kan gaan functioneren voor een kartbaan (maar mag geen geluidsoverlast voor de omgeving geven)
- ♣ Er ligt nog een stukje spoor in het zuidoosten, daar kan een oude locomotief op komen

Tijdelijke activiteiten

- ♣ Groot event als terrein is opgeleverd. Unieke kans om hier iets te doen, voordat er wordt ontwikkeld (theater, cultuur)
- ♣ Fotoexpositie over de centrale
- ♣ Tijdelijke benutting voor tiny houses

- Aandachtspunten
- Over windmolens lopen de meningen nogal uiteen: meerdere deelnemers geven aan helemaal geen windmolens te willen, anderen hebben hier een minder uitgesproken mening over en er zijn ook enkele deelnemers die windmolens juist geen enkel probleem vinden. Aandachtspunten betreffen geluid, slagschaduw en landschapsaanzicht.
 - Deelnemers vinden kernenergie op de locatie Harculo geen goed idee (zorgen over veiligheid)
 - Terughoudend tov. waterstof-productie/opslag. (veiligheid)
 - Zorg voor balans richting natuur, insecten, watervogels
 - Denk ook aan de korte termijn: tijdelijke invulling met evenementen, cultuur, denkcentrum energietransitie, etc.
 - Er kwam veel wonen voorbij als alternatieve functie voor het terrein, maar wel vanuit heel verschillende en conflicterende invalshoeken; de een wil een markant (hoog) gebouw en opnieuw een baken/boegbeeld, de ander wil juist heel kleinschalig en weer een ander wil liever helemaal niet dat er gebouwd wordt
 - geen hoog gebouw
 - liever geen nieuwe woonwijk,
 - Evt. kleine duurzame woningen en/of B&B)
 - Houd de inrichting ruimtelijk
 - Ontwikkeling van het terrein mag het niveau van het huidige wooncomfort niet verminderen
 - Kleinschalig en sociaal karakter ook als het gaat om energieopwekking, recreatie en horeca.
 - Aandacht voor de doorstroom van verkeer en drukte in en langs de wijk.
 - Er werd gewezen op de mogelijkheden die de dijkversterkingsopgave (hoogwater beschermingsprogramma) biedt aan meekoppelkansen, zoals TEO en misschien een vorm van opslag van energie.
 - Bestemmingsplan niet overhaasten en opstellen met veel ruimte voor nieuwe kansen (ook onder omgevingswet)
 - MER (breed: leefomgevingseffectrapportage) op tijd maken voor verschillende varianten, niet alleen als wettelijk verplicht.
 - Voorkom overlast door drukte en verkeer (auto's, maar ook snelle fietsers)
 - Behoud de huidige visplekken (de twee binnenhavens en de kolk) welke gebruikt worden door de hengelsport vereniging. Zij willen vissen maar ook beheersactiviteiten verrichten.

Strategisch Omgevingsplan tbv herontwikkeling Centrale Gelderland

Inhoud

1. INLEIDING	1
2. PARTICIPATIE PROCES HERONTWIKKELING CENTRALE HARCULO	2
3. SAMENSTELLING EN WERKWIJZE TEAM SOM	2
4. CANVAS STRATEGISCH OMGEVINGSMANAGEMENT	3
5. INVENTARISATIE VAN ISSUES EN STAKEHOLDERS	4
6. STRATEGIE, AANPAK	4
7. COMMUNICATIE PLANNING	6

Bij dit document komen (PM) drie bijlagen:

- *issue-stakeholder inventarisatie,*
- *belangenmatrix,*
- *communicatie kalender.*

1. INLEIDING

Centrale Harculo wordt gesloopt, het terrein wordt herontwikkeld. Met ondersteuning van adviesbureau Twijnstra Gudde en in samenwerking met de gemeente Zwolle en provincie Overijssel is ENGIE het proces gestart om een gebiedsvisie op te stellen waarin de uitgangspunten en ambities worden beschreven. De gebiedsvisie geeft de kaders van wat er op het terrein van Harculo mogelijk en onmogelijk zal zijn, maar ook bevat het de wensen en ambities.

De omgeving wordt actief bevraagd naar hun wensen, aandachtspunten, ambities en ideeën en met ons mee te denken hoe het terrein een waardevolle plek kan worden voor ENGIE, maar ook voor de omgeving. Participatie maakt doorlopend deel uit van het project.

De uitgangspunten voor de gebiedsvisie zullen worden verwerkt in een stedenbouwkundig plan. Dit vormt op zijn beurt weer de basis voor de juridische vertaalslag in het **bestemmingsplan** wat door de gemeente Zwolle wordt vastgesteld. Zie de indicatie van de planning in de figuur hieronder.



2. PARTICIPATIE PROCES HERONTWIKKELING CENTRALE HARCULO

PM beschrijving CH

De ontwikkeling van een gebied dient met respect voor de omgeving te gebeuren. De omgeving krijgt immers dagelijks te maken met de gevolgen van de nieuwe bestemming. Ook weet de omgeving als geen ander hoe een gebied functioneert, waar aandachtspunten zitten, en welke kansen er kunnen zijn. De creatieve inbreng en de frisse blik van de omgeving kan leiden tot vernieuwende plannen. Bij herontwikkeling worden nieuwe functies aan het terrein toegekend. Dat kan een spanningsveld geven, bijv. als activiteiten of bedrijvigheid nabij een gebied met woonfunctie plaatsvinden. Alleen door de omgeving vanaf het begin te betrekken bij de ontwikkeling van het terrein, kan een gebied ontstaan waar bewoners uit Zwolle (Zwolle Zuid, Harculo, Windesheim) trots op zijn.

Daarnaast kan de implementatie van een gebiedsvisie beter verlopen als de omgeving is betrokken bij de visievorming. Zij weet dan immers wat er in de toekomst staat te gebeuren en wordt niet voor een voldongen feit geplaatst. De projectpartners willen in het proces gelegenheid bieden aan de inwoners en andere belanghebbenden (bedrijven, raadsleden, belangenverenigingen) om binnen de kaders ook hun wensen, aandachtspunten en ideeën in te brengen.

Het participatieproces vormt de backbone van het project. Op hoofdlijnen dient de participatie twee doelen:

1. Het komen tot een gebiedsvisie, stedenbouwkundig plan en bestemmingsplankaders (inhoudelijke bijdrage van belanghebbenden)
2. Een duurzame relatie met de omgeving in het kader van afweging van initiatieven (proces, samen optrekken nu en in toekomst)
3. Gebiedsvisie en bestemmingsplankaders

In het participatieproces van de gebiedsvisie moet ook de startnotitie voor de MER tot stand komen (formeel de Notitie reikwijdte detailniveau). In deze notitie wordt antwoord gegeven op de vraag wat we gaan onderzoeken in de MER. Omdat de MER voorbereidt op een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met een flexibiliteit in het plan, zal het onderzoek in de MER vaak over methodiek gaan. Het spreekt hierbij vanzelf dat ook de startnotitie en de MER onderwerp zijn in het participatietraject. De vaststelling van en de inspraak op de MER loopt samen met die van het bestemmingsplan.

4. SAMENSTELLING EN WERKWIJZE TEAM SOM

De partners hebben op 31 oktober 2018 het project gestart met een kick-off. Een maand later (op 27 november) is met het team omgevingsmanagement het canvas omgevingsmanagement doorlopen. Om op adequate en effectieve wijze vorm te geven aan het omgevingsmanagement is een strategisch omgevingsplan opgesteld door het team strategisch omgevingsmanagement (SOM). De samenstelling het team SOM is als volgt:

██████████ (projectleider omgevingsmanagement, ENGIE)
██████████ (gemeente Zwolle)

[REDACTED], gemeente Zwolle)
[REDACTED], provincie Overijssel)
[REDACTED], ENGIE)
[REDACTED], gemeente Zwolle)

Om een omgevingsstrategie te vormen worden de volgende stappen gezet:

1. Canvas strategisch omgevingsmanagement (november 2018)
2. Issue en stakeholder inventarisatie
3. Strategie
4. Communicatie plan en planning

5. CANVAS STRATEGISCH OMGEVINGSMANAGEMENT

Het team SOM heeft tijdens de eerste bijeenkomst onderstaand canvas ingevuld. Voor het project is een motto bedacht om duiding te geven aan de ambities van de projectpartners:

Harculo, een plek die energie geeft!

Het team SOM stelt als hoofddoel voor het omgevingsmanagement dat er een zoveel mogelijk gedragen plan voor herontwikkeling van de locatie Centrale Harculo komt.

Dat vergt nadere uitwerking en uitgangspunten voor onze werkwijze:

Doel omgevingsmanagement	Uitgangspunten voor onze werkwijze
Belangstellenden blijvend meenemen in zorgvuldig proces met ruimte voor inbreng en duidelijke kaders (inhoudelijke inbreng verrijking, scope van het project, wanneer inspraak en wanneer niet)	Aansluiten bij kernwaarden ENGIE: <i>Gedurfd, gedreven, open en respectvol zijn de vier waarden die onze belofte waarmaken: ENGIE laat duurzaamheid voor je werken.</i>
Tijdig ophalen van ideeën, aanvullingen op de gebiedsvisie	Echt invloed voor de omgeving,
Koppelen van kansen	Kansen voor de omgeving kunnen tevens kansen voor het terrein zijn (win-win); Samenwerking
Soepel laten verlopen bestemmingsplanprocedure	Continue en gedegen communicatie; In dialoog en harmonie met omgeving
Duidelijkheid over het proces: wat & wanneer	Duidelijk verwachtingen management
Basis voor lange termijn relatie (vertrouwen) en betrokkenheid	Snel delen van informatie en tussenstappen
Niet voor verrassingen komen te staan gaandeweg het project	Benaderbaar; We communiceren frequent met belanghebbenden, zowel in persoonlijk contact als via digitale toepassingen
Gezamenlijkheid partijen uitdragen	Informatie is op orde; ons eigen huiswerk is goed gedaan
	Partijen werken samen en stralen gezamenlijkheid uit, er is consistentie in hun communicatie

Het omgevingsmanagement is een vaste pijler in het project naast de andere disciplines. Voldoende financiële middelen dienen beschikbaar te zijn voor omgevingscommunicatie, dit betreft met name communicatie middelen/ inloopavonden/ werksessies/ persoonlijke of 'keukentafel' gesprekken.

6. INVENTARISATIE VAN ISSUES EN STAKEHOLDERS

Bij aanvang van het project zijn de voornaamste stakeholders in kaart gebracht (en gesproken). De inventarisatie van issues geeft aan over welke onderwerpen verschil van mening is of kan ontstaan en 'spanning' op zit.

Bijlage 'Issues-stakeholder inventarisatie'

PM Op basis van deze figuur wordt een '**belangen matrix**' gemaakt welke de posities en belangen van de stakeholders ten aanzien van verschillende issues weergeeft. De belangenmatrix is een 'living document' en wordt gebaseerd op de kennis en inzichten van dat moment.

7. STRATEGIE, AANPAK

- De website www.harculo.nl blijft de landingspagina. Hier wordt een tabblad Herontwikkeling aan toegevoegd. [gereed]
- De nieuwsbrief Centrale Harculo zal steeds meer over herontwikkeling gaan
- Omwonenden spelen voor veel issues een belangrijke rol als belanghebbenden. Het is een diverse groep, onderlinge cohesie kan (negatieve) standpunten versterken en inhoudelijke kennis zal verschillen. Belangrijk is dat deze groep zich gehoord voelt, de informatie helder aangereikt krijgt. Er zal niet zonder meer sprake zijn van één vertegenwoordiging/ vertegenwoordiger die namens allen kan optreden. Om omwonenden te betrekken en te committeren aan het project is persoonlijk contact en begrijpelijke informatie belangrijk (bijvoorbeeld via media en via contactmomenten: wijkmanager, inloopavonden, werksessies, keukentafelgesprekken etc.)
- Het werken met of een klankbordgroep en/ of wijkvereniging kan ondersteunend zijn in de participatie, maar het betrekken van alleen deze gremia is niet voldoende en zeker niet leidend. Aangezien er geen bestaande representatie is, wordt niet gewerkt met een klankbordgroep.
- Omgevingscommunicatie tussen de partners wordt afgestemd. Onderling kan in de teksten worden verwezen indien nodig/ gewenst.
- In de communicatie moet ook aandacht uitgaan naar de stakeholdergroep: politiek/ raadsleden/ werkgroep-commissie leden. In verband met hun rol als volksvertegenwoordiger in de lokale politiek dienen zij tijdig en goed zicht te hebben op het project en het proces: stand van zaken, interactie met omgeving, de kaders en de kansen voor herontwikkeling, dilemma's etc. Hiervoor worden separate meetings georganiseerd.
- Kernboodschap:
 - "Na de sloop van centrale Harculo komt grond vrij op het terrein van Engie in Zwolle Zuid. Engie wil hier samen met de project partners en de omgeving een waardevolle locatie van maken: Harculo, een plek die energie geeft!

- In eerste instantie wordt aansluiting gezocht bij de bedrijfsactiviteiten en strategie van ENGIE, maar meerdere ontwikkelrichtingen of combinaties kunnen mogelijk zijn.
 - De omgeving kan participeren in het project. In januari hebben de eerste werksessies plaatsgevonden. Partnerpartijen hebben met belanghebbenden (buurtbewoners) gesproken over de wensen, kansen en aandachtspunten voor de ontwikkeling van het gebied.”
- De partnerpartijen streven naar een zoveel mogelijk gedragen plan voor de herontwikkeling van de locatie. Vertrouwen van de belanghebbenden in het proces en in de intenties van de partnerpartijen vormt het fundament voor het welslagen van het doel. Afhankelijk van de (publieke) stemming kan dit betekenen dat opschaling nodig is in de omgevingscommunicatie en activiteiten, of dat aan de voorkant meer tijd wordt genomen.
 - Het omgevingsmanagement vraagt een zekere mate van flexibiliteit van de partner partijen omdat niet alles op voorhand ingevuld kan worden.
 - Vanwege deze mate van flexibiliteit zal de planning/ de activiteiten voor omgevingsmanagement tijdens de SOM-teamoverleggen worden besproken en indien nodig bijgesteld.

8. COMMUNICATIE PLANNING

PM bijlage Excel bestand **Communicatieplanning HC** (betreft werkdocument).

De precieze invulling van de bijeenkomsten moet nog worden toegevoegd. Op hoofdlijnen:

- **Werkessies bewoners/belangstellenden**
- In januari worden stakeholders geïnformeerd over het project Herontwikkeling HC en bevroegd naar hun ideeën voor herontwikkeling.
- Dit wordt (naar analogie van de werksessie CG) opgezet als werksessie/-atelier, bedoeld om zorgen en wensen te **oogsten**.
- De partners zullen een schets van het gebied geven, en de eerste gedachten over de twee meest kansrijke ontwikkelopties delen. (Doel: richting geven en verwachtingen managen).
- De opbrengst van deze werksessie/ werkatelier is bedoeld om de gebiedsvisie aan te scherpen. (iteratief proces)
- Gedurende het gehele project blijven stakeholders geïnformeerd, en op verschillende momenten zal mogelijkheid voor meer betrokkenheid/ beïnvloeding zijn (verschillende participatie levels).

- **Terugkoppeling werksessies op hoofdlijnen per nieuwsbrief**

- **Gesprek met wethouders (Anker en Schuttenbeld)**

- **Informatie bijeenkomst Raadsleden gemeente Zwolle**

- ...
-

Strategisch Omgevingsplan tbv herontwikkeling Centrale Gelderland

Inhoud

1. INLEIDING	1
2. PARTICIPATIE PROCES HERONTWIKKELING CENTRALE HARCULO	2
3. SAMENSTELLING EN WERKWIJZE TEAM SOM	2
4. CANVAS STRATEGISCH OMGEVINGSMANAGEMENT	3
5. INVENTARISATIE VAN ISSUES EN STAKEHOLDERS.....	4
6. STRATEGIE, AANPAK	4
7. COMMUNICATIE PLANNING	6

Bij dit document komen (PM) drie bijlagen:

- *issue-stakeholder inventarisatie,*
- *belangenmatrix,*
- *communicatie kalender.*

1 INLEIDING

Centrale Harculo wordt gesloopt, het terrein wordt herontwikkeld. Met ondersteuning van adviesbureau Twijnstra Gudde en in samenwerking met de gemeente Zwolle en provincie Overijssel is ENGIE het proces gestart om een gebiedsvisie op te stellen waarin de uitgangspunten en ambities worden beschreven. De gebiedsvisie geeft de kaders van wat er op het terrein van Harculo mogelijk en onmogelijk zal zijn, maar ook bevat het de wensen en ambities.

De omgeving wordt actief bevraagd naar hun wensen, aandachtspunten, ambities en ideeën en met ons mee te denken hoe het terrein een waardevolle plek kan worden voor ENGIE, maar ook voor de omgeving. Participatie maakt doorlopend deel uit van het project.

De uitgangspunten voor de gebiedsvisie zullen worden verwerkt in een stedenbouwkundig plan. Dit vormt op zijn beurt weer de basis voor de juridische vertaalslag in het **bestemmingsplan** wat door de gemeente Zwolle wordt vastgesteld. Zie de indicatie van de planning in de figuur hieronder.



2. PARTICIPATIE PROCES HERONTWIKKELING CENTRALE HARCULO

PM beschrijving CH

De ontwikkeling van een gebied dient met respect voor de omgeving te gebeuren. De omgeving krijgt immers dagelijks te maken met de gevolgen van de nieuwe bestemming. Ook weet de omgeving als geen ander hoe een gebied functioneert, waar aandachtspunten zitten, en welke kansen er kunnen zijn. De creatieve inbreng en de frisse blik van de omgeving kan leiden tot vernieuwende plannen. Bij herontwikkeling worden nieuwe functies aan het terrein toegekend. Dat kan een spanningsveld geven, bijv. als activiteiten of bedrijvigheid nabij een gebied met woonfunctie plaatsvinden. Alleen door de omgeving vanaf het begin te betrekken bij de ontwikkeling van het terrein, kan een gebied ontstaan waar bewoners uit Zwolle (Zwolle Zuid, Harculo, Windesheim) trots op zijn.

Daarnaast kan de implementatie van een gebiedsvisie beter verlopen als de omgeving is betrokken bij de visievorming. Zij weet dan immers wat er in de toekomst staat te gebeuren en wordt niet voor een voldongen feit geplaatst. De projectpartners willen in het proces gelegenheid bieden aan de inwoners en andere belanghebbenden (bedrijven, raadsleden, belangenverenigingen) om binnen de kaders ook hun wensen, aandachtspunten en ideeën in te brengen.

Het participatieproces vormt de backbone van het project. Op hoofdlijnen dient de participatie twee doelen:

1. Het komen tot een gebiedsvisie, stedenbouwkundig plan en bestemmingsplankaders (inhoudelijke bijdrage van belanghebbenden)
2. Een duurzame relatie met de omgeving in het kader van afweging van initiatieven (proces, samen optrekken nu en in toekomst)

3. Gebiedsvisie en bestemmingsplankaders

In het participatieproces van de gebiedsvisie moet ook de startnotitie voor de MER tot stand komen (formeel de Notitie reikwijdte detailniveau). In deze notitie wordt antwoord gegeven op de vraag wat we gaan onderzoeken in de MER. Omdat de MER voorbereidt op een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met een flexibiliteit in het plan, zal het onderzoek in de MER vaak over methodiek gaan. Het spreekt hierbij vanzelf dat ook de startnotitie en de MER onderwerp zijn in het participatietraject. De vaststelling van en de inspraak op de MER loopt samen met die van het bestemmingsplan.

4. SAMENSTELLING EN WERKWIJZE TEAM SOM

De partners hebben op 31 oktober 2018 het project gestart met een kick-off. Een maand later (op 27 november) is met het team omgevingsmanagement het canvas omgevingsmanagement doorlopen. Om op adequate en effectieve wijze vorm te geven aan het omgevingsmanagement is een strategisch omgevingsplan opgesteld door het team strategisch omgevingsmanagement (SOM). De samenstelling het team SOM is als volgt:

██████████ (projectleider omgevingsmanagement, ENGIE)
██████████, gemeente Zwolle)

[redacted], gemeente Zwolle)
 [redacted], provincie Overijssel)
 [redacted], ENGIE)
 [redacted], gemeente Zwolle)

Om een omgevingsstrategie te vormen worden de volgende stappen gezet:

1. Canvas strategisch omgevingsmanagement (november 2018)
2. Issue en stakeholder inventarisatie
3. Strategie
4. Communicatie plan en planning

5. CANVAS STRATEGISCH OMGEVINGSMANAGEMENT

Het team SOM heeft tijdens de eerste bijeenkomst onderstaand canvas ingevuld. Voor het project is een motto bedacht om duiding te geven aan de ambities van de projectpartners:

Harculo, een plek die energie geeft!

Het team SOM stelt als hoofddoel voor het omgevingsmanagement dat er een zoveel mogelijk gedragen plan voor herontwikkeling van de locatie Centrale Harculo komt.

Dat vergt nadere uitwerking en uitgangspunten voor onze werkwijze:

Doel omgevingsmanagement	Uitgangspunten voor onze werkwijze
Belangstellenden blijvend meenemen in zorgvuldig proces met ruimte voor inbreng en duidelijke kaders (inhoudelijke inbreng verrijking, scope van het project, wanneer inspraak en wanneer niet)	Aansluiten bij kernwaarden ENGIE: <i>Gedurfd, gedreven, open en respectvol zijn de vier waarden die onze belofte waarmaken: ENGIE laat duurzaamheid voor je werken.</i>
Tijdig ophalen van ideeën, aanvullingen op de gebiedsvisie	Echt invloed voor de omgeving,
Koppelen van kansen	Kansen voor de omgeving kunnen tevens kansen voor het terrein zijn (win-win); Samenwerking
Soepel laten verlopen bestemmingsplanprocedure	Continue en gedegen communicatie; In dialoog en harmonie met omgeving
Duidelijkheid over het proces: wat & wanneer	Duidelijk verwachtingen management
Basis voor lange termijn relatie (vertrouwen) en betrokkenheid	Snel delen van informatie en tussenstappen
Niet voor verrassingen komen te staan gaandeweg het project	Benaderbaar; We communiceren frequent met belanghebbenden, zowel in persoonlijk contact als via digitale toepassingen
Gezamenlijkheid partijen uitdragen	Informatie is op orde; ons eigen huiswerk is goed gedaan
	Partijen werken samen en stralen gezamenlijkheid uit, er is consistentie in hun communicatie

Het omgevingsmanagement is een vaste pijler in het project naast de andere disciplines. Voldoende financiële middelen dienen beschikbaar te zijn voor omgevingscommunicatie, dit betreft met name communicatie middelen/ inloopavonden/ werksessies/ persoonlijke of 'keukentafel' gesprekken.

6. INVENTARISATIE VAN ISSUES EN STAKEHOLDERS

Bij aanvang van het project zijn de voornaamste stakeholders in kaart gebracht (en gesproken). De inventarisatie van issues geeft aan over welke onderwerpen verschil van mening is of kan ontstaan en 'spanning' op zit.

Bijlage 'Issues-stakeholder inventarisatie'

PM Op basis van deze figuur wordt een '**belangen matrix**' gemaakt welke de posities en belangen van de stakeholders ten aanzien van verschillende issues weergeeft. De belangenmatrix is een 'living document' en wordt gebaseerd op de kennis en inzichten van dat moment.

7. STRATEGIE, AANPAK

- o De website www.harculo.nl blijft de landingspagina. Hier wordt een tabblad Herontwikkeling aan toegevoegd. [gereed]
- o De nieuwsbrief Centrale Harculo zal steeds meer over herontwikkeling gaan
- o Omwonenden spelen voor veel issues een belangrijke rol als belanghebbenden. Het is een diverse groep, onderlinge cohesie kan (negatieve) standpunten versterken en inhoudelijke kennis zal verschillen. Belangrijk is dat deze groep zich gehoord voelt, de informatie helder aangereikt krijgt. Er zal niet zonder meer sprake zijn van één vertegenwoordiging/ vertegenwoordiger die namens allen kan optreden. Om omwonenden te betrekken en te committeren aan het project is persoonlijk contact en begrijpelijke informatie belangrijk (bijvoorbeeld via media en via contactmomenten: wijkmanager, inloopavonden, werksessies, keukentafelgesprekken etc.)
- o Het werken met of een klankbordgroep en/ of wijkvereniging kan ondersteunend zijn in de participatie, maar het betrekken van alleen deze gremia is niet voldoende en zeker niet leidend. Aangezien er geen bestaande representatie is, wordt niet gewerkt met een klankbordgroep.
- o Omgevingscommunicatie tussen de partners wordt afgestemd. Onderling kan in de teksten worden verwezen indien nodig/ gewenst.
- o In de communicatie moet ook aandacht uitgaan naar de stakeholdergroep: politiek/ raadsleden/ werkgroep-commissie leden. In verband met hun rol als volksvertegenwoordiger in de lokale politiek dienen zij tijdig en goed zicht te hebben op het project en het proces: stand van zaken, interactie met omgeving, de kaders en de kansen voor herontwikkeling, dilemma's etc. Hiervoor worden separate meetings georganiseerd.
- o Kernboodschap:
 - "Na de sloop van centrale Harculo komt grond vrij op het terrein van Engie in Zwolle Zuid. Engie wil hier samen met de project partners en de omgeving een waardevolle locatie van maken: Harculo, een plek die energie geeft!

- In eerste instantie wordt aansluiting gezocht bij de bedrijfsactiviteiten en strategie van ENGIE, maar meerdere ontwikkelrichtingen of combinaties kunnen mogelijk zijn.
 - De omgeving kan participeren in het project. In januari hebben de eerste werksessies plaatsgevonden. Partnerpartijen hebben met belanghebbenden (buurtbewoners) gesproken over de wensen, kansen en aandachtspunten voor de ontwikkeling van het gebied.”
- De partnerpartijen streven naar een zoveel mogelijk gedragen plan voor de herontwikkeling van de locatie. Vertrouwen van de belanghebbenden in het proces en in de intenties van de partnerpartijen vormt het fundament voor het welslagen van het doel. Afhankelijk van de (publieke) stemming kan dit betekenen dat opschaling nodig is in de omgevingscommunicatie en activiteiten, of dat aan de voorkant meer tijd wordt genomen.
 - Het omgevingsmanagement vraagt een zekere mate van flexibiliteit van de partner partijen omdat niet alles op voorhand ingevuld kan worden.
 - Vanwege deze mate van flexibiliteit zal de planning/ de activiteiten voor omgevingsmanagement tijdens de SOM-teamoverleggen worden besproken en indien nodig bijgesteld.

8 COMMUNICATIE PLANNING

PM bijlage Excel bestand Communicatieplanning HC (betreft werkdocument).

De precieze invulling van de bijeenkomsten moet nog worden toegevoegd. Op hoofdlijnen:

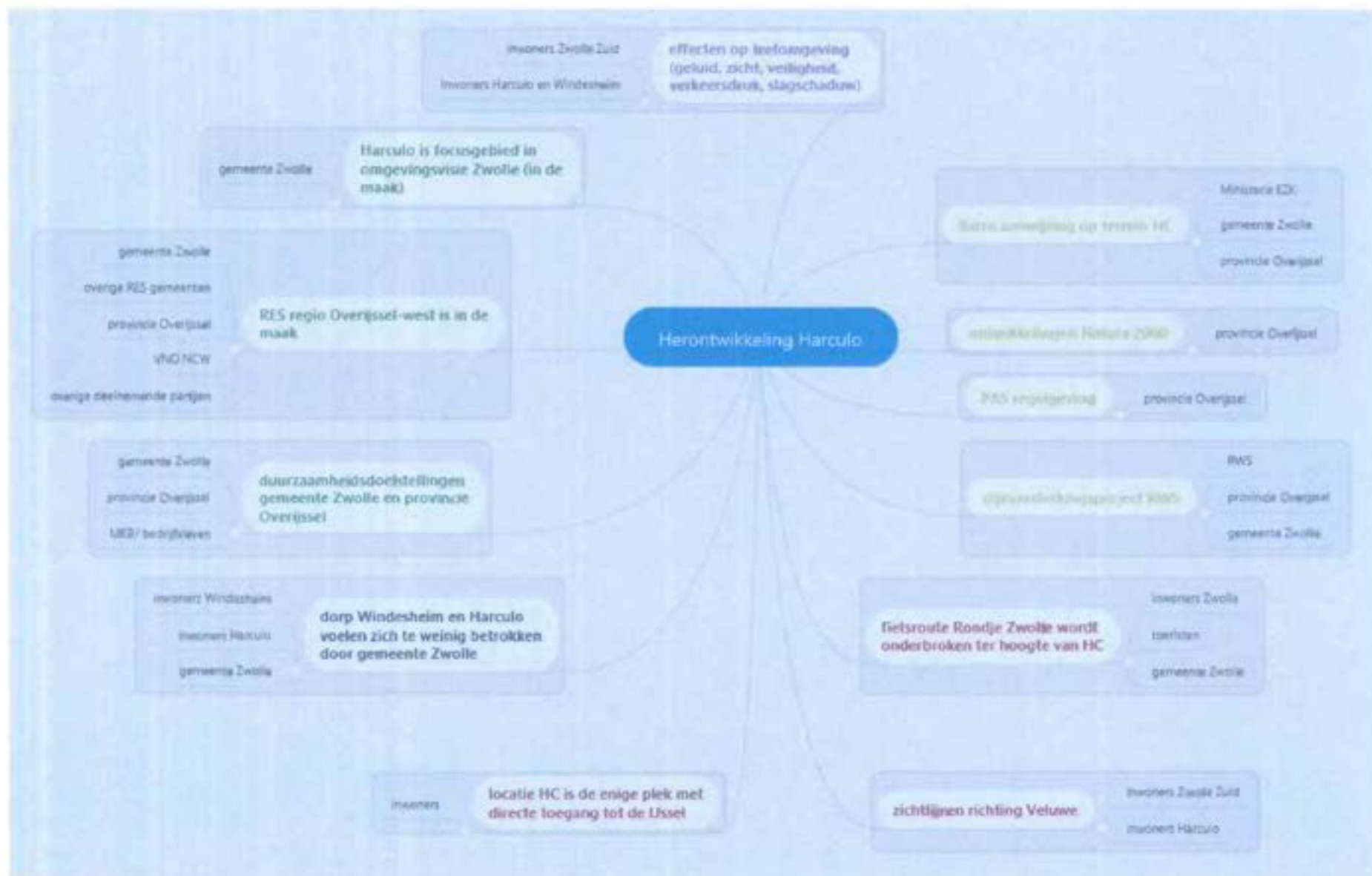
- **Werksessies bewoners/belangstellenden**
- In januari worden stakeholders geïnformeerd over het project Herontwikkeling HC en bevroegd naar hun ideeën voor herontwikkeling.
- Dit wordt (naar analogie van de werksessie CG) opgezet als werksessie/-atelier, bedoeld om zorgen en wensen te **oogsten**.
- De partners zullen een schets van het gebied geven, en de eerste gedachten over de twee meest kansrijke ontwikkelopties delen. (Doel: richting geven en verwachtingen managen).
- De opbrengst van deze werksessie/ werkatelier is bedoeld om de gebiedsvisie aan te scherpen. (iteratief proces)
- Gedurende het gehele project blijven stakeholders geïnformeerd, en op verschillende momenten zal mogelijkheid voor meer betrokkenheid/ beïnvloeding zijn (verschillende participatie levels).

- **Terugkoppeling werksessies op hoofdlijnen per nieuwsbrief**

- **Gesprek met wethouders (Anker en Schuttenbeld)**

- **Informatie bijeenkomst Raadsleden gemeente Zwolle**

- ...
-



Weergave Issues en stakeholders Herontwikkeling HC (febr 2019)



energie.
technologie
en optimisme

Update SOM Canvas Harculo

Canvas tbv stakeholder strategie en inrichting participatie process Harculo – Aug 2020

Deze canvas betreft een update van de SOM sessie eind 2018 (ENGIE en gemeente Zwolle). De update van de canvas leidt tot het voorstel voor de stakeholder en participatie strategie voor de periode aug 2020- jan2021.

De project partners (gemeente Zwolle, Prov. Overijssel) worden gevraagd hier indien nodig aanvullingen te geven.

17 aug. 2020

Opgave

Wat is onze opgave?
Wat willen we bereiken?
Waarom is dit nodig?
Wat gaat de omgeving hiervan merken?

Momenten

Wat zijn belangrijke momenten?
Welke externe en interne mijlpalen zijn er van rekening mee te houden?

Doel omgevingsmanagement

Wat willen we bereiken met het omgevingsmanagement?
Waarom zetten we in op omgevingsmanagement?
Welke rol en verantwoordelijkheid hebben wij ten aanzien van omgevingsmanagement?

Uitgangspunten

Wat maakt ons een betrouwbare partij?
Hoe willen we dat stakeholders over ons praten als we klaar zijn?
Welke afspraken maken we met elkaar over de wijze waarop we stakeholders tegemoet treden?
Welke richtinggevendende waarden zijn er vanuit de organisatie?

Context

Wat is de historie in de omgeving?
Wat zijn de ervaringen in deze omgeving?
Wat zijn de kenmerken van de omgeving?
Zijn er specifieke (wettelijke) kaders waarmee rekening gehouden moet worden?

Issues

Wat zijn onderwerpen waar stakeholders mogelijk verschil van mening hebben?
Wat vinden wij zelf van deze onderwerpen?
Bij welke partij ligt de verantwoordelijkheid om het issue op te lossen?
Hoe kan het issue opgelost worden?

Stakeholders

Wie zijn belanghebbend bij de opgave?
Wie maken de beslissingen, wie hebben invloed en wie zijn geïnteresseerd?
Wie is naar verwachting positief, negatief of neutraal?
Met wie is er al een bestaande relatie en met wie niet?

Stakeholder aanpak

Wat is de aanpak per stakeholder doorgroep? Informeren, betrekken of integreren?
Wat is de verbodplicht? Wat is de framing? Wie is de afzender?
Kunnen burgers participeren in het proces en/of in het project?
Welke waarde creëer je voor stakeholders?
Welke instrumenten gebruik je? Denk aan bezoeken, website, standbordgroep, evenementen, excursies, online participatie, sociale media, brieven, persoonlijke gesprekken.
Wie werken de ambassadeurs voor het project?

Timeline

Plot de acties op de timeline. Welke acties onderneemt je? Wanneer?

Interne organisatie

Welke organisatie is er voor nodig om de strategie in te vullen?
Welke rolverdeling hanteren we?
Wat is de capaciteit en het budget?

Opgave

Wat is onze opgave? Wat willen we bereiken? Waarom is dit nodig? Wat gaat de omgeving hiervan merken?

- Creëren van een waardevolle plek
- Harculo, een plek die energie geeft! (letterlijk & figuurlijk)
- Herontwikkeling langs drie assen: duurzaam wonen, duurzame energie en ontspanning/natuur
- Een gedragen bestemmingsplan
- Een iconische, vitale inclusieve wijk voor Zwolle die iets toevoegt aan de stad, ontmoetingsplaats een plek betekenis (ontmoeten \ pleisterplaats) uitloopgebied) voor Zwolle-Zuid
- Een herontwikkeling die past bij het beleid van de gemeente Zwolle
- Openheid en toegang tot de IJssel
- Aansluiting op (concept) omgevingsvisie Zwolle

Momenten

Wat zijn de belangrijkste momenten? Welke externe en interne mijlpalen zijn er om rekening mee te houden?

Intern	Raamwerk gebiedsvisie	Concept gebiedsvisie	Gebiedsvisie	Ontwerp Stedenbouwkundig plan	Ontwikkeling nieuw Bestemmingsplan
Extern	Ontwerp Omgevingsvisie Aug 2020	Definitief Omgevingsvisie RES West Overijssel	Dec 2020	Jan 2021	Aug 2021
			Besluitvorming Raad over Gebiedsvisie	Besluit Raad over Stedenbouwkundig plan	Besluit raad over Bestemmingsplan Aug 2022

Doel omgevingsmanagement

Wat willen we bereiken met het omgevingsmanagement? Waarom zullen we in op omgevingsmanagement? Welke rol en verantwoordelijkheid hebben wij ten aanzien van omgevingsmanagement?

- Een gedragen bestemmingsplan: draagvlak, ook na het bereiken van het resultaat
- Belanghebbenden herkennen zich in het gevoel dat er naar hen geluisterd wordt
- Trots op het resultaat
- De nieuwe wijk past bij Zwolle en voegt iets nieuws toe
- We hebben rekening kunnen houden met diverse belangen en daardoor een resultaat kunnen bereiken met meer toegevoegde waarde voor de stakeholders
- Een soepel proces
- Een positieve beeldvorming van ENGIE (en partners)

Uitgangspunten

Wat zijn onze belangen? Wat maakt onze betrouwbare partij? Hoe willen we dat stakeholders over ons praten als we klaar zijn? Welke afspraken maken we met elkaar over de wijze waarop we stakeholders tegemoet treden? Welke richtinggevende waarden zijn er vanuit de organisatie?

- Betrouwbaar (afpraak=afpraak)
- Keuzes worden beargumenteerd en zijn goed onderbouwd en uitlegbaar
- Informatie is tijdig, eerlijk en wordt actief verstrekt aan de stakeholders
- Partners werken echt samen: info wordt gedeeld, nauwe contacten en met één gezicht naar buiten
- We werken transparant: open en eerlijk, er zijn geen verborgen agenda's, we zeggen en schrijven wat we bedoelen zodat iedereen weet waar hij/zij aan toe is.
- We zijn geïnteresseerd in de ideeën van belanghebbenden (luisteren en vragen stellen)
- Door samenwerking en participatie zorgen we voor een optimaal resultaat



Opgave

Wat is onze opgave?
Wat willen we bereiken?
Waarom is dit nodig?
Wat gaat de omgeving hiervan merken?

Momenten

Wat zijn belangrijke momenten?
Welke externe en interne mijlpalen zijn er om rekening mee te houden?

Doel omgevingsmanagement

Wat willen we bereiken met het omgevingsmanagement?
Waarom zetten we in op omgevingsmanagement?
Welke rol en verantwoordelijkheid hebben wij ten aanzien van omgevingsmanagement?

Uitgangspunten

Wat maakt ons een betrouwbare partij?
Hoe willen we dat stakeholders over ons praten als we klaar zijn?
Welke afspraken maken we met elkaar over de wijze waarop we stakeholders tegemoet treden?
Welke scherpgevoerde waarden zijn er vanuit de organisatie?

Context

Wat is de historie in de omgeving?
Wat zijn de ervaringen in deze omgeving?
Wat zijn de kenmerken van de omgeving?
Zijn er specifieke (wettelijke) kaders waarmee rekening gehouden moet worden?

Issues

Wat zijn onderwerpen waar stakeholders mogelijk verschil van mening hebben?
Wat vinden wij zelf van deze onderwerpen?
Bij welke partij ligt de verantwoordelijkheid om het issue op te lossen?
Hoe kan het issue opgelost worden?

Stakeholders

Wie zijn belanghebbend bij de opgave?
Wie maken de beslissingen, wie hebben invloed en wie zijn geïnteresseerd?
Wie is naar verwachting positief, negatief of neutraal?
Met wie is er al een bestaande relatie en met wie niet?

Stakeholder aanpak

Wat is de aanpak per stakeholder doelgroep? Informeren, betrekken of integreren?
Wat is de kernboodschap? Wat is de framing? Wie is de afzender?
Kunnen burgers participeren in het proces en/of in het project?
Welke waarde creëer je voor stakeholders?
Welke instrumenteel gebruik je? Denk aan bijeenkomsten, webinars, klankbordgroep, evenementen, excursies, online participatie, sociale media, brieven, persoonlijke gesprekken
Wie worden de ambassadeurs voor het project?

Timeline

Plot de acties op de timeline. Welke acties ondernemen je? Wanneer?

Interne organisatie

Welke organisatie is er voor nodig om de strategie in te vullen?
Welke rolverdeling hanteren we?
Wat is de capaciteit en het budget?

Context

Wat is de historie in de omgeving? Wat zijn de ervaringen? Wat zijn de kenmerken? Zijn er specifieke (wetgevende) kaders waarmee rekening gehouden moet worden?

ENGIE terrein

- Sloop werkzaamheden zijn voorjaar 2019 afgerond. Over de sloop is gedurende de periode goed contact onderhouden met de buurt ivm mogelijke hinder etc. Einde sloop is in de zomer 2019 gemarkeerd met en door de buurt dmv optreden van Bruisende Buren, dit was een groot succes.
- Periode voorafgaand aan de sloop was er indien nodig interactie tussen ENGIE en de omgeving
- ENGIE wordt gezien als grote logge energiereus, niet lokaal
- Sentiment over de centrale: de schoorstenen waren als bakens 'daar is mijn thuis'
- Grootseheid van het terrein wordt gevoeld als bezoekers op de locatie aanwezig zijn
- Bewoners zouden graag gebruik maken van een van de havens voor recreatie (vroeger kristalbad)
- Dorp Windesheim en buurtschap Harculo: voelen zich te weinig gezien/gehoord door gemeente Zwolle
- Er zal projectontwikkeling plaats vinden aan de prof Feldmannweg
- Aan de zuid-zijde van het terrein (J. van Arkelweg, Fabrieksweg, Katenwinkelweg) bevinden zich nabije woningen / boerderijen
- Ontsluiting van het terrein gaat langs woonwijk en scholen
- Er is geen bedrijvigheid nabij

Context

Wat is de historie in de omgeving? Wat zijn de ervaringen? Wat zijn de kenmerken? Zijn er specifieke (vergevenste) kaders waarmee rekening gehouden moet worden?

Nabijheid

- Locatie ligt dichtbij de woonwijk Zwolle Zuid en op het scharnierpunt met het landelijk buitengebied
- Woonwijk Zwolle Zuid bestaat vooral uit particuliere woningeigenaren, jaren '70
- Populaire fietsroute Rondje Zwolle loopt langs het centraalereinde en wijkt iets naar binnenland, maar zou idealiter via de nieuwe wijk zijn weg vervolgen.
- Behoeft aan struinen door Natura 2000/ uiterwaarden (wandelen, natuurbeleving)
- Locatie Harculo is enige directe toegang tot de IJssel
- Kronos zonnepark heeft wel weerstand gekend
- Aan de overzijde van de IJssel ligt Hatterm, dit toeristisch dorp kijkt uit op de locatie (en de gebouwen die hier staan)
- Aan de overzijde van de IJssel begint de Veluwe.
- In de nabijheid van de centrale zijn basisscholen en winkelcentrum aanwezig

Beleid/ politiek

- Locatie Harculo is aangewezen als BARRO locatie
- Ontwerp-Omgevingsvisie is gepubliceerd en ter inspraak gelegd eind juli 2020
- Locatie Harculo wordt niet genoemd als locatie voor duurzame energieopwekking in de RES West Overijssel
- RWS en Waterschap werken aan hoogwaterbeschermingsplan
- Natura 2000 gebied

Issues

Wat zijn onderwerpen waar stakeholders mogelijk verschil van mening hebben? Wat zijn risico's voor het project? Wat vinden wij van deze onderwerpen? Bij welke partij ligt de verantwoordelijkheid om het issue op te lossen? Hoe kan het issue opgelost worden?

Issue	Beschrijving	Mitigatie
Aanzicht en karakter van de wijk	Mate van hoogbouw en aantallen woningen	Balans tussen hoogbouw/ laagbouw en aandacht voor groen/ inpassing, ruimtelijke opzet
toegankelijkheid	Gevoel toegankelijkheid van het gebied voor bewoners Zwolle-zuid.	Open structuren, groen, voorzieningen voor breder publiek (invulling gebouwen BOEI, recreatie opties).
Natura 2000	Natuurbehoud, overloop van de IJssel, overgang naar landelijk buitengebied moet behouden blijven Recreatie en ontspanning binnen Natura 2000 gebied (prov+ RWS)	
PAS wetgeving	Stikstof uitstoot (bouw en daarna) moet binnen norm blijven.	Elektrificatie bij bouwwerkzaamheden
Energiekosten voor nieuwbouw	Duurzame energie-oplossingen moeten betaalbaar zijn (voor ontwikkelaar en voor gebruiker). Bij warmtenetten wordt vaak het principe gehanteerd van 'Niet meer betalen dan anders'. In hoeverre kunnen we dat hier ook op laten gaan?	Inrichting/ stedenbouwkundig plan moet passen bij slimme energie concepten zodat economische haalbaarheid en betaalbaarheid mogelijk blijft Daar waar warmtenet nu nog niet mogelijk is, wel toekomst-proof inrichten en voorbereiding treffen.
TenneT station	TenneT schakelstation vormt aandachtspunt in herontwikkeling. Onduidelijkheid over toekomst station.	
Hogerbuik en behoud bijgebouwen	De bijgebouwen krijgen een nieuwe bestemming door BOEI, en door ondernemers	Hinder effecten van nieuwe functies beperken door aandacht hiervoor te hebben in het ontwerp
Rondje Zwolle	Gemeente wenst dat Rondje Zwolle wordt doorgetrokken langs de IJssel, door de nieuwe wijk.	Meenemen in ontwerp

Kansen

Wat zijn kansen? Wat zijn mogelijkheden om waarde toe te voegen voor stakeholders?

Kans	Beschrijving
Impuls aan de wijk	Herontwikkeling kan boost geven aan levendigheid en aantrekkelijkheid van de wijk Zwolle Zuid Unieke gemengde woonbuurt realiseren, voor het eerst een uitbereiding richting de IJssel (uniek)
Mening van functies	Menging van publiekfuncties (ontspanning, natuur, werken en horeca) zorgen voor een eigentijdse aantrekkelijke plek om samen te komen
Bijdragen aan woningbouw opgave Zwolle	Zwolle groeit en heeft 1000 woningen per jaar nodig. Niet alleen voor tijdsbestek van 10 jaar. De gemeente wil zich voorbereiden om tot 2040 met mogelijk 25.000 woningen te gaan groeien
Klimaatadaptief en circulair ontwikkelen	Ontwikkeling van de wijk op een wijze waarbij uitdagingen voor klimaatverandering worden meegenomen; circulair ontwikkelen/ bouwen / materiaalgebruik.
Rondje Zwolle	Kwaliteitsimpuls aan fietsroute Rondje Zwolle, maar ook aan de (recreatieve) fiets- en wandelroutes tussen Zwolle en Windesheim
Duurzame mobiliteitsconcepten	Verduurzaming mobiliteit, ook in relatie tot energie. (elektrisch vervoer, leasinfra, deelauto's, etc)
Verduurzaming Zwolle Zuid	Duurzame energie initiatieven in de nieuwe wijk kunnen positieve impact hebben op de duurzaamheid van Zwolle Zuid.
Natuurkwaliteit en biodiversiteit vergroten	Versterken natuurwaarde (biodiversiteit) met name rondom noordelijke haven; ook aandacht voor biodiversiteit in de wijk
Natuurbeleving	Samenbrengen van natuur en recreatiemogelijkheden (kans en spanning), uiterwaarden en zuidelijke haven
Connectie met de IJssel	Openheid en toegankelijkheid van de IJssel en de dijk vergroten

Stakeholders

Wie zijn belanghebbend? Wie maken beslissingen, wie hebben invloed, wie zijn geïnteresseerd? Wie staat positief, negatief of neutraal tegenover het projectidee opzove? Met wie is al een bestaande relatie en met wie niet?



Opgave

Wat is onze opgave?
Wat willen we bereiken?
Waarom is dit nodig?
Wat gaat de omgeving hiervan merken?

Momenten

Wat zijn belangrijke momenten?
Welke externe en interne mijlpalen zijn er om rekening mee te houden?

Doel omgevingsmanagement

Wat willen we bereiken met het omgevingsmanagement?
Waarom zetten we in op omgevingsmanagement?
Welke rol en verantwoordelijkheid hebben wij ten aanzien van omgevingsmanagement?

Uitgangspunten

Wat maakt ons een betrouwbare partij?
Hoe willen we dat stakeholders over ons praten als we klaar zijn?
Welke afspraken maken we met elkaar over de wijze waarop we stakeholders tegemoet treden?
Welke richtinggevendende waarden zijn er vanuit de organisatie?

Context

Wat is de historie in de omgeving?
Wat zijn de ervaringen in deze omgeving?
Wat zijn de kenmerken van de omgeving?
Zijn er specifieke (wettelijke) kaders waarmee rekening gehouden moet worden?

Issues

Wat zijn onderwerpen waar stakeholders mogelijk verschil van mening hebben?
Wat vinden wij zelf van deze onderwerpen?
Bij welke partij ligt de verantwoordelijkheid om het issue op te lossen?
Hoe kan het issue opgelost worden?

Stakeholders

Wie zijn belanghebbend bij de opgave?
Wie maken de beslissingen, wie hebben invloed en wie zijn geïnteresseerd?
Wie is naar verwachting positief, negatief of neutraal?
Met wie is er al een bestaande relatie en met wie niet?

Stakeholder aanpak

Wat is de aanpak per stakeholder doelgroep? Informeren, betrekken of integreren?
Wat is de kernboodschap? Wat is de framing? Wie is de afzender?
Kunnen burgers participeren in het proces vanaf het begin?
Welke waarde creëer je voor stakeholders?
Welke instrumenten gebruik je? Denk aan bijeenkomsten, webinars, standborden, evenementen, excursies, online participatie, sociale media, brieven, persoonlijke gesprekken.
Wie worden de ambassadeurs voor het project?

Timeline

Plot de acties op de timeline. Welke acties onderneem je? Wanneer?

Interne organisatie

Welke organisatie is er voor nodig om de strategie in te vullen?
Welke rolverdeling hanteren we?
Wat is de capaciteit en het budget?

Proces totstandkoming gebiedsvisie



Stakeholder aanpak

Wat wordt de aanpak per stakeholder doorgeset (informeren, betrekken, integreren)? Kunnen stakeholders participeren in het proces en / of het project? Welke waarde creëer je voor stakeholders? Welke instrumenten ga je gebruiken? Wie worden ambassadeurs voor je project? Wat wordt de kernboodschap? Wat heeft eerste prioriteit?

Eind juni (Voor de zomer)

- Begin juni: Tekensessies gemeente, ENGIE, prov, adviseurs TG/ KuiperComp.
- Resultaat hiervan: aanzet voor raamwerk voor gebiedsvisie
- Vervallen: 29 juni/ 6 juli: online briefing "Kijkje in de keuken": over herontwikkel opgave, proces, scenario's → niet mogelijk ivm onduidelijkheid AVB en krappe timing onderbouwing raamwerk

juli - aug

- Uitwerken van het raamwerk voor de gebiedsvisie, inclusief onderbouwing
- Voorbereiden en afstemming over opzet van omgevingsparticipatie: gericht op specifieke SH groepen (natuur organisaties / waterschap etc.)

19 Aug teamoverleg + 20 aug Kernteam:

- bespreking raamwerk gebiedsvisie
- bespreking SH participatie opzet
- Daarna gereed maken raamwerk gebiedsvisie

7 sept – 21 sept. Participatie moment georganiseerde SH: raamwerk van de gebiedsvisie (evt. concept met varianten)

- Bespreken met college
- Bespreking met SH groepen:
 - Natuur
 - Waterschap, Rijkswaterstaat
 - Energiecoöperatie? Etc.
- Briefing aan de raad

Voor inhoudelijk vraagstelling/ gespreksagenda kunnen dilemma's tussen de thema's worden voorgelegd. Het raamwerk dat op 19 aug gereed is, vormt input.

Stakeholder aanpak

Wat wordt de aanpak per stakeholder doelgroep (informeren, betrekken, integreren)? Kunnen stakeholders participeren in het proces en / of het project? Welke waarde creëer je voor stakeholders? Welke instrumenten ga je gebruiken? Wie worden ambassadeurs voor je project? Wat wordt de samenleving? Wat heeft eerste prioriteit?

21 sept- 12 oktober (3 wkn): Aanpassingen / evt. onderzoek/ vervolggesprekken nav participatie geïnstitutionaliseerde SH

12 okt -26 okt (2 weken): Participatie met omgeving over raamwerk gebiedsvisie

- 2 weken online → webinar / teams en inrichten nieuwe tabbladen op website (COM), invloed geven op raamwerk voor gebiedsvisie
- Duidelijkheid over proces tot aan bestemmingsplan; duidelijkheid over kaders waarbinnen inspraak mogelijk; duidelijk verhaal/onderbouwing
- Fysiek inloop (op inschrijving) indien 'COVID19 proof & toegestaan' (COM Event)
- Nader te bepalen: aandacht voor project minor Windesheim studenten

26 oktober- 30 nov (5 weken): indien mogelijk eerder starten met vervolg route*

- Verwerken feedback/ evt. aanvullend onderzoek/ gesprekken etc. (door team)
- Input van minor Windesheim studenten (gereed in november) → COM + media moment
- Voorbereiden besluitvormingsproces Raad

30 nov- 13 dec (2 weken): Participatie over de uitgewerkte gebiedsvisie

Voordeel: omgeving ziet hoe inbreng is verwerkt in uiteindelijk resultaat. De Raad kan meewegen hoe rekenschap is gegeven van stakeholderinbreng. Nadeel: vraag iets (1 maand) meer tijd.

14 dec- 10 jan (2 werkweken): verwerken opbrengst participatie met omgeving

- Voorbereiden besluitvormingsproces Raad

11 jan – 31 jan: Eindversie gebiedsvisie gereed

- Bespreken met wethouder
- besluitvorming door de raad en
- daarna bij positieve besluitvorming: publicatie

Gearceerde tekst: participatie momenten

*NB. Ter nadere uitwerking: Bepalen inhoud/ vraagstelling voor participatie ronde in nov. Of betreft dit met name terugkoppeling

ENGIE

Externe communicatie

Algemeen externe communicatie

- In Externe berichtgeving wordt gezamenlijk opgetrokken, één afgestemde boodschap, uitstralen van partnerschap
- Website Harculo.nl (passieve info verstrekking)
- Nieuwsbrief Harculo (actieve info verstrekking en uitnodigingen voor participatie)
- Verzendlijst nieuwsbrief aanvullen met stakeholders van partners (completiseren)
- Lokale media (m.n. Wijkkrant Zwolle Zuid, Stentor): uitlichten tussenproducten/ stand van zaken, uitnodiging tot participatie stakeholders

NB. Bij evenementen moet rekening worden gehouden met COVID19

Uitwerking Participatie momenten

Moment 1: betrekken geïnstitutionaliseerde SH

Participatiemoment geïnstitutionaliseerde SH: persoonlijke gesprekken

7-21 september: raamwerk van de gebiedsvisie (evt. concept met varianten)

- Bespreken met wethouder RO (Ed Anker), energie (Monique Schuttenbeld)
- Bespreking met SH groepen:
 - Natuur en Milieu Overijssel
 - Waterschap:
 - Rijkswaterstaat:
 - Staatsbosbeheer:
 - Natuurplatform Zwolle
- Briefing aan de raad:
 - Uitnodiging aan raad via griffie (Zwolle kent geen commissies)
 - 2 opties:
 - Bezoek en uitleg op locatie (voorkeur ivm beleving van de locatie)
 - Toelichting op raamwerk tijdens/ aansluitend aan vergadermoment van de raad
 - Voorwerk: welke raadsleden wonen in Zwolle Zuid; posities fracties tav wonen/energie/ontspanning; welke connecties zijn er reeds; ...

Voor inhoudelijk vraagstelling/ gespreksagenda kunnen dilemma's tussen de thema's worden voorgelegd. Het raamwerk dat op 19 aug. Besproken wordt, vormt input.

Uitwerking Participatie momenten

Moment 2: betrekken brede omgeving over raamwerk

Participatie brede omgeving 12-26 oktober: raamwerk van de gebiedsvisie (evt. concept met varianten)

- Betreft eerste grote participatiemoment
- Doelgroep: het brede stakeholderveld, met name bewoners en belanghebbenden in de omgeving
- Vooraankondiging half september; uitnodiging begin oktober;
- Voor digitale omgeving: mailing op 12 oktober versturen aan verzendlijst
- Online (2 weken)
 - Organisatie van een webinar / teams
 - Inrichten nieuwe tabbladen op website Harculo.nl + let op actualisering site!
 - Vragenformulier en invloed mogelijkheid bieden op het raamwerk
- Fysieke inloop
 - Voorwaarde: 'COVID19 proof & toegestaan'
 - Op inschrijving:
- Nader te bepalen; aandacht voor project minor Windesheim studenten

NB: De aard en hoeveelheid van de publieks-inbreng uit participatoronde 2 is van belang om te bepalen hoe het volgende participatie ronde 3 het beste vorm gegeven kan worden.

Uitwerking Participatie momenten

Moment 3 (route A): betrekken brede omgeving bij uitgewerkte gebiedsvisie

Participatiemoment brede omgeving 30 nov- 13 dec: uitgewerkte gebiedsvisie

Geinstitutionaliseerde SH 1:1 benaderen:

- Bestuurlijk: bespreking uitgewerkte versie met wethouder RO (Ed Anker) en Energie (Monique Schuttenbeld)
- Bespreking uitgewerkte versie met SH groepen:
 - Natuur en Milieu Overijssel:
 - Waterschap:
 - Rijkswaterstaat:
 - Staatsbosbeheer
- Briefing aan de raad: via griffie
 - Bezoek en uitleg op locatie (voorkeur ivm beleving van de locatie)
 - Toelichting op raamwerk tijdens/ aansluitend aan vergademoment van de raad

Brede stakeholderveld, met name bewoners en belanghebbenden in de omgeving

- Vooraankondiging & uitnodiging:
- Online (2 weken)
 - Organisatie van een webinar / teams
 - Inrichten nieuwe tabbladen op website Harculo.nl + let op actualisering site
 - Vragenformulier en invloed mogelijkheid bieden op het raamwerk
- Fysieke inloop
 - Voorwaarde: 'COVID19 proof & toegestaan'
 - Op inschrijving:

Stakeholder X

PM Dit wordt uitgewerkt tbv gespreksvoorbereiding met de geïnstitutionaliseerde stakeholders

Standpunt:

-

Belang:

-

Issues:

-

Aanpak :

-



FAQ lijst webinar Harculo oktober 2020

Algemeen	
1.	<p>Waarom kan de locatie Harculo niet blijven zoals deze nu is?</p> <p>De locatie is totaal zo'n 64 hectare groot en eigendom van ENGIE. Nu er geen grootschalige energieopwekking meer plaatsvindt, zal er een nieuwe invulling voor het terrein gevonden moeten worden omdat het beheer en onderhoud van het gebied en de overgebleven gebouwen anders niet haalbaar is. Daarnaast is er woningnood in Zwolle en omstreken, en dit is een goede plek voor woningbouw. We streven daarbij naar toegevoegde waarde voor zoveel mogelijk belanghebbenden.</p>
2.	<p>Waarom duurt het allemaal zo lang/ kan het niet sneller?</p> <p>Afgelopen jaren hebben we de aandacht vooral gericht op een zorgvuldig en veilige sloop van de centrale. Nu werken we samen met gemeente en partners aan de herontwikkeling. Dat gaat in stappen. Ook nu willen we een zorgvuldig proces doorlopen en werken aan een gedragen gebiedsvisie. De gebiedsvisie schetst de richting van de ontwikkeling van een groter gebied dan alleen het Engieterrein (incl Prof. Veldmannweg), omdat het zo meer waarde kan krijgen voor de omgeving. De gebiedsvisie vormt de basis voor de uitwerking in stedenbouwkundige plannen en een bestemmingsplan in de latere fase. Daarnaast vonden binnen de gemeente gesprekken plaats over de omgevingsvisie. Dat koste ook tijd: voor de gemeente moest eerst duidelijk zijn hoe Harculo hier een plaats in kon krijgen.</p>
3.	<p>Blijft ENGIE eigenaar van de locatie?</p> <p>Het is nog niet duidelijk hoe het eigendom in de toekomst wordt geregeld. Dit zal oa afhankelijk zijn van de functie (wonen/ energie/ recreatie etc.)</p>
4.	<p>Wordt het gebied straks toegankelijk voor iedereen?</p> <p>Zwolle ligt vlakbij de IJssel, maar er zijn niet heel veel plekken waarbij je zo dicht kunt verblijven en genieten van de IJssel. Het is de bedoeling dat het herontwikkelde gebied straks toegankelijk is voor iedereen en ook zicht geeft op de IJssel. Dit was onder meer een wens die door de omgeving werd uitgesproken tijdens de werksessies in 2019.</p>
5.	<p>Werkt ENGIE ook aan de herontwikkeling van de Prof. Feldmannweg?</p> <p>Nee, deze locatie is in handen van Floris Property Bv. Omdat het terrein van ENGIE en deze locatie zo dicht tegen elkaar aanliggen, allebei aansluiten op het landschap en verkeerssysteem van Zwolle Zuid en beiden een nieuwe ontwikkeling gaan doormaken, wenst de gemeente hier één gezamenlijke gebiedsvisie.</p>
6.	<p>Wat is de rol van de gemeente?</p> <p>De gemeente Zwolle is bevoegd gezag. Dat betekent dat de gemeenteraad de gebiedsvisie vaststelt en ook bevoegd is om in een later stadium het bestemmingsplan voor de ontwikkelingen vast te stellen. Een ontwikkeling is niet mogelijk zonder een vastgesteld bestemmingsplan (dit gaat in de toekomst 'omgevingsplan' heten).</p>
7.	<p>Welke andere partijen zijn betrokken bij de herontwikkeling?</p> <p>Naast de gemeente Zwolle zijn ook provincie Overijssel en RijksWaterStaat en het Waterschap betrokken omdat zij goedkeuring moeten verlenen. Daarnaast zijn er diverse partijen betrokken die bijdragen aan een goede ontwikkeling zoals BOEI (ivm de nieuwe invulling van de bestaande gebouwen), Natuur en Milieu partijen, Belangengroepen, hogeschool Windesheim.</p>
8.	<p>Studenten van Hogeschool Windesheim doen (net als vorig jaar) ook een opdracht voor ENGIE. Worden deze plannen gebruikt voor de planvorming?</p> <p>Het onderzoek van de studenten is geen stedenbouwkundig plan, maar biedt ons wel inspiratie. Hun ideeën kunnen ook van toepassing zijn op andere gebieden. Wij vinden het erg waardevol om met de studenten te werken: zij staan immers voor de toekomstige generatie. Wij zijn benieuwd naar hun ideeën, frisse blik en creativiteit!</p>
9.	<p>Komt er een fietspad over de dijk?</p> <p>We denken er over om de fietsroute door het gebied te leggen en over de dijk een voetpad aan te leggen. De mogelijkheden hiervoor zullen nader bestudeerd worden.</p>
10.	<p>Komt er een stadsstrand en een jachthaven?</p> <p>In de zuidelijk haven, nabij de bestaande gebouwen, wordt gedacht aan een recreatiefunctie bijvoorbeeld in de vorm van een soort stadsstrand. Dit en ook eventuele</p>

	<p>mogelijkheid voor een (kleine) jachthaven zal nader moeten worden bestudeerd in verband met de Natura 2000.</p>
11	<p>Wanneer gaat TenneT weg/ Kunnen er wel woningen gebouwd worden als TenneT blijft? Het is niet duidelijk wat de toekomstplannen van TenneT zijn. Op korte termijn zal het station niet weg gaan, en in de gebiedsvisie zullen we er dan ook vanuit gaan dat het station van TenneT aanwezig blijft. Nabij het station voorzien we bijvoorbeeld parkeerfuncties, zonnepanelen, en zal de afstand tot nieuwe woningen veilig zijn.</p>
12	<p>En hoe zit het met de zendmast? De zendmast is niet eigendom van ENGIE en zal voorlopig blijven staan. Ook is in deze zendmast de slechtvalk gehuisvest.</p>
<p>BOEI / kunstenaar/ bestaande gebouwen</p>	
13	<p>Het is al twee jaar geleden dat BOEI plannen heeft gepresenteerd voor de bestaande gebouwen, maar het lijkt alsof er daarna niets meer is gebeurd... BOEI heeft twee jaar geleden bij bewoners in Zwolle Zuid gevraagd wat zij van de eerste schetsen en ideeën voor de bestaande gebouwen vonden. Deze ideeën gaan met name over werken, ontspanning, en horeca nabij de zuidelijke haven. Zoals blijkt uit de toelichting van het raamwerk voor de gebiedsvisie, zijn deze ideeën overgenomen.</p>
14	<p>Wat gaat er gebeuren met de kunst in de bewaard gebleven gebouwen? Deze kunst objecten blijven zoveel mogelijk bewaard op de locatie.</p>
15	<p>Wat gaat Ronald Westerhuis doen op de locatie? (en wanneer?) ENGIE en Ronald Westerhuis zijn met elkaar in gesprek om de mogelijkheden te verkennen voor vestiging van een atelier/ werkruimte in een van de bestaande gebouwen. Hierbij is ook BOEI betrokken. Deze gesprekken lopen nog.</p>
16	<p>Komt er ook kunst op het terrein te staan? Dat is een optie. Zou u dat willen? De gebiedsvisie gaat nog niet in op deze details.</p>
<p>Wonen</p>	
17	<p>Hoeveel woningen komen er op de locatie? Een eerste vingeroefening laat zien dat er ongeveer 500 woningen kunnen komen. Hierbij gaan we uit van merendeels grondgebonden woningen (een suburbaan woonmilieu). En een verdeling tussen goedkope, middenklasse en duurder segment van 30-40-30. Hoeveel woningen er uiteindelijk komen zal uit de vervolgfase blijken als er gedetailleerdere stedenbouwkundige plannen gemaakt worden.</p>
18	<p>Zijn het allemaal koopwoningen? Nee, er zullen ook huurwoningen worden gerealiseerd. Het aantal en waar deze woningen worden gerealiseerd zal pas later aan de orde komen in de stedenbouwkundig plannen (medio 2021)</p>
19	<p>Kan ik mij nu al inschrijven als geïnteresseerde voor een woning? Nee, daarvoor is het nu nog te vroeg. We zijn nu nog bezig met de grove lijnen over hoe de nieuwe wijk er straks kan gaan uitzien en welke functies hier een plek krijgen.</p>
20	<p>Komt er ook hoogbouw? De nieuwe wijk zal voornamelijk bestaan uit grondgebonden woningen, maar op een paar plekken kan gestapelde bouw plaatsvinden, bijvoorbeeld om tegenwicht te geven aan de bewaard gebleven gebouwen en als referentie aan de oude centrale, of omdat op deze wijze wordt gezorgd voor afwisseling in het gebied.</p>
21	<p>Is er ruimte voor woon arken/ duurzaam water wonen? In dit stadium van het project ziet het er naar uit dat woonarken in de beoogde recreatie haven of in de natuurhaven geen goede combinatie zijn. In de ene haven is rust nodig (natuur) en de andere haven kan het door recreatie een drukke en levendige omgeving zijn waardoor de combinatie met water-wonen niet geschikt is. Ook de combinatie tussen wonen op het water op deze locatie en de Waterwet lijkt vooralsnog zeer lastig.</p>
22	<p>Wanneer kan ik hier gaan wonen? Dat kan pas over enkele jaren. We hopen dat de gebiedsvisie in begin 2021 kan worden vastgesteld. Daarna zullen stedenbouwkundige plannen gemaakt moeten worden én goedgekeurd, dat neemt minimaal een jaar in beslag. Vervolgens zal een bestemmingsplan (straks: omgevingsplan) opgesteld moeten worden. Ook dat vraagt minimaal een jaar. Omdat deze processen elkaar opvolgen, is de verwachting dat op zijn vroegst (als alles mee zit) in de loop van 2023 het bestemmingsplan klaar kan zijn. Daarna kan tot realisatie</p>

	overgegaan worden. Een voorzichtige positieve inschatting is dan dat er over circa 5 jaar gewoond zou kunnen worden.
Natuur/ Natura 2000	
23	Welk effect hebben de plannen op de omliggende natuur? Als eerste zal door ecologen onderzocht worden wat de huidige natuurwaarden zijn in de havens en het weidegrasland (uiterwaarden). Daarna wordt beoordeeld welke effecten de plannen kunnen hebben op het Natura-2000 gebied. Samen met lokale milieuorganisaties, gemeente en provincie zal besproken worden hoe de natuurwaarden in het gebied versterkt kunnen worden.
24	Heeft ENGIE aandacht voor biodiversiteit? Ja, versterking van de biodiversiteit heeft onze aandacht. Er moeten nog onderzoeken plaatsvinden naar de huidige natuurwaarden in de havens en de uiterwaarden, maar het raamwerk van de gebiedsvisie voorziet wel in het verder ontwikkelen van de natuurwaarden en versterken van de biodiversiteit. Met name in de havens, in de uiterwaarden en op en rondom de dijk zien we kansen. Maar ook in de overige delen van het gebied, bijvoorbeeld met natuur-inclusief bouwen en groene buitenruimte. We zoeken hierbij actief samenwerking met lokale natuurorganisaties.
25	Vroeger zaten er slechtvalken bij de centrale, zijn die er nog en hoe gaat dat straks? In verband met de sloop van de centrale hebben de slechtvalken een nieuw onderkomen gekregen in de zendmast naast de toegangsweg. Daar hebben ze de afgelopen jaren ook gebroed. Het is de bedoeling dat ze daar blijven.
26	Er grazen al jaren koeien in de uiterwaarden, blijft dat zo? In de eerste plaats willen we de natuurwaarden versterken en onderzoeken of het ook op een of andere manier meer toegankelijk gemaakt kan worden voor kleinschalige recreatie (wandelen, struinp pad, natuureducatie). Het is mogelijk dat daar geen grazende koeien meer bij passen.
27	Zorgt de recreatie niet voor verstoring van de natuurwaarden? De insteekhavens zijn nu niet als natuur ingericht, dus we zien allereerst kansen hier de natuurwaarden verder te ontwikkelen. Door ecologen zal daarbij onderzocht worden wat de huidige natuurwaarden zijn en wat de effecten van de voorgenomen activiteiten zijn. De provincie zal nieuwe activiteiten alleen kunnen toestaan als die geen 'significant negatieve effecten' heeft op de natuurwaarden van het gebied.
28	Is het wel veilig om zo dicht aan de IJssel te wonen? Denk aan hoog water ed. De woningen zullen uitsluitend binnendijks gebouwd worden. Daarmee is er dus geen wezenlijk verschil met de rest van Zwolle-Zuid.
Stikstof	
29	Kan ENGIE deze plannen wel realiseren nu er zoveel onduidelijkheid is over de stikstof? / Staat het stikstof dossier de herontwikkeling van Harculo niet in de weg? Het stikstof dossier is best lastig, ook voor deze locatie. Momenteel maken we een inschatting hoeveel stikstofuitstoot de nieuwe functies maximaal kunnen veroorzaken. Daarna zal beoordeeld worden of dit een negatieve impact kan hebben op het natura-2000 gebied. We weten al wel dat ten opzichte van de elektriciteitscentrale de stikstofuitstoot in de toekomst veel lager zal zijn. We zullen moeten verkennen of in het bouwproces mogelijkheden zijn om met beperkte stikstof-uitstoot de wijk te realiseren. In de nieuwe wijk willen we de nieuwe woningen gasloos verwarmen, dat draagt ook bij aan een beperkte uitstoot van stikstof in de nieuwe situatie.
Energie	
30	Welke vormen van duurzame energieproductie worden gerealiseerd op Harculo? Je kunt in elk geval denken aan energie uit zonnepanelen. Dat kan op het dak, op maaiveld, boven carports etc, maar ook energieleverende geveldelen zijn mogelijk. We kijken ook naar innovaties op dit gebied. Daarnaast kunnen bijvoorbeeld ook duurzame oplossingen met warmte uit de bodem of warmte uit de IJssel worden toegepast.
31	Komen er windturbines op de locatie Harculo? Windturbines zijn aan veel eisen gebonden en draagvlak is belangrijk. De locatie Harculo ligt zeer nabij de woonwijk Zwolle Zuid en in combinatie met de te realiseren woningbouw ligt het vooralsnog niet erg voor de hand om grote windturbines te plaatsen.
32	Wordt de nieuwe wijk straks energieneutraal?

	Energie en duurzaamheid zijn belangrijke vertrekpunten bij de ontwikkeling van de plannen en het is de ambitie van ENGIE om een energieneutraal gebied te ontwikkelen. Hoe dat precies wordt ingevuld is onderdeel van de verdere uitwerking in de komende jaren.
33	ENGIE is toch een energieproducent, waarom kiest ze hier dan voor een nieuwe wijk? In de Energietransitie schakelen we over van grootschalige centrale productie naar kleinschaligere decentrale productie afgestemd op de lokale vraag. Aangezien er mogelijk alleen een lokale vraag vanuit de bestaande woningen in Zwolle Zuid is en het geen aantrekkelijke plek is om industrie aan te trekken, zal de energieopgave klein blijven. Daarom is er maar een beperkte ruimte nodig voor het energievraagstuk. Aangezien het wel een interessante plek is voor woningbouw kunnen we het energievraagstuk hier op afstemmen en de energie bijvoorbeeld opwekken met geïntegreerde zonne-energie-oplossingen en warmte uit de bodem of de IJssel winnen.
34	Waarom doet ENGIE dit zelf en verkoopt ze niet het gebied aan een ontwikkelaar? ENGIE heeft als energiebedrijf en eigenaar een duidelijke visie op het belang van duurzame gebiedsontwikkeling, daarom willen we zelf betrokken zijn en invulling geven de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Dat doen we niet alleen; we zoeken samenwerking met ontwikkel-partijen om het project te realiseren. Voor de duurzame energievoorziening van de wijk willen we zelf een actieve rol houden, zo blijven we ook in de toekomst aanwezig en verbonden met dit gebied.
Verkeer en Vervoer	
35	Hoe wordt de nieuwe wijk ontsloten? Is de IJsselcentraleweg wel voldoende berekend op een toename van verkeer? Er zal een verkeersonderzoek gedaan worden om vast te stellen of het wegennet in Zwolle-Zuid de vervoersbewegingen kan opvangen. Zo niet, dan bekijken we of en hoe dit opgelost kan worden bijvoorbeeld met aanpassingen in het wegennet. Dat is een belangrijke voorwaarde voor de herontwikkeling van de locatie. Tevens wordt gekeken naar de verkeersveiligheid en leefbaarheid. In de vervolgstappen zal beoordeeld worden of er eventueel knelpunten zijn die fysiek aangepakt moeten worden of dat er andere aanpassingen in de planvorming nodig zijn.
Proces/ communicatie	
36	Ik wil graag een persoonlijk gesprek, kan dat? Wij zullen zoveel mogelijk proberen uw (persoonlijke) vragen te beantwoorden. U kunt ons een email sturen (harculo@engie.com) met uw contact gegevens en uw vraag, dan nemen wij telefonisch contact met u op.
37	Wat gaat er nu verder gebeuren? Hoe ziet het proces eruit? Deze digitale bewonersavonden zijn bedoeld om u te informeren over het raamwerk voor de gebiedsvisie van Harculo en uw reactie (ideeën, aandachtspunten, vragen) op te halen. Komende weken wordt ook gesproken met andere stakeholders. Zo kunnen we alle inbreng gebruiken om van het raamwerk naar de uitwerking van de gebiedsvisie te komen. We plannen in december een terugkoppeling te geven op de uitgewerkte gebiedsvisie. In het begin van het nieuwe jaar (2021) willen we de gebiedsvisie ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorleggen.
38	Als ik een idee heb voor de oude gebouwen, waar kan ik dan terecht? Uw ideeën voor herinvulling van de oude gebouwen kunt u mailen naar harculo@engie.com . Vermeld u daarbij ook uw contactgegevens. Wij zorgen dat uw ideeën bij BOEi terecht komen.
39	...



Welkom bij de digitale bijeenkomst over Herculodijk,
we starten om 19:30 uur

Zet uw microfoon en camera alvast uit

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLANNING GEBIEDSVISIE HARCULO



September/ Oktober

BIJENKOMSTEN & STAKEHOLDER GESPREKKEN

We gaan in gesprek met stakeholders over het raamwerk van de gebiedsvisie. In digitale bijeenkomsten met bewoners en belangstellenden geven we toelichting op het raamwerk en zijn we benieuwd naar reacties (vragen, suggesties en aandachtspunten).



December

TERUGKOPPELING GEBIEDSVISIE

De uitwerking van de gebiedsvisie willen we begin december presenteren aan belangstellenden. Daarna wordt voorbereiding getroffen om de visie in te dienen bij de gemeenteraad.

BESLUITVORMING

De gebiedsvisie zal ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad van Zwolle. Na instemming van de Raad met de gebiedsvisie zal deze gepubliceerd worden.



Januari/Februari '21

VAN RAAMWERK NAAR GEBIEDSVISIE

We verwerken de inbreng uit de stakeholder gesprekken en uit de digitale bijeenkomsten. Zo werken we het raamwerk uit naar de gebiedsvisie. Waar nodig zullen onderzoeken plaatsvinden en aanvullende gesprekken gevoerd worden.



Oktober/ November

EN DAARNA... ?

Nadat de gebiedsvisie is vastgesteld, kan in 2020-2022 worden gewerkt aan een stedenbouwkundig plan. Dit zal ook weer gepaard gaan met een participatie en besluitvormingsproces.

Nadat het stedenbouwkundig plan is vastgesteld, kan worden gestart met de bestemmingsplan procedure (omgevingsplan). Als dat gereed is kan een start worden gemaakt met de realisatie.

ENGIE

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

GEBIEDSVISIE IJSSELCENTRALE EN OMGEVING

Inloopavond

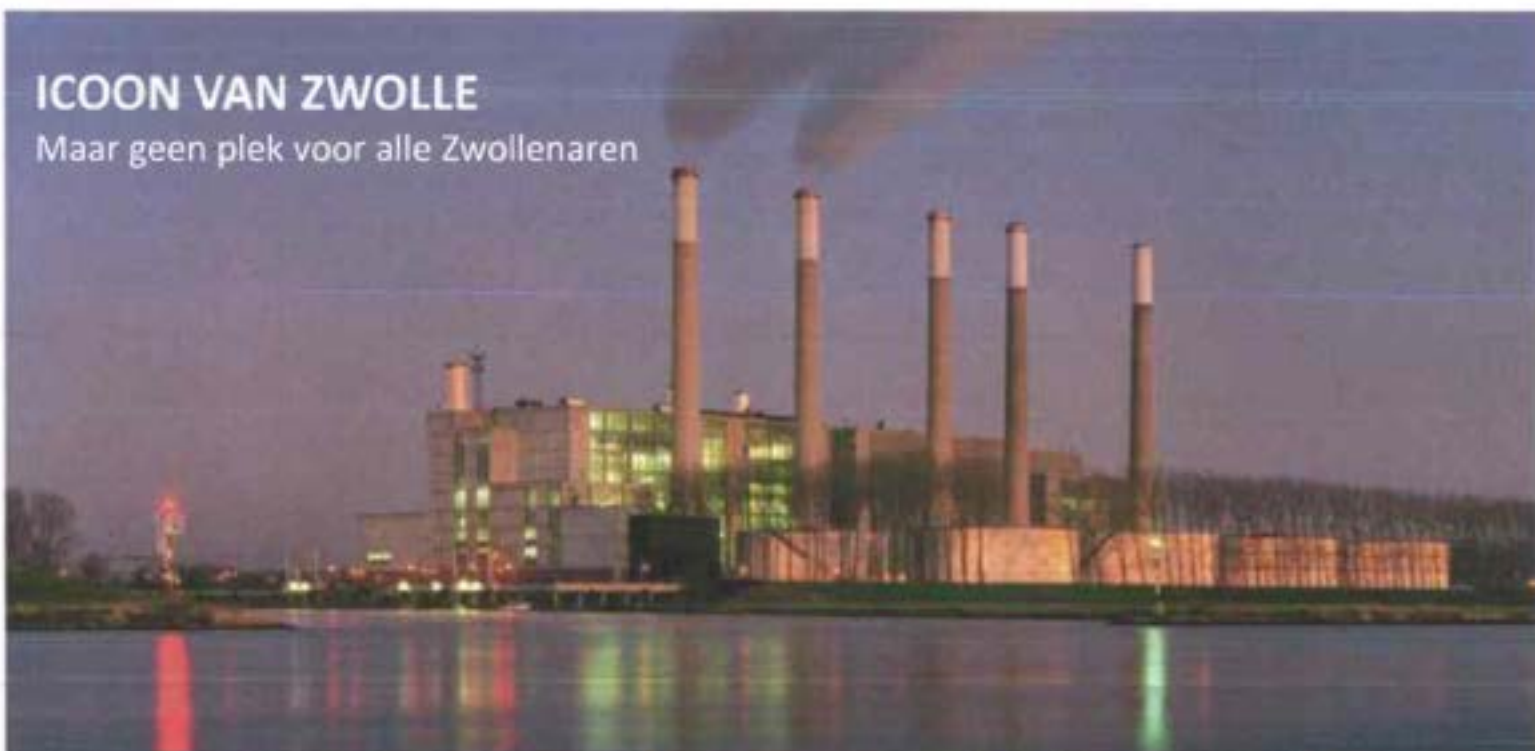
Oktober 2020



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

ICOON VAN ZWOLLE

Maar geen plek voor alle Zwollenaren



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

FOSSIEL HEEFT NIET DE TOEKOMST



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de

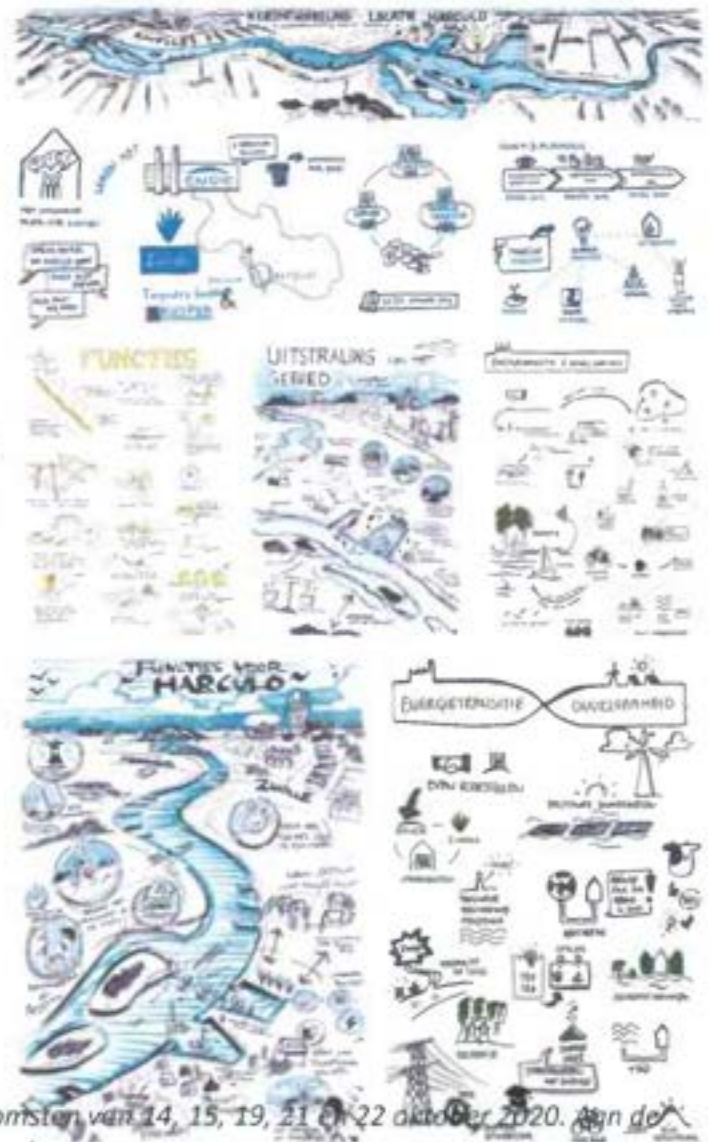
IJSSELCENTRALE ONTMANTELD

- Schakeltuin blijft
- Nieuwe functie voor locatie centrale, maar ook voor diensten- en koelwatergebouw en insteekhavens
- Integrale visie

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PARTICIPATIE

Opbrengst Werksessies Herontwikkeling
Harculo (22 en 23 januari 2019)



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PARTICIPATIE

Opbrengst Werksessies Herontwikkeling Harculo (22 en 23 januari 2019)

WENSEN EN IDEEEN:

- Verbinden stad, landschap en rivier: fiets en wandelroutes.
- Zwolle aan de IJssel, plekken aan mooiste rivier van NL
- Nieuwe natuur(beleving) en extensieve recreatie, aan, op en in het water. Ook ruimtelijkheid behouden.
- Openbare ontmoetingsplek rond te transformeren gebouwen, onderzoek, educatie, horeca, werken, broedplaats, kunst/cultuur, kleinschalige evenementen, ...
- Duurzaam wonen, aan en op het water. Stoer in de natuur, of juist kleinschalig.
- Nieuwe energie opwekken en opslaan: uit water, aarde en zon. Geen windmolens.
- Aandacht voor het voorkomen van (verkeers)overlast.

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

ONDERZOEKEN

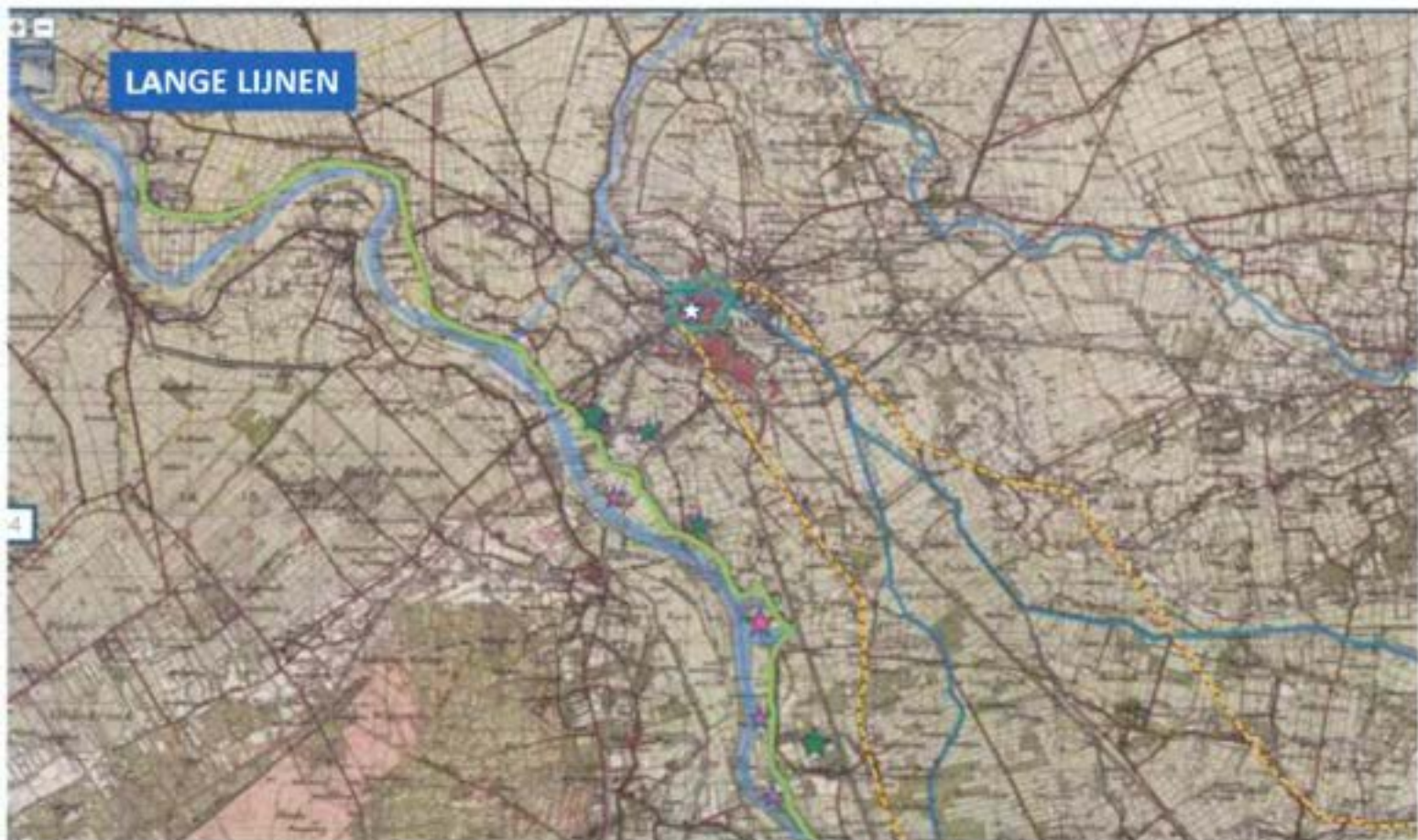
- Flora & fauna en stikstof/natura 2000
- Cultuurhistorie
- Verkeer en vervoer

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

ZWOLLE: bottleneck en knooppunt



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

BINNENDIJKS



Coulistselandschap en buurtschappen



Buitenplaatsen en parken



Stads wijken

BUITENDIJKS



IJssel en uiterwaarden



Steenfabrieken



Centrale

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

BINNENDIJKS-BUITENDIJKS



Natuur



Recreatie



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewanersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kolken

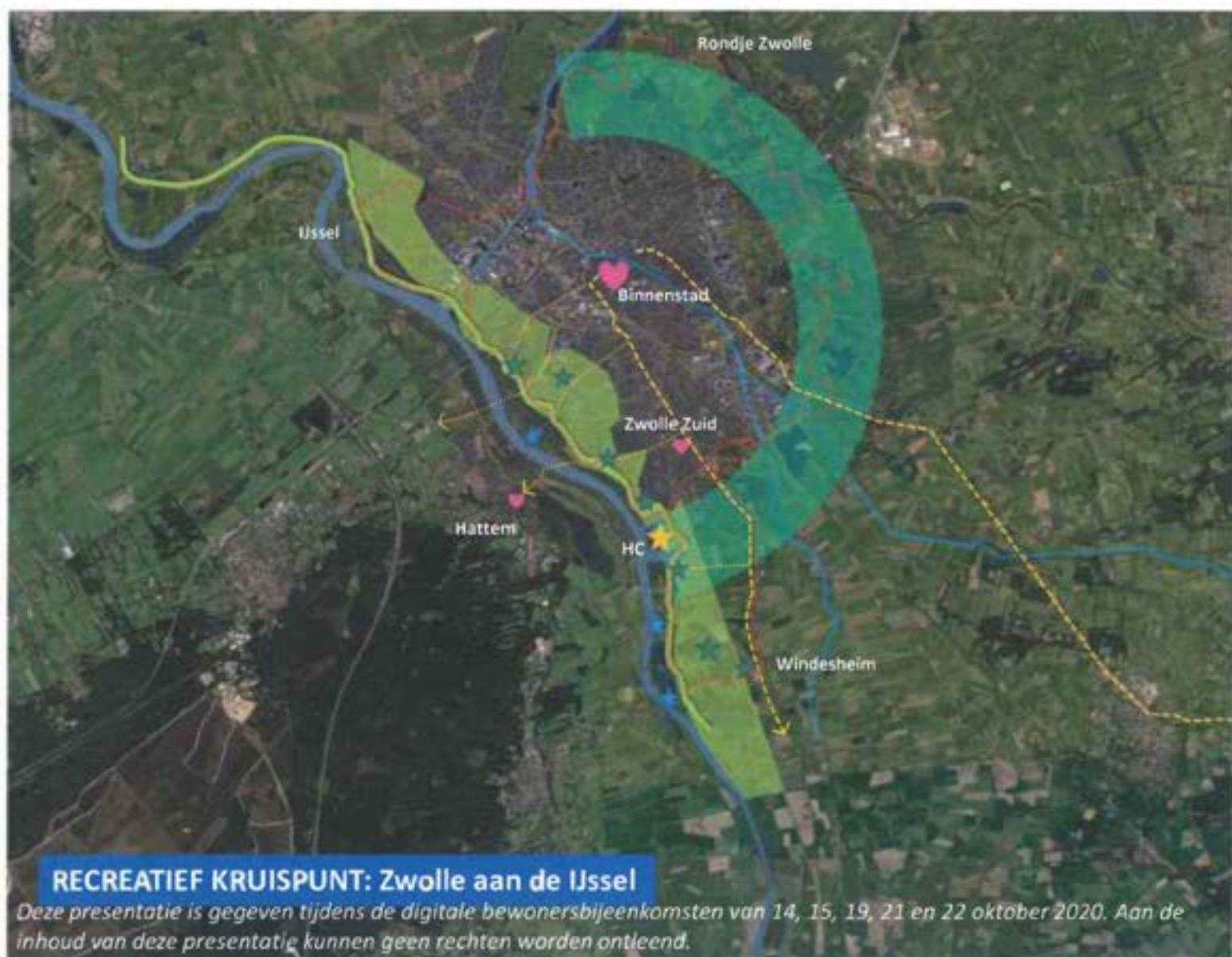


Dijk

TUSSEN STAD EN LANDSCHAP



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



KANSEN

1. Nieuwe natuur in uiterwaarden en insteekhavens
2. Uitspanning Zwolle Zuid: leisure, werken, horeca, landwinkel, ...
3. Fietsroutes tussen stad en buitengebied
4. Rondje Zwolle verrijken
5. Vliegwielen energietransitie Zwolle Zuid
6. Onderscheidend woon-, werk- en leisure-milieu

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IMPULS VOORZIENINGEN



- Aantrekkelijke fietsroute(s) naar bestaande voorzieningen Zwolle Zuid
- Aandachtspunten bij belangrijke oversteekpunten
- Kleinschalige voorzieningen op locatie: recreatie, landwinkel, kinderopvang, werkruimtes
- Nieuwbouw extra aanleiding om station Zwolle Zuid (weer) op de kaart te zetten?

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

EIGENDOMMEN

Eigendom Engie 64 ha.



DEELGEBIEDEN EN FUNCTIES; optie 1

- Natuurontwikkeling
- Schone energie
- Werken, daghoreca en leisure/sport/recreatie
- Wonen (suburbaan, 30-40-30, circa 400-500)



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

DEELGEBIEDEN EN FUNCTIES; optie 2

- Natuurontwikkeling
- Schone energie
- Werken, daghoreca en leisure/sport/recreatie
- Wonen (suburbaan, 30-40-30, circa 400-500)

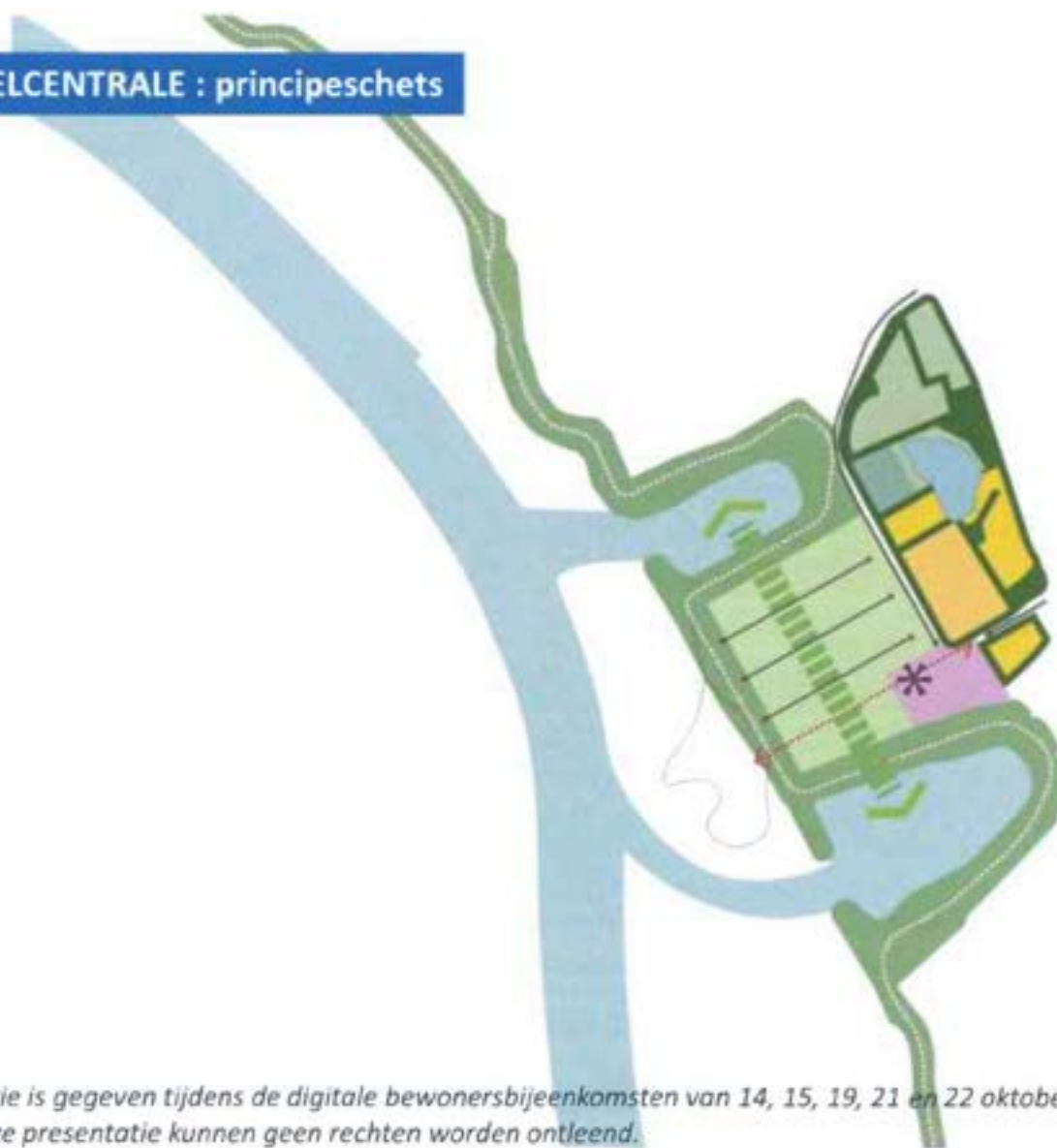


Legenda

	Perimeter	0000 m2
	Eigendom Enkele	840.940 m2
	Wonen, cultuur, vrijetijdsbesteding	0000 m2
	Natuurontwikkeling	0000 m2
	Wonen Centrale Markt	0000 m2
	Wonen Prof. Fokkemastraat	0000 m2
	Verlichting Natura 2000	0000 m2
	Nieuwe energie	0000 m2
	Recreatief nevengebruik	

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE : principeschets



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: structuurschets



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: omringd door ruig natuurlandschap



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

TE GAST IN NATURA 2000



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: dooraderd met groen

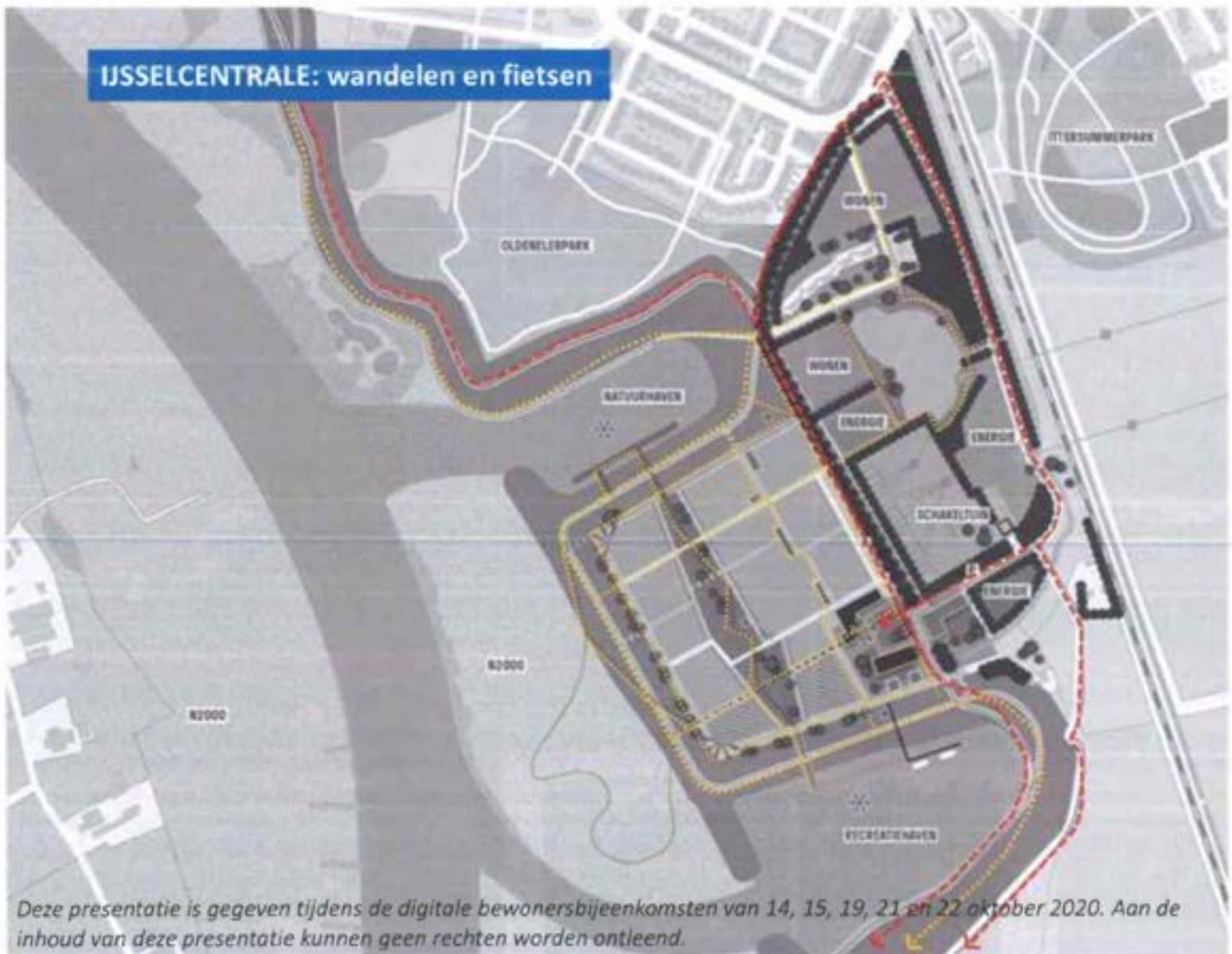


GROEN = biodiversiteit, gezond, klimaat, recreëren, stadslandbouw, etc..



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: wandelen en fietsen



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: Uitspanning



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: verhalen van de plek voor iedereen te beleven



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

UITSPANNING IJSSELCENTRALE: nieuwe verhalen toevoegen



Kunst



Werkruimtes



Marktkafe



Evenementen en activiteiten



Dagboreca



Open atelier



Leisure/sport

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

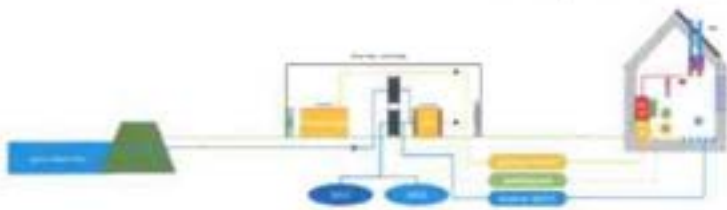
IJSSELCENTRALE: energie voor de stad



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIETUIN

Energie uit water



Geothermie



Van buurtbatterij



Naar energiehub



Nieuwe icone



Combinaties maken



Zonne-energie

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: Tussen de dijken



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: Paden, pleintjes en hofjes



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen aan de dijk

Lineaire dijkpark, wonen met uitzicht over de IJssel, autovrij en parkeren uit zicht,...



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Afhankelijk van de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Woonstraatjes en hofjes

Paden, pleintjes en hofjes, Informeel en groen, eenvoudige ontsluitingsstraten, parkeren uit zicht, klimaat robuust, ...



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Klimaatpark

Groene as, waterberging en zuivering, natuurlijk spelen, natuur-inclusief, voedsel,



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Langs de Prof. Feldmannlaan

Hoofdonthsluiting woongebied, gezicht van de nieuwe wooncluster, afstand tot Tennet,...



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE: Prof. Feldmannweg



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PROF. FELDMANNWEG: collectiviteit tussen de bomen



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

IJSSELCENTRALE



Tot 1954



Van 1954 - 2015



Toekomstige visie

Toekomst:

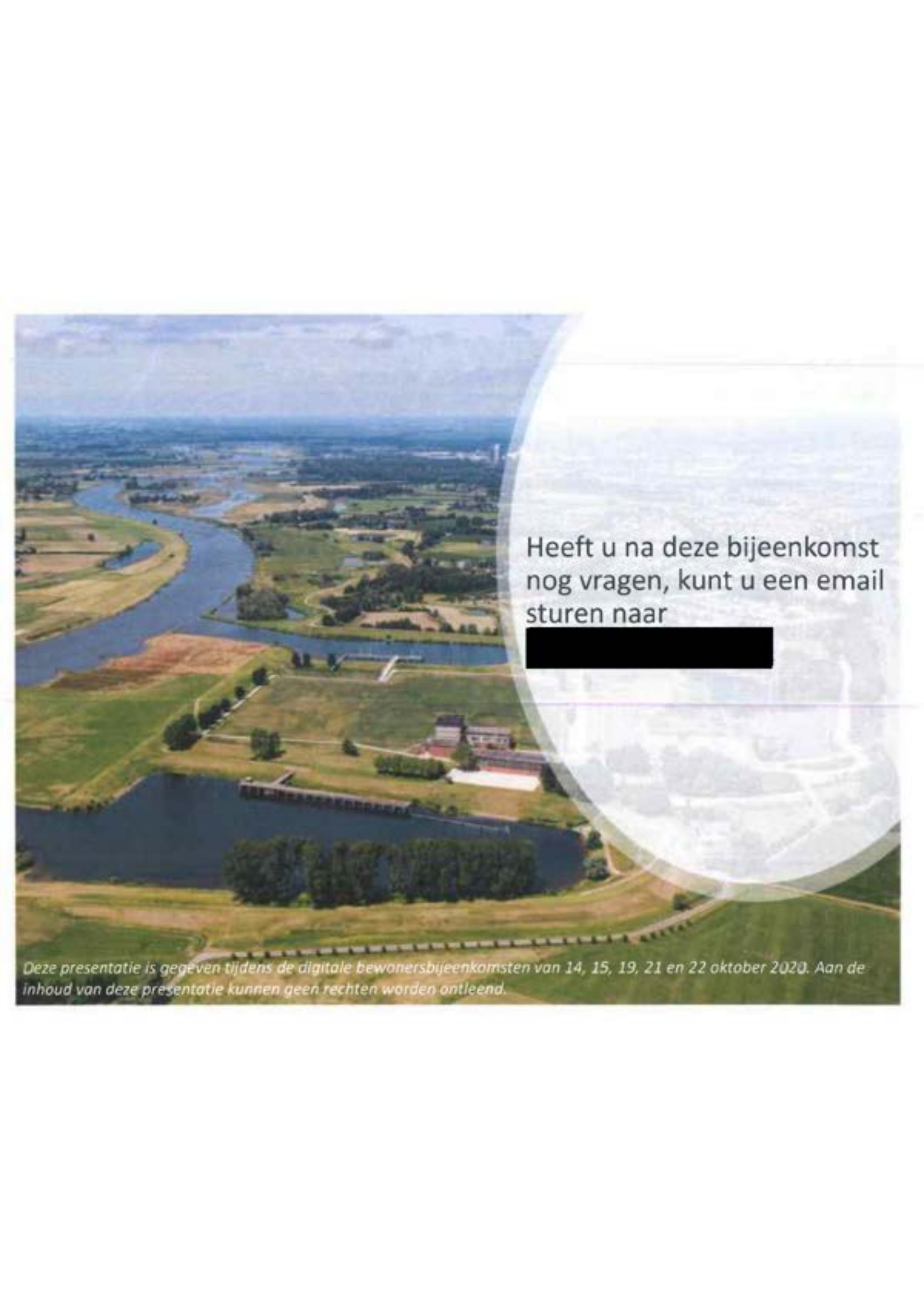
- Natuur
- Energie
- Werken, daghoreca en leisure/sport/recreatie
- Wonen (30-40-30, circa 400-500)

Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

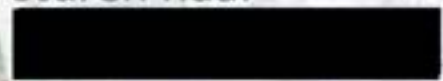
IJSSELCENTRALE: vragen en reacties



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

An aerial photograph of a river landscape. A large river flows from the top left towards the center. In the foreground, there is a dam or weir structure across a smaller waterway. To the right of the dam, there are several buildings, possibly a farm or a small village. The surrounding area is green and appears to be a rural or agricultural region. A large, semi-transparent white circle is overlaid on the right side of the image, containing text.

Heeft u na deze bijeenkomst
nog vragen, kunt u een email
sturen naar



Deze presentatie is gegeven tijdens de digitale bewonersbijeenkomsten van 14, 15, 19, 21 en 22 oktober 2020. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Participatiejournaal

Gebiedsvisie IJsselcentrale



Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1. Inleiding en Doel	4
Waarom participatie?	4
Doelen en uitgangspunten	4
Relatie met planvorming	5
2. Betrokken stakeholders	6
Context	6
Stakeholders	6
3. Overzicht participatie	8
Activiteiten en opbrengst	9
22 en 23 januari 2019 Werksessie herontwikkeling Harculo	9
29 – 30 juni 2019 Bruisende Buren: Requiem voor de IJsselcentrale	11
Windesheim: Minor Future Cities	12
Digitale bewonersbijeenkomsten oktober 2020	13
Gesprekken stakeholders oktober 2020 t/m februari 2021	15
Van raamwerk naar gebiedsvisie	17
4. Conclusies en vervolg	18
Grote betrokkenheid	18
Evaluatie van de participatie in relatie tot de doelen	18
Vervolg	19
Bijlagen	20
Bijlage 1 Nieuwsbrieven: zie separate bijlage Nieuwsbrieven archief	20
Bijlage 2 Veel gestelde vragen Harculo, zie website	20
Bijlage 3 ENGIE introductie film gebiedsontwikkeling Harculo	20
Bijlage 4 Tekeningen werksessies 2019	20
Bijlage 5. Samenvattend verslag stakeholdergesprekken	22

Voorwoord

In dit Participatiejournaal staat het contact beschreven van ENGIE, Floris Property Fund en de gemeente Zwolle met bewoners, burens en andere belanghebbenden voor de herontwikkeling van de locatie van de oude centrale Harculo. Bij de herontwikkeling hechten we veel waarde aan de inbreng en belangen van de omgeving.

Dit journaal gaat over het proces van de totstandkoming van de gebiedsvisie; vanaf de sloop van de oude centrale tot en met de aanbidding aan de gemeenteraad voor vaststelling. Gedurende deze periode zijn er veel contacten met omwonenden, belangstellenden, belangenorganisaties en institutionele stakeholders geweest. Dit participatiejournaal is een bijlage van de Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving.

In 2019, toen de sloop van de oude centrale vergevorderd was, is ENGIE gestart met de voorbereiding om een nieuwe bestemming te geven aan de locatie van de voormalige centrale. Belangrijke samenwerkingspartner is de gemeente Zwolle. Ook de provincie Overijssel is betrokken bij de herontwikkeling. De locatie aan de Professor Feldmannweg, in eigendom van Floris Property Fund, is in de tweede helft van 2020 aangehaakt in het proces van de gebiedsvisie.



De communicatie heeft op verschillende manieren plaats gevonden. In persoonlijke gesprekken ('live'), telefonisch, per mail, per post, tijdens bijeenkomsten en vanwege de coronamaatregelen, ook veel digitaal via de chat en via de website. Dit heeft geleid tot veel documentatie, zoals mailwisselingen, gespreksverslagen, nieuwsbrieven, aantekeningen, sfeerimpressies, en persberichten. In de bijlagen is een deel van deze documentatie opgenomen.

Naast veel positieve reacties over de inhoud van het plan en het proces hebben we een aantal zorgen en enkele kritische geluiden gehoord. In de gebiedsvisie hebben we hier zo goed mogelijk invulling aan proberen te geven. In dit journaal en in het overzicht "Veelgestelde vragen Harculo", welke op de website www.harculo.nl staat, is aangegeven wat we met deze input hebben gedaan of mogelijk gaan doen in de verdere uitwerking.

We danken alle deelnemers en gesprekspartners voor hun inzet. De bewoners van Zwolle-Zuid tonen zich betrokken bij de ontwikkelingen op het terrein van Harculo. De betrokkenheid van de omgeving draagt bij aan een beter resultaat. Samen met de omgeving creëren we een unieke nieuwe wijk voor Zwolle, een wijk die waarde aan de stad toevoegt. Een resultaat om trots op te zijn!

Tot slot, de participatie eindigt hier niet. Na vaststelling van de Gebiedsvisie zullen we de omgeving blijven betrekken bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan.

1. Inleiding en Doel

Waarom participatie?

Om de locatie Harculo een nieuwe toekomst te geven, moet er veel worden uitgezocht en gecommuniceerd. Hierbij wordt veel waarde gehecht aan de inbreng en belangen van de omgeving. Immers een goed plan maak je niet alleen. We zijn ervan overtuigd dat onze plannen beter worden als we omwonenden, belangstellenden en andere stakeholders vroegtijdig betrekken. We willen weten wat er speelt in de omgeving en waar behoefte aan is. Hiervoor gaan we actief en vroegtijdig het gesprek aan.

Van de unieke locatie Harculo willen we een waardevolle plek voor Zwolle te maken. Een iconische, vitale inclusieve wijk die iets toevoegt aan de stad in zijn algemeenheid en Zwolle-Zuid in het bijzonder. Dit doen we onder meer door te luisteren naar de ideeën van bewoners en belangstellenden uit de nabije omgeving en deze informatie als waardevolle input mee te nemen in de herontwikkeling.

We zullen niet met alle wensen en belangen rekening kunnen houden. Soms zijn deze ook tegenstrijdig. Waar de een kiest voor de levendigheid die ontstaat door wonen en recreatie, wil de ander juist de rust voor het Natura 2000-gebied. Het is een zoektocht naar balans in de herontwikkeling.

Doelen en uitgangspunten

De volgende doelen hebben we gesteld bij het participatieproces:

- Een gedragen plan
- Door rekening te houden met diverse belangen willen we een resultaat bereiken met meerwaarde. De nieuwe wijk past bij Zwolle en voegt iets nieuws toe
- Een transparant proces met heldere integrale keuzes

Door samenwerking en participatie zorgen we voor een optimaal resultaat. Om bovenstaande doelen te realiseren, hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd in de participatie met de omgeving.

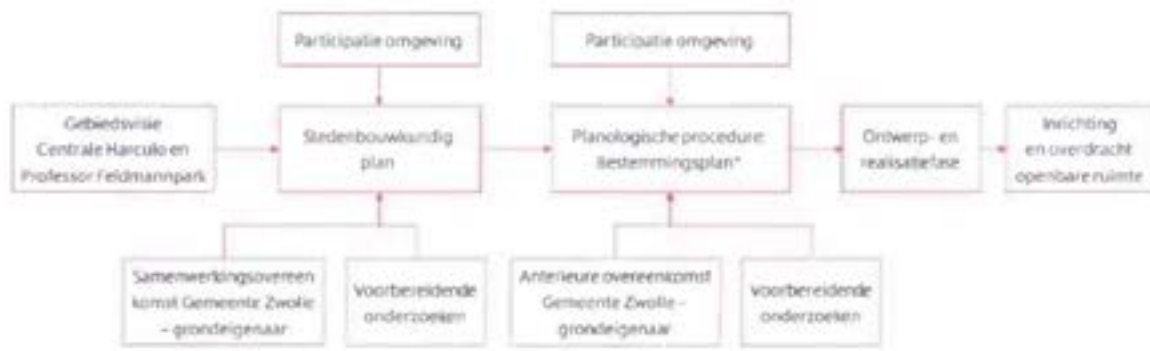
- Betrouwbaar (afpraak=afpraak)
- We willen weten wat er speelt en zijn geïnteresseerd in de ideeën van belanghebbenden
- Informatie is tijdig beschikbaar en wordt actief verstrekt aan de stakeholders
- Hoe groter het belang, hoe persoonlijker en frequenter het contact.
- We zijn persoonlijk bereikbaar
- We werken transparant: open en eerlijk
- Keuzes worden beargumenteerd en zijn goed onderbouwd en uitlegbaar

Relatie met planvorming

Dit participatiejournaal is een bijlage van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie kent een vrij hoog abstractieniveau. Het is de eerste stap in de planvorming, waarin we werken van grof naar fijn. Van een visie voor het gebied, naar een verder uitgewerkt stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan, naar uiteindelijk gedetailleerde ontwerpen van bijvoorbeeld werkgebouwen, ateliers, woningen, park, wegen en overige openbare ruimte.

Onderstaan figuur is opgenomen in Hoofdstuk 5 van de gebiedsvisie en geeft een weergave van de verschillende stappen van het ontwikkelproces.

Ontwikkelproces per deelgebied.



Ontwikkelproces per deelgebied

*Planologische procedure: naar verwachting zal de traditionele bestemmingsplanprocedure binnen afzienbare termijn wijzigen als gevolg van de invoering van de Omgevingswet. Partijen treden met elkaar in overleg over het te volgen planproces op het moment dat de Omgevingswet definitief wordt ingevoerd.

In het begin van de planvorming ligt er nog weinig vast en is er nog de meeste ruimte in de planvorming. De input die we hebben gekregen van de verschillende stakeholders vormt mede de basis voor de gebiedsvisie.

Daarnaast hebben we veel input en vragen gekregen die waardevol zijn bij de verdere detaillering en uitwerking van de plannen. In de volgende fase van het stedenbouwkundige plan, maken we hier gebruik van. Ook in die fase zullen we de omgeving blijven betrekken.

2. Betrokken stakeholders

Context

De oude centrale Harculo was jarenlang een beeldbepalend gebouw voor Zwolle. Het roept bij veel inwoners van Zwolle herinneringen op. In het boek, Harculo, 60 jaar energie aan de IJssel, zijn veel foto's en verhalen opgenomen van dit gebouw.

ENGIE heeft als eigenaar van de IJsselcentrale een lange relatie met de locatie en de burens. Deze relatie is intensiever geworden bij de voorbereiding en uitvoering van de sloop van de centrale.

Sloop centrale

Tussen 2017 en 2019 is de centrale gesloopt. Over de sloop is gedurende de periode goed contact onderhouden met de buurt. Voor omwonenden en belangstellingen zijn onder andere meerdere informatiebijeenkomsten gehouden. De sloop zelf, in het bijzonder het neerhalen van de schoorstenen, kon rekenen op veel belangstelling. Op het internet zijn nog vele artikelen en filmpjes te vinden. Het einde van sloop is in de zomer 2019 gemarkeerd met de buurt met het Requiem van de IJsselcentrale.



Stakeholders

Samenwerkende partijen

De gebiedsvisie en daarbij ook dit participatiejournaal is een gezamenlijk product van ENGIE, Gemeente Zwolle en Floris Property Fund.

ENGIE is in 2019, toen de sloop van de oude centrale vergevorderd was, gestart met de voorbereiding voor een nieuwe bestemming van de locatie van de voormalige centrale.

De locatie Professor Feldmannpark, met de voormalige dienstwoningen van de centrale, is in eigendom van Floris Property Fund. Zij heeft ook plannen voor ontwikkeling en is in 2020 aangehaakt om een gezamenlijke gebiedsvisie te maken.

Belangrijke samenwerkingspartner is de gemeente Zwolle. De gemeente Zwolle is bevoegd gezag. Dat betekent dat de gemeenteraad de gebiedsvisie vaststelt en ook bevoegd is om in een later stadium het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan voor de ontwikkelingen vast te stellen. Een ontwikkeling is niet mogelijk zonder een vastgesteld bestemmingsplan (dit gaat in de toekomst 'omgevingsplan' heten).

Na vaststelling van de gebiedsvisie zullen ENGIE en Floris Property Fund vanuit hun eigen verantwoordelijkheid een proces voeren om het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan uit te werken. Waar nodig, bijvoorbeeld op het gebied van participatie, vindt afstemming plaats.

Bewoners van Zwolle

De locatie ligt als scharnier tussen stad en landschap. Aan de ene kant de nabijheid van bebouwde kom van Zwolle-Zuid met haar bewoners, waaronder de bewoners van de voormalige dienstwoningen aan de Professor Feldmannweg. Aan de andere kant van het terrein bevinden zich woningen en boerderijen verspreid in het buitengebied (m.n. Harculosepad, Jan van Arkelweg, Fabrieksweg, Katenwinkelweg). Het dorp Windesheim en het buurtschap Harculo liggen nabij de locatie. De ontsluiting van het terrein gaat onder meer langs een woonwijk en scholen.

De belangstelling voor de herontwikkeling van de locatie gaat verder dan de huidige bewoners en direct omwonenden van Zwolle-Zuid. Aan de verschillende bijeenkomsten hebben ook mensen meegedaan die geïnteresseerd zijn in een woning/ woonvorm, belang hechten aan een maatschappelijk thema (bijv. natuur), maar ook vanuit een persoonlijke interesse zoals (familie van) oud-werknemers van de energiecentrale.

Institutionele stakeholders

Naast de bewoners van Zwolle hebben we ook institutionele stakeholders betrokken en om input gevraagd. De Provincie Overijssel is betrokken bij de plannen. Daarnaast zijn er diverse partijen betrokken die kunnen bijdragen aan een goede ontwikkeling zoals BOEi (i.v.m. de nieuwe invulling van de bestaande gebouwen), natuur- en milieuorganisaties, belangengroepen, Enexis, Zwols Concilium en de Hogeschool Windesheim.

Het raamwerk van de gebiedsvisie is in het najaar van 2020 voor reactie voorgelegd aan de volgende partijen:

- Rijkswaterstaat (RWS)
- Waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD)
- TenneT
- Staatsbosbeheer (SBB)
- Natuurplatform Zwolle (NPZ)
- Natuur en Milieu Overijssel (NMO)
- Stichting Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim
- Fietsersbond Zwolle.

3. Overzicht participatie

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van verschillende participatie momenten en resultaten. Voor de participatie is gebruik gemaakt van verschillende vormen en middelen van communicatie. De belangrijkste zijn:

- Overleggen, fysiek en digitaal
- Inloopavonden en werksessies
- Digitale informatie bijeenkomsten (presentaties & chat reacties)
- Nieuwsbrieven, zie bijlage
- Website Harculo.nl
 - Eerst vooral voor sloop, vanaf 2019 over de herontwikkeling
 - Platform voor informatieverstrekking en contactgegevens
 - Overzicht Veel gestelde vragen en antwoorden
- Opbrengst werksessies (2019) weergegeven in tekeningen
- Mailwisselingen
- Telefoongesprekken
- Filmpjes en weblogs
- Persberichten en aandacht van media
- Theaterproductie Bruisende Buren, Requiem voor de IJsselcentrale

Ter illustratie zijn hierna enkel voorbeelden in dit journaal opgenomen.

22 en 23 januari 2019 Werksessie herontwikkeling Harculo *Praat mee over Harculo*

In januari 2019 zijn twee werksessies voor bewoners georganiseerd. Aanvankelijk was het idee om één werksessie te organiseren, maar vanwege de grote belangstelling (circa 100 aanmeldingen) is een extra werksessie georganiseerd.

Tijdens deze werksessies is het proces toegelicht en zijn kaders voor herontwikkeling geschetst. Gespreksleiders van ENGIE, provincie en de gemeente, faciliteerden de gesprekken vanuit drie verschillende invalshoeken: energietransitie en duurzaamheid; type functies en bedrijvigheid; uitstraling en inpassing van het terrein. Er werd volop van gedachten gewisseld, kritisch en opbouwend, aandachtspunten werden gedeeld en kansen benoemd.

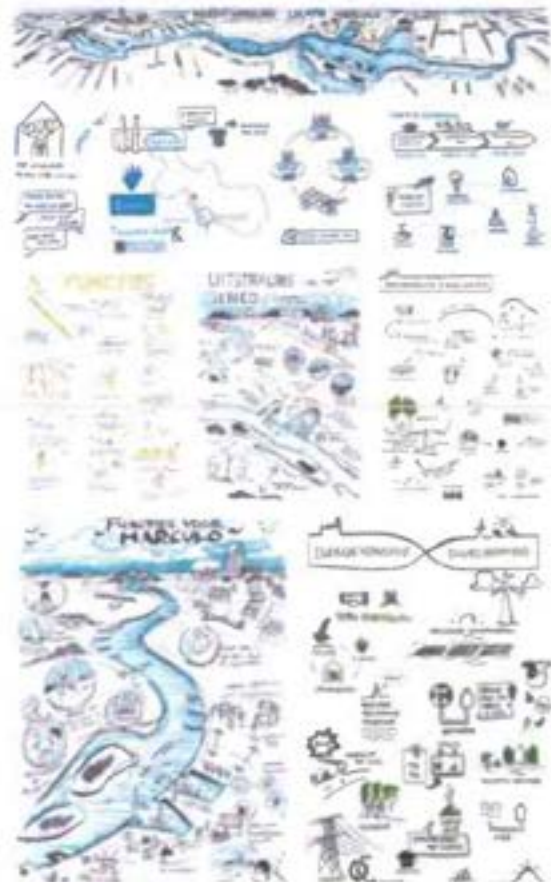
De Peperbus



Met behulp van flip-overs, kaartmateriaal van Google-maps en afbeeldingen van energietechnieken, gebouwen, inrichtingen, sfeerbeelden etc. ontstonden moodboards. Tekenaars zorgden voor ondersteuning met prachtige en bruikbare afbeeldingen van de gesprekken. Aan het eind van de werksessie werden in een wrap-up door iedere groep de belangrijkste uitkomsten gepresenteerd.

PARTICIPATIE

**Opbrengst Werksessies Herontwikkeling
Harculo (22 en 23 januari 2019)**



Deze tekeningen zijn als bijlage aan dit participatiejoomlaal toegevoegd. Hieronder is een samenvatting van wensen, ideeën en aandachtspunten opgenomen.

- Verbinden stad, landschap en rivier: fiets en wandelroutes.
- Zwolle aan de IJssel, plekken aan mooiste rivier van Nederland
- Nieuwe natuur(beleving) en extensieve recreatie, aan, op en in het water. Ook ruimtelijkheid behouden.
- Openbare ontmoetingsplek rond te transformeren gebouwen, onderzoek, educatie, horeca, werken, broedplaats, kunst/cultuur, kleinschalige evenementen
- Duurzaam wonen, aan en op het water. Stoer in de natuur, of juist kleinschalig.
- Nieuwe energie opwekken en opslaan: uit water, aarde en zon. Geen windmolens.
- Aandacht voor het voorkomen van (verkeers)overlast.
- Zorgvuldig omgaan met natuurwaarden
- Toekomst van de schakeltuin en hoogspanningsmasten
- Hoofdonthuizing auto

29 – 30 juni 2019 Bruisende Buren: Requiem voor de IJsselcentrale

De sloop van de Harculo Centrale – bij velen bekend als de IJsselcentrale – is afgerond. Ruim 60 jaar is op dit terrein energie opgewekt en is het gebouw beeldbepalend geweest voor Zwolle Zuid. Het roept dan ook vele herinneringen op.

Het terrein van de centrale is vrijwel altijd afgesloten geweest voor publiek. Het is een veelgehoorde wens om dit gebied toegankelijk te maken. Met de Bruisende Buren van het Kamerooperahuis hebben bewoners hun verhalen en herinneringen samengebracht in een muzikale theatteroute 'Requiem voor de IJsselcentrale'. Met dit evenement hebben we een eerste stap in het openen van de locatie gezet. Als je door het gebied loopt, beleef je de grootsheid en potentie van het gebied echt.



Bewoners van Zwolle laten hun betrokkenheid bij de locatie zien. Onder grote belangstelling vonden in het weekend van 29-30 juni 2019 zes voorstellingen plaats. Met prachtige zang, muziek en theaterspel werd er een ode gebracht aan de gesloopte energiecentrale.

Korte film op youtube: Bruisende Buren film [Requiem voor de IJsselcentrale](https://www.youtube.com/watch?v=Zp0yDjN0XLQ) of <https://www.youtube.com/watch?v=Zp0yDjN0XLQ>



Windesheim: Minor Future Cities

In de zomer 2019 is ENGIE een samenwerking gestart met Hogeschool Windesheim. Docenten van de internationale Minor Future Cities van de Hogeschool Windesheim benaderden ENGIE met de vraag of de locatie Harculo het onderwerp mocht zijn voor onderzoek naar: 'Hoe moet de locatie Harculo er uitzien binnen een Future City?'

Hoe kijkt de volgende generatie aan tegen de ontwikkeling van de locatie Harculo?

Gemeente Zwolle en ENGIE zijn partner in de minor Future Cities. Studenten van de Hogeschool Windesheim hebben onderzocht hoe locatie Harculo er uit kan zien. De opbrengst hiervan levert veel inspiratie op over hoe we bij de ontwikkeling van het gebied rekening kunnen houden met vraagstukken als energietransitie, klimaatverandering en bevolkingsgroei. Het laat zien hoe het gebied een bijdrage kan leveren aan een duurzame energievoorziening in de omgeving.

Extra uitdagingen

Studenten kregen van hun docenten de opdracht rekening te houden met de energietransitie, klimaatverandering en bevolkingsgroei en wat de gevolgen hiervan zullen zijn voor dit terrein aan de IJssel, grenzend aan natuurgebied. ENGIE voegde daaraan toe dat het gebied een bijdrage moet gaan leveren aan duurzame energievoorziening in de omgeving. Extra uitdagingen zijn gesteld om de creativiteit van studenten te stimuleren. Wat is te zeggen over stedelijkheid/bevolkingsdichtheid, lokale voedselvoorziening en nieuwe mobiliteit? Ook afvalmanagement en de circulaire economie krijgen aandacht in de plannen.

In verschillende groepjes zijn de studenten aan de slag gegaan. Een tweede lichter studenten heeft in 2020 opnieuw gekeken naar de herontwikkeling van Harculo waarbij zij inzoomden op drie specifieke dilemma's die actueel zijn bij de uitwerking van de gebiedsvisie voor het terrein, te weten: de energietransitie, de gezonde stad en klimaatverandering.

Links naar enkele filmpjes van studenten:

- In [deze film](#) ziet u de Future City van de studenten. ([Life in Harculo - Project Future Cities - YouTube](#))
- In [deze film](#) lichten de studenten hun Future City toe (door de studenten aangeboden aan ENGIE en gemeente Zwolle). ([Harculo 2050 - Wat zijn de toekomstplannen? | Minor Future Cities - YouTube](#))

Digitale bewonersbijeenkomsten oktober 2020

Van 14 - 22 oktober 2020 is het raamwerk van de gebiedsvisie gepresenteerd in bewonersbijeenkomsten. Vanwege het Coronavirus is gekozen voor vijf digitale bijeenkomsten, in plaats van fysiek. Die zijn goed bezocht, bijna 200 deelnemers hebben meegedaan.

Naast de presentatie van het raamwerk van de gebiedsvisie was er de mogelijkheid om vragen te stellen via de chat. Deze vragen werden in de bijeenkomst behandeld en beantwoord.



In dit document is ter illustratie een aantal reacties en vragen uit de chat opgenomen. Deze zijn geanonimiseerd. Veel vragen gaan ook over de woningen zelf. Voor wie, wanneer gaat er gebouwd worden en wat moet je doen om voor een woning in aanmerking te komen? Vragen die in dit stadium nog niet beantwoord kunnen worden, maar wel laten zien dat er veel interesse is in het gebied.

DV 19-10-20 20:06
Is er (nog) ruimte voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap in de gebiedsontwikkeling?

K 21-10-20 20:22
Komen er ook appartementen geschikt voor ouderen?

EV 15-10-20 20:04
De plannen zien er leuk uit. Jullie hadden het net over een verdeling in percentages van segment woningen kan dat nog een keer herhaald worden ?

Naast veel positieve reacties over de inhoud en het proces hebben we een aantal zorgen en enkele kritische geluiden gehoord. De voornaamste aandachtspunten gaan over ontsluiting en verkeershinder, het versterken van natuurwaarden en mogelijke overlast, met name in de zuidelijke haven, voor mens en natuur.

FB 19-10-20 19:55
ik zou graag meer willen weten en horen over hoe de prachtige natuur in stand gehouden wordt

KV 15-10-20 20:48
Deze digitale bijeenkomst was een prima alternatief. De plannen zien er goed. We hebben mogelijk wel wat zorg over verkeersstromen door de wijk. Hartelijk dank.

J
15-10-20 20:19
hoe voorkom je sluipverkeer in de richting van Harculo / Herken / Windesheim?

KN
19-10-20 20:12
Hoe kan de kwaliteit van natuur verbeteren, terwijl je wonen, verkeer toevoegt?

In de gebiedsvisie hebben we deze aandachtspunten zo goed mogelijk geprobeerd te adresseren. Een volledig overzicht van de vragen en antwoorden die gesteld zijn tijdens de digitale bewonersavonden staat op de website [link](https://www.engie.nl/over-ons/projecten/harculo/veelgestelde-vragen). (<https://www.engie.nl/over-ons/projecten/harculo/veelgestelde-vragen>)

Tenslotte hebben we ook gevraagd hoe de deelnemers deze manier van presenteren ervaren. Ook voor ons is het nieuw om dit op deze manier digitaal te doen. De sessie en de manier van terugkoppeling wordt gewaardeerd.

DN
21-10-20 20:36
Ik waardeer deze sessie! Thuiswerken zijn we al een beetje gewend. De setting is prettig, lijkt wel een tv programma.

ES
21-10-20 20:38
Goed doordacht plan, stevige basis voor verdere uitwerking. Succes daarmee! Bedankt voor de heldere toelichting. Digitale sessie is prima, minder gezellig, maar voor deze fase in het proces prima.

WL
19-10-20 20:41
Bevalt prima wat mij betreft, misschien nog als opmerkingen: (1) wordt de presentatie gedeeld en (2) hou rekening met de bestaande bebouwing, scholen en wegen en de "overlast" die dit gaat opleveren (veiligheid en een gezond leefklimaat gaat boven alles).

HM
19-10-20 20:43
Mooi om op deze wijze geïnformeerd te worden van de plannen van een belangrijke 'buurman'. Fijn om te merken dat deze zich zo open opstelt! De opzet van het plan lijkt logisch. Aandachtspunten voor mij zijn het voorkomen dat het geen 'zoveelste' standaard nieuwbouwwijk en het zal goed zijn indien op een bepaalde wijze de locatie weer een 'baken' krijgt voor plaatsing in het landschap mede als oriëntatie voor de stad Zwolle vanuit de wijde omgeving.

Gesprekken stakeholders oktober 2020 t/m februari 2021

Met institutionele stakeholders, zoals natuur- en milieuorganisaties, Rijkswaterstaat, Waterschap en diverse belangengroepen is gesproken over het raamwerk.

- Rijkswaterstaat (RWS)
- Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD)
- TenneT
- Staatsbosbeheer (SBB)
- Natuurplatform Zwolle (NPZ)
- Natuur en Milieu Overijssel (NMO)
- Stichting Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim
- Fietsersbond Zwolle.

De organisaties hebben geen bezwaar tegen de invulling van het terrein met natuur, duurzame energie, woningbouw, kleinschalige bedrijvigheid, horeca en leisure. Er zijn veel complimenten gegeven voor de gepresenteerde plannen en voor het vroege stadium waarin de organisaties zijn betrokken. Er waren geen op- of aanmerkingen waarbij in deze fase gevraagd is om aanpassing van het gepresenteerde raamwerk. Wel zijn door de organisaties suggesties en aandachtspunten meegegeven en enkele zorgen geuit. Zie bijlage 5 voor een samenvatting van de stakeholdergesprekken.

Naar aanleiding van de reacties op het raamwerk van de gebiedsvisie hebben we eind 2020 en begin 2021 gesprek gevoerd met direct omwonenden.

Enkele bewoners van de Von Piekartzmarke en Professor Feldmannweg (20-11-2020 en 15-2-2021)

Vanuit de kant van de Professor Feldmannweg en de Von Pierkartzmarke is als belangrijk aandachtspunt de mogelijke overlast van doorgaand autoverkeer op de Professor Feldmannweg genoemd. Diverse gesprekken en mailcontact hebben geleid tot een andere ontsluitingsvariant. Hierbij zal de ontsluiting met auto's van het terrein van Harculo naar de kruising Commissarislaan/ IJsselcentraleweg volledig via de IJsselcentraleweg worden ontsloten en niet (ook) via de Professor Feldmannweg. Het uitgangspunt voor afwikkeling van het autoverkeer blijft daarbij wel dat deze richting het noorden aansluit op de bestaande ontsluiting van Zwolle-Zuid. Het verbod voor auto's (uitgezonderd bestemmingsverkeer) op het Harculosepad, blijft van kracht.

Met de inbreng van de betreffende bewoners hebben we hier samen een betere en meer gedragen oplossing gevonden voor de ontsluiting. In de vervolgfase van het stedenbouwkundig plan kan de ontsluiting verder worden uitgewerkt. Vanuit de bewoners is er waardering geuit voor het proces en de wijze waarop naar hun belangen en zorgen is geluisterd.

Buren Harculosepad (20-1-2021)

Ook met de directe buren op het Harculosepad is gesproken na de presentatie van het raamwerk. Zij zijn positief over de communicatie en het contact. Inhoudelijke onderwerpen die zijn besproken gaan over verkeer op het Harculosepad en het voorkomen van sluipverkeer, de geplande energiefuncties (wat houden die in?), de dijk en het fietspad en recreatie in de zuidelijke haven.

Bewoners hebben aangegeven dat het voor hen van belang is dat het Harculosepad niet gebruikt wordt voor ontsluiting. Het Harculosepad is nu een smalle weg, met een verbod voor auto's, met uitzondering van bestemmingsverkeer. In de praktijk rijden er regelmatig andere auto's over de weg. In de gebiedsvisie geven we hier invulling aan, door het principe te handhaven dat deze weg alleen bestemd is voor bestemmingsverkeer. Er werd ook een zorg geuit over de plannen van een fietspad

boven op de dijk en of deze ook verlaagd aan de binnen zijde van de haven zou kunnen komen. Dit zal in de verdere planvorming de aandacht krijgen.

Na vaststelling van de gebiedsvisie worden de plannen verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan en daarin worden plannen concreter (gebouwen, wegen etc.). Veel vragen worden in deze fase beantwoord. Afgesproken is om periodiek contact te houden over de plannen en voortgang.

Raadsinformatiebijeenkomst 12 februari 2021

Voordat de gebiedsvisie wordt afgerond en in het voorjaar van 2021 ter vaststelling aan de gemeenteraad van Zwolle wordt aangeboden, zijn raadsleden geïnformeerd over het gebied en de plannen. In een digitale bijeenkomst is toelichting gegeven door KuiperCompagnons, het stedenbouwkundig bureau dat de gebiedsvisie heeft opgesteld. Op hoofdlijnen zag de bijeenkomst er als volgt uit:

- Introductie locatie en ambitie
- Inhoud gebiedsvisie en participatieproces
- Ruimte voor vragen
- Vervolgstappen

In verband met COVID19 was een locatiebezoek niet mogelijk, maar is een introductiefilm van de locatie gemaakt. Deze film is [hier](https://www.youtube.com/watch?v=U7ubbf2-KCo) te zien (<https://www.youtube.com/watch?v=U7ubbf2-KCo>). Via de chat en voor de camera zijn vragen gesteld door raadsleden en beantwoord door het studiapanel. Dit werd erg gewaardeerd en de reacties zijn positief.

Nieuwe vragen die zijn gesteld, zijn toegevoegd aan het overzicht van de vragen en antwoorden, die op de website harculo.nl staat.

Van raamwerk naar gebiedsvisie

Alle inbreng van stakeholders is meegenomen om van een raamwerk naar de uitwerking van de uiteindelijke gebiedsvisie te komen. In onderstaande afbeelding is het gevolgde proces, vanaf het uitwerken van het raamwerk, tot de geplande publicatie van de gebiedsvisie in mei 2021 weergegeven.

Proces totstandkoming gebiedsvisie



4. Conclusies en vervolg

Grote betrokkenheid

We zijn erg verheugd met de deelname en de vele positieve reacties, zowel op de inhoudelijke plannen als op het proces. De betrokkenheid bij de plannen is groot. Vanaf januari 2019, tot bij het schrijven van dit stuk, hebben we een intensief participatieproces doorlopen.

Facts en figures

- 94 deelnemers werksessies januari 2019
 - 197 deelnemers informatie bijeenkomsten oktober 2020
 - 8 nieuwsbrieven in 2019 en 2020
 - 4200 pagina's van de website Harculo.nl bezocht (periode gemeten: 11jan – 6mei 2021)
 - 547 abonnees op de nieuwsbrieven (voorjaar 2021)
- En vele gesprekken en andere contactmomenten met stakeholders

Evaluatie van de participatie in relatie tot de doelen

Als vermeld in paragraaf 1 hebben we ons bij het participatieproces tot doel gesteld:

- Een gedragen plan
- Door rekening te houden met diverse belangen waardoor we een resultaat kunnen bereiken met meerwaarde. De nieuwe wijk past bij Zwolle en voegt iets nieuws toe.
- Een transparant proces met heldere integrale keuzes.

De betrokkenheid van de omgeving bij de plannen voor de locatie Harculo is groot. De wijze waarop we het participatieproces hebben vormgegeven kent veel waardering van stakeholders. De inbreng van stakeholders heeft ons geholpen om tot een nog beter resultaat te komen.

De input vanuit de werksessies, gesprekken en andere reacties is belangrijke input geweest voor de gebiedsvisie. De aanpassingen voor de ontsluiting van autoverkeer via de IJsselcentraleweg en het bestemmen van de Professor Feldmannweg voor langzaam verkeer, is een voorbeeld van een concreet resultaat in deze fase van het participatieproces met de omgeving. Door de mix van functies (duurzame energie, wonen, werken, cultuur, recreatie en natuur) wordt invulling gegeven aan verschillende belangen en ontstaat meerwaarde voor Zwolle. Wij zien dat het participatieproces een duidelijke, positieve bijdrage heeft geleverd aan het resultaat, de gebiedsvisie.

We zullen niet met alle wensen en belangen rekening kunnen houden. Soms zijn deze ook tegenstrijdig en ontstaan er dilemma's. Voorbeelden hiervan zijn:

- Programma/ woningbouw versus natuur
De roep om meer woningen (veel vraag naar woningen) versus vragen hoe 'wonen' en andere functies (werken, energie, cultuur, recreatie) zich verhouden tot de natuurwaarden in het omliggende gebied (uiterwaarden en havens)
- Recreatie versus natuur
Vanuit de omgeving en de gemeente is de wens voor een strandje / zwemvoorziening regelmatig genoemd. Tegelijkertijd is er ook een zorg dat recreatie leidt tot overlast voor de omgeving en afbreuk doet aan natuurwaarden in de zuidelijke haven.

Waar de één kiest voor de levendigheid die ontstaat door werken, cultuur, wonen en recreatie, wil de ander juist de rust en ontwikkeling van natuur. Deze spanningsvelden zullen bij de verdere uitwerking onze aandacht houden. We streven ernaar ook bij de vervolgstappen in dialoog tot goede keuzes te komen die recht doen aan de diverse belangen.

Vervolg

We willen de betrokkenheid en het verkregen draagvlak voor de gebiedsvisie graag vasthouden: deze fase vormt het fundament van de herontwikkeling! De betrokkenheid van de omgeving draagt bij aan het gevoel gezamenlijk een unieke nieuwe wijk voor Zwolle te creëren, een wijk die waarde aan de stad toevoegt.

De participatie eindigt hier dus niet. Ook tijdens het verdere proces bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwikkelplan en het bestemmingsplan wordt de omgeving betrokken. In de contacten met de omgeving hebben we al verschillende aandachtspunten gehoord, waar verder invulling aan wordt gegeven bij het stedenbouwkundig ontwikkelplan.

Voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie naar een stedenbouwkundig ontwikkelplan, maken ENGIE en Floris Property Fund een eigen participatieplan. De gebieden volgen na afronding van de gebiedsvisie een eigen proces, maar waar nodig en zinvol vindt er afstemming plaats.

Bijlagen

Bijlage 1 Nieuwsbrieven: zie separate bijlage Nieuwsbrieven archief

Bijlage 2 Veel gestelde vragen Harculo, zie [website](https://www.engie.nl/over-ons/projecten/harculo/veelgestelde-vragen)

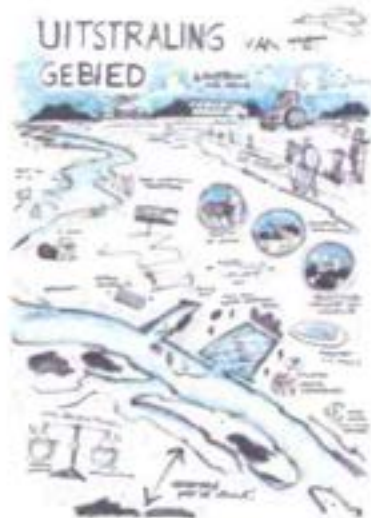
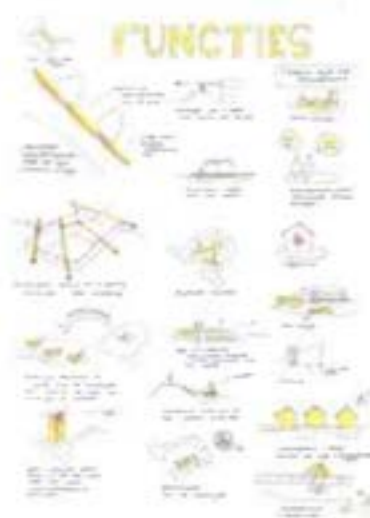
<https://www.engie.nl/over-ons/projecten/harculo/veelgestelde-vragen>

Bijlage 3 ENGIE introductie film gebiedsontwikkeling Harculo

<https://www.youtube.com/watch?v=U7ubbF2-KCo>

Bijlage 4 Tekeningen worksessies 2019





Bijlage 5. Samenvattend verslag stakeholdergesprekken

Inleiding

In het najaar van 2020 hebben de projectpartners ENGIE, Floris Property Fund en gemeente Zwolle een raamwerk voor de gebiedsvisie herontwikkeling Centrale Harculo opgesteld. Dit in afstemming met onder meer Stichting BOEi en Ronald A. Westerhuis.

Van 14 t/m 22 oktober zijn omwonenden en andere geïnteresseerden in vijf digitale bijeenkomsten geïnformeerd over het raamwerk. Hierbij was voor de aanwezigen ook ruimte om hun eerste reacties te geven. Naast de bewonersbijeenkomsten is het raamwerk in individuele overleggen ook gepresenteerd aan en besproken met de volgende organisaties:

- Rijkswaterstaat (RWS)
- Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD)
- TenneT
- Staatsbosbeheer (SBB)
- Natuurplatform Zwolle (NPZ)
- Natuur en Milieu Overijssel (NMO)
- Stichting Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim
- Fietzersbond Zwolle

Van deze gesprekken is verslag gemaakt en gedeeld met de gesprekspartners.

Reacties

Geen van de gesproken organisaties hebben bezwaar tegen de invulling van het terrein met woningbouw, kleinschalige bedrijvigheid, horeca en leisure. Er zijn veel complimenten gegeven voor de gepresenteerde plannen en voor het vroege stadium waarin de organisaties zijn betrokken. Er waren geen op- of aanmerkingen waarbij in deze fase gevraagd is om aanpassing van het gepresenteerde raamwerk. Wel zijn door de organisaties suggesties, aandachtspunten en enkele zorgen geuit.

Door RWS is aangegeven dat activiteiten in het water of op de dijk alleen mogen als deze onlosmakelijk met het water zijn verbonden. Woonboten en horeca direct bij het water zijn voorbeelden die daar niet onder vallen. Waterrecreatie heeft per definitie wel een relatie met het water en is in beginsel wel denkbaar. Horeca zal binnendijs gerealiseerd moeten worden. Eventuele beplanting in de uiterwaarden, ter versterking van de natuurwaarden, moet passen binnen de Vegetatielegger en mag de doorstroming bij hoog water niet te veel belemmeren.

Een goede afstemming tussen de planning van het dijkversterkingsprogramma van het waterschap en de herontwikkeling van Harculo is gewenst. De effecten van de dijkversterking op het terrein van Centrale Harculo zal beperkt zijn. Wel zal beoordeeld moeten worden of bestaande elementen in de dijk(beschermingszone) technische aanpassing vereisen binnen het dijkversterkingsprogramma.

Met TenneT is gesproken over de toekomst van het huidige schakelstation van TenneT dat zich binnen het plangebied bevindt. Als er bijvoorbeeld vanuit de gemeente behoefte is om het schakelstation (of de hoogspanningsleidingen aan de rand van Zwolle-Zuid) te verwijderen, zal elders een nieuw schakelstation gebouwd moeten worden. Dat vergt een aanzienlijke investering. Ten aanzien van het gezondheidsaspect elektromagnetische velden geeft TenneT aan dat er voor schakel- en trafostations geen formele richtlijnen zijn. Zelf hanteert TenneT een minimale afstand van 40 meter tussen het hekwerk van een station en het dichtbij zijnde gevoelige object zoals een woning. Bij die afstand kan met zekerheid gesteld worden dat er geen effecten op de gezondheid zijn.

Het NMO is enthousiast over de gepresenteerde ambities m.b.t. klimaatmigratie, klimaatadaptatie en het natuurinclusief bouwen. Zij ondersteunt de gedachte dat in één haven meer levendigheid komt en dat de andere haven ruimte krijgt voor natuurontwikkeling, maar benadrukt dat daar dan ook wel echt rust gerealiseerd moet worden. Bedenkingen zijn er ten aanzien van een struipad in de uiterwaarden, omdat daardoor de rust voor vogels kan worden verstoord. Door het NMO wordt aangegeven dat ze de locatie zeer geschikt achten voor een omvangrijkere woningbouwopgave dan nu voorzien, opdat daarmee andere locaties met hogere natuurwaarden ontzien kunnen worden.

SBB ziet in de herontwikkeling van Centrale Harculo een goede kans om een groter gebied langs de IJssel, van Windesheim tot aan Het Engels Werk, meer integraal te beschouwen. Zo zou de recreatie in het gebied geconcentreerd kunnen worden tot een aantal zones, opdat andere delen van het natuurgebied worden ontzien.

NPZ ziet in het plan goede aanknopingspunten voor natuureducatie voor allerlei verschillende doelgroepen. Daarnaast is het NPZ benieuwd of het mogelijk is om niet-elektrische auto's zoveel mogelijk in het plangebied te weren. NPZ uit haar zorgen over het eventueel intensief gebruiken van één van de havens voor leisure. Met name verstoring door gemotoriseerde boten is daarbij een issue. Bij de inrichting van het gebied dient gekeken te worden hoe verstoring zoveel mogelijk voorkomen kan worden. Uit ecologisch onderzoek zal moeten blijken of e.e.a. acceptabel is.

De Stichting Landschapsbelangen Harculo/Herxen/Windesheim doet de suggestie om de recreatie niet in de zuidelijke haven, maar in de noordelijke haven te laten plaatsvinden. Omdat de reuring die dat geeft meer past bij het huidige gebruik van Oldeneel dan bij de nu nog rustiger zuidzijde. Gevraagd wordt naar maatregelen om de verkeerstromen en het parkeren van dagjesmensen goed te beheren. Daarnaast wil zij er voor waken dat er grootschalige evenementen in/nabij de haven zullen plaatsvinden met geluidsoverlast tot gevolg.

De Fietsersbond heeft op voorhand geen specifieke opmerkingen, maar geeft aan graag betrokken te blijven bij de verdere planvorming ten aanzien van de ligging van fietspaden en de ontsluiting van het terrein. Juist omdat fietsers en auto's mogelijk langs dezelfde route het terrein verlaten, vraagt de ontsluiting extra aandacht.

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:32
Aan:
Onderwerp: FW: herontwikkeling Centrale Harculo en samenwerking met gemeente Zwolle in deze

Van:
Verzonden: woensdag 12 september 2018 13:41
Aan: [REDACTED]
CC:
Onderwerp: FW: herontwikkeling Centrale Harculo en samenwerking met gemeente Zwolle in deze

Beste [REDACTED]

Graag wil ik even reageren op de onderstaande mail van [REDACTED] van Engie.

Een jaar geleden ben ik in contact gekomen [REDACTED] vanwege het initiatief van BOEi. (BOEi is een maatschappelijke onderneming die zich richt op het restaureren en herbestemmen van erfgoed www.boei.nl). Het initiatief behelst het behoud van het dienstengebouw (met een rijke collectie wederopbouwkunst) en het koelwaterpompgebouw en het gebruik van de binnenhaven voor recreatieve doeleinden.

Het college heeft in december 2017 aangegeven positief tegenover deze ontwikkeling te staan. BOEi en Engie hebben in febr 18 een inloopavond voor de buurt georganiseerd. Daarna is het stil gebleven. Partijen geven aan nog met elkaar in onderhandeling te zijn. Dit duurt lang, ik hoop dat de partijen er snel uit zijn, dan kunnen we verder. Overigens is het gebruik van de binnenhaven door BOEi onzeker, omdat Engie eerst duidelijkheid wil hebben over wat ze met de rest van het terrein willen.

Voor de zomervakantie heb ik twee keer met Engie gesproken over de procesaanpak die zij voorstellen. Zij doorlopen overigens tegelijkertijd een zelfde proces voor de oude centrale in Nijmegen.

Ik heb Engie aangegeven dat we graag iets breder kijken dan de locatie Engie sec vanwege meerdere ontwikkelingen en opgaven in de directe omgeving. Uiteraard het HWBP Zwolle OIst, kansen voor het watercasco, de aanvraag van een groot zonnepark in de omgeving en een initiatief voor de Professor Feldmannweg.

Vlak voor de zomervakantie ben ik benaderd door de eigenaar van de locatie Professor Feldmannweg (de voormalige bedrijfswoningen van de Harculo centrale, een locatie van 1,5 tot 2 ha). Tien jaar geleden heeft de eigenaar verzocht om woningen te mogen bouwen op deze locatie, deze aanvraag is destijds afgewezen. Nu heeft de eigenaar gevraagd of er toch iets mogelijk is met de locatie. Het ligt voor de hand deze vraag te relateren aan de verdere ontwikkeling van de Engielocatie.

Nadat ik e.e.a. met [REDACTED] heb besproken is in het kader van het omgevingsvisietraject besloten dat de herontwikkeling Harculo één van de 14 strategische opgaven van de omgevingsvisie is. Dat betekent dat we hier nu vol mee aan de slag gaan. Belangrijk is dat we er voor zorgen dat we één gezamenlijk proces met Engie (en TG) gaat worden. Volgende week spreek ik hier weer over met [REDACTED]

Het lijkt me in deze fase van het proces niet noodzakelijk dat Engie met jullie als bestuurders in gesprek gaat over hoe we gezamenlijk kunnen optrekken. Dit standpunt zal ik volgende week in het gesprek met Engie terugkoppelen.

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Van:

Verzonden: donderdag 6 september 2018 11:25

Aan:

CC:

Onderwerp: herontwikkeling Centrale Harculo en samenwerking met gemeente Zwolle in deze

Geachte dame, geachte heren,

Graag wil ik u informeren over de voorgenomen procesaanpak van ENGIE voor de herontwikkeling van Centrale Harculo en u vragen om actieve betrokkenheid en samenwerking met uw organisatie in dit proces. De reden dat ik u alle drie aanschrijf is omdat de opgave betrokkenheid vraagt van meerdere gemeentelijke afdelingen en aldus raakvlakken heeft met uw portefeuilleverdeling:

de heer Anker: Ruimtelijke Ordening

de heer van Willigen: Wijkwethouder voor Zwolle Zuid en Windesheim en burgerbetrokkenheid, en mevrouw

Schuttenbeld: Energietransitie en toerisme /evenementen.

Sloop Centrale Harculo

Afgelopen twee jaar heeft ENGIE gefocust op de sloop van centrale Harculo. Onze primaire aandacht ging uit naar het veilig en gedegen laten verlopen van deze werkzaamheden. Nu de beoogde oplevering nadert (voorzien eind 2018), is het hoog tijd om verder vooruit te kijken: wat komt er voor de centrale in de plaats? ENGIE heeft geen concrete plannen en zoekt nog naar het antwoord op deze vraag. Wel weten we dat deze vraag niet alleen ons bezig houdt, maar ook sterk leeft bij de buurt in Zwolle Zuid, Harculo en een bredere lokale belangstelling kent. Dat vinden we begrijpelijk.

Stichting BOEi: behoud van bijgebouwen

Met Stichting BOEi zijn we reeds geruime tijd in gesprek over het behoud van enkele bijgebouwen. Dit voorjaar is door BOEi een inloopavond georganiseerd om hun ideeën voor invulling van de bijgebouwen te toetsen bij inwoners. Het voorstel voor recreatieve en evenementen functies in de bijgebouwen zijn positief zijn ontvangen door het publiek. ENGIE en BOEi onderzoeken momenteel of en zo ja hoe de toekomstige samenwerking er uit kan zien.

Organisatie inrichting voor project herontwikkeling locatie Harculo

Herontwikkeling van een locatie zoals Centrale Harculo vraagt expertise. Voor de zomer heeft ENGIE daarom adviesbureau Twynstra Gudde opdracht gegeven om de herontwikkeling van het Harculo terrein te begeleiden. Hiertoe is een projectteam gevormd waarin ENGIE en Twynstra Gudde deelnemen. Wij zien een belangrijke rol voor de gemeente Zwolle (en voor de provincie Overijssel) om deel te nemen in het project team voor herontwikkeling. Mede in het licht van de nieuwe Omgevingswet, de regionale energie en klimaat strategieën (RES) en diverse lokale ontwikkelingen is samenwerking volgens ons onontbeerlijk om tot een goede, gedragen nieuwe bestemming te komen.

Proces schets herontwikkeling

Gedurende het proces wil ENGIE in contact zijn met de omgeving en op momenten de gelegenheid bieden tot participatie. We staan nog aan het begin van het proces, er is immers nog geen idee wat de nieuwe bestemming moet worden. ENGIE werkt momenteel aan een plan voor omgevingsmanagement. Ons doel van het

omgevingsmanagement is dat het betrekken van de omgeving bij de herontwikkeling het proces verrijkt, verrassingen voorkomt en tot een gedragen nieuwe bestemming zal leiden.

Grofweg zijn er drie fasen te onderscheiden in het project:

Fase 1 (najaar 2018):

- **Gebiedsvisie** (hierin worden de uitgangspunten & ambities beschreven)

Fase 2 (1^o helft 2019)

- **Ontwikkelperspectief (kader voor en beelden van toekomstig gebruik)**

Fase 3 (2019-2020)

- **Bestemmingsplan** (juridische vertaling van ontwikkelperspectief)

Graag geef ik u persoonlijk een toelichting op het proces. Ik zou graag met u bespreken hoe ENGIE en de gemeente Zwolle gezamenlijk kunnen optrekken in het project en wie daarvoor voor ons aanspreekpunt is. Onze wens is om de mogelijkheden, belangen en wensen vroegtijdig te inventariseren en waar mogelijk te verenigen.

In afwachting van uw reactie,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Vopri 291 8041 BL Zwolle
Postbus 10087, 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:07
Aan:
Onderwerp: FW: agenda punten voor 19e sept. herontwikkeling CH

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 september 2018 12:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: agenda punten voor 19e sept. herontwikkeling CH

Hallo [REDACTED],

Ik zou als agendapunt ons traject van de omgevingsvisie willen toevoegen. [REDACTED] sluit namens de gemeente ook aan.

Fijn weekend!

 met vriendelijke groet

Zwolle

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 13 september 2018 14:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: agenda punten voor 19e sept. herontwikkeling CH

Hallo [REDACTED]

Voor aanstaande woensdag stel ik o.a. de onderstaande agenda punten voor ons overleg. Heb jij nog aanvullende punten voor deze agenda?

En zou je kunnen aangeven wie er nog meer aanschuift vanuit de gemeente?

Agenda Herontwikkeling CH

- 1) Status sloop en Boei
- 2) Opzet herontwikkeling
 - De faseringen
 - De planning
 - Opzet project organisatie

- Participatie vanuit de gemeente en provincie

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[Redacted signature block]



—

engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Voot 285-8641-56 Zwolle
Postbus 10047-8000 GE Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

— — — — —

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:05
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 oktober 2018 9:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

[REDACTED]

Het gaat om de andere initiatieven en opgaven in het aanliggende gebied, dat betreft dan de gronden van de projectontwikkelaar, het HWBP, het Watercasco, het terrein van Tennet, het Kronos zonnepark, relatie met de IJssel. Maar ook de ligging van de locatie t.o.v bewoning Zwolle-Zuid. Als je met een integrale blik naar de locatie wilt kijken en wilt bekijken aan welke opgave de ontwikkeling van het terrein kan bijdragen moet je iets breder kijken. Een exacte begrenzing kan ik nu niet aangeven, maar het is handig om ook een kaart met de omgeving.



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 oktober 2018 13:35
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

[REDACTED]

Kun je iets meer uitleggen over je opmerking dat er ook breder gekeken wordt dan naar sec jullie ontwikkellocatie. Bedoel je hiermee ook het aanliggende terrein van een project ontwikkelaar waar de bedrijfswoningen opstaan. Of nog breder? Voor de voorbereiding laten we materiaal maken kun je aangeven wat breder je dus bedoelt.

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Markt 291 8041 EL Zwolle
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

Van:

Verzonden: Wednesday, October 17, 2018 4:53 PM

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

Hierbij de namen en mailadressen van de collega's die ik heb uitgenodigd:

Goed dat de provincie ook aansluit. Wat mij betreft is het programma akkoord. Ik ga er wel vanuit dat bij de workshop in groepjes ook breder gekeken wordt dan naar sec jullie ontwikkellocatie. Ik heb de bijgevoegde planning nog even iets aangepast.

In het kader van de strategische opgaven Omgevingsvisie wordt er in alle 5 stadsdelen in november één participatiebijeenkomst gehouden. Per stadsdeel kunnen de onderwerpen wisselen. Voor de strategische opgave Harculo is afgesproken om dit alleen in Zwolle Zuid te doen. Deze brede bijeenkomst wordt op 27 november in Zwolle-Zuid georganiseerd. We moeten afspreken hoe we hier vanuit Harculo invulling aan geven (welke vragen stellen we de deelnemers + een passende werkvorm).



met vriendelijke groet

Zwolle

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Van: Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 16:13

AanOnderwerp: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

Heb in de bijlage de planning toegevoegd zou jij de processen met tijdslijn die jij ziet binnen de Gemeente willen toevoegen zodat we deze eerste opzet dan kunnen gaan delen in de kick-off sessie van 31 okt zo ook de opzet project organisatie en ook de namen vanuit de gemeente kunnen toevoegen? Ook de provincie heeft toegezegd mee te willen draaien in het project

Ook in de bijlage concept verslag van ons tweede kernteam overleg graag even kijken naar de datum voor derde overleg.

Heb jij voor mij de namen en email adressen van de mensen die vanuit de gemeente aanschuiven voor de Kick-off. Ga de uitnodigingen ook versturen naar hen. (en voor de bewaking)
Zie hier onder agenda voorstel voor de kick-off. Kun je je hier in vinden?

Agenda

- | | |
|-------------------------------|---|
| 10.00-10.30 | Voorstel/kennismaking. Tijdens deze kennismaking vragen we aan elke deelnemer in maximaal 1 minuut aan te geven wat zijn/haar belang is als het gaat om het terrein van de Harculo Centrale en welke droombeelden u heeft bij de toekomstige herontwikkeling. |
| 10.30-10.40 | ENGIE: inleiding over het project |
| 10.40-10.50
omgevingsvisie | Gemeente Zwolle : inleiding over strategische opgave Harculo Centrale in relatie tot |
| 10.50-11.00 | Provincie Overijssel: inleiding over rol en visie provincie |
| 11.00-12.00 | Wandeling over het terrein. Houdt u daarbij rekening met het weer en neem in ieder geval laarzen mee of stevig schoeisel |
| 12.00-12.30 | Recap door dagvoorzitter en lunch |
| 12.30-13.15 | Workshop in groepjes mbt de kansrijke ontwikkelrichtingen |
| 13.15-13.45 | Terugkoppeling plenair van de groepen en reacties onderling. |
| 13.45-14.00 | Wrap up /acties voor vervolg. |

Met vriendelijke groet / Kind regards,

████████████████████
██
██
████████████████████



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Veert 291-2541 EL Zaandijk
Postbus 13087 8200 GB Zaandijk

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:20
Aan:
Onderwerp: FW: opmerkingen bij notitie Omgevingsvisie
Bijlagen: memo strategische opgave 5 Harculo (V2) 14 dec 18 (002) opm ENGIE-TG.DOCX

Van:
Verzonden: donderdag 20 december 2018 16:54
Aan: [REDACTED]
CC:
Onderwerp: opmerkingen bij notitie Omgevingsvisie

Hallo

Fijn dat we nog kunnen reageren op het stuk voor de Omgevingsvisie. De notitie is bedoeld voor het kernteam Omgevingsvisie Zwolle, op welke wijze wordt de notitie verwerkt door het kernteam? In eerdere gesprekken gaf je aan dat de tekst vooral het proces zou beschrijven, maar het valt ons op dat het toch een bredere, uitgebreidere notitie is geworden. Vandaar deze vraag.

Naast enkele meer redactionele punten die ik in de notitie heb verwerkt (zie bijlage), zijn er een paar punten die we in het bijzonder onder de aandacht willen brengen:

1. In paragraaf 2 'De Omgeving' wordt een overzicht gegeven van ontwikkelingen/ opgaves. Er worden echter enkele locatie-of omgevingskenmerken genoemd. Het is niet duidelijk hoe deze bullets gewaardeerd moeten worden, bijvoorbeeld het zonnepark Weekhorst.
2. Wij verbaasden ons erover dat het initiatief voor 'duurzame tiny woonarken' prominent in deze omgevingsparagraaf wordt genoemd, er zijn immers meerdere belangstellenden/ geïnteresseerden voor het terrein.
3. Bij de SWOT analyse ontbreekt de doelstelling. Deze SWOT kan voor verwarring zorgen en misleidend zijn en we kunnen deze dan ook niet onderschrijven. In feite zou je een SWOT kunnen opstellen per denkrichting. Mocht er een SWOT nodig zijn, zouden we die ook gezamenlijk met het team kunnen opstellen?
4. Denkrichtingen: er zijn twee denkrichtingen te onderscheiden, namelijk:
 - o Energieproductie is een leidende functie, afhankelijk van de milieucontouren kunnen andere functies al dan niet meegekoppeld worden. Hierbij valt te denken aan functies als horeca, leisure, jachthaven, verblijfsrecreatie, kleinschalige bedrijvigheid. Ook valt te denken aan aansluiten op het initiatief van Boei.
 - o Woningbouw is een leidende functie (onderscheidend woonmilieu en bijzonder wat duurzaamheid betreft), waarbij andere functies meegekoppeld kunnen worden. Hierbij valt te denken aan functies als horeca, leisure, jachthaven, verblijfsrecreatie, kleinschalige bedrijvigheid. Ook valt te denken aan aansluiten op het initiatief van Boei.

Ik hoop dat je onze opmerkingen kan meenemen in de eindversie van de notitie voor het team Omgevingsvisie. Voor allen, als we elkaar niet meer spreken voor de feestdagen, ik wens jullie hele fijne Kerstdagen en een goede jaarwisseling!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

 energie.
technologie
en oplossingen

engie.nl

ENGIE Energie Nederland NV
Grote Voort 291, 8041 BL Zwolle

Van:

Verzonden: woensdag 19 december 2018 10:16

AanOnderwerp: RE: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Dat [REDACTED]

Het stuk is aangeleverd aan het kernteam Omgevingsvisie, maar dat is slechts een tussenstap. Dus als er opmerkingen zijn, dan hoor ik het graag.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Van: Verzonden: woensdag 19 december 2018 9:11

Aan

Onderwerp: RE: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Dank voor het stuk [REDACTED]

Kunnen we evt. nog reageren, mochten we opmerkingen/aanvullingen hebben?

[REDACTED]

[REDACTED]

 ENGIE
technische
service

engie-services.nl

ENGIE Ventures & Integrated Solutions B.V.
Albert Heijnweg 1, 1507 EH Zaandam
Postbus 104, 1500 EC Zaandam

Van:

Verzonden: dinsdag 18 december 2018 09:52

AanOnderwerp: RE: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Beste mensen,

Hierbij de notitie die ik aangeleverd heb tbv het traject omgevingsvisie. Het is een puur beschrijvend stuk, er worden nog geen keuzes voorgelegd.

De naam van Windesheim moet ik je nog even schuldig blijven, dat wordt januari (mijn college heeft al vakantie).

met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ :
@ :

Van:

Verzonden: vrijdag 14 december 2018 12:31

Aan: Onderwerp: RE: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Hallo , allen

Bedankt voor het verslag. TBv plannen sessies, ons secretariaat is al begonnen. bedankt voor inmiddels aangeleverde contactinformatie.

Ik mis tbv deze sessies nog volgende acties die vanwege de planning wel haast hebben:

- aanleveren contact Windesheim
- aanleveren alle contactgegevens voor sessie energie. Plus contactnaam Tennet

Groet

Van:

Verzonden: vrijdag 14 december 2018 10:55

Aan: Onderwerp: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Aanwezig

Omgevingsvisie

Morgen zal haar stuk voor de Omgevingsvisie-deel 2 intern inleveren. Zij zal die daarna ook met het kernteam delen. In de notitie zijn drie mogelijke leidende denkrichtingen opgenomen:

- wonen
- energie
- publieksfunctie.

Door ENGIE wordt benadrukt dat de drie aspecten mogelijk wel alle drie onderdeel van de inrichting kunnen worden, maar dat het vanuit economisch oogpunt en vanuit de business van ENGIE niet reeel is dat een publieksfunctie leidend kan zijn.

Themasessies

Vanochtend zijn de themasessies besproken en zijn globaal ingepland. Uitnodigingen worden z.s.m. verzonden door secretariaat TG.

Sessies:

- Energie (extern)
- Water en Natuur/landschap/milieu
- Wonen/bedrijvigheid/leisure/horeca
- Stedenbouw en mobiliteit

Een overzicht van de planning en de voorziene deelnemers zijn door [redacted] en de kernteamleden gemaaid. Aanvullend op dit overzicht geeft de gemeente aan dat het wenselijk is om het natuurplatform uit te nodigen. Stichting landschapsbelang Harculo, Herxen en Winsdesheim zou betrokken moeten worden in de omgevingsparticipatie. Voor de gemeente geldt in algemeenheid het uitgangspunt dat het Natuurplatform in een vroeg stadium gesprekspartner is bij ontwikkelingen in de gemeente ([redacted] stuurt contactgegevens aan [redacted]).

Planning

- De laatste themasessie is voorzien voor 19 of 20 maart.
- Na de laatste themasessies is er een eerste moment om naar het gemeentelijk bestuur te gaan (Ed Anker, Monique Schuttenbeld). Afstemming met provinciaal bestuur is niet aan de orde.

Het traject naar de Omgevingsvisie is niet uitgekristalliseerd. [redacted] voorziet nu niet dat naast de gebiedsvisie, waar wij nu gezamenlijk aan werken, nog een separaat document voor de omgevingsvisie opgesteld hoeft te worden (voorzien dat omgevingsvisie hoofdzakelijk randvoorwaardelijk wordt).

[redacted] zal haar beelden bij de te volgen procesgang verwerken in de voorliggende planning. Ook het opstellen van de anterieure overeenkomst zal in de planning opgenomen worden. [redacted] voorziet dat het voor de interne besluitvorming nodig is dat we in april een beeld hebben van de kosten die ENGIE t/m het bestemmingsplan moet dragen.

Werkessie

Donderdag 20 dec. gaat een mailing naar de omgeving uit voor de werksessie in januari. Mensen moeten zich aanmelden. Om te voorkomen dat we te beperkt uitnodigen kunnen we ons niet beperken tot de huidige maillijst. Er zal ook een publiekelijke uitnodiging uit gaan via een lokale huis-aan-huis krant (Peperbus of Swollenaer). Daarnaast wordt nog overwogen om in een geselecteerd aantal gebieden per brief omwonenden uit te nodigen ([redacted]).

Producten

Binnen het kernteam zullen we nog verder bespreken hoe we precies vervolg geven aan de uitkomsten van de themasessies en de bewonersbijeenkomst. In het verlengde hiervan zullen we gezamenlijk de inhoudopgave van de toekomstige gebiedsvisie bepalen. Als voorbeeld zal [redacted] de gebiedsvisie van vliegveld Twente mailen.

Gemeente Zwolle heeft er meestal de voorkeur voor om bestemmingsplannen zelf op te stellen, mits er voldoende capaciteit beschikbaar is (tijdig plannen is hierbij van belang). Ervaring leert dat de gemeente er nog veel werk van heeft als een bestemmingsplan in opdracht van de initiatiefnemer door een extern bureau wordt opgesteld. Nader te bepalen of MER (indien van toepassing) dan ook via de gemeente of via ENGIE in opdracht gegeven zal worden.

Acties

- Actie verslag vorige vergadering m.b.t. deelnemers prj.t. bestemmingsplan blijft open staan.
- Meeting met college plannen: [redacted] in week 13/14
- 1e opzet inhoudsopgave gebiedsvisie opstellen [redacted] r) week 52
- [redacted] Planning in Excel doorgeven [redacted]
- Gemeente planning bijwerken op basis van de inzichten t.a.v. de interne processen; acti [redacted]
- Uitkomsten werksessie bewonersbijeenkomst Nijmegen delen met kernteam; [redacted]
- [redacted] overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijke,1) toch ook nog gewenst is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren

Prettig weekend

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[Redacted signature block]



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Gröte Voozt 207 3041 BL Zwolle
Postbus 10087, 2000 GB Zedde

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Op al onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van ROA c.q. RIM van toepassing en ons Privacy statement. Kijk voor een overzicht op www.twynstragudde.nl/voorwaarden.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:27
Aan:
Onderwerp: FW: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH
Bijlagen: actie lijst kernteam.xlsx; Concepttekst kernteam overleg 13e dec 2018.docx

van:

Verzonden: woensdag 9 januari 2019 11:58

Aan

Onderwerp: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Beste kernteamleden,

Aller eerst voor een ieder van jullie de beste wensen voor 2019 en dat het een vruchtbaar jaar mag worden voor ons gezamenlijk project.

Aanstaande donderdag om 13:30 staat het derde kernteamoverleg gepland.

Stads kantoor gemeente Zwolle
Lübeckplein 2, Zwolle
In de Herman Broodzaal

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente)
- Provincie:
- EngieAfwezig met kennisgeving:

De agendapunten zijn:

- Opening
- Vast stellen agenda
- Verslag 13 december.
- Actie punten
- Project team gebiedsvisie o.a. korte terug koppeling overleg van de ochtend meeting
- Project team omgeving o.a. stand van zaken bewonersavonden
- Hoofdpunten planning status
- rondvraag

Tot morgen

Met vriendelijke groet / Kind regards,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Vocht 291, 8041 SL Zwolle
Postbus 10007, 8000 GE Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van: ;
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 13:49
Aan:
Onderwerp: FW: REMINDER: overleg 'inhoudsopgave gebiedsvisie Harculo Centrale'
Bijlagen: 18122018 Gebiedsvisie HC inhoudsopgave.docx

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 januari 2019 10:43

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: REMINDER: overleg 'inhoudsopgave gebiedsvisie Harculo Centrale'

Beste allen,

Om te beginnen natuurlijk de beste wensen voor 2019!

Hierbij een korte reminder voor het overleg dat wij morgen hebben tussen 11 en 13 uur bij de gemeente Zwolle.
Onderwerp: vorm, inhoud en detaillering van de 'gebiedsvisie' Harculo Centrale die nodig is voor het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure.

Op 18 december had ik jullie al onderstaande email gestuurd met de bijlage (concept inhoudsopgave). Ik heb geen inhoudelijke reacties ontvangen op deze inhoudsopgave. Door [REDACTED] is wel ingebracht de eerder besproken optie om 2 producten op te leveren (globale gebiedsvisie, gevolgd door een stedenbouwkundig plan). In de discussie morgen nemen we dit mee. Wat mij betreft kunnen we verder de inhoudsopgave die als leidraad gebruiken voor het gesprek. Ik heb geen uitgebreide agenda, maar denk aan:

- Korte voorstelronde
- Algemene discussie op te leveren product(en)
- Vorm, inhoud en detaillering op te leveren product(en). Aan de hand van de inhoudsopgave
- Werkafspraken/vervolg.

Suggesties voor de agenda zijn welkom.
Tot morgen allen,



Met vriendelijke groeten,

[REDACTED] Twynstra Gudde [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 18 december 2018 09:09

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: concept inhoudsopgave gebiedsvisie Harculo Centrale

Beste allen,

In ons laatste kernteam overleg voor Harculo Centrale is afgesproken dat er met de teamleden van het onderdeel gebiedsvisie een sessie in januari gepland dient te worden om het te hebben over de gewenste vorm, inhoud en detailniveau van de gebiedsvisie. Deze gebiedsvisie vormt de basis voor het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure.

Ter voorbereiding van deze sessie vinden jullie alvast een voorzet voor de inhoudsopgave van de gebiedsvisie (NB; voor gemak nu in TG lay-out, maar de layout en logo's zijn onderwerp van gesprek). Deze is gedeeltelijk geïnspireerd door de gebiedsvisie Luchthaven Twente die door [REDACTED], met ons is gedeeld. Grote verschil is vooral dat er geen MER hoofdstuk inzit (voor Harculo is aanname dat de MER onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure). Als jullie al tussentijds opmerkingen hebben over de inhoudsopgave, dan hoor ik dat graag. Mijn collega [REDACTED] zal jullie benaderen voor de agenda.



Met vriendelijke groeten,

[REDACTED] Twynstra Gudde [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op al onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van ROA c.q. RIM van toepassing en ons Privacy statement. Kijk voor een overzicht op www.twynstragudde.nl/voorwaarden.

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:40
Aan:
Onderwerp: FW: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2019 11:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Hoi,

[REDACTED] en ik hebben zojuist even in het team wonen in aanwezigheid van [REDACTED] (ambtelijk opdrachtgever Harculo) gesproken over Harculo. [REDACTED] wil graag een heldere visie vanuit het programma Energie op de (on)mogelijkheden en kansen vanuit energie. Wat worden de gemeentelijke energie randvoorwaarden voor deze plek? Als we die helder hebben kunnen we met de woonvraag aan de slag.

[REDACTED] gaat vanmiddag in het kernteam aangeven dat we de integratie/ stedenbouwsessie van volgende week willen uitstellen tot dat we voor onszelf helder hebben wat wij graag aan energie programma op de locatie willen (wel de energiesessie van volgende week doorlaten gaan natuurlijk), is de barro daar voor nodig en wil het rijk deze er eigenlijk wel afhalen? En vervolgens (gelijktijdig) de vraag beantwoorden of de locatie Harculo i h k van de uitleglocaties Omgevingsvisie een rol kan spelen en of we dit willen.

Kortom ik verwacht een lastige discussie vanmiddag.

 met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 [REDACTED]
@ :

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2019 10:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Dag [REDACTED]

Ik zit met een agenda knelpunt maar nu [REDACTED] er ook niet is heb ik die net opgelost en ben ik erbij. Ik moet wel om 14.30 bij [REDACTED]

Wat ik net van [REDACTED] begrijp is dat Engie toch lijkt te sturen op een zwaar woon-programma. Het verkennen van (on)mogelijkheden en (on)wenselijkheid daarvan laat ik even bij jou [REDACTED]. De redeneerlijn energie kan ik op zich goed volgen (nieuwe productiecapaciteit van >500MW op deze locatie lijkt erg onwaarschijnlijk) maar lijkt er wel erg op ingestoken om energie tot bij-activiteit te reduceren die het hoofdprogramma (voor Engie dus waarschijnlijk

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[Redacted signature block]



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Vooft 291, 6041 BL Zoetermeer
Postbus 19087, 6000 GB Dordrecht

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 13:36
Aan:
Onderwerp: FW: agenda BO Zwolle

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 3 april 2019 12:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: agenda BO Zwolle

Hoi

Het lijkt me goed zo, ik bereid het zo voor met de bestuurders.

 met vriendelijke groet

Zwolle [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van:
Verzonden: dinsdag 2 april 2019 15:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: agenda BO Zwolle

Hallo [REDACTED],
Zoals vanochtend besproken, treft je hierbij de agenda voor het BO.
Ben ik nog iets vergeten, of klopt het zo?

Groeten, [REDACTED]

Bestuurlijk Overleg Zwolle

Datum Bestuurlijk Overleg: donderdag 11 april, 11:00 -12:00 uur (locatie stadhuis)

Aanwezig Gemeente:

- wethouder Ed Anker (CU), Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen
- wethouder Monique Schuttenbeld (GL), energietransitie

Aanwezig ENGIE:

- [REDACTED] COO ENGIE

Agenda:

1. Wederzijdse kennismaking bestuurders
2. Herontwikkeling Harculo (concrete aanleiding gesprek)
 - a. Redeneerlijn vormt het gespreksstuk
 - b. Doel gesprek: verkennen en zo mogelijk met elkaar tot overeenstemming komen over de ambities van gemeente en ENGIE voor het terrein van Centrale Harculo.
3. Afspraken:
 - a. (Inhoudelijke) afspraken nav dit gesprek
 - b. Vervolg afspraak (bestuurders blijven elkaar meenemen in voortgang en ontwikkelingen)

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 13:55
Aan:
Onderwerp: FW: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 10:59
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Dag [REDACTED]

Het standpunt vanuit Wonen is nog onveranderd. Ter voorbereiding op het BO Harculo van 4 april hebben we aangegeven dat grootschalige woningbouwlocatie op deze locatie een afweging ihkv de Omgevingsvisie is en dat we daar rond de zomer pas meer inzicht in hebben (traject Omgevingsvisie). Voor realisatie kleine woonlocatie staan vanuit ons de lichten op groen. (rijk/provincie daar gelaten); sub-urbane woonlocatie met 30-40-30 als richtinggevend kader.

Heb je hier voldoende aan?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

[REDACTED]

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 7 mei 2019 14:33
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Hallo [REDACTED]

Alvast ter info. De lijn van Engle wordt steeds concreter en manifest.
We zullen hierover een standpunt moeten bepalen, zowel sectoraal (wonen) als integraal (omgevingsvisie).

Ik krijg dit stuk pas vanochtend en het staat komende donderdag 9 mei op agenda kernteam Harculo. Het lukt natuurlijk niet om dat nu nog af te stemmen, maar ik vraag jullie vanuit wonen om op korte termijn ons standpunt te formuleren.

Mochten jullie vragen hebben die ik donderdag kan inbrengen, dan hoor ik dat graag. Ik zal vooralsnog Engie aanhoren en vragen stellen.

Groeten [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] >

Datum: 7 mei 2019 om 09:55:34 CEST

Aan: [REDACTED] >

Onderwerp: Antw. [REDACTED] kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH [REDACTED]

Goedemorgen

Hierbij de vergaderstukken voor aanstaande donderdag om 09:00 uur in het stadskantoor van de gemeente Zwolle.

Tot donderdag

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:26
Aan:
Onderwerp: FW: Stikstof Harculo

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 11 september 2019 11:06
Aan: [REDACTED]
CC:
Onderwerp: RE: Stikstof Harculo

[REDACTED]

Dank voor de toelichting.

Wat je vraag betreft, ik begrijp dat het niet de bedoeling is om voor de verschillende uitbreidingslocaties zelf meerdere scenario's uit te werken in de MER. De verschillende mogelijke uitbreidingslocaties worden eerder onderling afgewogen. Zie ook de notitie reikwijdte en detailniveau. Er worden in de notitie overigens nog geen locaties genoemd.

<https://www.zwolle.nl/sites/default/files/notitie-reikwijdte-en-detailniveau-omgevingsvisienrd-definitie-ontwerp-zvii2019.pdf>

 met vriendelijke groet

Zwolle

Beleidsregisseur Ruimte

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : _____
@ : _____

Van:
Verzonden: maandag 9 september 2019 10:35
Aan:
CC:
Onderwerp: Stikstof Harculo

Dag [REDACTED]

Naar ik van [REDACTED] begreep is er behoefte aan enige informatie ten aanzien van de eventuele 'stikstofdepositierechten' waar vanuit de vergunningen van Centrale Harculo nog aanspraak op gedaan kan worden. Helaas heb ik wat dat betreft geen gunstig antwoord. Naar mijn inzicht is er namelijk geen enkele sprake van stikstofruimte waar nog aanspraak op gemaakt kan worden. De situatie is namelijk deze.

Voor het in gebruik hebben van de centrale is nooit een Natuurvergunning (Natuurbeschermingswet of latere Wet Natuurbescherming) aangevraagd of verleend. Vanuit het overgangsrecht van de natuurwetgeving kan dan ten aanzien van de natuuraspecten (zoals stikstofdepositie) teruggevallen worden op de Milieuvergunning. Of terwijl: zolang er geen Natuurvergunning is verleend mag er vanuit gegaan

worden dat de inrichting die stikstofdepositierechten heeft die gelijk is aan de maximaal vergunde inzet van de betreffende installaties in de Milieuvergunning.

Ten behoeve van de sloop van de centrale is echter wel een natuurvergunning verleend, incl. een tijdelijke (zeer beperkte) hoeveelheid stikstof voor het in werking hebben van een aantal kranen, etc. Met het verlenen van deze natuurvergunning is een eventuele aanspraak op het overgangsrecht (oude Wm-vergunning van de centrale) vervallen.

Naar mijn beste weten mag bij het onderzoeken van de milieuaspecten t.b.v. van een Bestemmingsplan uitsluitend gekeken worden naar de huidige situatie ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. Eventuele depositierechten van een niet meer bestaande installatie zou daarmee überhaupt geen nut meer hebben (ten behoeve van ons zusterproject in Nijmegen zijn we dit bij een externe jurist nog aan het verifiëren, maar voor Harculo zal dat gezien bovenstaande situatie geen verschil maken).

Zelf heb ik ten aanzien van de MER voor de Omgevingsvisie ook nog even een vraag. Naar ik begrijp wordt in de MER onder meer eventuele woningbouw op Harculo onderzocht. Nou wordt in een MER altijd een aantal scenario's tegen elkaar afgezet. Ik kan mij voorstellen dat er dan zowel wordt gekeken naar een situatie met als een situatie zonder woningen op Harculo. Ik vraag mij af of woningbouw op Harculo dan alleen wordt afgezet tegen een situatie zonder woningbouw, of dat deze dan wel wordt afgezet tegen de milieueffecten van een alternatieve invulling van het terrein, zoals bijvoorbeeld grootschalige energieopwekking zoals het Barro op dit moment nog als reservering voorschrijft.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

ENGIE

engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Vaart 291 - 8041 BL Zwolle
Postbus 10007 - 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Onderwerp:

FW: afspraak Harculo

Van [REDACTED]

Verzonden: donderdag 5 december 2019 10:17

Aan [REDACTED]

Onderwerp: FW: afspraak Harculo

Hoi,

Vanmiddag spreek ik om 15.00 uur even met [REDACTED]. Ik ga ze vertellen dat de uitgangspunten notitie niet op dit moment en in deze vorm in het college komt. Daarnaast breng ik ze het op de hoogte van de MIRT onderzoeken die gaan komen en die effect hebben op de planning van de omgevingsvisie. Waarschijnlijk zal de komende versie van de omgevingsvisie nog geen uitbreidingsrichtingen aangeven. De Mirt onderzoeken kunnen hiervoor gevolgen hebben. De komende versie gaat alleen over de compacte stad. Vanuit de omgevingsvisieclub wordt aangegeven dat Harculo hier wel onderdeel vanuit gaat maken als suburbaan gebied. Wat ik allemaal wel en niet kan meedelen hoor ik zo nog, maar de boodschap is dat we in ieder geval door kunnen met Harculo.

Nog voor de kerst wil ik een nieuw procesvoorstel maken. Mijn idee is dat we in januari in ieder geval een scenario sessie intern gaan doen, waarbij we breder kijken naar bijv ook toekomstige opgave aan het spoor en mogelijke uitbreiding Zwolle-zuid. [REDACTED]

[REDACTED] Daarna ontwerp sessie(s) met Engie en ontwikkelaar prof. Feldmanweg.

Als iemand van jullie kan aansluiten, dan hoor ik het graag

 met vriendelijke groet

Zwolle

Van [REDACTED]

Verzonden: donderdag 5 december 2019 9:44

Aan [REDACTED]

CC [REDACTED]

Onderwerp: afspraak Harculo

Hi [REDACTED]

Dinsdag troffen wij elkaar spontaan bij [REDACTED] en gaf jij aan dat er bij jullie intern een aantal ontwikkelingen hebben plaatsgevonden (omgevingsvisie en notitie?)

We zouden graag meer weten hierover en daarom op korte termijn afspreken.

Wat ons betreft kan dit vandaag (voor 13 uur of na 15 uur),

Maandag 9 dec tot 13:30

Woensdag 11 dec tot 15 uur

Ik hoor graag,

Met vriendelijke groet,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland NV
Grote Voort 291, 8041 BL Zwolle



ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

I

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 13:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: gezamenlijke ontwerpsessie Harculo

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 januari 2020 15:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: gezamenlijke ontwerpsessie Harculo

Hoi [redacted]

Zoals aangegeven hebben we afgelopen maandag een interne werksessie gehad. De tijd was helaas te kort (2 uur) om alles goed door te spreken. We hebben een vervolg afspraak staan in de week van 10 februari. Daarna wil ik de resultaten met de wethouder bespreken en kunnen we in maart een gezamenlijke ontwerpsessie houden, inclusief betrokkenen bij prof. Feldmannweg.

Ik denk dat het goed is dat we deze sessie gezamenlijk voorbereiden (programma, deelnemers, begeleiding, etc). Is dit akkoord voor jullie? Ik ga vast wat ruimte in de agenda van onze ontwerpers reserveren.

Morgen tijdens de eindpresentatie van de studenten spreken we elkaar vast nog even.

 met vriendelijke groet

Zwolle [redacted]

[redacted]

[redacted]



Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:28
Aan:
Onderwerp: FW: digitale tekensessie Harculo

Van:]
Verzonden: vrijdag 1 mei 2020 16:55
Aan: Onderwerp: digitale tekensessie Harculo

Een paar aantekeningen van mijn kant ter voorbereiding van de digitale tekensessie die plaats moeten gaan vinden. Zoals afgesproken graag verder aanvullen.

Minimaal twee sessie van elk max. 2,5 uur
Meerdere scenario's uitwerken

1^e
Bepalen identiteit van het gebied vanuit stedenbouwkundig/landschap
Voorbereiden door stedenbouwkundigen
Digitaal kunnen tekenen (ik zal bij kuiper navragen)

2^e
Functie invullen denken aan

- Leisure
- Wonen
- Natuur
- Energie

Digitaal kunnen tekenen (ik zal bij kuiper navragen)

Met vriendelijke groet / Kind regards,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Veert 19t, 8041 BL Zwolle
Postbus 10087, 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:29
Aan:
Onderwerp: FW: Overleg kernteam locatie Centrale Harculo en Prof. Feldmannweg
Bijlagen: Fwd: 62011850 - Kernwaarden Harculo Centrale en Prof Feldmannweg 02

Van:
Verzonden: zondag 21 juni 2020 11:20
Aan: Onderwerp: RE: Overleg kernteam locatie Centrale Harculo en Prof. Feldmannweg

Beste allen,

Namens ENGIE stel ik voor om in het kernteam de volgende agenda te volgen:

1. Opening en mededelingen
2. Bespreken notitie met resultaten van de twee werksessies (notitie . , zie bijlage)
3. Stand van zaken ruimtelijke visie door de stedenbouwers van gemeente, ENGIE en .
4. Inhoudsopgave gebiedsvisie
5. Planning gebiedsvisie
6. Participatie
7. Rondvraag

[Redacted signature block]

Oliemolenhof 14 a – Postbus 907 3800 AX Amersfoort



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: Verzonden: donderdag 4 juni 2020 11:57
Aan:
Onderwerp: Overleg kernteam locatie Centrale Harculo en Prof. Feldmannweg
Tijd: maandag 22 juni 2020 08:30-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen aan Microsoft Teams-vergadering

Meer informatie over Teams | Opties voor vergadering

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: hierbij nog de agenda voor vanmiddag

Van:]
Verzonden: woensdag 3 juni 2020 10:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: hierbij nog de agenda voor vanmiddag

1. Voorstelronde
2. Status Energie
3. Presentatie en toelichting door gemeente
4. Presentatie en toelichting door f
5. Discussie over kernwaarden en uitgangspunten
6. Wrap up / samenvatting
7. Planning en proces
8. Rondvraag

Met vriendelijke groet / Kind regards,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Voort 291, 8041 BC Zwolle
Postbus 10067, 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: opmerkingen SOM Harculo

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 augustus 2020 10:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: opmerkingen SOM Harculo

Hoi [redacted]
Dank voor je aanvullingen, ik heb deze verwerkt en zal later vandaag de aangepaste ppt delen met het kernteam. (Overigens, we zullen niet uitputtend zijn in onze inventarisatie van kansen/ issues, maar we hebben wel de voornaamste benoemd denk ik. Zo kunnen we hierop al wel voorbereid zijn.)
Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 augustus 2020 14:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: opmerkingen SOM Harculo

Hoi [redacted]
Hierbij nog een paar reacties van mijn kant op de update Som canvas.

Opgave:
- ik zou daar aan toevoegen een plek betekenis (ontmoeten \ pleisterplaats\ uitloopgebied) voor Zwolle-Zuid

Issues:
- Je geeft aan dat de 'issues' onderwerpen zijn waar stakeholders mogelijk verschil van mening hebben en daarmee risico's voor het project (nu gebiedsvisie) zijn. In die zin snap ik de energiekosten voor nieuwbouw niet zo. Dit hoort meer in een risico analyse thuis. Daar zullen we op enig moment ook mee aan de slag moeten.
- Niet alleen de hoogbouw zal een issue zijn, maar ook de aantallen woningen schat ik in. Het wordt toch overwegend wonen, daarbij ook de vraag hoe toegankelijk voelt het gebied voor bewoners Zwolle-zuid.

Kans
- Menging van functies, ook werken benoemen
- duurzame mobiliteitsconcepten (ook irt energie)
- unieke gemengde woonbuurt realiseren, voor het eerst een uitbreiding richting IJssel, uniek!
- klimaatadaptief en circulair ontwikkelen. Klimaatpark noemen?
- ik zie op dit moment de koppelkansen met de Spoorzone niet zo.

Ik heb het idee dat er meer issues en kansen te bedenken zijn. Er worden nu een aantal heel kort aangehaald, maar de vraag is hoe volledig we hierin moeten zijn

Stakeholders:

- Toevoegen in de gesprekken : Natuurplatform Zwolle, maar ook het Oversticht lijkt me een goede partij om te overleggen, ook gezien de complexiteit van de opgaven en de plek (cultuurhistorische waarden, natura 2000, ligging aan de IJssel, energie)
- Bij het gesprek met het Waterschap zou je zowel de mensen van het HWBP moeten uitnodigen als ook een (strategische denkende) vergunningverlener omdat er vrij dicht naar de dijk zal worden gebouwd, dat is handig voor de do's & don'ts
- Bij de stakeholders ook nog toevoegen: Landschapsbelangen Harculo, Herxen, Windesheim (dit is namelijk een andere groep dan plaatselijk belang Windesheim)
- woninbouwcorporaties apart benoemen (niet alleen als onderdeel v/h Concilium). Zij zullen het sociale deel van de woningen gaan overnemen.
- de bewoners van de Prof Feldmannweg apart benoemen, die zitten er helemaal midden in!
- Misschien in de ring van geïnteresseerden ook zorgpartijen benoemen? In een ontwikkeling van deze omvang moet ook naar de woon/zorg opties gekeken worden. Ik weet dat de vraag bestaat.

Hopelijk kan je hier iets mee.

 met vriendelijke groet

Zwolle



ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:27
Aan:
Onderwerp: FW: Stikstof gebiedsontwikkeling Centrale Harculo

Van:
Verzonden: vrijdag 28 augustus 2020 11:12
Aan:
Onderwerp: Stikstof gebiedsontwikkeling Centrale Harculo

Hallo,

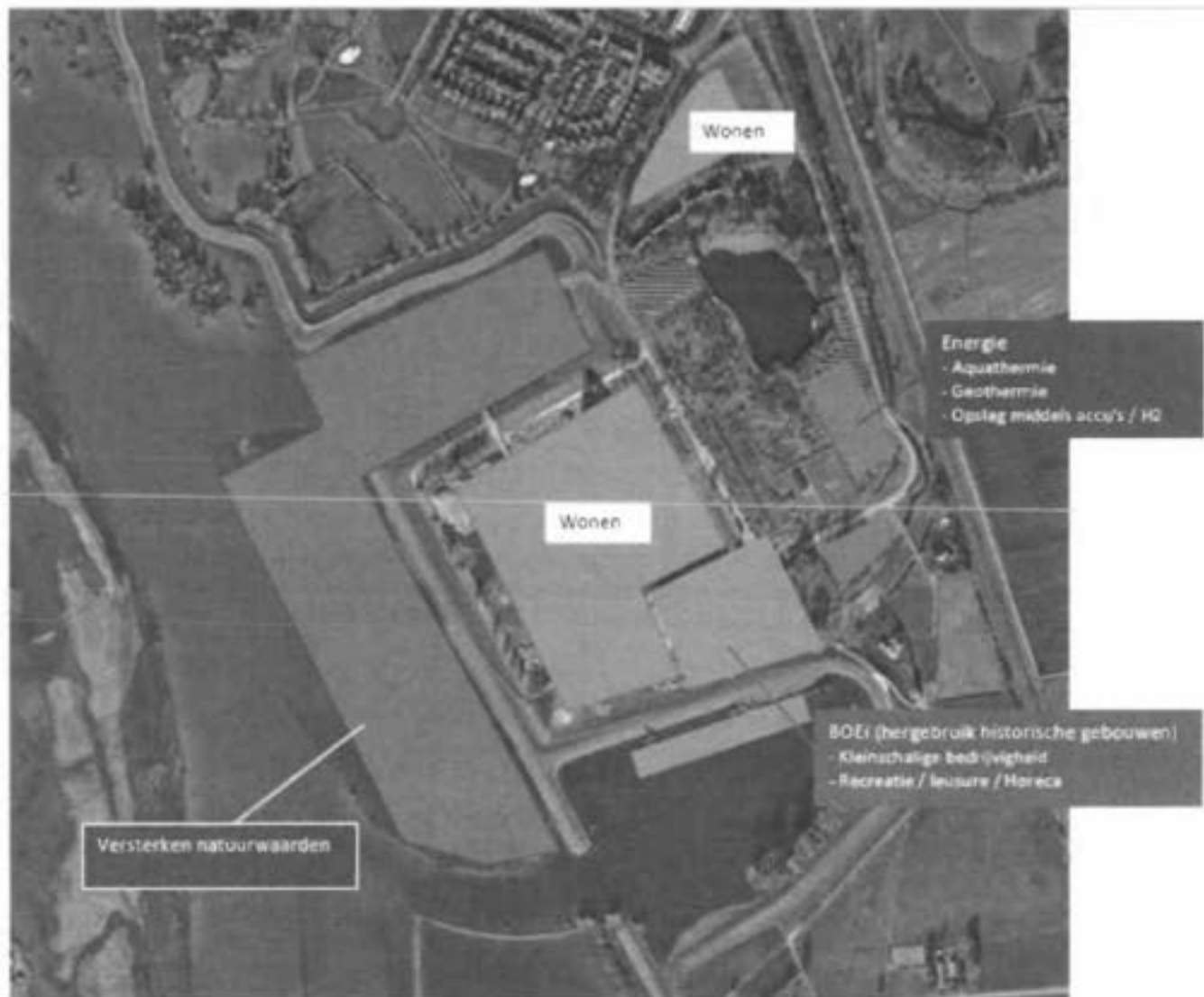
Volgende week woensdag hebben wij een verkennend overleg over het stikstofdossier van de voorziene gebiedsontwikkeling op het terrein van Centrale Harculo te Zwolle. In deze mail wil ik alvast enige context geven van de situatie, incl. de resultaten van een eerste vingeroefening in het stikstofmodel AERIUS.

De gebiedsontwikkeling

Tot enkele jaren geleden was op het terrein een gasgestookte elektriciteitscentrale aanwezig. Met uitzondering van enkele bijgebouwen is de centrale inmiddels gesloopt.

Hoewel de gebiedsvisie zich nog in een prematuur stadium bevindt, zijn de eerste contouren wel zichtbaar. Deze omvatten in hoofdzaak: kleinschalige bedrijvigheid, natuur, recreatie/leisure, horeca en wonen. De bedrijvigheid zal deels activiteiten op het gebied van duurzame energie omvatten, zoals opwekking middels geo- en aquathermie). Hierbij zijn geen verbrandingsprocessen voorzien. Verder is onder meer voorzien dat het nog bestaande kantoorgebouw als zodanig gebruikt blijft worden.

Het plangebied (zie onderstaand) bevindt zich aan de zuidzijde van Zwolle en ligt tegen de IJssel aan. De buitendijkse gebiedsdelen maken onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Rijntakken.



Situatie stikstofgevoelige habitattypen omgeving

Om een indicatie te krijgen van de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen en de verhouding tussen de achtergrondwaarden van de stikstofdepositie en de kritische depositiewaarden (KDW) is ter indicatie een AERIUS berekening uitgevoerd met een willekeurige bron van 1000 kg stikstof ter plaatse van het ontwikkelgebied. Onderstaande afbeelding geeft het resultaat hiervan incl. de betreffende achtergrondwaarden en KWD van een aantal belangwekkende hexagonen. De hexagonen met een rood bolletje/lijn/vlak zijn reeds overbelast.



Uitgangspunten eerste AERIUS-berekeningen

Om een indicatie te krijgen van de stikstofdepositie m.b.t. de herontwikkeling is een eerste modellering uitgevoerd. Hoewel de contouren van de toekomstige invulling van het terrein duidelijk beginnen te worden, is bijvoorbeeld de omvang van de verschillende activiteiten nog nader uit te werken. Desondanks denk ik dat de uitgevoerde stikstofberekening een duidelijke richting geven. Bij de stikstofberekeningen is voor dit moment uitgegaan van o.a. de onderstaande uitgangspunten.

- 500 woningen op het terrein Harculo; 80 woningen prof. Feldmannweg (noordelijke terreindeel); allen gasloos; aantal vervoersbewegingen overeenkomstig CROW 2018
- Bouwfase woningen overeenkomstig rapport Waardenburg, 2019, Woningbouw en natura 2000, Vuistregels bij de beoordeling van stikstofdepositie
- Hergebruik cultuurhistorische gebouwen (Stichting BOEi):
 - o Verbouwfase opgenomen
 - o Meeste gebouwen uitgegaan van standaard profiel kantoren t.a.v. verwarming en vervoersbewegingen
 - o Koelwaterfiltergebouw: specifiek beoordeeld als werkplaats met horeca en publiek trekkende nevenactiviteiten.
- Energieactiviteiten
 - o Geen verbrandingsprocessen betrokken
 - o Vervoersbewegingen voor transport en personeel

o Bouwfase opgenomen

Aangezien er een zekere fasering is in de verschillende activiteiten, is tevens een inschatting gemaakt van de voortgang van de realisatie van de herontwikkeling. Voor de uitvoering van de stikstofberekeningen is uitgegaan van de navolgende planning.

Activiteit	Bron*1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	>2028
Woningen - gebruik	1 / 2					25%	50%	75%	100%	100%
Woningen – bouwfase	3 t/m 6				25%	25%	25%	25%		
BOEi - verbouwfase						-	-	-	-	
- Admin / Magazijn / koelwaterfiltergebouw	7 / 8	50%	25%	25%						
- Huisshal	9 / 10			50%	50%					
BOEi - gebruik										
- Administratiegebouw	11 / 12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
- Magazijn	11 / 12		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
- Huisshal	11 / 12					100%	100%	100%	100%	100%
- Koelwaterfiltergebouw; incl. horeca en events	11 t/m 13	15%	30%	45%	60%	75%	90%	100%	100%	100%
Energiehart - gebruik										
- Opslag (accu's / H2)	14					100%	100%	100%	100%	100%
- Onderhoud (o.a. warmtenet)	14					50%	50%	50%	50%	100% ^{**}
Energiehart - bouwfase	15 / 16				50%					50% ^{**}

*1. Verwijzend naar de nummering van de bronnen in de AERIUS berekening

*2. Aansluiting van Zwolle-Zuid op een warmtenet dat vanuit Harculo wordt gevoed wordt voor 2028 niet verwacht

Op de totale stikstofemissie vanuit het gebied maakt de verwarming van de cultuurhistorische gebouwen (BOEi) in de eerste jaren een groot onderdeel uit. Het doel is om deze gebouwen uiteindelijk (gasloos) te verwarmen vanuit een warmtenet die primair aangelegd zal worden t.b.v. de te bouwen woningen. Dit warmtenet zal zeker in de eerste jaren van het gebruik van de cultuurhistorische gebouwen nog niet zijn aangelegd. Een alternatieve warmtebron zal daarom voor een aantal jaren noodzakelijk zijn. In de navolgende tabel is aangegeven wat voor een aantal jaren de verwachte totale stikstofdepositie zal zijn vanuit het gebied en de omvang daarbinnen voor de verwarming van de cultuurhistorische gebouwen, indien deze de eerste jaren op een traditionele wijze verwarmd gaan worden.

Totale stikstofemissie herontwikkeling

	2023	2024	2025	2028
Totale herontwikkeling	594 kg	847 kg	303 kg	263 kg
Waarvan verwarming BOEi	579 kg	596 kg	-	-

Resultaten AERIUS

Voor dit moment zijn indicatieve berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2023, 2024, 2025 en 2028. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven van het jaar met de hoogste stikstofemissie (2024) en het jaar dat de herontwikkeling vrijwel geheel is afgerond (eindsituatie). Alle vermelde waarden zijn in mol/ha/jaar.

2024 (hoogste jaarlijkse stikstofemissie)



2028 (Gebiedsvisie 100% ontwikkeld, m.u.v. warmtenet t.b.v. Zwolle-Zuid)



Huidige status vergunningen

Momenteel rust op het terrein nog de milieuvergunning van de gesloopte elektriciteitscentrale. Deze omvat ook de cultuurhistorische gebouwen die uiteindelijk niet zijn gesloopt. Voor de centrale is in het verleden nooit een natuurvergunning aangevraagd. Wel is een natuurvergunning verstrekt voor de sloop van de centrale. Hiermee lijkt het niet vanzelfsprekend dat nog aanspraak gemaakt kan worden op intern salderen. Alhoewel dat wellicht wel in de geest zou zijn van de recent gewijzigde Beleidsregels intern en extern salderen, waarbij intern salderen met een reeds gesloopt gebouw toegestaan kan worden indien die sloop t.b.v. de nieuwe activiteit heeft plaatsgevonden.

T.a.v. de huidige situatie is onder meer de vraag wat vergunning technische de status is van de niet gesloopte gebouwen. Zeker de kantoorgebouwen zijn gelijk aan hun eerdere functie opnieuw te gebruiken (één kantoorgebouw is nu ook operationeel).

P.s.

De inhoud van deze mail graag met de nodige vertrouwelijkheid behandelen. Er wordt nog gewerkt aan een participatieplan om de contouren van de gebiedsvisie met omwonenden en vele andere betrokken partijen te bespreken.

Met vriendelijke groet,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grate Noort 251, 8041 BL Zaanse
Postbus 10007, 6000 GB Zaanse

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp: RE: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 september 2020 17:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Beste allen,

Aanstaande woensdag 16 september vindt er overleg plaats over de gebiedsvisie voor de Centrale Harculo. Onderstaand vinden jullie een agendavoorstel. Mochten jullie aanvullende punten hebben, dan kunnen die worden ingebracht tijdens het overleg. Het overleg vindt plaats via Teams. Gregor zal het overleg voorzitten.

Agendavoorstel

1. Opening en vaststellen agenda
2. Vaststelling aangepast verslag overleg d.d. 19-08-2020 (*zie bijlage; met enkele aanpassingen n.a.v. toegestuurde opmerkingen*)
3. Terugkoppeling uitkomsten deelsessies
 - a. Sessie met BOEi
 - b. Sessie over energie
4. Raamwerk gebiedsvisie
 - a. Stand van zaken raamwerk
 - b. Terugkoppeling interne besprekingen raamwerk door de gemeente
5. Stand van zaken stakeholderparticipatie
6. Stand van zaken onderzoeken
7. Planningsvoorstel gebiedsvisie (*zie bijlage*)
8. Samenwerking met Prof Feldmannweg
9. Vervolg
 - a. Vervolgstappen
 - b. Vergaderdata overleg gebiedsvisie
10. Rondvraag

Bij vragen, neem gerust contact op.
Een fijn weekend gewenst.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:03
Aan:
Onderwerp: FW: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Van: N [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 september 2020 18:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor het toesturen van de opmerkingen. Kunnen we zeker mee verder. Zou jij misschien morgen tijdens het overleg, bij agendapunt 4, op hoofdlijnen een toelichting op deze opmerkingen willen verzorgen? En is het daarbij ook mogelijk om aan te geven hoe het verdere interne traject binnen de gemeente eruit ziet? Wij zullen later nog een inhoudelijke reactie op het document toesturen.

Alvast bedankt. En tot morgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

 TwynstraGudde

Van: [REDACTED] P.Bilhouken@twynstragudde.nl
Verzonden: dinsdag 15 september 2020 12:11
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: RE: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Beste allen,

Hierbij stuur ik jullie een overzicht van de eerste opmerkingen die gemaakt zijn tav de dummy gebiedsvisie. De collega's ecologie/natuur en klimaatadaptie waren hierbij niet aanwezig.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 11 september 2020 17:11

Aan: [Redacted]

Beste allen,

Aanstaande woensdag 16 september vindt er overleg plaats over de gebiedsvisie voor de Centrale Harculo. Onderstaand vinden jullie een agendavoorstel. Mochten jullie aanvullende punten hebben, dan kunnen die worden ingebracht tijdens het overleg. Het overleg vindt plaats via Teams. [Redacted] zal het overleg voorzitten.

Agendavoorstel

1. Opening en vaststellen agenda
2. Vaststelling aangepast verslag overleg d.d. 19-08-2020 (*zie bijlage; met enkele aanpassingen n.a.v. toegestuurde opmerkingen*)
3. Terugkoppeling uitkomsten deelsessies
 - a. Sessie met BOEi
 - b. Sessie over energie
4. Raamwerk gebiedsvisie
 - a. Stand van zaken raamwerk
 - b. Terugkoppeling interne besprekingen raamwerk door de gemeente
5. Stand van zaken stakeholderparticipatie
6. Stand van zaken onderzoeken
7. Planningsvoorstel gebiedsvisie (*zie bijlage*)
8. Samenwerking met Feldmannpark BV
9. Vervolg
 - a. Vervolgstappen
 - b. Vergaderdata overleg gebiedsvisie
10. Rondvraag

Bij vragen, neem gerust contact op.
Een fijn weekend gewenst.

[Redacted]

D,

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 11:00
Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

hallo,
Ik zag in het verslag dat ik nog wat informatie zou doorgeven over de versnellingskamer flexwonen van het ministerie van BZK.
bijgevoegd een aantal links:

<https://www.woningmarktbeleid.nl/documenten/praktijkverhalen/2019/11/01/blog-flexwonen>

<https://www.woningmarktbeleid.nl/actueel/nieuws/2019/10/18/versnellingskamers-flexwonen-van-start>

<https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/flexwonen/documenten/kamerstukken/2019/05/29/kamerbrief-over-stimuleringsaanpak-flexwonen>

<https://www.woningmarktbeleid.nl/binaries/woningmarktbeleid/documenten/kamerstukken/2019/05/29/rapport-de-bouw-van-tijdelijke-woningen/rapport-de-bouw-van-tijdelijke-woningen.pdf>

<https://vng.nl/nieuws/versnellingskamers-flexwonen-van-start>

Inmiddels hebben mijn collega van wonen en ik contact gehad met iemand van RVO die de versnellingskamers flexwonen opzet en daarmee gemeenten en eigenaren kan ondersteunen bij de realisatie van flexwonen. BZK gaf aan te verwachten dat er een tweede tranche subsidie komt voor flexwonen, waarbij definitie van flexwonen ook breder wordt gezien dan alleen spoedzoekers.

Wij spraken met Boei en Engie erover dat flexwonen misschien gecombineerd kan worden met de kwartiermakers van BOEI en zo wellicht al als een vorm van placemaking in het gebied kan landen. Vraag is of dit mogelijk verder verkend gaan worden als een kans voor de gebiedsontwikkeling (in de wetenschap dat ook flexwonen te maken heeft met stikstof en natura 2000)?

Wellicht voor nu te vroeg, maar bij uitwerking gebiedsvisie en ontwikkelstrategie wel mogelijk om mee te nemen.

groet,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 6 okt. 2020 om 09:52 heeft [REDACTED] > het volgende geschreven:

Hallo Allemaal,

Bijgaand de agenda voor het overleg Gebiedsvisie Harculo, aanstaande woensdag om 9 uur. Ook heb ik het verslag bijgevoegd.

1. Opening en mededelingen
2. Participatie avonden
 - a. Toelichting presentatie
 - b. Organisatie en rolverdeling
3. Aanvulling op gemeentelijke reactie
4. Vervolgafspraken
5. Rondvraag

Met vriendelijke groot / Kind regards,

[REDACTED]

Deelnemen aan Microsoft Teams-vergadering

+31 20 708 6901 Netherlands, Amsterdam (Niet-gratis)

Vergadering-id: 853 194 924#

[Lokale nummers](#) | [Pincode opnieuw instellen](#) | [Meer informatie over Teams](#) | [Opties voor vergadering](#)

Deelnemen met een apparaat voor videovergaderingen

join@vc.engie.com VTC-vergadering-id: 1281472964

[Alternatieve instructies voor bellen via VTC](#)

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>
<Verslag gebiedsvisie Harculo-200917.docx>

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:06
Aan:
Onderwerp: FW: agenda Kernteam Harculo-201015
Bijlagen: Verslag Kernteam Harculo-201015_concept.docx

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 11 november 2020 17:25

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: agenda Kernteam Harculo-201015

Beste allen,

Morgenochtend om 9.00 uur vindt het kernteamoverleg plaats. Onderstaand vinden jullie een agendavoorstel. Mochten jullie aanvullende punten hebben, dan kunnen die tijdens het overleg worden ingebracht. Ook het verslag van het vorige overleg is bijgevoegd.
Graag tot morgen.

Agenda

1. Opening
2. Vaststelling verslag kernteamoverleg d.d. 15-10-2020 (zie bijlage)
3. Voorbereiding bestuurlijke gesprekken
4. Onderzoeken (stand van zaken)
5. Participatie/ stakeholdergesprekken/ themasessies (stand van zaken)
6. Gebiedsvisie & planning (stand van zaken)
7. Rondvraag

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

 TwynstraGudde

Twynstra Gudde

Verslag

Opdrachtgever ENGIE
Bijeenkomst Inhoud gebiedsvisie Harculo Centrale
Plaats Zwolle
Datum 10 januari 2019
Aanwezig [REDACTED]

Hierbij bulfetsgewijs kort verslag / afspraken uit overleg gebiedsvisie

- Besloten is dat in aanloop naar bestemmingsplan er 2 producten worden gemaakt; een globalere gebiedsvisie, gevolgd door een meer uitgewerkt stedenbouwkundig plan
- Beide producten gaan naar verwachting wel naar de raad voor instemming, maar worden niet ter inzage gelegd (dat laatste geldt alleen voor het bestemmingsplan)
- Het stedenbouwkundig plan wordt aansluitend vertaald in een bestemmingsplan dat de reguliere AWB-procedure volgt (inclusief inspraakperiode).
- De betrokkenheid van de provincie bij de besluitvorming van het bestemmingsplan zal in beginsel beperkt zijn tot Gedeputeerde Staten die als 'handhaver' zal controleren of het bestemmingsplan niet strijdig is met het beleid. Normaliter zal provinciale staten zich niet met het bestemmingsplan bezig houden (tenzij duidelijk is dat deze wel strijdig is met het beleid van de provincie).
- Voor de gebiedsvisie is de gewenste inhoudsopgave besproken. In de bijlage is het concept terug te vinden. Voor de gebiedsvisie zal ook al enig onderzoek gedaan moeten worden om vast te stellen of de ideeën haalbaar zijn; kan in elk geval gedacht worden aan een quick-scan Wet natuurbescherming.
- Voordat gebiedsvisie geschreven kan worden dient eerst meer duidelijk te worden over de gewenste invulling van het terrein. Daarvoor is het directiebesluit van Engie (half februari) over de koers van de herrichting van belang en de geplande themasessies.
- Daarnaast is van belang, gekoppeld aan het opstellen van de gebiedsvisie, om te bepalen of een MER dan wel merbeoordeling moet worden opgesteld en welke randvoorwaarden gelden voor een gewijzigde herinrichting ten aanzien van de naastgelegen Natura 2000 gebieden. Ook het HoogWaterBeschermingsProgramma (HWBP) levert input/kaders op waarmee rekening gehouden moet worden, gezien de ligging aan de rivier en de aanwezigheid van de hoofdwaterkering op de locatie.
- De komende 2 maanden zal ook meer bekend worden over haalbaarheid van het eventueel schrappen van de Barro-aanwijzing. Engie is daarover in gesprek met het Ministerie. Indien de Barro er af kan worden gehaald, dan zijn de procedures daarna verder niet anders dan in een regulier planvormingsproces.
- De themasessie energie van 7 februari is mede een belangrijke mijlpaal. Na die sessie komt deze groep weer bijeen voor een evaluatie op 11 februari van 9-11 uur in Zwolle.
- De kans dat woningbouw een prominente plaats inneemt in de herontwikkeling van het grote terrein, is relatief groot. Dat zal dan -gezien de kenmerken van de locatie- om een bijzondere woonkwaliteit

gaan met inzet van innovaties mbt duurzaamheid, energie en digitalisering. ENGIE realiseert in die situatie de 'woonwijk van de toekomst' in Zwolle.

- checkt intern hoe om te gaan met het betrekken van de Raad inzake dit project
- In de planning dient het opstellen van de gebiedsvisie (en alle stappen zoals themasessies en evaluaties daarvan) te worden opgenomen.
- Voorlopig is er geen reden om gemeente Hattum bij het project te betrekken.

Twynstra Gudde

Gebiedsvisie Harculo Centrale; inhoudsopgave

ENGIE



Rapport

18 december 2018

Twynstra Gudde

Samenvatting

Type hier uw tekst

Inhoudsopgave

Samenvatting	1
1. Inleiding	1
1.1 Achtergrond	1
1.2 Leeswijzer	1
2. Beschrijving huidige situatie Harculo Centrale	2
2.1 Historie	2
2.2 Ligging en beschrijving plangebied	3
3. Totstandkoming gebiedsvisie	5
3.1 Inleiding	5
3.2 Participatieproces	5
4. Ruimtelijk kader	6
4.1 Regionale kansen en opgaven	6
4.2 Omgevingsvisie in wording	6
4.3 Strategische opgave Harculo Centrale	6
4.4 Kaders stellen en doorwerking naar bestemmingsplan	6
4.5 Ladder van duurzame verstedelijking	6
5. Beoogde ontwikkeling	7
5.1 Ontwikkelrichting	7
5.2 Behoud van en realisatie van kwaliteiten	7
5.3 Voorkeursvariant	7
5.4 Effecten	7
5.5 Vervolgstappen	7

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

ENGIE is een wereldwijde speler in energie, gas en energie gerelateerde diensten. Op de locatie Harculo Centrale stond tot aan 2015 een elektriciteitscentrale, gelegen aan de oostoever van de IJssel, bij het buurtschap Harculo, onderdeel van de wijk 'Soestweteringlanden' in de Overijsselse gemeente Zwolle. Het terrein is circa 70 hectare groot en is eigendom van ENGIE Energie Nederland N.V. Het terrein was sinds 1955 in gebruik voor grootschalige energieopwekking. Op de locatie hebben 6 eenheden gestaan waarvan de laatste productie-eenheid in 1982 in bedrijf is genomen. Deze eenheid is door ENGIE omwille van bedrijfseconomische redenen in 2011 gesloten. Daarna heeft ENGIE gedurende 4 jaar nog gebruik gemaakt van alleen de gasturbine voor het leveren van noodvermogen aan het net. In 2015 is alle productie op het terrein definitief beëindigd. Sindsdien zijn de sloopwerkzaamheden in volle gang gezet en inmiddels bijna afgerond. Dit betekent dat het terrein in 2019 vrijkomt voor nieuwe ontwikkelingen. Eind 2018 hebben ENGIE en de gemeente Zwolle afspraken gemaakt over de planologische procedure die deze herontwikkeling mogelijk moet maken. Daartoe zal (onder andere) gezamenlijk een gebiedsvisie voor het terrein worden opgesteld.

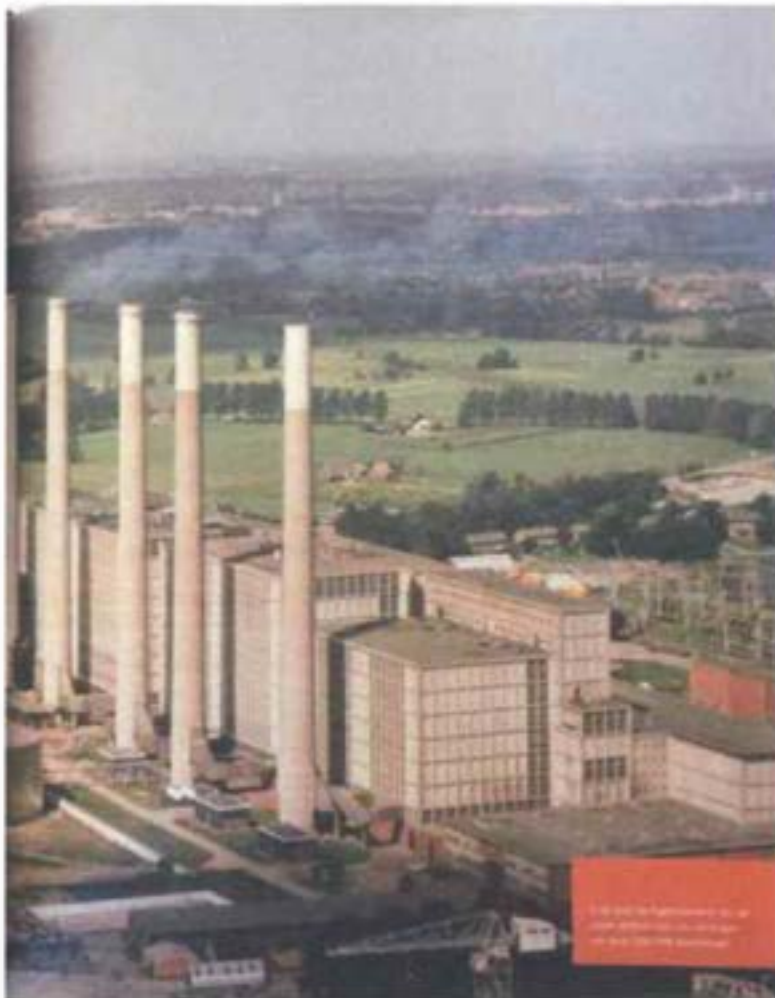
Voortliggende gebiedsvisie vormt een belangrijke basis voor deze herontwikkeling en de bestemmingsplanprocedure,

1.2 Leeswijzer

2. Beschrijving huidige situatie Harculo Centrale

2.1 Historie

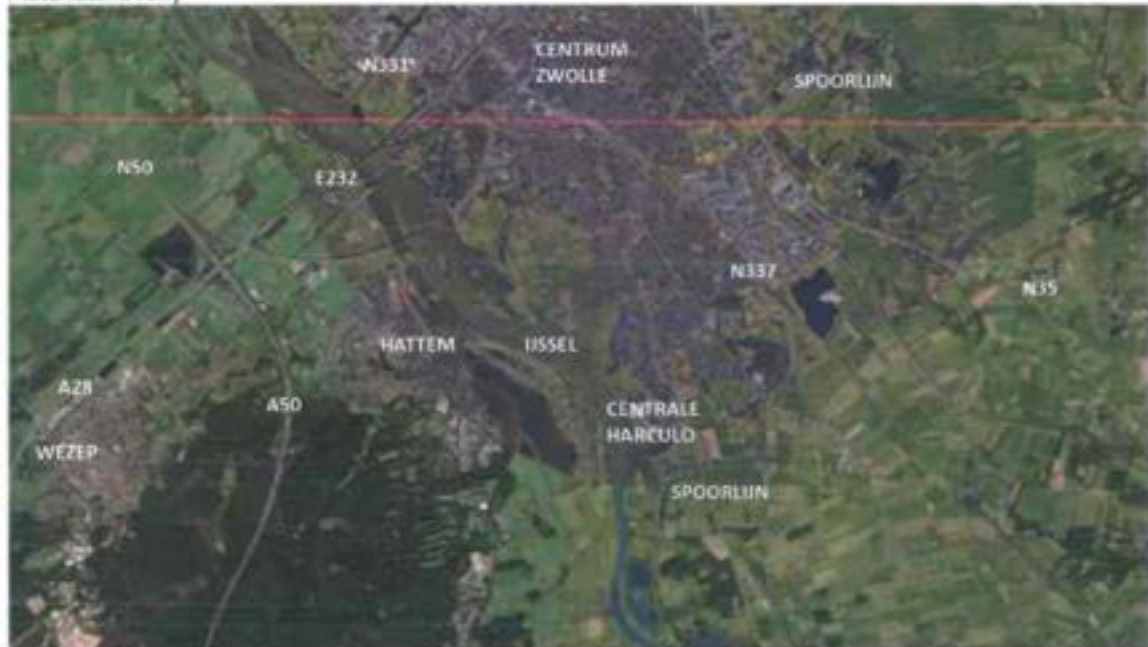
De Harculo Centrale of IJseicentrale kent een lange geschiedenis. In 1955 werden de eerste eenheden in productie genomen. De nieuwe energiecentrale in Harculo was geen luxe, maar noodzaak. De naoorlogse economie groeide hard en in huis deden steeds meer elektrische apparaten als koelkasten, wasmachines en boilers hun intrede. Een extra dosis elektriciteit was daarom hard nodig. In 1980 werd een bestelling geplaatst voor een zede productie-eenheid. Hierbij werd voor het eerst gebruik gemaakt van een combi-eenheid waarbij een gasturbine en stoomturbine op ingenieuze wijze met elkaar werden vervlochten. In die jaren daarna had Harculo bijna een vermogen van 1000MW. Dit waren de hoogtijdagen. In de jaren tachtig en negentig werd het beschikbaar vermogen afgebouwd om volledig te stoppen in 2015.



Figuur 1 : Hoogtijdagen Harculo Centrale. Bron: Harculo Centrale, Zestig jaar energie aan de IJssel

2.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het terrein van ENGIE (zie figuur 2) ligt aan de zuidwestkant van Zwolle aan de IJssel (westzijde terrein). Zowel de noord- als zuidkant van het terrein worden begrensd door een haven (kolenhaven en materiaalhaven).



Figuur 1 : De locatie van de Harculo Centrale (ENGIE Nederland) in de regio. Bron: Google Maps

Het terrein van ENGIE ligt in het gebied dat in het bestemmingsplan is aangeduid als Buitengebied - IJsselzone, Windesheim. Aan de noordkant van het terrein ligt het Oldenelerpark met aansluitend de woonwijk Ittersum en Ittersumerbroek. Ten oosten van het terrein ligt de spoorlijn vanuit Zwolle in de richting van Wijhe. De oostkant is buitengebied met in nabijheid onder meer een camping, golfclub en

Twynstra Gudde

een landgoed. Aan de zuidkant van het terrein bevindt zich het buurtschap Harculo met circa 150 inwoners.

3. Totstandkoming gebiedsvisie

3.1 Inleiding

3.2 Participatieproces

Iets over bewonersavonden

Raadsbijeenkomst

Bestuurlijk overleg?

4. Ruimtelijk kader

4.1 Regionale kansen en opgaven

4.2 Omgevingsvisie in wording

4.3 Strategische opgave Harculo Centrale

4.4 Kaders stellen en doorwerking naar bestemmingsplan

4.5 Ladder van duurzame verstedelijking

5. Beoogde ontwikkeling

5.1 Ontwikkelrichting

Hier een stedenbouwkundige kaart en invulling terrein; discussie over detailnivo

5.2 Behoud van en realisatie van kwaliteiten

5.3 Voorkeursvariant

5.4 Effecten

Bijdrage aan doelstellingen Zwolle
Bijv werkgelegenheid/duurzaamheid

5.5 Vervolgstappen

Twynstra Gudde

Twynstra Gudde

Notitie

Aan Deelnemers themasessie Harculo Centrale
Van [REDACTED]
Datum 11 februari 2019

Onderwerp Herontwikkeling Harculo Centrale; themasessie Water,
Natuur/landschap/milieu

Datum, tijd, locatie

Datum/tijd: 27 februari, van 14 tot 17 uur

Locatie: ENGIE-Harculo Centrale, IJsselcentraleweg 6, Zwolle

Genodigden/Deelnemers:

- Gemeente Zwolle: [REDACTED]
- Natuur en Milieu Overijssel: [REDACTED]
- Waterschap Drents Overijsselse Delta; [REDACTED]
- Staatsbosbeheer: [REDACTED]
- Rijkswaterstaat: [REDACTED]
- Provincie Overijssel: [REDACTED]
- ENGIE: [REDACTED]
- Twynstra Gudde: [REDACTED]
- Kulper Compagnons: [REDACTED]

Agenda/opzet

13.45 – 14.00 Inloop

14.00 – 14.15 Welkom/voorstelronde

14.15 – 14.30 Toelichting ENGIE op de herontwikkeling
(onderwerpen: geschiedenis, sloop, ideeën voor de toekomst, planning met bestemmingsplan)

14.30 – 14.45 Toelichting Waterschap op plannen dijkversterking

14.45 – 15.00 Toelichting gemeente thema's natuur/milieu/landschap

15.00 – 15.15 Pauze

15.15 – 16.00 Workshop in 2 groep

Twynstra Gudde

Centrale vraag: welke kansen en aandachtspunten zijn er vanuit de thema's water, natuur, landschap en milieu rondom herontwikkeling van het terrein van HC

16.00 – 16.20 Plenaire terugkoppeling door de 2 groepen

16.20 – 16.45 Plenaire discussie rondom oogst 2 groepen

16.45 – 17.00 Eventuele werkafspraken en afronding

Verslag

28 maart 2019

aan : Kernteam
kopie aan :
contact :
betreft : **Thema sessie natuur en landschap**

Aanwezig

- Gemeente Zwolle:
- Natuur en Milieu Overijssel:
- Waterschap Drents Overijsselse Delta;
- Staatsbosbeheer:
- Rijkswaterstaat:
- Provincie Overijssel:
- ENGIE:
- Twynstra Gudde:
- Kuiper Compagnons:

Agenda/opzet

13.45 – 14.00 Inloop

14.00 – 14.15 Welkom/voorstelronde

14.15 – 14.30 Toelichting ENGIE op de herontwikkeling

(onderwerpen: geschiedenis, sloop, ideeën voor de toekomst, planning met bestemmingsplan)

14.30 – 14.45 Toelichting Waterschap op plannen dijkversterking

14.45 – 15.00 Toelichting gemeente thema's natuur/milieu/landschap

15.00 – 15.10 Pauze

15.10 – 15.45 Workshop in 2 groep

Centrale vraag: welke kansen en aandachtspunten zijn er vanuit de thema's water, natuur, landschap en milieu rondom herontwikkeling van het terrein van HC

15.45 – 16.00 Plenaire terugkoppeling door de 2 groepen

16.00 – 16.45 Plenaire discussie rondom de thema's

16.45 – 17.00 Eventuele werkafspraken en afronding

Waterschap - dijkversterkingsprogramma Zwolle-Olst

Opgave terrein ENGIE:

- Zuidzijde zuidelijke haven en noordzijde noordelijke haven: piping en bekleding
- Overige deel terrein: alleen bekleding
- Voor het gehele terrein van ENGIE geldt dat er geen opgave is t.a.v. de hoogte.

Tegen de piping zijn twee potentiële maatregelen in beeld:

- binnendijs piping maatregel aanbrengen
- Aanbrengen van een damwand (veel duurder)
- eind maart zal voorkeur van het bestuur bekend gemaakt worden.

Planning: nu einde verkenningsfase; keuze voor voorkeursalternatief om de procedure mee in te gaan. 2021 start formele procedure. 2023-2026 uitvoering.

Mee koppelkans: fietspad over de dijk of doorgetrokken langs onderstation. Er is nog gelegenheid voor andere mee koppelkansen.

Aandachtspunten:

- zonering van de dijk (beperkingen m.b.t. beschermingszone).
- Voorschriften etc. verbonden aan het watersysteem.

Gemeente - landschap

Recreatie: uitloopgebied;

- Rondje Zwolle (fietsverbinding- incl. aftakking naar het buitengebied in zuidelijke richting)
- Logischer fietsroute ter hoogte van Harculo gewenst
- Kans: optie om bij de uiterwaarden te komen (Zwolle met de IJssel verbinden)

Watercasco; barrière voor regenwater vanuit het zuiden (overbelasting waterafvoer via de Weteringen); om overstroming in de stad zelf te voorkomen.

Aandachtspunten:

- Geluidscontour aanwezig; onderstation zal geluidscontour behouden (nader te bepalen hoe groot die dient te worden).
- Natuurwaarde: uiterwaarden van belang, incl. externe werking op de rest van het terrein (natura 2000)
- Terrein TenneT binnen afstanden van respectievelijk 55m en 85m tot hoogspanningskabels geen gevoelige objecten; met name t.a.v. kinderen.
- Gasleiding

zou mooi zijn als het t.a.v. recreatie lukt om het IJsselgebied breder te zien dan alleen m.b.t.

Zwolle.

Provincie - natuur

Er zijn ook kansen voor versterken natuur

Ooibossen - probleem van opstuwende werking van het water; insteekhavens zouden daar wel geschikt voor kunnen zijn. Voor ooibossen is verscheidenheid in waterstanden het belangrijkste.

Uiterwaarden hebben nu weinig natuurwaarde (agrarisch ingericht); met enkele ingrepen kan dat veel meer kwaliteit krijgen (o.a. vegetatie); twijfel of zich dat verhoudt tot wandelpaden. In het Engelswerk zijn echter ook zachthout ooibossen nabij recreatie.

Hoogwaardige natuur doelen is nog een opgave.

Recreatie - zonnen en zwemmen; contact maken met de rivier.

RWS

Uiterwaarde - alles dat hoger is dan bestaande grasland geeft weerstand. Ooibossen in de uiterwaarden is vanwege opstuwende werking lastig en vereist compensatie. De enige plek voor compensatie is in de hoenwaard (overzijde IJssel). Het creëren van nieuwe natuur is vergunbaar mits geen negatief hydraulisch effect. Ooibossen in de havens is beter denkbaar.

Op maaiveld (buitendijks) voet- of fietspad zal geen probleem zijn (meldingsplicht).

Een jachthaven zal voor RWS en Waterschap geen probleem hoeven zijn.

Fietspad op de dijk zal ook prima zijn (mee koppelkans).

Activiteiten in de havens zullen voor RWS geen hydraulisch effect hebben en dus niet bezwaarlijk.

RWS ontraadt zwemmen in de IJssel incl. de havens. Dit i.v.m. zuigen en toestroom door voorbijgaande schepen.

Bij waterbodemplasse B zou RWS ook t.a.v. de waterkwaliteit niet adviseren om in te gaan zwemmen.

Woonarken zijn voor RWS niet acceptabel (ook niet in de havens) en zal door RWS niet vergund worden. Uitzonderingen zien hierop ook niet mogelijk. Dit omdat woonarken niet rivier gebonden zijn. Een jachthaven is wel mogelijk.

Duurzame energie voor bestaande activiteiten in de uiterwaarden is mogelijk (zoals zonenergie op en ten behoeve van bestaande woningen in de uiterwaarden). In andere gevallen niet. Dus geen windmolens voor algemeen gebruik in de uiterwaarden.

Waterschap

Aandachtspunten

- Toevoer naar het gemaal moet verzekerd blijven.
- Activiteiten in de beschermingszone vragen om een vergunning; bebouwing is wel denkbaar in de beschermingszone (B-zone); maar kelders zullen waarschijnlijk lastiger zijn; mogelijk ook mede afhankelijk van de afstand tot de dijk.
- Deel van de beschermingszone is ook reservering voor toekomstige versterking van de dijk (A-zone)
- Kansen: integrale IJssellandschap voor recreatie.

Terugkoppeling groep landschap/natuur

- Integrale benadering voor groter traject langs de IJssel t.a.v. ondermeer natuur.
- Recreatie zou je zeker moeten willen versterken.
- Voedselbossen
- Bij de provincie ligt nog geld voor natuurontwikkeling
- SBS: Hoogwaardige natuur mag niet ten koste gaan van de wens op het gebied open te maken.



Twynstra Gudde

Notitie

Aan Deelnemers themasessie Harculo Centrale

Van [REDACTED]

Datum 11 februari 2019

Onderwerp Herontwikkeling Harculo Centrale; themasessie Wonen, Werken, Leisure

Datum, tijd, locatie

Datum/tijd: 7 maart, van 10 tot 13 uur

Locatie: ENGIE-Harculo Centrale, IJsselcentraleweg 6, Zwolle

Genodigden/Deelnemers:

- Gemeente Zwolle: [REDACTED]
- Stichting BOEI: [REDACTED]
- Provincie Overijssel: [REDACTED]
- ENGIE: [REDACTED]
- Twynstra Gudde: [REDACTED]
- Kulper Compagnons: [REDACTED]

Agenda/opzet

09.45 – 10.00 Inloop

10.00 – 10.15 Welkom/voorstelronde

10.15 – 10.30 Toelichting ENGIE op de herontwikkeling

(onderwerpen: geschiedenis, sloop, ideeën voor de toekomst, bewonersavond, planning met bestemmingsplan)

10.30 – 11.00 Korte pitch vanuit gemeente op mogelijkheden vanuit thema's wonen, werken en leisure

11.00 – 12.00 Workshop programma in 2 groepen

Centrale vraag: welke programmatische invulling van het terrein wordt er gezien vanuit de thema's wonen/werken/leisure

12.00 – 12.15 Pauze

12.15 – 12.30 Plenaire terugkoppeling door de 2 groepen

Twynstra Gudde

12.30 – 12.50 Plenaire discussie rondom oogst 2 groepen

12.50 – 13.00 Eventuele werkafspraken en afronding

Verslag

10 mei 2019

aan
kopie aan
contact
betreft : **Themasessie wonen, bedrijvigheid, leisure, horeca – 7 maart 2019**

Aanwezigen

- Gemeente Zwolle:
- Stichting BOEi:
- Provincie Overijssel:
- ENGIE:
- Twynstra Gudde:
- Kuiper Compagnons:

1. Opening

opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. In het bijzonder de gemeente wordt uitgenodigd om haar denkbeelden te delen ten aanzien van de verschillende thema's van de themasessie.

2. Visie gemeente

Vanuit de gemeente wordt op de verschillende thema's verwoord welke beelden zij daar bij hebben.

Bedrijfsruimten

Harculo komt niet in beeld als een nieuw bedrijventerrein. Er is nu al een overschot van bedrijventerrein in Overijssel. Met name in Hessepoort is nu nog voldoende aanbod. Momenteel is het aanbod in Zwolle circa 120 ha, terwijl de voorziene vraag circa 90 ha is.

Binnenstedelijke kleine bedrijvigheid is op Harculo wel denkbaar, maar dan is de bereikbaarheid een belangrijk aandachtspunt. Er zijn in Zwolle wel hubs waar startende ondernemers zich vestigen c.q. startups die gaan zitten in de buurt van grotere bedrijven, of gaan beginnen op plaatsen die ze bijzonder vinden. Voor Harculo wordt voor dat laatste zeker een kans gezien. De gemeente ziet dit vooral als vertrekpunt voor de gebouwen van BOEi. Het is niet te zeggen of dat ook relevant is voor nieuwe gebouwen. Probleem is dat hier geen verbindend groot bedrijf is als DSM of een ziekenhuis. Gemeente heeft een startup beleid.

Het bieden van ruimte voor onderwijs in relatie met de praktijk is zeker een leuke boeiende optie (MBO/HBO). Er zijn lectoraten die zouden willen meedenken aan duurzame energie. Er is nu ook een

programma van Enexis als lab-functie op het Enexis-terrein (Marlanden). De gemeente is enthousiast over een lab-vorm. Samenwerking zou hier gezocht kunnen worden.

BOEi heeft ervaring met de creatieve industrie, maar de term hanteren kan al beperkend werken. BOEi spreekt liever van 'inspirerende ruimtes'.

Horeca-leisure - city marketing

De gemeente wil dat Zwolle aantrekkelijker wordt voor een jongere groep. De stad is nu aantrekkelijk voor gezinnen en ouderen. De gemeente wil 'young potentials' trekken (jonge creatieve Lingen die het nieuwe ondernemen brengen). Er zijn in Zwolle nu weinig functies aan het water. Iets voor jongeren: (trendy) horeca en events. Daarnaast is er behoefte aan mooie plekken voor symposia en congressen.

T.a.v. leisure ligt Harculo te ver van het centrum voor boten en sloepen (nu de trend). Maar een aanlegplek in combinatie met horeca zou wel aantrekkelijk kunnen zijn. Er wordt daarbij vooral een plek gezien voor de nieuwe Zwollenaars, niet zozeer voor toeristen.

In algemeenheid zou Zwolle meer iconen willen zoals de Fundatie.

Harculo bezien vanuit de wijk Zwolle-Zuid

Uit een enquête blijkt dat de inwoners van Zwolle-Zuid tevreden zijn.

De gemeente is bezig met de omgevingsvisie. Voor Zwolle-Zuid zijn de thema's: groen en gezond (mensen in beweging krijgen). Er is wel veel groene ruimte, maar er gebeurt niet veel mee.

Woningbouw

Vanuit woningbouw is het trekken van mensen helemaal geen probleem. Op dit moment komen de meeste 'vestigers' in Zwolle vanuit Amsterdam. Ook bij buurgemeente neemt de krapte toe, door de aantrekking van Zwolle. De groei is een enorme opgave voor Zwolle. Bereikbaarheid en cultuur is belangrijk om de jongeren te houden. Stadshagen is nu de uitleglocatie voor het buiten stedelijk wonen. Er wordt nu wel gezocht naar nieuwe locaties. Harculo wordt daarbij niet gezien als grootschalige uitbreidingslocatie, wel voor kleinschalige uitbreiding. Dus juist als tegenhanger voor het verdichtingspotentieel dat in de binnenstad optreedt. De gemeente ziet een mix van wonen ondergeschikt aan cultuur, recreatie en natuur. Momenteel is er veel nieuwbouw in de vorm van appartementen. Harculo is wel een plek waar grondgebonden goed zou kunnen.

3. Werksessie

De aanwezigen worden opgesplitst in twee groepen welke aan de hand van fotomateriaal verder praten over de invulling van het terrein. Daarna volgt een plenaire terugkoppeling. Enkele opmerkingen die hierbij naar voren kwamen:

- een combinatie van functies incl. wonen is zeker denkbaar, maar het is een zoektocht naar de verhouding tussen b.v. energie en wonen;
- het is erg belangrijk dat er uitsluitel komt over de positie van TenneT op de langere termijn;
- landmark in de vorm van bijvoorbeeld een heel groot kunstwerk, of een element waar je in kan;
- zien geen kans voor hotel; B&B is wel een optie;
- evt. 'tiny houses';
- er is binnen de gemeente een project met kunst aan de rand van de stad.

NB intern document van oktober 2019 , wat een onaf concept is gebleven.

Concept Harculo; een plek die energie geeft!

Notitie ten behoeve van de visievorming Harculo en directe omgeving

1 Inleiding

De sloop van de IJsselcentrale, of Centrale Harculo, is afgerond. In het laatste weekend van juni 2019 is het "Requiem van de IJsselcentrale" ter plaatse (6 keer) opgevoerd, en daarmee heeft de buurt afscheid genomen van het markante gebouw.



Met Engie, de eigenaar van de centrale en omliggende gronden, is de gemeente vanaf het najaar 2018 in gesprek om gezamenlijk een gebiedsvisie voor de herinvulling van het terrein en directe omgeving vorm te geven. We zijn in eerste instantie open het proces van verkenning van de mogelijkheden van de locatie ingegaan. Het is een unieke locatie met een(nuts)bedrijfsbestemming, gelegen in het buitengebied, aan de IJssel en grenzend aan Zwolle-Zuid. Twee markante gebouwen, het koelwatergebouw en het dienstengebouw met een deel van de hifshal zijn blijven staan voor hergebruik.

Het wordt nu tijd om vanuit de gemeente een aantal uitgangspunten voor de herontwikkeling van de locatie vast te leggen. Daar is deze notitie voor bedoeld.

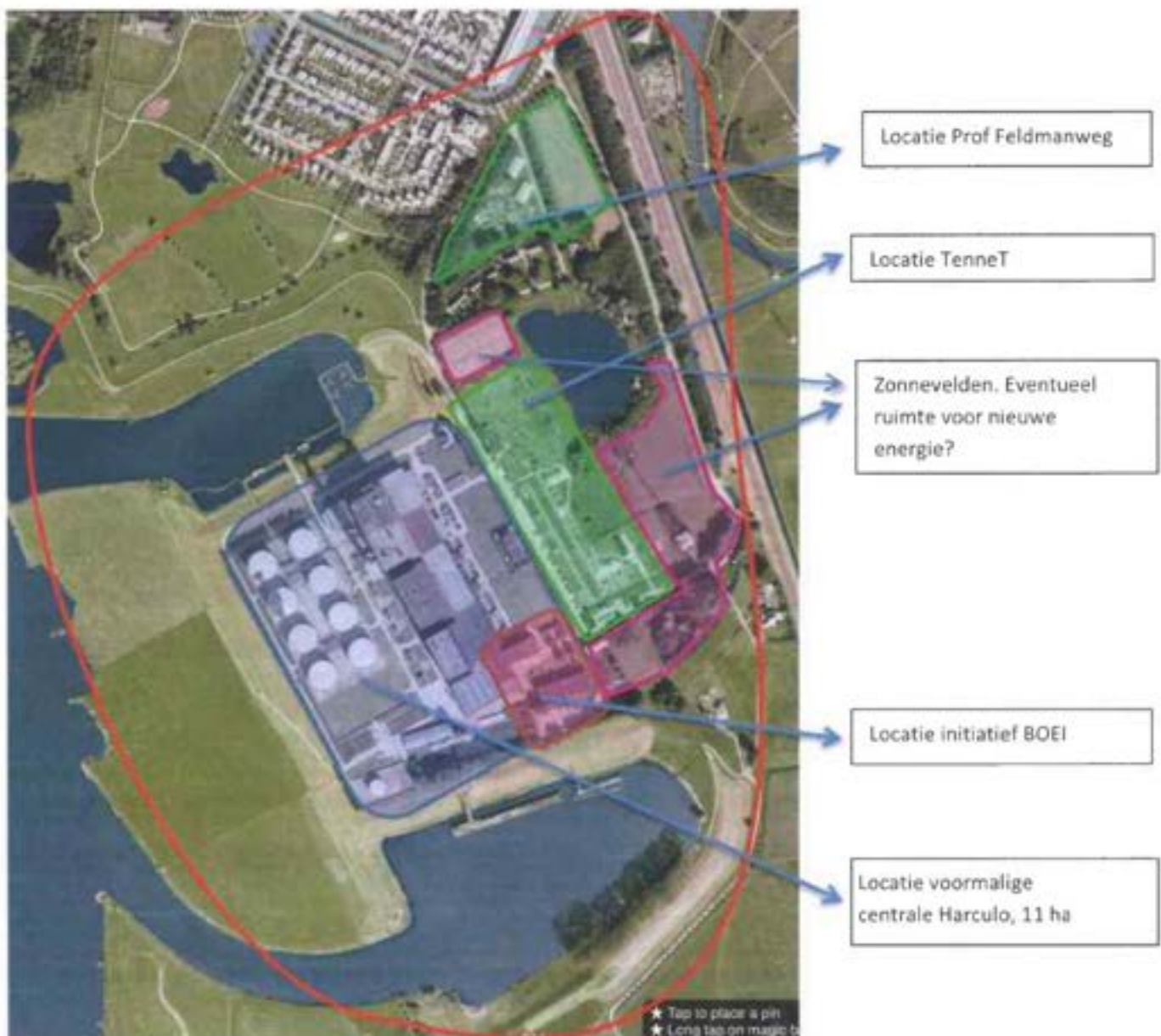
De gebiedsontwikkeling Harculo was één van de strategische thema's in het proces van de omgevingsvisie (opgave 5). In december 2018 is daar toe een korte notitie opgeleverd, waarin de opgave en het proces om te komen tot een gebiedsvisie is omschreven.

2 Het gebied Harculo

De centrale is gebouwd op een plek aan de IJssel in het buitengebied van Zwolle. Twee bestaande kolken toen zijn omgevormd tot de beide havens. Ten tijde van de ingebruikname in 1955 lag de locatie op aanzienlijke afstand van de stad. Inmiddels grenst de locatie aan de woonbebouwing van Zwolle Zuid, maar ligt de locatie zelf buiten de bebouwde kom. De locatie het grenst aan Natura 2000 gebied.

Het gebied waar de visie over zal gaan is groter dan alleen de plot waar de centrale op heeft gestaan. Het visiegebied betreft de locatie van de voormalige centrale, de beide havens, het buitendijkse gebied, de dijk, het onderstation van TenneT en het gebiedje waar de voormalige bedrijfswoningen van de centrale staan (zie kaart 1).

Engie heeft ca. 64 ha van de grond in eigendom, dit is inclusief dijk, havens en buitendijks gebied. In de bijlage is een eigendommenkaart opgenomen.



Kaart 1 Globale aanduiding visie gebied

Wat speelt er op dit moment binnen het gebied van de visie?

1. Initiatief BOEI

ENGIE heeft zich ingezet voor het behoud en herbestemming van het koelwatergebouw en het dienstengebouw met daaraan vast een heel klein deel van de hijshal van de centrale. Engie heeft BOEI gevraagd om de mogelijkheden voor herbestemming van het beide gebouwen te onderzoeken. BOEI is een maatschappelijke onderneming die zich inzet voor het restaureren en herbestemmen van erfgoed (www.boei.nl). Hier worden werkfuncties, horeca en leisure voorzien, mogelijk gekoppeld met een stadsstrand en jachthaven.

2. Het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP), traject Zwolle-Olst.

Eind 2019 wordt een besluit genomen over het voorkeursalternatief. De opgave voor de dijk rondom de voormalige centrale is beperkt, omdat de locatie in het verleden is opgehoogd. De gemeente heeft de realisatie van een recreatief fietspad over de dijk als meekoppelkans aangegeven. Dit nu een ontbrekende schakel is in het lange afstandsfietspad langs de IJssel.

3. Onderstation Tennet

Op het terrein staat een 110kV-onderstation van TenneT, van waaruit 110kV bovengrondse hoogspanningsleidingen lopen. Het perceel van TenneT heeft een omvang van 3,5 hectare. De vraag is wat de toekomst van dit verdeelstation is nu de centrale weg is. Vooralsnog blijft het station gehandhaafd. TenneT gaat de komende drie jaar een deel van het terrein inrichten voor de opslag van mobiele noodstations (mobiele trafo's en hoogspanningskabels). Deze calamiteiten voorziening krijgt op de TenneT locatie aan de Hessenweg een definitieve gebouwde voorziening, totdat deze klaar is (uitgebreide vergunningen procedure) vindt de opslag tijdelijk bij Harculo plaats.

TenneT heeft nog geen inzicht gegeven hoe zij op de wat langere termijn de positie van locatie Harculo zien. Vooralsnog betekent dit dat het verdeelstation en de hoogspanningsleidingen randvoorwaardelijk worden meegenomen bij de gebiedsvisie. Wellicht kan een fasering/ doorkijk aangebracht worden, voor eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden als blijkt dat het onderstation toch verdwijnt.

4. Woningbouw Prof. Feldmannweg

Feldmanpark BV, eigenaar van de voormalige bedrijfswoningen van de centrale heeft ca. 10 jaar geleden, vlak na aankoop van de percelen, een verzoek bij de gemeente ingediend om woningen te mogen toevoegen op het terrein. Dat verzoek is toentertijd afgewezen. Vlak voor de zomer 2018 heeft de eigenaar zich weer gemeld met een zelfde soort verzoek. Met de eigenaar is afgesproken dat het initiatief afgewogen zal worden in het kader van de gebiedsvisie. Het perceel heeft een omvang van 2,4 hectare. De voormalige arbeiderswoningen blijven gehandhaafd.

5. Initiatief duurzame woonarken.

Een groep Zwollenaren heeft zich georganiseerd in een bouwgroep en hebben het initiatief genomen om een parkje met 15 duurzame kleine woonarken te realiseren. Gebouwd volgens de principes van de tiny houses. Efficiënt ingericht, met gerecyclede materialen, groene daken en met stroom opgewekt met behulp van waterkracht uit de IJssel. De bouwgroep denk aan een locatie in één van beide havens. De bouwgroep heeft haar plannen aan Engie gepresenteerd. Het is de vraag of het initiatief inpasbaar is in de omgeving.

6. Zonnepark Weekhorst

Niet binnen het visie gebied, maar wel in de directe omgeving, aan de Jan van Arkelweg komt een zonnepark van 15 hectare. Het project wordt door Kronos Solar ontwikkeld, een internationale ontwikkelaar van grootschalige zonneparken. Dit gebeurt in een joint venture met Blauwvinger Energie. Met de zonopbrengsten van het zonnepark kunnen circa 3.500 huishoudens van groene stroom worden voorzien. Start aanleg van het zonnepark is voorzien in het vierde kwartaal van 2019.

7. De "Barro-aanwijzing".

Op de locatie Harculo is een Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)- aanwijzing van toepassing. De locatie is aangewezen voor grootschalige opwek van energie. Dat betekent dat de locatie onder de huidige regelgeving de mogelijkheid moet behouden om, indien noodzakelijk, 500 MW energie op te wekken. De Barro aanwijzing belemmert de herontwikkeling van de locatie. Ook al zou de locatie volledig met wind, zon, geothermie of biovergassing ingericht worden, dan nog is het met de kennis van nu onmogelijk om hier 500 MW energie op te wekken. Engie heeft aangegeven de locatie Harculo niet meer geschikt te vinden voor grootschalige energieopwek. Het college van B&W zal een ontheffing moeten aanvragen bij BZK om het bestemmingsplan, waarin het Barro besluit is vastgelegd, te kunnen wijzigen.

8. Natura 2000, Stikstof

De direct aangrenzende gebieden hebben zowel een Natura2000 status (al het water en het buitendijkse gebied is Vogelrichtlijngebied; aan de overzijde van de IJssel ligt ook Habitatrichtlijngebied) en is onderdeel van het Nationaal Natuur Netwerk. De dijk aangrenzend aan het ENGIE-terrein heeft een Natuurbestemming, de uiterwaard heeft een Agrarische bestemming. Het is evident dat de stikstofproblematiek op deze locatie van toepassing is. De stikstof uitstoot uit de oude centrale kan niet "ingewisseld" worden voor de nieuwbouw.

3. Het Proces

Engie heeft in het najaar van 2018 de planvorming rondom de herbestemming van de locatie Harculo opgepakt. Engie heeft Twijstra & Gudde (TG) in de arm genomen voor de procesadvisering en Kuiper Compagnons (KC) voor de stedenbouwkundige expertise. Stap 1 in het proces is om te komen tot een gezamenlijke gebiedsvisie. Deze wordt samen met Engie, de gemeente Zwolle en de provincie Overijssel gemaakt. Er is een kernteam bestaande uit genoemde partijen. Engie is de trekker van het proces. De gemeente Zwolle is actief deelnemer in het proces. Er heeft in april een eerste bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen Engie en de gemeente Zwolle.

De gemeentelijk belangen aangaande deze locatie zijn groot, daarom is het noodzakelijk om nu aan de voorkant de gemeentelijke uitgangspunten mee te geven voor de herontwikkeling van het gebied. In de volgende paragraaf worden deze uitgangspunten geformuleerd.

Tot nu toe

In december 2017 heeft het college van B&W een startnotitie vastgesteld voor het initiatief van BOEI. Het college heeft daarbij besloten positief te staan tegenover het behoud en de herbestemming van de te handhaven gebouwen en zelfstandige kantoorruimte als onderdeel van de herbestemming van het dienstengebouw toe te staan.

In december 2018 is een notitie opgesteld t.b.v. de strategische opgave 5 uit de Omgevingsvisie. Deze laatste notitie geeft een drietal denkrichtingen voor mogelijke ontwikkeling van de locatie:

- Energieproductie is leidend, afhankelijk van de milieucontouren kunnen andere functies al dan niet meegekoppeld worden
- De plek wordt een aansprekende openbare pleisterplaats, voortbouwend op het initiatief van BOEI, met een combinatie van functies als horeca, leisure, jachthaven, verblijfsrecreatie, duurzame woningbouw, bedrijvigheid. Energieproductie is ondergeschikt
- Woningbouw is een leidende functie (onderscheidend woonmilieu en bijzonder wat duurzaamheid betreft), waarbij andere functie meegekoppeld kunnen worden.

Met deze denkrichtingen zijn we aan de slag gegaan, ook conform de genoemde notitie. Het idee was om vier werksessies met externe stakeholders te organiseren, namelijk:

1. Energie, doel van de sessie is de kansrijkheid van de locatie te onderzoeken voor een nieuwe (grootschalige) energiefunctie. Stakeholders zijn o.a. TenneT, Enexis / Enpuls, en het team Nieuwe Energie Overijssel van de provincie
2. Water, klimaat, natuur, landschap en milieu, welke kansen en randvoorwaarden kunnen en moeten meegeven en gekoppeld worden vanuit deze thema's? Stakeholders bij o.a. Waterschap, Rijkswaterstaat en NatuurPlatformZwolle.
3. Wonen, werken, vrije tijd, welke programma's zijn geschikt om mee te koppelen? Hier zullen met name veel interne deelnemers voor uitgenodigd worden, maar ook BOEi en
4. Mobiliteit en stedenbouw, de afsluitende integratiesessie .

De eerste drie themasessies hebben plaatsgevonden in het eerste kwartaal van 2019. Vanuit de energie sessie is een apart proces opgestart om de opties voor energieproductie op de locatie goed te verkennen. (zie verder onder 4, energie). De vierde integratie sessie heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden. Uit de drie sessies zijn zoveel vragen en bespreekpunten naar voren gekomen, dat een pas op de plaats wenselijk is. Vanuit de gemeente hebben we aangegeven dat we nu eerst onze eigen uitgangspunten voor de gebiedsvisie bestuurlijk willen vastleggen. Dat doen we nu middels onderhavige notitie.



Participatie

Op 20 en 22 januari 2019 zijn twee bewonersavonden georganiseerd. De avonden waren heel open en echt bedoeld om met de bewoners in gesprek te gaan over de locatie en ideeën op te halen voor de herontwikkeling van de locatie.

Hieronder een kleine greep uit wat opgehaald is:

Groen, o.a.: beweegtuin, speelbos, relatie met de IJssel versterken, balans tussen natuur en (stedelijke) ontwikkeling, realiseer uitkijkpunten, toegankelijk maken van het gebied, struinpad in de uiterwaarden, wandelroutes, geschiedenis fiets en voetpad over de dijk, stadslandbouw in de marges,

Wonen: Ruimtelijke wonen, tiny houses, hoogbouw vlak aan de IJssel, 1 groot groen woonblok, duurzaam wonen voor specifieke doelgroepen

Energie: Waterkracht, aardwarmte, grootschalige energie-opslag, aanleggen smartgrid, waterstofproductie, biocentrale.

Recreatie(+overig): recreatiewoningen, thema ervaren/beleven en educatie, openbaar gebied met

horeca, recreatie en natuur. Investeren in fraai landschap met extensieve recreatie, uitspanning, duurzaamheidscafé / ontmoetingsplek, waterrecreatie, evenementen (tijdelijkheid), kenniscentrum energietransitie/duurzaamheid.

Een volledig overzicht van de resultaten van de participatie is na te lezen op:

<https://www.harculo.nl/-/media/online/websites/nl/harculo/documenten/harculo-opbrengst%20werksessies%20jan%202019.pdf?la=nl>

Ambities Engie

Bij het indienen van het initiatief van BOEI en de start van het proces voor de gebiedsvisie heeft Engie aangegeven nog geen duidelijk beeld bij de herontwikkeling van de locatie te hebben. Dat is lopende het proces wel duidelijk geworden. Afgelopen juni heeft Engie aangegeven dat zij een energieleverende vernieuwende woonwijk willen ontwikkelen welke als proeftuin en voorbeeldproject in Nederland dient. Engie heeft de volgende ambities opgesteld voor de herontwikkeling van het gebied:

- Een nieuwe, groene stadsbuurt binnen de dijken, die natuur-inclusief wordt ontwikkeld en de parallel een openbaar natuur- en recreatiegebied buiten de dijken toevoegt aan de stad.
- Een nieuw stukje Zwolle, dat schone energie (elektriciteit en warmte) oplevert voor Zwolle Zuid en Harculo en helpt met de energiebuffering
- Een stadsbuurt die streeft naar circulariteit, waar alle stromen zoveel mogelijk gesloten worden: water, energie, afval, materiaal,
- Een gemengd programma dat een verrijking vormt voor Zwolle en Zwolle Zuid: met wonen, werken, recreëren, zorg, natuureducatie, stadslandbouw, etc.
- Een hechte inclusieve gemeenschap, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk gestimuleerd wordt.
- Inzetten op duurzame mobiliteit: fietsen, wandelen, auto-delen, OV, etc.

Om te komen tot een energieleverende woonwijk, heeft Engie aangegeven een fors woningbouwprogramma te moeten/ willen realiseren. Op dit moment liggen de opvattingen over de woningaantallen tussen gemeente en Engie nogal uiteen. Helder is wel dat wanneer er geen sprake is meer van kleinschaligheid, er een afweging moet volgen op het niveau van de omgevingsvisie.

Minor Future cities, Circular Housing Windesheim

Voor de tweede keer organiseert Windesheim, in samenwerking met meerdere partijen in de stad (o.a. deltaWonen, BPD, Rabobank, ROVA, provincie Overijssel en Gemeente Zwolle) een multidisciplinaire minor 'Future Cities, Circular Housing'. Doel van deze minor is om te komen tot innovatieve oplossingen op het gebied van klimaat, energie en circulair. Oplossingen die overal toepasbaar zijn. Daar waar vorige periode Breecamp studie gebied was van de Minor is dat deze keer Harculo. De nieuwe groep Future Cities studenten gaat aan de slag met de volgende (fictieve) opdrachtformulering: Ontwikkel ruimtelijke en technische ideeën op wijkniveau (Harculo gebied ca 70ha in Zwolle Zuid) om geschetste scenario voor 2040 (bevolkingsgroei stedelijk gebied, klimaatverandering & energietransitie) in toekomst te kunnen realiseren. En maak een integraal toekomstvoorstel. Het is niet de bedoeling om een stedenbouwkundig plan voor het gebied te ontwikkelen. De studenten hebben vanuit de opleiding de opdracht meegekregen om van een extreem hoge dichtheid uit te gaan.

4 Gemeentelijke uitgangspunten

Het gebied Harculo is een unieke locatie met grote cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. Zwolle ligt niet aan de IJssel, maar met de ontwikkeling van deze locatie ontstaat de mogelijkheid om voor het eerst wel een (woon)locatie aan de IJssel te creëren. Dit betekent per definitie dat de plek

een unieke en kwalitatief hoogwaardige invulling moet krijgen. Er liggen grote kansen in de gebiedsontwikkeling om bijv. de energietransitie, maatschappelijke opgaven en landschappelijke opgaven mee te koppelen.

Omdat de gemeente niet zelf de visie maakt, maar het een gezamenlijk proces is, is het wel van belang dat we als gemeente onze uitgangspunten inbrengen. Deze uitgangspunten zijn gedestilleerd uit het bestaande beleid (o.a. Omgevingsvisie deel 1, strategische opgaves), en het in ontwikkeling zijnde beleid.

Vanuit de verschillende beleidsdisciplines worden de volgende uitgangspunten meegegeven ten behoeve van het opstellen van een gebiedsvisie:

Energie

De thema sessies energie hebben op een aantal punten een duidelijk beeld opgeleverd. Er is vanuit de verschillende stakeholders een sterke urgentie aangegeven om de locatie ook in het nieuwe energielandschap opnieuw een duidelijke, locatie overstijgende, rol te geven. Een grootschalige energiecentrale van 500MW of meer (barro aanwijzing) is op deze locatie niet meer aan de orde. Enkele andere vormen van grootschalige opwekking liggen ook minder voor de hand. Ongeveer 2 windturbines zouden volgens de Energiegids op deze locatie mogelijk zijn. Toch lijkt het niet voor de hand te liggen omdat dit kleinschalig is en de verdere gebruiksmogelijkheden van de locatie sterk zou kunnen beperken. Ook grootschalige toepassing van biomassa centrales in verschillende vormen (houtpyrolyse, vergistings- of vergassingsinstallaties) liggen op deze locatie niet voor de hand in verband met aan- en afvoerlogistiek en omgevingsimpact. De biomassa stromen voor vergassing en vergisting zijn qua karakter stromen die zich moeilijk laten bundelen voor aanvoer over water. De ontsluiting over de weg voor grootschalige aanvoer per as is voor de locatie volstrekt onvoldoende.

Wat vanuit de sessies duidelijk in beeld komt is de rol die de locatie zou kunnen spelen in: 1. de warmtevoorziening van Zwolle Zuid en 2. Als E-hub in de verwerking van de productie van grootschalige duurzame stroom in het grensgebied van Zwolle, Olst-Wijhe en Raalte.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Goedkoop	Tot €210.000	Tot €720
Middelduur 1	€210.000 - €260.000	€720 - €850
Middelduur 2	€260.000 - €325.000	€850- €1050
Duur	Vanaf €325.000	Vanaf €1050

Eveneens is daarin afgesproken dat we gebiedsgericht werken door partijen en opgaves aan elkaar te verbinden 'we werken samen met marktpartijen en corporaties aan gebiedscoalities en spreken met elkaar af dat bij iedere gebiedsaanpak standaard een corporatie, en bij voorkeur een belegger aan tafel zit.

Uitgangspunten vanuit wonen in het kort:

- locatie is geschikt als suburbane woonlocatie
- realiseer een woonwijk met functiemenging
- onderzoek de mogelijkheden voor nieuwe woonconcepten, inclusief de 'energie-woonconcepten'
- woningbouwprogramma voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie en Ontwikkelstrategie (30/40/30).

Cultuurhistorie / Erfgoed

De IJsselcentrale is ruim zestig jaar een beeldbepalend element geweest dat in de verre omgeving zichtbaar was. Inmiddels is dit verleden tijd en resten nog enkele lagere bedrijfsgebouwen en een woningcomplex aan de Feldmannweg en de havens. Deze gebouwen en structuren vertegenwoordigen een hoge cultuurhistorische waarde. Op het terrein en in de gebouwen is ook veel waardevolle kunst aanwezig die betrekking heeft op de energieopwekking. Het behoud van deze resterende gebouwen, structuren en objecten is gewenst. De locatie van Tennet met het verdeelstation laat goed de voormalige functie van het gebied zien en ondersteunt het verhaal van het gebied.



De herontwikkeling van deze gebouwen is een belangrijke voorwaarde voor het behoud van deze gebouwen. Ondersteuning door de gemeente van BOEI om een goede bestemming te vinden is hierbij van belang. Het behoud en de herontwikkeling van de bestaande havens met het huidige

industriële karakter zal de cultuurhistorische kwaliteit van dit gebied versterken. Om dit te combineren met recreatie is een interessante optie.

Bij de ontwikkeling van woningbouw aan de prof. Feldmannweg is het van belang dat de visuele relatie tussen de 'fabriek' en de bestaande woningen behouden blijft.

Uitgangspunten vanuit cultuurhistorie en erfgoed in het kort:

- zorg bij de herinrichting dat de gehandhaafde gebouwen context krijgen in de nieuwe omgeving.

Maatschappelijk, Zwolle-Zuid

Locatie Harculo katalysator voor de doorontwikkeling van Zwolle-Zuid: de (vrijgekomen) locatie Harculo biedt grote kansen voor de toekomstige ontwikkeling van Zwolle-Zuid en daarmee voor Zwolle. De ontwikkellocatie biedt kans om een plek te worden met (grote) aantrekkingskracht voor wijkbewoners en kan er bovendien – als publiekstrekker - voor zorgen dat er meer verbinding komt Zuid en de rest van de stad.

De strategische ontwikkelthema's voor Zuid zijn *Groen&Gezond* (het beter benutten van het groen in en om Zuid om het welzijn en verblijfsklimaat te vergroten) en *Ontmoeten* (bewoners door 'placemaking' verleiden om elkaars (sociale) netwerk te vergroten en te versterken). De locatie Harculo kan de verbeelding van die thema's worden, met kansen voor een (iconische) ontmoetingsplek in een bijzondere en groene omgeving als startpunt van sociale en sportieve activiteiten.

Harculo ligt als scharnierpunt aan het water tussen twee groene buitengebieden: de IJsselzone en het gebied tussen Zuid en dorp Windesheim. Thema's die in die gebieden spelen zijn recreatie(druk) en nieuwe energie, beide thema's kunnen op de locatie Harculo samenkomen door een inzet op leisure/recreatie en energieopwekking. Het frame 'een plek die energie geeft' is niet zomaar gekozen. Tijdens bewonersbijeenkomsten blijkt dat er veel enthousiasme in Zwolle-Zuid is om hier iets bijzonders te realiseren. Inzet moet daarom waardemaximalisatie zijn en niet perse winstmaximalisatie.

Uitgangspunten vanuit het oogpunt van de wijk

- Locatie krijgt betekenis voor Zwolle-Zuid waarbij de thema's Groen&Gezond en Ontmoeten verder onderzocht en uitgewerkt worden.

Natuur, landschap en recreatie

De locatie grenst direct aan het Natura 2000 gebied langs de IJssel (alle buitendijkse gronden, inclusief de havens). Daarmee valt dit (plus nog enige binnendijkse gronden) onder het Natuur Netwerk Nederland. Aan de overzijde van de IJssel is er ook Habitatrichtlijngebied. Dat betekent dat er sprake kan zijn van een (te vermijden of te mitigeren) externe werking op de natuur, als er bijvoorbeeld gebouwd wordt op het terrein.

Recreatief maakt het gebied deel uit van het aantrekkelijke landschap langs de rivier en aan de stadsrand van Zwolle. Het ligt op de plaats waar het 'Rondje Zwolle' overgaat in de langere fiets- en wandelroutes langs de IJssel. Het is nu echter niet toegankelijk; routes stuiten op hekken rond de voormalige centrale.

Tot nu toe is de stedelijke ontwikkeling van Zwolle op afstand gebleven van de rivieren. In Zwolle Noord liggen de wijken niet tegen het Zwarte Water en de Vecht aan, in Zwolle Zuid is er een gepaste afstand tot de IJsseldijk. Het rivierenlandschap loopt als een kantlijn tussen dijk en stad. Dat houdt de stad wel steeds op afstand; de relatie met het water is beperkt. De voormalige centrale was een van de weinige gebouwen die aan het water lagen.

De kansen voor de locatie liggen in eerste instantie in het toegankelijk maken van het terrein. Veel van de bewoners noemen dat als wens. Als er een andere invulling komt, biedt dat mogelijkheden voor wandel- en fietspaden. In het kader van het HoogWaterBeschermsProgramma is daarom een fietspad over de dijk als mogelijke 'meekoppelkans' opgenomen. Ook (de beleving van) het landschap is gebaat bij een doorgaande verbinding langs de IJssel. Speciaal biedt het mogelijkheden voor toegang tot de IJssel (bijvoorbeeld bij het water van de havens). Dit is beperkt mogelijk bij Zwolle en zou een grote kwaliteit zijn. Ook meer mogelijkheden voor extensieve natuurrecreatie zouden bijdragen aan de leefbaarheid van de omgeving.

Een vergroting van de natuurwaarden in het hele visiegebied is ook een kans. Binnen Natura 2000 liggen opgaven voor het verbeteren van verschillende biotopen en de biodiversiteit in het algemeen. Een andere inrichting van bijvoorbeeld de nu agrarische uiterwaard kan mogelijk ook bijdragen aan het mitigeren van ingrepen in naastliggende delen.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de locatie is natuur inclusieve bouw. Dit betekent dat er zodanig gebouwd en ingericht wordt dat het bouwwerk en de openbare ruimte bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

Er liggen nog onderzoeksvragen op het gebied van de externe werking (ook ten aanzien van stikstof) en aanwezige natuurwaarden en waardevolle beplanting in het binnendijkse gebied (vooral ten noorden, oosten en zuiden van de TenneT locatie).

Landschap kent recreatief gebruik, bevaarbaar water (jachthaven?) toegankelijke dijken buitendijksgebied, routes door locatie voor wandelaar en fietsers

Uitgangspunten vanuit natuur, landschap en recreatie zijn daarmee, in het kort:


- *Geen aantasting van natuurwaarden, met name Natura 2000 gebied; ook niet door externe werking,*
- *Ontwikkeling van het gebied moet van waarde voor heel Zwolle zijn, wat vooral ligt in het vergroten van de toegankelijkheid, continuïteit van de dijk en het rivierenlandschap, het doortrekken van routes en het geven van toegang tot de IJssel.*
- *Natuurinclusief bouwen*

Water en klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie gaat over het aanpassen van de omgeving aan extremer weer. Van kwetsbaarheid naar weerbaarheid. Door bij het aanpassen vernieuwende, ruimtelijke kwaliteit toe te voegen, ontstaat tegelijk een aantrekkelijke leefomgeving en kan de stad duurzaam groeien. In de Zwolse Adaptatie Strategie zet Zwolle in op het terugdringen van het overstromingsrisico vanuit Vecht, Zwarte Water en Sallandse weteringen, het realiseren van een veerkrachtig groenblauw netwerk als een natuurlijke klimaatbuffer (wateroverlast, droogte en hitte) en stadsbrede sponswerking (niveau buurt)

Het te ontwikkelen gebied van zowel de voormalige centrale als ook het terrein aan de professor Feldmanweg) moeten klimaatadaptief worden ingericht. De locatie moet voldoende waterberging / infiltratie realiseren op eigen terrein. Het gebied moet een bui van 60 mm/uur kunnen bergen. Ook moet gezorgd worden voor voldoende hoogteligging en de herinrichting mag niet temperatuur verhogend zijn (hittestress). Er zal gezorgd moeten worden voor voldoende begroeiing en voldoende vruchtbare grond met goede compactie in tuinen, openbaar groen en bermen. Ook bij het ontwerp van de gebouwen moet rekening gehouden worden met wateropvang en hittestress.





Bij de zuidelijke haven heeft het waterschap onlangs een inlaatgemaal gebouwd ten behoeve van de watervoorziening van het stedelijke water van Zwolle-Zuid. Het water dat ingelaten wordt, zorgt voor doorstroming in de sloten van Zwolle-Zuid en wordt bij de Katerveersluis weer afgevoerd naar de IJssel. De zuidelijk haven kan vanwege het gemaal niet te veel verlanden, dat betekent dat onderhoud van de haven noodzakelijk blijft.

Uitgangspunten vanuit water en klimaat in het kort:


- oplossingen ZAS
- onderzoek meekoppelkans watercasco

Verkeer, mobiliteit en toegankelijkheid

Er liggen twee wegen binnen het gebied; de IJsselcentraleweg en de Prof Feldmannweg. De locatie van de voormalige centrale is bereikbaar via de IJsselcentraleweg. De toegang vanuit de Prof Feldmanweg is met hekken afgesloten.

Kijkend naar de beoogde locaties voor het realiseren van nieuwe woningbouw lijkt het logisch deze woonwijk te ontsluiten via de Professor Feldmanweg. Dat betekent dat er kritisch moet worden gekeken naar de huidige inrichting van deze weg en het aansluitpunt met de IJsselcentraleweg/Commissarislaan. Ook de inrichting van de IJsselcentraleweg moet opnieuw worden bekeken. De maximumsnelheid is hier nu 60 km/u, de vraag is of een andere maximumsnelheid niet beter is. Ook dat heeft logischerwijs gevolgen voor de inrichting van de weg.

Bij een herinrichting van de bestaande infrastructuur moet ook rekening gehouden worden met een aantal zaken die in de directe omgeving spelen.



Vanuit mobiliteit bezien zijn er kansen voor de inzet van op duurzame mobiliteit: fietsen, wandelen, (elektrisch) autodelen, OV, etc. Dit kan door bijvoorbeeld de realisatie van een multimodale *Mobiliteitshub*; een plek waar verschillende duurzame vervoerwijzen worden aangeboden. Zoals bijvoorbeeld een elektrische fiets, een elektrische auto of een elektrische bakfiets. Nader onderzoek is benodigd om te bepalen hoe dit er uit moet gaan zien en hoe en waar dit kan worden gerealiseerd, waarbij ook combinatie gezocht kan worden met andere functies (bijv. energieopwekking) en voorzieningen (bijv. ontmoetingsplek, pakketkluisen).

Uitgangspunten vanuit verkeer, mobiliteit en toegankelijkheid

- *Ontwikkeling van duurzame mobiliteitsconcepten – belangrijk thema in de bijna afgeronde nieuwe mobiliteitsvisie van Zwolle*
- *Een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer*
- *Fiets en voetganger op de eerste plek*
- *Fietsers moeten zich snel en comfortabel kunnen verplaatsen in deze wijk. (fietsers in de voorrang over de Commissarislaan?)*
- *In het hele gebied een maximumsnelheid van 30 km/u; inrichting moet aansluiten op dat snelheidsregime. Dus opnieuw beoordelen/ontwerp maken van de wegen in het gebied.*
- *Goede (fysieke) toegankelijkheid van de openbare ruimte voor iedereen.*

Werken

Het College heeft op verzoek van Engie en BOEi bij de vaststelling van de startnotitie BOEi (december 2017) besloten dat zelfstandige kantoorruimte onderdeel kan zijn van de herbestemming van het dienstengebouw. Andere werkfuncties kunnen ook onderdeel uitmaken van de herbestemming van de gehandhaafde gebouwen. Het gaat hierbij om kleinschaliger werkfuncties en start-ups mogelijk op het gebied van energie, klimaat, circulariteit, natuur(educatie).

Leisure en horeca

Wat leisure betreft is met de vaststelling van het beleidskader commerciële vrijetijdsvoorzieningen 2011-2025 gekozen voor specifieke locaties voor leisure. Wanneer ondanks dit faciliterende beleid initiatiefnemers met andere ideeën en locaties komen, geeft het beleid een mogelijkheid om af te wijken van de genoemde leisure locaties. Belangrijk daarbij is dat er wel dat het initiatief aansluit bij de ambities en de strategische beleidslijnen, zodat de ontwikkeling bijdraagt aan de kracht van Zwolle. Op de locatie Harculo kan een sterk en onderscheidend leisure concept worden neergezet dat kan inspelen op de strategische beleidslijnen; De Regio, een jong publiek, de historie van de plek en het groene en blauwe karakter van Zwolle.

Uitbreiding van de horecasector vindt in principe plaats in de horeca concentratiegebieden in het centrumgebied. De horecavisie 2019-2023 biedt wel ruimte voor horeca ontwikkelingen in wijken: Voor woonwijken geldt dat de toevoeging van horeca beperkt mogelijk is. Voor *pareltjes* kan worden afgeweken van de visie. *Pareltjes zijn sterke, unieke concepten met een eigen initiële aantrekkingskracht. Dit soort concepten zijn zeer wenselijk voor Zwolle. De volgende uitgangspunten worden o.a. gehanteerd:*

- Het concept voegt iets toe aan het bestaande aanbod (uniciteit).
- Het is een bewezen succesformule, nationaal of internationaal.
- Het betreft een topmerk (ook branchevreemd).
- Voor toetsing kan een gespecialiseerd bureau ingeschakeld worden.

Meest kansrijk wordt een horeca ontwikkeling als:

- Ondersgeschikte horeca bij leisure functie
- Horeca met een maatschappelijke rol; inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en sociale functie voor de wijk

- Onderscheidend horeca concept (uniciteit – pareltje)
- Onderscheidende commerciële congreslocatie (uniciteit- pareltje).

Randvoorwaarden vanuit leisure en horeca in het kort:

- *leisure concept dat kan inspelen op de strategische beleidslijnen; De Regio, een jong publiek, de historie van de plek en het groene en blauwe karakter van Zwolle*

-

Milieu

Vanuit milieuaspecten gezien is met name de aanwezigheid van het Tennet belangrijk. Het 110 kv doorvoerstation van Tennet is van invloed op de (on)mogelijkheden voor de invulling van het vrijkomende gebied van de energiecentrale van Engie. Vanwege de aanwezigheid van vele bovengrondse hoogspanningskabels worden voor de twee 110 kv traces vrij te houden zones van 2x 55 meter en 2x 85 meter aangehouden. Dit zijn indicatieve magneetveldzones. Landelijk is afgesproken dat we geen nieuwe situaties willen laten ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 micro-Tesla. Deze zones rondom het Tennet station hebben dus invloed op de aan te houden afstand van nieuwe bebouwing, zowel woningen als andere gebouwen waar kinderen langdurig kunnen verblijven.

De overige richtafstanden m.b.t. de installaties van Tennet zijn op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Voor geluid wordt de richtafstand voor elektriciteitsdistributiedrijven met een transformatievermogen van 100-200 MVA (110 kv) van maximaal 100 meter aangehouden. Voor gevaar is de richtafstand 50 m.

Verdere aspecten van Omgevingskwaliteit :

- Bodem: er waren binnen het plangebied verontreinigingen bekend (zowel grondwater als bodem). Bij de sloop van de centrale en sanering van het aanliggende gebied zijn deze als het goed is opgeruimd.
- Geluid (weg-/spoorwegverkeer): wegverkeer levert geen belemmeringen op. De locatie ligt buiten de geluidscontour van de spoorweg (dus geen beperking).
- Externe veiligheid: afgezien van de activiteiten van Tennet zijn er geen aandachtspunten (de aanwezige gasleiding ligt er nog, maar is niet meer in gebruik).

Uitgangspunten van uit milieu in het kort:

- *milieuregelgeving ten aanzien van TenneT legt beperkingen op de ontwikkelingen in het gebied*
- *geen woningen en/of andere gebouwen waar kinderen langdurig verblijven in de 0,4 micro-Tesla zone (die moet worden bepaald)*

Circulair

Binnen een circulaire economie wordt duurzaamheid gezocht in het verhogen van de *eco-effectiviteit* van het systeem. Dit houdt in dat niet alleen de ecologisch impact geminimaliseerd wordt, maar dat de ecologische, economische en sociale impact zelfs positief wordt.

“Een circulair gebouw is een gebouw dat is ontwikkeld, gebruikt en hergebruikt zonder onnodige uitputting van hulpbronnen, milieuvervuiling en aantasting van ecosystemen. Het is gebouwd op een economisch verantwoorde manier en draagt bij aan het welzijn van mensen en de biosfeer, hier en daar, nu en later. Technische elementen zijn demontabel en herbruikbaar, en biologische elementen kunnen ook terug in de biologische cyclus worden gebracht.”

De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor 50-60% van het nationale grondstoffengebruik. Hiervan wordt 60% tijdens de bouwfase gebruikt. Belangrijk is om richtlijnen te stellen aan de levensduur, flexibiliteit, impact van materialen en ontwerp voor demontage van de nieuwe gebouwen. Bij transformatie van bestaande gebouwen kunnen vergelijkbare richtlijnen worden

opgesteld. Ook bij de (her)inrichting van de openbare ruimte zijn richtlijnen nodig voor de reductie van het primair grondstoffengebruik (naar 50% in 2030).

Uitgangspunt bij elke Zwolse ontwikkeling is om de milieu-impact van materialen zo veel mogelijk te reduceren. Gebruik zo min mogelijk primaire grondstoffen, maak gebruik van gebruikte en biobased materialen. Het is wenselijk om een materialen paspoort op te stellen.

5 vervolg

We werken al bijna een jaar samen aan de herontwikkeling van het gebied Harculo en omgeving. De samenwerking vanuit energie, met meerdere partijen in de stad, kan voortgezet worden. Onderzoeksvragen die voortkomen uit bovenstaande kunnen worden opgepakt. Maar zoals in bovenstaande al is aangegeven, is de afweging hoeveel woningen toegestaan kunnen worden in het gebied (ook incl prof Feldmannweg) een proces dat wacht op besluitvorming in het kader van de Omgevingsvisie.

..... verder uitwerken

Bijlage 1 Eigendommenkaart



Legenda



Eigenaren

-  EIGENAAR ONBEKEND
-  DE STAAT (INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT)
-  EIGENAAR ONBEKEND
-  ENGIE ENERGIE NEDERLAND N.V.
-  FELDMANNPARK B.V.
-  GEMEENTE ZWOLLE
-  STICHTING LANDGOED WINDESHEM
-  TENNET TSO B.V.
-  WATERSCHAP DRENTS OVERIJSELSE DELTA
-  WG (NETHERLANDS) B.V.

Scenario's Harculo

Voor de gebiedsontwikkeling Harculo zijn een aantal scenario's denkbaar. Er zijn daarbij een aantal vaste uitgangspunten en een aantal variabelen. De visie op het gebied is als volgt:

- Het bijzondere van de plek zit vooral in de ligging aan de IJssel. Zwolle is nog niet mooi gekoppeld aan de rivier. Dit is een gelegenheid om een plek aan de IJssel te maken
- Daarbij hoort een zekere openbaarheid. Omwonenden hebben vooral daar om gevraagd
- De bebouwing valt onder de categorie 'suburbaan'. Hier is dat vooral; afwijkend van stedelijke woonmilieus, niet teveel woningen, maar wel bijzonder en passend bij de plek
- De plek is verbonden met energie, ook Engie wil daar graag iets mee doen.
- De aanwezigheid van de IJsselcentrale maakte de plek tot een landmark. Ook zijn er nog tal van cultuurhistorische waarden

Randvoorwaarden voor de scenario's (waarden van de bestaande situatie):

- Natura 2000 gebied; al het buitendijkse terrein. Ontwikkeling mag het niet aantasten
- Capaciteit van de huidige wegen is maatgevend voor een ontwikkeling
- BOEi-gebouwen en dienstwoningen + omgeving Prof. Feldmannweg; cultuurhistorische waarde behouden
- De zuidelijke haven heeft een inlaatgemaal van Waterschap DOD en moet een open verbinding met de IJssel houden
- Tennet en zonnevelden (voorlopig)
- Binnendijkse kolk met bosje en recreatief gebruik, en beplanting aan de Prof. Feldmannweg

Vaste uitgangspunten voor de scenario's:

- Het is een gebiedsontwikkeling; meer dan alleen het terrein van de centrale zelf. Ook de Prof. Feldmannweg, Tennet, de zonnevelden en het bestaande landschap horen ertoe.
- Er komt (suburbane) woningbouw. Ontspannen, uniek in de stad
- Het is een plek aan de IJssel met een betekenis voor de stad
- Het gebied is toegankelijk en biedt de stad een recreatief uitloopgebied;
 - BOEi; openbare invulling van de gebouwen (met functie voor de stad en voor de nieuwe woningen)
 - Toegang tot het gebied; Fiets- en wandelroutes door het gebied, binnendijks, buitendijks (rondgaand pad in de uiterwaarde) en over de dijk
 - Toegang tot het water; haven en/of uiterwaarden
- De zuidelijke haven blijft open en toegankelijk (met verschillende varianten). De noordelijke haven wordt teruggegeven aan de natuur (of biedt toch een kans aan woningbouw?).
- Ruimtereservering voor energie (productie of opslag) - 4ha
- De woningen zijn energieneutraal of -leverend
- De ontwikkeling gebeurt in participatie
- Tennet → 110 KV onderstation. 50m afstand t.o.v. woningen nodig. Toekomst ongewis; als mogelijk uitbreiding / toekomstige fase opnemen. Bebouwing sluit aan of wijkt af van de 'Engie' bebouwing

**Aanzet scenario's
Harculo & Prof. Feldmanstraat**





Eigendommen

- Eigendom Engie
- Eigendom Ontwikkelaar
- Eigendom Tennet



Constanten - uitgangssituatie

-  Natura 2000-gebied
-  Auto-ontsluiting
-  Inlaat waterschap
-  Bosjes
-  Kolk
-  Gebouwen Boei
-  Ijseldijk





Constanten - randvoorwaarden

-  Natura 2000-gebied
-  Auto-ontsluiting
-  Inlaat waterschap
-  Privé kavels (groen)
-  Openbaar groen
-  Bosjes
-  Kolk
-  Gebouwen Boei
-  Verblijfsplek
-  Hoofdrichting verkaveling openbaar groen
-  Laan / bomenrij
-  wandelroute
-  IJsseldijk
-  Energieproductie



scenario Cultuurhistorie / Tuindorp





scenario Tuinen / Tiny Houses





scenario Parkstad





scenario Cultuurhistorie / Tuindorp



scenario Tuinen / Tiny Houses



scenario Parkstad

Workshop 1 03-06-2020

Kernwaarden Harculo Centrale en Prof. Feldmannweg

Op basis van ontwerp onderzoek gemeente en eerdere verkenningen van Engie wordt van gedachten gewisseld over de kernwaarden, randvoorwaarden en de potenties van het gebied.

Breed gedeelde mening is dat het een bijzonder gebied is dat een unieke kans biedt om de stad Zwolle te verbinden met en een gezicht te geven aan de IJssel, de oevers van de IJssel toegankelijk te maken en de rivier beter beleefbaar te maken. Het gebied is met name interessant voor het toevoegen van recreatie, werken, energie en wonen. De wens is om nieuwe recreatieve routes en plekken te realiseren om de stad te verbinden met de IJssel, Harculo en het buitengebied.

Doordat het gebied ligt 'omarmd' door water, groen en natuur is het niet zomaar een verdere uitbreiding van Zwolle Zuid, maar een gebied met een eigen karakter en onderscheidend woonmilieu, aanvullend aan woonmilieus elders in de stad. Een overgangszone tussen stad en buitengebied met een eigen gezicht.

Belangrijke bestaande waarden:

- De IJssel voor de deur (Natura 2000).
- Twee insteekhavens en nog wat verborgen kolk.
- Historische gebouwen van de voormalige centrale en de dienstwoningen aan de Prof. Feldmannweg.
- Dijk als groene slinger tussen stad en buitengebied en tussen land en rivier.
- Goede energie-infrastructuur met voorziening Tennet, voormalige gasleiding(?) en betrokken eigenaar met kennis en ambities.
- Fraaie bomen met name rondom Prof. Feldmannweg.
- Compacte, orthogonale opzet van locatie voormalige centrale, omarmd door natuur en water.
-

Ideeën:

- Fietsroute over de dijk en dijk als 'balkon aan de IJssel'.
- Langzaamverkeersverbinding naar Ittersumpark.
- Openbare plek met uitspanning in gebouwen centrale, bij zuidelijke Kolk.
- Energieconcepten (thermische energie uit water, WKO, Geothermie, Energiehub), die ook iets betekenen voor Zwolle Zuid.
- Contrast locatie Feldmannweg en locatie Centrale opzoeken. Twee verschillende plekken, met eigen identiteit. Gebruiken bestaande karakteristiek (Magnifieke bomen, versus het IJssel-uitzicht).
- Collectieve vormen van groen.
- Autarkisch leven (zelfvoorzienend).
- Circulair gebied, gesloten stromen voor water, materialen, energie, ...

Gemeentelijke scenario's:

1. Cultuurhistorie / Tuindorp, met kloeke gebouwen die refereren aan de massa van de centrale
2. Tuinen / Tiny Houses, organisch en autarkisch

3. Parkstad, gebaseerd op de eerdere ideeën van ENGIE

Nader te onderzoeken ten behoeve van gebiedsvisie:

- Stedenbouwkundige en landschappelijke invulling (identiteit(en), ruimtelijke hoofdstructuur en programmatische (on)mogelijkheden).
- Auto-ontsluiting gebied, via IJsselcentraleweg, of via Prof Feldmannweg. Of nieuwe aansluiting bij Harculo? Wat is opname-capaciteit van de IJsselcentraleweg, richting de Hollewandsweg?
- Netwerk van langzaamverkeersroutes.
- Bandbreedte woonprogramma; onderscheidend, gebruik makend van unieke positie met ruimte, groen en water, maar ook suburbaan (30-40-30) en met de nadruk op grondgebonden.
- Werk- en recreatief programma.
- Energieconcepten en de mogelijke bijdrage aan Zwolle Zuid.
- Toekomst Tennet in dit gebied. Welke beperkingen gelden er en hoe sluiten we aan op de faciliteiten van Tennet? Welke mogelijkheden zijn er voor gefaseerde doorontwikkeling bij een eventueel (toekomstig) vertrek?

Workshop 2 04-06-2020

Inhoudsopgave, onderzoeken en proces

Aanzet inhoudsopgave gebiedsvisie

- Inleiding en aanleiding
*Achtergrond en het doel van de gebiedsvisie
Aanleiding, Ambitie, Proces*
- Gebied en waarden
Het verhaal van het gebied en de kernwaarden.
- Opgaven in de stad en het gebied
Trends, ontwikkelingen en relevant beleid
- Visie op het gebied
Toekomstige identiteit (totaal-gebied en deelgebieden), ruimtelijk raamwerk, indicatie bandbreedte functies, inspiraties beeldkwaliteit
- Thematische toelichting op hoofdlijnen
Programma (wonen, werken, recreatie, energie, natuur, ...), mobiliteit, klimaat, energie, circulariteit, cultuurhistorie (gebouwen en landschap), biodiversiteit,
- Aanpak en fasering
Uitvoeringsstrategie en projectorganisatie, participatie, planning en vervolgcities

Onderzoeken

Starten met quickscan van wat er al is (veel is al gedaan i.h.k.v. de sloop en recente wateropgaven). Identificeren wat er i.h.k.v. de gebiedsvisie nog nodig is om nader te onderzoeken en wat later in het verlengde van de stedenbouwkundige uitwerking van de individuele deelgebieden kan/moet gebeuren. Inplannen waar nodig enkele gesprekken met relevante disciplines van bijvoorbeeld provincie en waterschap om snel een beeld te krijgen.

Voor gehele gebied Centrale en Prof. Feldmannweg hebben we in ieder geval de volgende aandachtspunten geïdentificeerd:

- Stikstof (naast Natura 2000-gebied)
- Mobiliteit (specifiek kansen/beperkingen van ontsluiting auto via Oldeneelweg / IJsselcentraleweg)
- Cultuurhistorie (voor de gebouwen van de Centrale is al veel bekend, nadere verkenning op hoofdlijnen naar landschap en cultuurhistorische waarden locatie Prof. Veldmannweg).
- Programma (mogelijke functies en bandbreedte van aantallen en oppervlaktes, indicatie behoefte en verhouding tot andere ontwikkelingen in de gemeente. Gebruiken woononderzoek gemeente Zwolle)
- Natuur en ecologie, quickscan natuur o.b.v. beschikbare informatie en eerdere onderzoeken.

Participatie en communicatie

Participatie en communicatie heeft tot nu toe vooral vanuit de Centrale Harculo plaatsgevonden. Nu ook locatie Prof. Feldmannweg integraal betrekken.

Er is door omwonenden in de eerdere sessies veel meegegeven aan wensen, dromen, ideeën, uitgangspunten en zorgen voor dit gebied. Daarnaast is de locatie door Windesheim als planlocatie gebruikt voor een onderzoek naar 'de wijk van de toekomst'. Ook via die weg is al veel ideevorming geweest.

Volgende stap is daarom aan de omgeving te gaan vertellen hoe we met hun input om zullen gaan en wat we denken dat er gaat komen (eventueel met verschillende varianten/scenario's). Op zijn minst moeten we kunnen vertellen wat de kernwaarden zijn, de ruimtelijke hoofdstructuur en de globale functionele invulling. Insteek is om daarover van gedachten te wisselen en reacties op te halen, als basis voor verdere uitwerking tot gebiedsvisie.

De wens is om nog voor de zomer een communicatiemoment met de omgeving te plannen. Deze planning is ambitieus, het betekent dat in week 27 (di 30, wo 1 en do2 gereserveerd) de avonden moeten plaatsvinden. Insteek is deze digitaal te doen en op inschrijving. Twee avonden organiseren, zodat met kleinere groepen gewerkt kan worden.

Of het haalbaar is om dan een voldoende uitgewerkt en gedragen verhaal te vertellen gaan we komende twee weken onderzoeken. De planvorming voor de Prof. Feldmannweg moet feitelijk nog starten. Donderdag 11 juni is een workshop georganiseerd op de locatie Centrale Harculo, waar de ontwerpers met elkaar de richting gaan verkennen en de zaken bij elkaar gaan proberen te brengen. Op basis daarvan bepalen we of het mogelijk is met een goed verhaal naar buiten te gaan in week 27. Alternatief is om het door te schuiven naar september en voor de vakantie wel te communiceren over vervolgproces.

Op 22 juni staat een vervolgoverleg met het gehele kernteam gepland.

- Aanjagen zichtbaarheid / bekendheid en beleving van het gebied ; vanuit wonen kan dit o.a. door te pionieren met flexwonen en pioniers/ cultureel-economische 'placemakers' een woonplek te bieden. (Daarmee ook bijdrage leverend aan experimentele Hanzestad)

[REDACTED]

- Hoofdstuk 2 aanvullen met een paragraaf (en een goede foto!) over de ligging van het gebied aan de IJssel en de unieke waarde en kans die het biedt. Het is wellicht de enige plek waar we de stad écht bij de IJssel kunnen brengen. Dat alleen is niet zoveel waard, maar het kan – daarmee – ook een iconische plek worden met meer waarde dan alleen voor Zuid.

[REDACTED]

- Hfd 2.3 is wensen uit de omgeving. Hier kan beter een apart hoofdstuk aan besteed worden, aangevuld met de komende participatie uitkomsten. Hfd 2 gaat dan helemaal over ligging en historie.
- Positie in omgeving wordt goed aangegeven maar zou met oog op Omgevingsvisie ook nog ergens willen zien dat deze plek als [REDACTED]
- Vasthouden aan geschiedenis van gebied en inzetten om slimme energieconcepten die passen bij de schaal van de locatie (die diendend zijn aan het gebied zelf of max niveau Zwolle Zuid). [REDACTED]
- Als we kijken naar het STOP-principe uit de mobiliteitsvisie dan is het goed om te zien dat Stappen en Trappen goed naar boven komen [REDACTED]
[REDACTED] Mobiliteitsvisie: Zowel bij de (her)inrichting van onze buitenruimte als bij nieuwbouwprojecten ontwerpen we vanuit de voetganger en fietser. We gebruiken het STOP-principe hierbij als volgorde: Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Privé-vervoer.
- Gedegen verkeersonderzoek. Verkeersaantrekkende werking en impact op omringende wegennet moet goed onderzocht worden: [REDACTED]

Vooraf de aansluiting IJsselcentraleweg/Commissarislaan is een aandachtspunt, komen nu al veel meldingen binnen. Nadenken over invloed geluid/luchtkwaliteit en veiligheid in relevante deel van bestaand Zwolle Zuid. De scope niet alleen beperken tot plot centrale.

- Parkeren verder uitwerken (zones langs Tennet locatie zijn vermoedelijk te klein om tegemoet te komen aan opgave vanuit woonprogramma en de 'reuring' functies;)
- Toevoegen natuur icm gebiedsontwikkeling is onduidelijk: zet in op impact verlagen;
- Watergang door de parkstrook kan interessant zijn. Sponswerking betreft wateropvang in de bodem, niet in de insteekhavens en buitendijks (hfd 3.7)
- De visie zal uiteindelijk toetsbare randvoorwaarden en kaders moeten bevatten voor het vervolg.
- Wat is het onderzoeksgebied? [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- De ruimtelijke procedure zal naar verwachting onder de omgevingswet gaan vallen. De omgevingswet noemt gezondheid als belangrijk aspect. Dit is in ieder geval relevant in relatie tot de opmerkingen die zijn gemaakt over de locatie van Tennet. Wat doorlopen van een procedure onder de omgevingswet betekent voor planning en proces moet nader worden uitgewerkt.
- Dmv een cultuurhistorische verkenning en analyse de waarde en betekenis van dit gebied in kaart te brengen. De cultuurhistorische karakteristiek kan zo uitdrukkelijk doorklinken in de nieuwe ontwikkeling en kan betekenis geven aan de toekomstige leefomgeving. Door nieuwe architectonische en stedenbouwkundige impulsen in verband te brengen met de karakteristieken en kwaliteiten van bestaande en verdwenen structuren en gebouwen en objecten, kan een belangrijke bijdrage geleverd worden aan de identiteit van de wijk. Op deze wijze kan een hedendaagse leefomgeving ontstaan die op betekenisvolle en zorgvuldige wijze rekening houdt met het verleden.
- Het struinp pad staat op gespannen voet met de doelstellingen vanuit Natura2000. Dit zal mede moeten blijken uit de natuurtoets. Ook moeten we kritisch zijn of we een struinp ad onder voorwaarden toe willen staan (bijv. buiten broedtijd/geen honden). In de praktijk levert dit vaak handhavingsproblemen op.

- [REDACTED]
[REDACTED]
- Het gebied biedt volop mogelijkheden voor het natuurinclusief bouwen en natuurinclusief inrichten van de buitenruimte. De volgende site biedt de ontwikkelaar handvaten om natuurinclusief bouwen te integreren in het project: <https://www.bouwnatuurinclusief.nl/>.

Dit moet ook een toetsingscriterium zijn voor de gemeente. Wellicht dat RWS nog ideeën heeft over natuurvriendelijke oevers.

Reacties gemeente Zwolle op het schetsplan (15 01 21) Prof Feldmannweg

Wonen:

- Het betreft net als de locatie van de voormalige centrale Harculo een suburbaan woonmilieu, dat betekent in ieder geval tenminste 70 % grondgebonden woningen, dit zal een harde randvoorwaarde worden in de visie (ook voor Engie). De intiemere boskamers lenen zich juist ook veel meer voor grondgebonden woningen.
- Voor het overige kan verwezen worden naar het verslag van de sessie suburbaan wonen.

Groen/ natuur/ ecologie

[Redacted text block]



Verkeer:

- Geen parkeren in de openbare ruimte langs de IJsselcentraleweg.
- In-uitritten op de IJsselcentrale weg. Is uiteindelijk ook afhankelijk van de status en inrichting die de IJsselcentraleweg krijgt. Op dit moment is het grootste deel van de IJsselcentrale weg gelegen buiten de bebouwde kom. Richtlijn wegontwerp voor erftoegangswegen bubeko geeft niet aan dat dit niet mag. Er wordt wel geschreven dat het aantal inritten beperkt moet worden tot een afstand van minimaal 50 meter.
- In de visie moeten we bekijken en bepalen wat er met de weg gebeurt. Hoofdontsluiting? Binnen de bebouwde kom?, 50 of 30 km per uur? Dat bepaald mede hoe het wegprofiel eruit gaat zien om een goede overgang te kunnen maken. Dit bepaalt dan ook de mogelijkheden voor de inritten en de onderlinge afstand. Bij inritten is het noodzakelijk om zichtafstanden te hanteren. Oprijzicht met bomenlaan is vaak geen goede combi.



Water en klimaat



Verslag

Bijeenkomst Gebiedsvisie Centrale Harculo - Actielijst n.a.v. overleg 19 augustus
Datum 19 augustus 2020

Aanwezig:	
Afwezig:	
Datum, tijd:	Woensdag 19 augustus 2020, 9.00 – 10.30 uur
Locatie:	MS Teams

Op woensdag 19 augustus vond overleg plaats over de gebiedsvisie voor de locatie Centrale Harculo. Tijdens het overleg is het eerste raamwerk voor de gebiedsvisie besproken. Over de gebiedsvisie en het vervolgproces zijn de volgende afspraken gemaakt:

- *Ontwikkelingen Koelfilterwatergebouw en Dienstengebouw;* de twee gebouwen en de omgeving rond de gebouwen zijn karakteristiek voor het gebied. Een zorgvuldige inpassing van functies in en om de gebouwen is wenselijk. Het is belangrijk dat het gebied een openbaar karakter krijgt. Voor wat betreft de invulling is een combinatie tussen recreatie, werken, wonen en andere functies goed mogelijk. **ENGIE** plant een overleg met KuiperCompagnons, BOEi en de gemeente voor het bespreken van mogelijke ontwikkelrichtingen rond de gebouwen t.b.v. de gebiedsvisie.
- *Beleidskader gebiedsvisie;* het beleidskader van de gebiedsvisie moet flexibel en dynamisch zijn. Het moet mogelijk maakt. Vooral het Koelfilterwatergebouw en Dienstengebouw en de omgeving rond de gebouwen moeten gaan functioneren als dynamisch en levendig gebied. Vanuit dat vertrekpunt kan worden gekeken wat aanvullend nodig en wenselijk is. Het vraagt om flexibiliteit in de gebiedsvisie.
- *Quickscan onderzoeken;* ten behoeve van de gebiedsvisie dienen diverse onderzoeken te worden uitgevoerd. Hierover is afgesproken:
 - o *Opdrachtformulering;* **ENGIE** verzorgt de uitvraag van de benodigde onderzoeken en zet deze uit bij de betreffende onderzoeksbureaus. **ENGIE** betreft de gemeente bij de opdrachtformulering voor de verschillende onderzoeken. De coördinatie van de onderzoeken binnen de **gemeente** verloopt
 - o *Verkeer;* RoyalHaskoningDHV is inmiddels door **ENGIE** benaderd voor het uitvoeren van een mobiliteitsonderzoek. Dit onderzoek dient zich naast autoverkeer ook te richten op openbaar vervoer. De opdrachtformulering wordt door **ENGIE** afgestemd met de gemeente.



- o *Natuur, milieu, stikstof*; RoyalHaskoningDHV is inmiddels benaderd door **ENGIE** voor het uitvoeren van diverse milieuonderzoeken. De opdrachtformulering wordt door **ENGIE** afgestemd met de gemeente.
 - o *Cultuurhistorie*; de **gemeente** laat aan ENGIE weten wat zij verwacht van een cultuurhistorische quickscan. Hiertoe wordt door de **gemeente** een afspraak gepland met ENGIE.
 - o *Energie*; **ENGIE** voert zelf de verkenningen uit naar energie in het plangebied.
 - o *Bodem en bestaande fundering*; in het kader van circulariteit wordt op hoofdlijnen verkend of bestaande funderingspalen een functie kunnen hebben voor de herontwikkeling van de locatie. **ENGIE** deelt informatie over de situering van de funderingspalen (vastgelegd met GPS) met de gemeente.
- *Participatie*; ENGIE organiseert participatie rond de gebiedsvisie. In een eerste participatieronde gaat ENGIE samen met de gemeente in gesprek met geïnstitutionaliseerde stakeholders over het raamwerk voor de gebiedsvisie. Na de gesprekken met de instanties vindt een tweede participatieronde plaats waarin de brede omgeving wordt geconsulteerd.
- o **ENGIE** en de **gemeente** voeren in september verkennende gesprekken met de geïnstitutionaliseerde stakeholders over het raamwerk voor de gebiedsvisie. **ENGIE** draagt zorg voor het inplannen van de gesprekken.

Volgend overleg: woensdag 16 september, 9.00 uur.

CONCEPT

Verslag

Ons kenmerk: 637363530731404415
Datum: 22 september 2020

Bijeenkomst:	Gebiedsvisie Harculo
Aanwezig:	Gemeente Zwolle: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Afwezig:	[REDACTED]
Datum, tijd:	Woensdag 17 september 2020, 9.00 – 10.30 uur
Locatie:	MS Teams

Op woensdag 16 september vond overleg plaats over de gebiedsvisie voor de locatie Centrale Harculo. Tijdens het overleg is het volgende besproken:

- *Afstemmingsoverleggen gebiedsvisie*; er lopen diverse overleggen voor de afstemming over gebiedsvisie en de herontwikkeling van de Centrale Harculo. De afspraak is gemaakt dat het overleg tussen de gemeente en ENGIE (*dit overleg*) zich primair richt op de inhoud van gebiedsvisie. Meer procesmatige zaken, met zaken zoals planning, participatie, samenwerking, etc. worden geagendeerd voor het kernteamoverleg (gemeente, provincie, ENGIE).
- *Overleg portefeuillehouder*; op donderdag 24 september vindt er een gesprek plaats tussen ENGIE en de portefeuillehouder. Het voorstel dat met de wethouder besproken wordt is om op basis van de dummy het gesprek aan te gaan met diverse stakeholders. Verder zullen inhoudelijke zaken besproken worden.
 - o [REDACTED] werkt hiervoor een voorbereidende memo uit, waarbij de dummy van de gebiedsvisie in de bijlage wordt toegevoegd. [REDACTED] levert ten behoeve van de memo de laatste informatie aan met betrekking tot de stakeholderparticipatie aan (incl. visualisatie).
- *Terugkoppeling gesprek BOEi en kunstenaar*;
 - o BOEi en de kunstenaar hebben ideeën uitgesproken over hun visie op het gebied. Zij zien het als een organische ontwikkeling, die in de loop der jaren vorm krijgt. Verder heeft BOEi ideeën over locaties als de hushal (tiny houses), uitlaathaven (recreatie). Het is voor BOEi van belang dat de plek niet te uitgestrekt wordt, zodat zij alles gevuld kan krijgen.
 - o Voor de gemeente is het van belang dat het gebied een goede connectie krijgt met de woonwijk. Het moeten geen geïsoleerde plekken worden, maar juist vloeiend in elkaar overlopen. Verder moet goed gekeken worden naar de dijkzone.
[REDACTED]
[REDACTED]
 - o Het vervolg met BOEi en de kunstenaar wordt nader uitgewerkt door ENGIE. Er moeten contracten gesloten worden en de beoogde activiteiten hebben invloed op stikstofdepositie. Dat vraagt nader onderzoek.



- *Terugkoppeling sessie energie;*
 - o Het gebied leent zich uitstekend voor inpassing van energiefuncties. De noordelijke en zuidelijke clusters bieden goede kansen om dit in te passen. Er is gesproken over diverse mogelijkheden, zoals een buurtbatterij, mix met waterstof, aquathermie, geothermie. Interessant kan zijn om te verkennen of dit kan worden gecombineerd met andere functies.
 - o Voor besluitvorming over de energiefuncties is meer zicht nodig op het definitieve programma. Dat kan het beste op moment dat er een stedenbouwkundig plan wordt opgesteld.
 - o Elektriciteit biedt wijkoverstijgende mogelijkheden. Bij warmte is dat lastiger te organiseren.
 - o Contactpersoon vanuit gemeente op dit onderwerp is [REDACTED]

- *Raamwerk gebiedsvisie;* door ENGIE is een update gemaakt van de gebiedsvisie. Dit stuk is vooral bedoeld als praatstuk voor de open gesprekken met stakeholders. Op basis van de input uit stakeholdergesprekken en uitkomsten uit onderzoeken, zal het raamwerk worden uitgewerkt tot een concept-gebiedsvisie.

- *Reactie gemeente op raamwerk;* de gemeente heeft een notitie opgesteld met daarin een reactie op het raamwerk.
 - o Op hoofdlijnen is de gemeente positief over de opzet van het raamwerk en de lijn die is ingezet. ENGIE waardeert deze uitkomst. De gebiedsvisie is een gezamenlijk product.
 - o Een belangrijk aandachtspunt voor de gemeente is het schakelstation van TenneT en de situering van de woningen. Gemeente en ENGIE zullen hier samen in moeten optrekken.
[REDACTED] Ook het wonen is een aandachtspunt. Er moet een link gelegd worden met het woonbeleid. [REDACTED]
[REDACTED]
 - o Verdere aandachtspunten zijn onder andere mobiliteit, placemaking en doelgroepen. Deze zijn beschreven in het stuk van de gemeente.
 - o Met de portefeuillehouder zal besproken worden hoe over het raamwerk gecommuniceerd wordt in de participatie. Het ligt voor de hand een praatplaat te maken. Stukken zullen ter plekke gepresenteerd worden en niet vooraf toegestuurd. Dit bevordert een open gesprek. Participatie wordt nader besproken in het kernteamoverleg.

- *Stand van zaken onderzoeken;* de uitvraag voor de onderwerpen natuur, stikstof en mobiliteit is gedaan door ENGIE [REDACTED]. De uitvraag voor het cultuurhistorisch onderzoek wordt op korte termijn uitgezet. Alle uitvragen voor de onderzoeken worden voorafgaand aan opdrachtverstrekking afgestemd met de gemeente.

- *Vervolgoverleggen;* er is afgesproken om met een vaste frequentie van 1x per 3 weken op woensdagochtend (9.00-10.30 uur) een overleg te plannen over de gebiedsvisie. Het eerstvolgende overleg vindt plaats op **woensdag 7 oktober, 9.00 uur**. ENGIE [REDACTED] verzorgt dat dit wordt ingepland.

Overig:

- Het verslag van het vorige overleg d.d. 19 augustus is vastgesteld.
- [REDACTED] koppelt informatie over het BZK-programma versnellingskamers flexwonen terug aan ENGIE.

Verslag

Opdrachtgever ENGIE
Bijeenkomst Gebiedsvisieoverleg

Plaats MS Teams
Datum 18 november 2020

Aanwezig

Onderstaand een verslag van het gebiedsvisieoverleg van woensdag 18 november 2020.

1. *Opening en mededelingen*

- Geen bijzonderheden.

2. *Terugkoppeling uitkomsten tweede ronde ambtelijke besprekingen raamwerk gebiedsvisie (toelichting gemeente)*

- De gemeente heeft het raamwerk voor de gebiedsvisie intern besproken op de onderwerpen: havens en verkeer.
- Havens:
 - o Het is voor de gemeente niet wenselijk om de beoogde functies van de natuurhaven (noord) en de recreatiehaven (zuid) om te draaien.
 - o De reden hiervoor is dat de zuidelijke haven beter bereikbaar is en qua functie beter aansluit op de toekomstige functies in en om de bestaande gebouwen. Daarnaast is er een inlaat voor het waterschap die behouden moet blijven. Vanuit die optiek vindt de gemeente het logisch om de zuidelijke haven te benutten voor recreatie als dat mogelijk blijkt.
 - o Binnen de gemeente is doorgesproken over een stadsstrand. Dat wordt gezien als een interessante optie. De vraag is echter wie het gaat aanleggen en beheren. Dat moet nader worden verkend.
 - o Een passantenhaven is voor de gemeente tevens een interessante optie. Ook hiervoor geldt dat de mogelijkheden nog nader verkend moeten worden.
 - o Aquathermie is waarschijnlijk toepasbaar in beide havens.
 - o De uitkomsten uit het ecologisch onderzoek is zeer bepalend voor de toekomstige mogelijkheden in de zuidelijke haven.
- Verkeer:
 - o Het verkeerskundig onderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Mede op basis van de uitkomsten is vanuit de afdeling verkeer bij de gemeente behoefte aan afstemming over insteek van de verkeerskundige uitwerking en het aanpakken van bestaande en (mogelijk) nieuwe knelpunten in bovenliggend wegennet.
 - o Floris Property Fund oppert de suggestie om te verkennen of er mogelijkheden zijn om de Professor Feldmannweg af te waarden en de IJsselcentraleweg te gebruiken als hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.
 - o Partijen spreken af dat het voor de gebiedsvisie nu nog te vroeg is om die keuze te maken en laten in de gebiedsvisie beide varianten open. De definitieve ontsluitingsvariant wordt nader uitgewerkt in het volgende stadium (stedenbouwkundig plan).
- De **gemeente** stuurt het document met de uitkomsten uit de interne besprekingen toe aan partijen.



3. *Terugblik themasessie Wonen*

- De sessie is door partijen positief ervaren. **ENGIE** doet op basis van de uitkomsten uit de sessie een voorstel voor een paragraaf over wonen in de gebiedsvisie.
- Op het verslag zijn de volgende aanvullingen:
 - o Gemeente: het uitgangspunt is dat de bedrijfswoningen op het Feldmannpark gehandhaafd blijven. Floris Property Fund bevestigt dat er geen intenties zijn om deze te slopen.
 - o Gemeente heeft daarnaast tekstuele aanvulling per mail toegestuurd. Deze worden door **ENGIE** verwerkt in het verslag en teruggestuurd.

4. *Afspraken over de terugkoppeling van resultaten uit participatie, themasessies en onderzoeken en vertaling daarvan naar gebiedsvisie (toelichting ENGIE)*

- De gespreksverslagen van de gesprekken met stakeholders worden afgerond.
- De vragen en uitkomsten van de webinars zijn verzameld en staan inmiddels online op de website.
- In de bijlage bij de gebiedsvisie wordt een paragraaf opgenomen waarin de uitkomsten uit de participatie zijn samengevat en waarin wordt aangegeven hoe hiermee is omgegaan in de gebiedsvisie. **ENGIE** werkt hiervoor een voorstel uit.
- De onderzoeken zijn nog in uitvoering.

5. *Vervolg en planning*

- De planning voor de onderzoeken is op hoofdlijnen:
 - o Verkeer: verwachte afronding in week 51.
 - o Cultuurhistorie: tussentijdse sessie op 26 november, verwachte afronding in week 52.
 - o Ecologie: nog geen definitieve planning beschikbaar.
- Na afronding van de onderzoeken worden alle uitkomsten integraal vertaald naar de concept-gebiedsvisie.
- Vervolgoverleg over de gebiedsvisie staat gepland op 9 december. Suggestie agendapunten:
 - o Eerste (tussentijdse) uitkomsten onderzoeken
 - o Uitkomsten gesprekken stakeholders (gespreksverslagen)
 - o Tussentijdse terugkoppeling plannen Feldmannpark

ENGIE werkt een agendavoorstel uit en stuurt deze rond ter voorbereiding op het overleg.

6. *Rondvraag en sluiting*

- Geen bijzonderheden.

Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Gebiedsvisieoverleg
Plaats	MS Teams
Datum	9 december 2020
Aanwezig	

Onderstaand een verslag van het gebiedsvisieoverleg van woensdag 9 december 2020.

1. Opening en mededelingen

- Geen mededelingen

2. Vaststelling concept-verslag 18 november 2020

- Het verslag is akkoord en wordt vastgesteld.

3. Terugkoppeling planuitwerkingen Feldmannpark

- Floris Property Fund en de Gemeente hebben een sessie gehouden over de planvorming voor het Feldmannpark.
- Partijen hebben besproken hoe wordt omgegaan met bestaande elementen in het plangebied. De locatie ligt in de stedelijke hoofdgroenstructuur. Dat vraagt goede onderbouw van nieuw te realiseren functies en bebouwing. Daarnaast heeft de locatie cultuurhistorische waarde.
- Tijdens de sessie zijn 2 modellen voor ontwikkeling verkend:
 1. *Tussen de lanen*; dit betreft strokenbouw met beperkte buitenruimte en parkeergelegenheid onder een groen dek.
 2. *Blokverkaveling*; dit betreft een blokverkaveling met een groen hof en parkeren op maaiveld. Het ligt in deze variant voor de hand om het parkeren binnen de blokken op te lossen om landschappelijkheid te behouden.
- T.a.v. de ontwikkelingen zijn tijdens het gebiedsvisieoverleg verder de volgende punten ter sprake gekomen:
 - o Er is niet gesproken over de woningaantallen op de locatie. Hierover zijn nog geen afspraken gemaakt.
 - o M.b.t. de ontsluitingsvarianten is besloten om beide opties (Prof. Feldmannweg en IJsselcentraleweg) in de gebiedsvisie voorlopig open te houden.
 - o Andere belangrijke aandachtspunten voor de locatie Feldmannpark zijn: afwatering, geluid, verkeer en (verplaatsen van) de volkstuinten.
- De vervolgstappen voor de planontwikkeling van het Feldmannpark zijn als volgt:
 - o 15 januari is er vervolgsessie tussen **Gemeente** en **Floris Property Fund** over de locatie Feldmannpark.
 - o I.r.t de gebiedsvisie levert dit een knelpunt op. De gemeente wenst één gebiedsvisie voor het ENGIE-terrein en Feldmannpark. Het streven is om eind januari de concept-gebiedsvisie gereed te hebben.
 - o **Floris Property Fund** en **Gemeente** plannen daarom een vooroverleg in klein verband in begin januari.
 - o Het voorstel voor de vervolgaanpak is nader uitgewerkt onder punt 6 'Planning en vervolg.

4. Terugkoppeling samenvatting uitkomsten participatie



- ENGIE heeft de verslagen van de stakeholdergesprekken gedeeld. De hoofdlijnen van de gesprekken zijn kort toegelicht tijdens het gebiedsvisieoverleg. E.e.a. is terug te lezen in de verslagen. **ENGIE** maakt hiervan een samenvatting. De uitkomsten worden betrokken bij het opstellen van de concept-gebiedsvisie en worden vastgelegd in een participatiejournaal (bijlage bij de gebiedsvisie).
 - De gemeente geeft aan dat nadere toetsing nog afhankelijk is van de wijze waarop de uitkomsten uit de gesprekken worden meegenomen in de gebiedsvisie.
5. *Terugkoppeling eerste bevindingen onderzoeken*
- Cultuurhistorie:
 - o In dit onderzoek treedt vertraging op als gevolg van gesloten archieven (door Corona).
 - Verkeer:
 - o Laatste hand wordt gelegd aan het concept-rapport.
 - o Verwachte afronding: einde jaar/ begin januari.
 - Stikstof/ ecologie:
 - o De berekeningen rond stikstofdepositie zijn gedeeld met de gemeente.
 - o Een mogelijk knelpunt kan zich voordoen bij de uitstoot richting de Veluwe. De provincie Gelderland is heel strikt is op dit dossier, er is geen enkele permanente toename toegestaan.
 - o Hoewel daadwerkelijke bouw/ realisatie nog ver weg in tijd ligt, is stikstof een belangrijk aandachtspunt. De **Gemeente** adviseert om de resultaten te bespreken met het stikstofteam van de gemeente.
 - o Voor de gebiedsvisie moet onderzocht worden hoe dit kan worden vastgelegd. De Raad zal willen zien hoe hier invulling aan wordt gegeven in de plannen.
 - o Het overige ecologische onderzoek (Flora & Fauna) loopt goed.
 - o Verwachte afronding ecologisch onderzoek: begin januari.
6. *Planning en vervolg*
- Het voorstel voor de concept-gebiedsvisie is als volgt:
 - o De resultaten van de onderzoeken zijn naar verwachting in begin januari gereed en beschikbaar als input voor het opstellen van de gebiedsvisie.
 - o **ENGIE** werkt in januari de concept-gebiedsvisie uit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het grote verhaal voor het gehele gebied en een vertaling naar de deelgebieden.
 - o **Floris Property Fund** levert de teksten aan voor wat betreft het deelgebied Feldmannpark en stemt dit tussentijds af met **ENGIE**.
 - o De concept-gebiedsvisie wordt eind januari afgerond en vervolgens aangeboden aan de gemeente/ provincie ter beoordeling.
 - In januari/ februari 2021 zal er een tevens een raadsbezoek georganiseerd worden door **ENGIE** om raadsleden kennis te laten maken met de locatie. De vorm van dit raadsbezoek (digitaal/ fysiek) is afhankelijk van de Corona-maatregelen.
 - **ENGIE** stelt een planningsvoorstel op en stuurt deze rond aan partijen met het verzoek daarop te reageren/ accorderen.
7. *Rondvraag*
-



Volgend gebiedsvisieoverleg: Woensdag 20 januari 2021, 9.00 uur.

Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Herontwikkeling Centrale Harculo en Professor Feldmannpark -Themasessie Wonen
Plaats	MS Teams
Datum	2 november 2020
Aanwezig	



Op maandag 2 november vond een themasessie plaats over wonen op de locatie van de Centrale Harculo en het Professor Feldmannpark. De sessie is bedoeld om beelden te delen met betrekking tot het suburbaan wonen op de locatie. Onderstaand een verslag van de online bijeenkomst.

1. Presentatie moodboards

Ter voorbereiding op de sessie hebben partijen moodboards uitgewerkt, waarin met referentiebeelden is weergegeven hoe partijen aankijken tegen de invulling van het wonen op de locatie. De moodboards zijn gepresenteerd tijdens het overleg. Onderstaand een beschrijving van de belangrijkste uitgangspunten per organisatie. De moodboards zijn toegevoegd als bijlage bij het verslag.

Gemeente Zwolle

Voor de gemeente zijn de volgende uitgangspunten van belang als het gaat om wonen op de locatie:

- De gemeente gaat uit van suburbaan wonen in een 30-40-30 verhouding (goedkoop-middenduur-duur).
- Landschappelijkheid van het gebied staat voor de gemeente centraal, ook bij wonen. De woningen op het terrein van ENGIE moeten bescherming bieden tegen enorme ruimte er omheen, geborgenheid is belangrijk. Bij de Professor Feldmannweg is die beschutting er al in de vorm van de bestaande groenstructuur. Die moet dan ook in stand worden gehouden als groene kamers voor een verdere invulling met parkachtig wonen.
- Uitgangspunt voor de inrichting van het gebied is collectiviteit. Veel collectieve buitenruimte, niet per definitie alles in private tuinen. Het idee van de gemeente is om een beetje los te komen van traditionele woonmilieus, zoals Stadshagen.
- De gemeente wil ruimte bieden voor het verkennen van de mogelijkheden voor vormen van coöperatieve ontwikkelingen. Bij de planuitwerking zal onderzocht moeten worden tot met welke omvang en schaalniveau dat haalbaar is en voor welke doelgroepen.
- Een belangrijk uitgangspunt is duurzaam materiaalgebruik: bio based materialen, veel hout, circulariteit.
- De locatie heeft volgens de gemeente vanwege de unieke landschappelijke ligging en kwaliteiten veel aanleiding om afwijkende woontypologieën te verkennen. In verlengde daarvan ook wenselijk om te verkennen of er ruimte is voor afwijkende ontwikkelvormen (denk aan zelfbouw, CPO/ PO, tiny houses, flexwonen, modulair bouwen, coöperatief ontwikkelen).
- De gemeente wil ruimte behouden om differentiatie aan te kunnen brengen, zowel binnen de woonblokken als tussen de woonblokken. Luchtigheid van het plan is voor de gemeente kenmerkend voor een suburbaan woonmilieu. De ruimte voor collectief-coöperatief ontwikkelen kan worden ingepast als special.
- De gemeente heeft vooralsnog geen specifieke doelgroepen op het oog. Zij wil bij voorkeur ruimte bieden aan een breed publiek (jong/ oud, verschillende inkomensgroepen, met en zonder beperking), waarbij het suburbane en circulaire woon- en leefmilieu de verbindende factor is. Wel duidelijk ook voor 'pioniers' en mensen met behoefte aan collectiviteit/ gemeenschappelijkheid.



- De gemeentelijke uitgangspunten zijn van toepassing op het gehele terrein, dus zowel de gronden van ENGIE als van Floris Property Fund. De uitwerking op beide locaties kan anders zijn, omdat de landschappelijke context verschilt.

Floris Property Fund

Voor Floris Property Fund zijn de volgende uitgangspunten van belang als het gaat om wonen op de locatie langs de Professor Feldmannweg:

- De vertreksituatie is voor Floris Property Fund nog wat minder duidelijk, omdat er in de planvorming nog veel stappen moeten worden gezet. Floris Property Fund onderzoekt nog wat zij als haar markt ziet en welke verkavelingsmogelijkheden daar bij passen.
- Uitgangspunten voor de planvorming van Floris Property Fund zijn:
 - o Autoluwe inrichting
 - o Veel groen en groene randen
 - o Verbinden van het woongebied met de dijkzone
 - o Woningtypologie; Floris Property Fund heeft nog geen keuzes in gemaakt in gestapeld of grondgebonden. Wel is er de wens om appartementen met uitzicht te kunnen realiseren.
 - o Parkeren: er moeten nog keuzes gemaakt worden binnen het spectrum tussen hogere dichtheid en gebouwd parkeren versus lagere dichtheid en parkeren op maaiveld.
- Floris Property Fund werkt verschillende scenario's uit voor planvorming, waarin de voorgaande uitgangspunten worden meegenomen. Deze worden op een later moment gedeeld met de gemeente en ENGIE.
- De gemeente adviseert Floris Property Fund om te onderzoeken hoe de bestaande woningen en groenstructuren in de plannen kunnen worden ingepast. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is het uitgangspunt deze te behouden. Floris Property Fund neemt dit mee in haar afwegingen.
- De gemeente geeft in overweging om ook goed te kijken naar de dichtheid van het woonmilieu. Uitgangspunt voor suburbane woonmilieus is overwegend grondgebonden (ca. 70%) en minder gestapeld (ca. 30%). Op basis van het moodboard oogt het als woonmilieu met redelijk hoge dichtheid. Floris Property Fund neemt dit mee in haar afwegingen.
- De gemeente geeft nog als suggestie mee om goed na te denken over de vraag hoe de ontwikkeling op een duurzame manier vorm te geven (circulariteit, materiaalgebruik, etc.).

ENGIE

De uitgangspunten voor ENGIE zijn beschreven in het bijgevoegde moodboard. Enkele opvallende uitgangspunten als het gaat om wonen op de gronden van ENGIE:

- ENGIE kiest voor een groene opzet en beoogt gelaagdheid in beleving en schaalniveau van het groen (XL – XS).
 - o XL: Bij het wonen aan de dijk optimaal gebruik maken van de ligging en het bieden van uitzicht, waarbij de dijk functioneert als groene overloop richting uiterwaarden.
 - o L: Klimaatpark en het wonen aan een gezamenlijke open en groene ruimte.
 - o M: Robuuste groene randen aanbrengen langs het woongebied en de woonblokken.
 - o S: Binnen de woonblokken ook spelen met het groen, bijvoorbeeld door collectieve tuinen.
 - o XS: Groene uitstraling terug laten komen op het laagste niveau van de smalle straatjes.
- ENGIE wil ruimte bieden voor spelen en wandelen. Het moet veilig zijn en aanvoelen voor gezinnen met kinderen.
- Uitgangspunt voor ENGIE is inzetten op een buurtgevoel, voorzieningen, ontmoetingsplekken, e.d.
- Duurzaam materiaalgebruik met verkennen van mogelijkheden voor verwijzingen naar geschiedenis en de omgeving (bijvoorbeeld gebruik van schokbetonnen panelen of 'ode' aan de steenfabrieken in het landschap).
- Binnen en tussen de bouwvelden wil ENGIE op zoek gaan naar de mogelijkheden om diversiteit aan te brengen, maar die diversiteit dient altijd verbinding te houden met het landschappelijke karakter van het gebied.



- In vergelijking tot andere buurten in Zwolle kent de beoogde opzet volgens ENGIE veel groen, waarbij het parkeren grotendeels binnen de woonblokken wordt opgelost. De auto is zoveel mogelijk uit het zicht.
- Langs de dijk is een bepaalde mate van geslotenheid in woningen volgens ENGIE belangrijk.

2. Conclusies en vertaling naar de gebiedsvisie

Op basis van de gesprekken die zijn gevoerd over de moodboards, zijn de volgende overkoepelende conclusies te trekken ten aanzien van de gebiedsvisie:

- Gemene delers:
 - o Behoud van landschappelijkheid/ landschappelijk karakter
 - o Landschappelijk wonen geënt op de diverse landschappen (uiterwaarden, groenekamerstructuur)
 - o Inzet op collectieve/ coöperatieve ontwikkelvormen
 - o Verkennen van mogelijkheden voor differentiatie, variatie en andere vormen van wonen, zowel binnen de woonblokken als tussen de woonblokken (een en ander in samenhang met het landschap).
 - o Veel aandacht voor duurzaamheid, materiaalgebruik en circulariteit.

De gebiedsvisie moet ruimte bieden aan deze kernwaarden.

- Ten behoeve van de gebiedsvisie dient een goede afweging gemaakt te worden in de principes die we met elkaar vastleggen. Het uitgangspunt is dat de gebiedsvisie de uitgangspunten en principes van partijen goed borgt. Het moet zodanig vastgelegd worden dat toekomstige ontwikkelaar(s) voldoende ruimte voor creativiteit behouden, zonder dat het gebied een compleet andere invulling krijgt dan partijen nu gezamenlijk beogen.
- De structuurschets zit momenteel al goed in het raamwerk van de gebiedsvisie. De opgave zit vooral in het vastleggen in (meetbare) formuleringen: hoe ziet het woonmilieu er straks uit? Waar kan op worden getoetst?
- Floris Property Fund geeft aan nog tijd nodig te hebben voor het inhoudelijk beoordelen van de structuurschets en komt daar op terug.

3. Vervolg

- ENGIE werkt op basis van de uitkomsten uit deze themasessie een voorstel uit voor een woonparagraaf in de gebiedsvisie.
- Floris Property Fund heeft tijd nodig voor het uitwerken van de scenario's en voor het formuleren van een reactie op het raamwerk van de gebiedsvisie. Martijn en Bram onderhouden hierover contact i.r.t. de planning.

4. Referenties

De volgende referenties zijn ter sprake gekomen tijdens het overleg:

- Tussen de Lanen, Doorwerth
- Zuiver, Eindhoven
- Noorderplassen, Almere
- Het Dorp, Arnhem
- Leeuwensteyn, Utrecht
- Loenen aan de Vecht (*dorps woonmilieu opgenomen in moodboard ENGIE; zoals door ENGIE toegelicht tijdens de sessie niet bedoeld als uitgangspunt voor de locatie Centrale Harculo*)
- Berkel en Rodenrijs (*dorps woonmilieu opgenomen in moodboard ENGIE; zoals door ENGIE toegelicht tijdens de sessie niet bedoeld als uitgangspunt voor de locatie Centrale Harculo*)

5. Bijlagen

- Moodboards Gemeente Zwolle, Floris Property Fund, ENGIE

MOODBOARD IJSSELCENTRALE EN OMGEVING

Woonmilieus

Oktober 2020



SUBURBAAN

Suburbane woongebieden kennen vooral een woonfunctie, vaak woningen met tuinen. Het gebied is redelijk ontsloten door openbaar vervoer. Binnen het gebied zijn voorzieningen aanwezig (winkels, scholen, sociaal culturele voorzieningen). Er is ruimte voor groen en water. Naast de woonfunctie komen in een suburbaan gebied ook kleinschalige kantoren en 'schone bedrijvigheid' voor. Werken van uit woningen neemt toe.

Suburbaan gebied



SUBURBAAN 2.0

Doelgroepen:

- Gezinnen
- Starters
- Senioren



Onderscheidende woonkwaliteiten:

- Groene, rustige woonomgeving
- Een huis met eigen tuin of royale buitenruimte
- Auto in de buurt (maar niet te dominant)
- Ruimte voor spelen en wandelen
- Buurtgevoel – voorzieningen, ontmoetingsplekken,



Duurzaam:

- Energieneutraal
- Nieuwe natuur
- Efficiënt ruimtegebruik
- Ook ruimte voor kleinere woningen
- Auto minder dominant
- Meer collectief
- Circulair

GROENE BUURT

XL, L, M, S, XS



GROENE BUURT: IJsselcentrale



GROENE BUURT: Stadshagen



GROENE BUURT: Berkum



GROENE BUURT: Zwolle Zuid





Noordeindsche Dael, Berkel en Roderijs

Traditioneel dorps
Groene beeld door privétuinen
Auto eigen terrein en op straat



Cronenburgh, Loenen aan de Vecht

Een eigentijds, compact dorp
Meer nadruk duurdere woningen
Parkeren op straat en eigen terrein



Leeuwensteyn Utrecht



Park, kanaal, straatjes en
collectieve tuinen

Nadruk grondgebonden en
geschakeld

Parkeren in de blokken



Een groot centraal buurtpark



Groen, rust, tuin, spelen en buurtgevoel



Groen, autovrij, buurtgevoel

Collectieve tuinen?



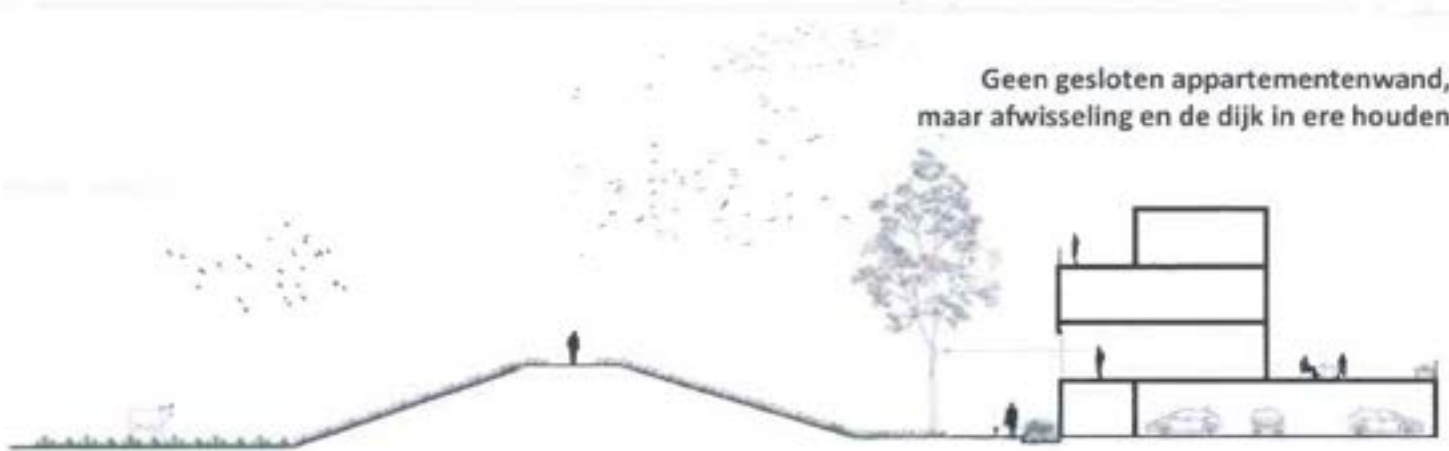
Natuur naast de deur

Groen, rust, tuin, spelen en buurtgevoel



Groen, rust, tuin, spelen en buurtgevoel

Geen gesloten appartementenwand,
maar afwisseling en de dijk in ere houden



Over de dijk gluren

Biodiversiteit



PROF. FELDMANNWEG: collectiviteit tussen de bomen

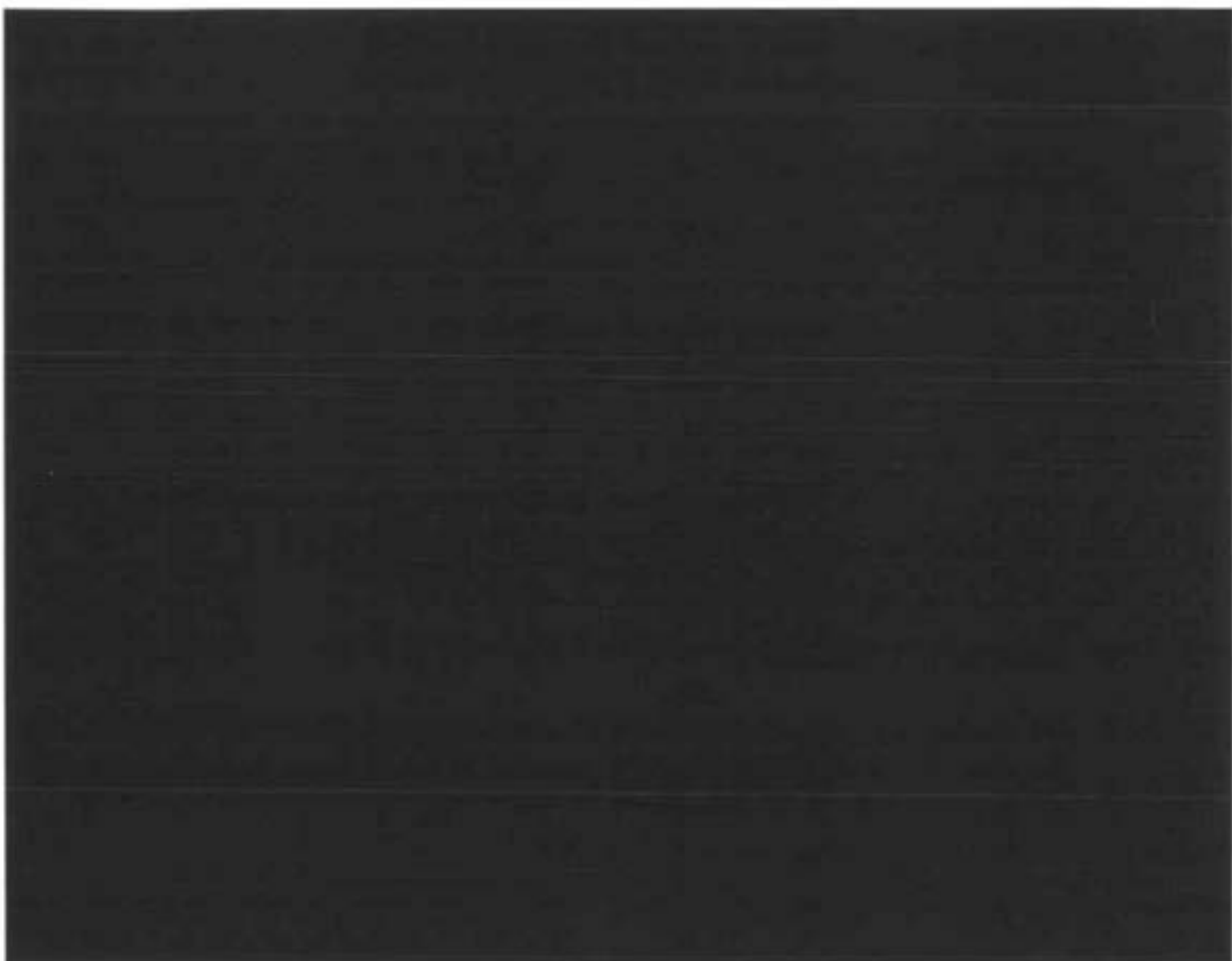


IJSSELCENTRALE: verhalen van de plek voor iedereen te beleven



UITSPANNING IJSSELCENTRALE: nieuwe verhalen toevoegen





- Tussen Industrieel en woonwijk, intermediair
- Relatie tot park en uitwaarden
- Combinatie grondgebonden en gestapeld wonen
- Hogere bouw aansluitend op bestaande woonwijk en uitkijkend naar de uitwaarden?
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht, daarmee auto's uit openbare ruimte
- Gedeelde tuin, privé tuinen of daktuin?
- Na eerst onderzoek naar woningmarkt, verhoudingsmogelijkheden en pluseconomie



bron: Faro Architecten



bron: Mecano



bron: Z4

Verslag: Overleg gebiedsontwikkeling Harculo

D.d. 4 oktober 2018

Gemeente: [REDACTED]

Twijnstra Gudde: [REDACTED]

ENGIE: [REDACTED]

1. Stand van Zaken

- Geen opmerkingen op het verslag van het overleg op 19 september 2018.
- Het is nog niet gelukt om contact te hebben met de provincie [REDACTED]
- Tennet heeft vandaag een eerste reactie gegeven m.b.t. hun onderstation. Ze vinden het een lastig onderwerp, en hebben hier de tijd voor nodig. Er is ook geen indicatie wanneer er wel gesproken kan worden. We zullen nog kijken of ENGIE op hoger niveau contact kan insteken (a.s. maandag treffen ENGIE en Tennet elkaar, maar niet over Harculo). Eventueel kan de gemeente daarna ook contact opnemen met Tennet (nu geen reguliere contacten).

2. Organisatie

- Gesteld kan worden dat het kernteam is samengesteld uit de mensen die nu bij elkaar zitten.
- Het door ENGIE voorgestelde organigram lijkt goed. De term Stuurgroep klinkt wel te zwaar, maar een bestuurlijk overleg is wel goed. In de eerste plaats komt Ed Anker van Ruimtelijke Ordening hiervoor in beeld. Eventueel andere wethouders kunnen aanhaken als het inhoudelijke een specifieke kant op gaat (energie of economische zaken).
- Ten aanzien van de invulling is te bezien hoeveel capaciteit die dit gaat vragen.
- Er zal een intentie overeenkomst moeten komen: wie doet wat, financiering. In een latere fase zal een anterieure overeenkomst aangegaan moeten worden. De gemeente heeft de voorkeur om deze zelf op te stellen (op basis van standaarden). Intentieovereenkomsten worden niet openbaar gemaakt.
- Er zal nog beoordeeld moeten worden of een (externe) programmaregisseur gewenst is.
- Gemeente zal intern afstemmen hoe ze naar een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte aankijkt. Ook in het kader van de omgevingsvisie zal de gemeente die vraag moeten beantwoorden.
- Tjomme is voor de gemeente het 1^e aanspreekpunt van ENGIE.
- Door het projectteam omgeving is het voldoende als de wijkmanager hier namens de gemeente zitting in neemt.

3. Planning

- Het gaat zeker niet lukken om begin november al een intentieovereenkomst te hebben. Voor besluitvorming in B&W moeten voorstellen circa 2 á 3 weken van te voren ingediend worden.
- Zeker geen probleem om alvast te beginnen met themasessies zonder dat de intentieovereenkomst is overeengekomen.

- In het kader van Omgevingsvisie moet eind november iets opgeleverd worden, b.v. aanzet tot scenario's. Dan zou themasessie energie bijvoorbeeld al eerder gedaan moeten worden. Desnoods zonder Tennet.
- Tweede themasessie over verkeer is gewenst om knelpunten vast te stellen. Dit kan b.v. op basis van extreme scenario's. Als een dergelijke themasessie niet tijdig lukt zal de gemeente in elk geval eigen randvoorwaarden en het proces moeten beschrijven (14 december in portefeuille-overleg).
- Goed om eerst een Kick-off te hebben om inhoudelijk betrokken medewerkers van de gemeente bij te praten over het project. Voor de strategische opgave is er binnen de gemeente al wel een team. Daarnaast zal de gemeente zelf moeten bepalen hoe ze tegen het gebied aankijken (1^e actie gemeente), daarna Kick-off met Engie.
- Kick-off eind oktober met inhoudelijk betrokkenen van gemeente en eventueel provincie: 31 oktober van 13:00 tot 17:00. (of 10:00 tot 14:00) (2^e optie 30 oktober van 14:00 tot 17:00). Paula geeft voorkeur voor locatie aan (stadskantoor of Harculo). Engie doet de inhoudelijke voorbereiding. – Paula geeft aan welke datum/tijd het gaat worden.
- 1^e Themasessies kunnen volgen in november.
- Afhankelijk van de mate van detaillering zal de gebiedsvisie wel/niet in de raad behandeld worden. In elk geval dient er besluitvorming in de raad te zijn geweest voordat begonnen wordt met het ontwerpbestemmingsplan (als de gebiedsvisie voldoende gedetailleerd is om een bestemmingsplan op te baseren, hoeft er geen stedenbouwkundig plan opgesteld te worden).

4. Participatie

- Door het projectteam omgeving zal een participatieplan opstellen.

5. Vervolg

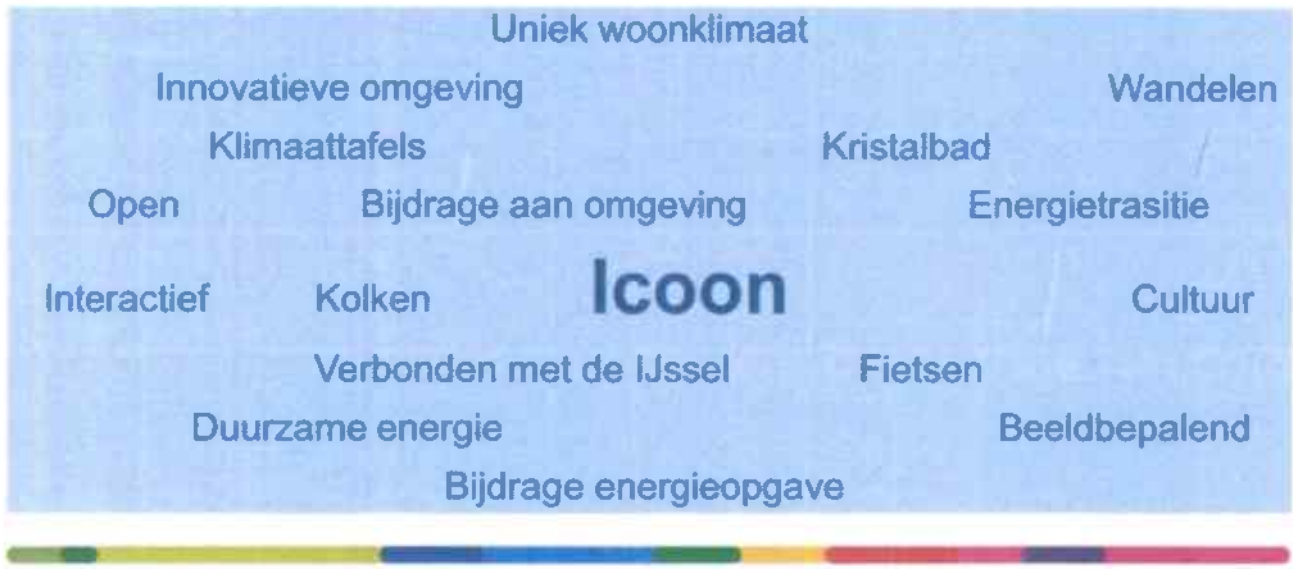
Volgend overleg: moeten we nog bepalen [redacted] heb jij een voorstel? Tweede week nov., op het stadskantoor. Op de agenda staat dan een voorstel t.a.v. de projectopzet.

6. Acties

Actie	Wie	Planning	Status
Voorstel proces opstellen	[redacted]	26-09-18	
Afstemming met [redacted] van de provincie; en optioneel uitnodigen voor volgend overleg	[redacted]	4-10-18	Contact nog niet kunnen leggen
Namenlijst doorgeven aan ENGIE voor kennisbijeenkomst energietransitie	[redacted]	4-10-18	gereed
Kennisbijeenkomst energietransitie plannen (medio november)	[redacted]	30-10-18	

Standpunt van de gemeente te bepalen t.a.v. bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	█	30-10-18	
Opstellen intentie overeenkomst (door planjuristen van de afd. vastgoed)	█	30-10-18 (te bekijken wanneer zij gelegenheid hebben).	
Datum voor kick-off doorgeven	█	Medio okt.	
Kick-off voorbereiden	█	19-10-18	

Droombeelden



Gebiedsontwikkeling Centrale Harculo

Kick off – 31 oktober 2018

The logo for ENGIE, featuring the word "ENGIE" in white capital letters on a dark, rounded rectangular background. The background of the entire page is a photograph of an industrial facility with two tall smokestacks against a blue sky with light clouds. In the bottom right corner, there is a horizontal bar with segments of yellow, blue, green, red, and purple.

ENGIE

Next steps

- 14 december 1^e ambtelijke inbreng aan portefeuillehouder t.b.v. omgevingsvisie
- Themasesies; zoals energie, verkeer & vervoer, water,
- Doel ENGIE: eind 2019 nieuw bestemmingsplan
- Omgevingsplan opstellen



Gedachten bij de beelden

- Energieopwekking en woningbouw

- Beperkte omvang woningbouw om ruimte te houden voor grootschaligere duurzame energieopwekking, of
- Zekere omvang woningbouw om massa te creëren voor duurzame energievoorziening
- Energieopwekking voor de omgeving
- Geen standaard woonwijk, maar bijzonder leefgebied

- Verbinding met stad en IJssel

- Iconisch element, zoals ook de centrale een icoon was
- Open terrein; fietsen en wandelen langs de IJssel, stadsstrand, horeca, leisure



Beelden



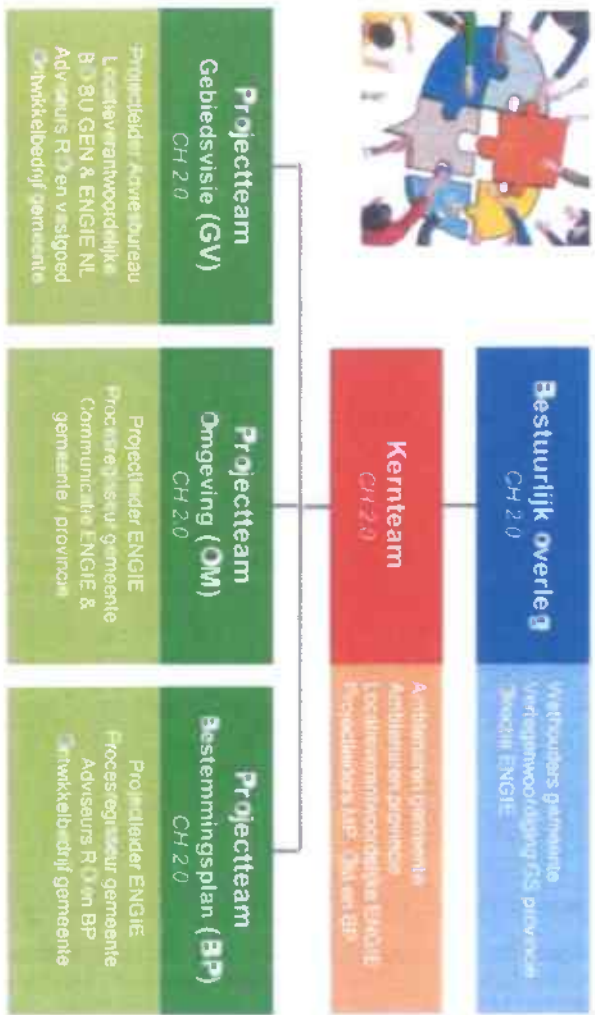
Hoofdpijnen inleiding partijen

- ENGIE: Sloop bijna gereed. Veranderende energiemarkt vraagt om nieuwe energievormen en gebiedsontwikkeling, met behoud economische waarde. Brede kijk op de markt. BOEi plek binnen herontwikkeling.
- Gemeente Zwolle: Harculo is strategisch thema binnen Omgevingsvisie – deel 2. Ook kijken naar verdere omgeving en nabijgelegen ontwikkelingen.
- Provincie Overijssel: Zou mooi zijn als Harculo geschikt blijft voor de enorme energie-opgave die er aan komt voor gemeenten en provincies.



Herontwikkeling CH

Vorbereiding voor middellange termijn



Verslag: Kernteamoverleg gebiedsontwikkeling Centrale Harculo #1

Datum: 15 november 2018

Aanwezig: *Gemeente:*

Provincie:

Twynstra Gudde:

ENGIE:

1. Terugkijken kick-off

- Het algemene beeld is dat 'energie' leidend is.
- Ten aanzien van de BARRO-aanwijs is het ook van belang hoe het Rijk hier naar kijkt. Via gemeente Nijmegen is er contact met de betrokken ministeries om vast te stellen wat de procedure is en het beleidskader om de aanwijs er eventueel af te halen.
- Engie zal op korte termijn een interne ENGIE meeting organiseren over de energiemogelijkheden op het terrein. Daarnaast is het gewenst om nog dit jaar een overleg met Tennet te houden.
- Het is belangrijk om tijdig naar de omgeving te gaan.

2. Gemeentelijke Omgevingsvisie

- werkt aan een tekst over het thema Centrale Harculo voor de Omgevingsvisie deel 2 op basis van een verplichte format. Als deze in concept gereed is, zal deze met Engie worden gedeeld.

3. Themasessies

- Voor de themasessies wordt de volgende volgorde gezien:
 - o Energie
 - o Gebruiksfuncties (wonen, bedrijvigheid, leisure...)
 - o omgevingsaspecten (rand voorwaardelijk en faciliterend; verkeer, stedenbouw, water, natuur, klimaatadaptatie, etc.)
- Het organiseren van de themasessies valt onder de projectgroep gebiedsvisie.

4. Participatie

- De bijeenkomst die de gemeente over het Omgevingsplan voor de omgeving zou organiseren op 1 december gaat niet door, en komt er in deze fase ook niet meer. Het is geen probleem als we vanuit dit project wel al richting de omgeving willen.
- In Nijmegen is een werksessie gedaan met 56 deelnemers uit de omgeving, om mee te denken aan de kansen die de herontwikkeling van het gebied biedt voor de omgeving. Hierbij is wel aangegeven wat op voorhand is uitgesloten om kaders te bieden. Een dergelijke sessie kunnen we ook voor Central Harculo doen op het moment dat we een iets

beter beeld hebben. Binnen het projectteam Omgevingsmanagement zal dit worden opgepakt.

5. Verbrede reikwijdte bestemmingsplan

- De gemeente is op voorhand geen voorstander van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, maar dat als er een duidelijke meerwaarde is, het ook niet is uitgesloten.

6. Invulling Organisatie

7. Overeenkomst Gemeente/Engie

- Voor 26 nov. staat een afspraak voor een eerste gesprek over een LOI.

8. Rondvraag

- TG vraagt om een voorbeeld van een gebiedsvisie t.b.v. het opstellen van een bestemmingsplan van de gemeente, om het gewenste detailniveau te kunnen bepalen. De gemeente heeft echter geen standaard gebiedsvisie. Meestal wordt eerst een visie opgesteld, die aan de raad wordt voorgelegd. Daarna volgt een stedenbouwkundig ontwikkelplan. Wat Engie-TG voorzien lijkt op een samenvoeging van die twee documenten. Paula geeft aan dat dat op zich ook goed is. Al wordt ook gesteld dat als de keuze voor wat we willen niet zo eenduidig is, het verstandig kan zijn eerst een visiedocument op te stellen.

9. Acties

<i>Actie</i>	<i>Wie</i>	<i>Planning</i>	<i>Status</i>
Namenlijst doorgeven aan ENGIE voor kennisbijeenkomst energietransitie		4-10-18	gereed
Meeting met Tennet, Enexis en andere energiepartijen organiseren en plannen. Er zal eerst nog een gesprek met Tennet en Engie gaan plaats vinden voordat deze sessie kan worden georganiseerd.		Jan-19	
Delen presentatie kick-off		Voor volgend overleg	
Plannen / organiseren werksessie omwonenden (en breder omgevingsplan)			
Kernteamoverleggen voor de komen. tijd vastleggen 1x per 4 weken:		Nov.	

donderdagmiddag, begin van de middag op stadskantoor			
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan			
Overleg plannen met leden kerngroep over invulling van de werksessies			

Verslag: Kernteamoverleg gebiedsontwikkeling Centrale Harculo #3

Datum: 13 december 2018

Aanwezig

- Engie: [redacted]
- [redacted]
- Gemeente [redacted]
- Provincie: [redacted]
- Afwezig met kennisgeving: [redacted]

Omgevingsvisie

Morgen zal [redacted] haar stuk voor de Omgevingsvisie-deel 2 intern inleveren. Zij zal die daarna ook met het kernteam delen. In de notitie zijn drie mogelijke leidende denkrichtingen opgenomen:

- wonen
- energie
- publieksfunctie.

Door ENGIE wordt benadrukt dat de drie aspecten mogelijk wel alle drie onderdeel van de inrichting kunnen worden, maar dat het vanuit economisch oogpunt en vanuit de business van ENGIE niet reeel is dat een publieksfunctie leidend kan zijn.

Themasessies

Vanochtend zijn de themasessies besproken en zijn globaal ingepland. Uitnodigingen worden z.s.m. verzonden door secretariaat TG.

Sessies:

- Energie (extern)
- Water en Natuur/landschap/milieu - [redacted]
- Wonen/bedrijvigheid/leisure/horeca
- Stedenbouw en mobiliteit

Een overzicht van de planning en de voorziene deelnemers zijn door [redacted] aan de kernteamleden gemaild. Aanvullend op dit overzicht geeft de gemeente aan dat het wenselijk is om het natuurplatform uit te nodigen. Stichting landschapsbelang Harculo, Herxen en Windsesheim zou betrokken moeten worden in de omgevingsparticipatie. Voor de gemeente geldt in algemeenheid het uitgangspunt dat het Natuurplatform in een vroeg stadium

gesprekspartner is bij ontwikkelingen in de gemeente ([REDACTED]).

Planning

- De laatste themasessie is voorzien voor 19 of 20 maart.
- Na de laatste themasessies is er een eerste moment om naar het gemeentelijk bestuur te gaan (Ed Anker, Monique Schuttenbeld). Afstemming met provinciaal bestuur is niet aan de orde.

Het traject naar de Omgevingsvisie is niet uitgekristalliseerd. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] zal haar beelden bij de te volgen procesgang verwerken in de voorliggende planning. Ook het opstellen van de anterieure overeenkomst zal in de planning opnemen worden. [REDACTED] voorziet dat het voor de interne besluitvorming nodig is dat we in april een beeld hebben van de kosten die ENGIE t/m het bestemmingsplan moet dragen.

Werksessie

Donderdag 20 dec. gaat een mailing naar de omgeving uit voor de werksessie in januari. Mensen moeten zich aanmelden. Om te voorkomen dat we te beperkt uitnodigen kunnen we ons niet beperken tot de huidige maillijst. Er zal ook een publiekelijke uitnodiging uit gaan via een lokale huis-aan-huis krant (Peperbus of Swollenaer). Daarnaast wordt nog overwogen om in een geselecteerd aantal gebieden per brief omwonenden uit te nodigen [REDACTED]
[REDACTED]

Producten

Binnen het kernteam zullen we nog verder bespreken hoe we precies vervolg geven aan de uitkomsten van de themasessies en de bewonersbijeenkomst. In het verlengde hiervan zullen we gezamenlijk de inhoudopgave van de toekomstige gebiedsvisie bepalen. Als voorbeeld zal [REDACTED] de gebiedsvisie van vliegveld Twente mailen.

Gemeente Zwolle heeft er meestal de voorkeur voor om bestemmingsplannen zelf op te stellen, mits er voldoende capaciteit beschikbaar is (tijdig plannen is hierbij van belang). Ervaring leert dat de gemeente er nog veel werk van heeft als een bestemmingsplan in opdracht van de initiatiefnemer door een extern bureau wordt opgesteld. Nader te bepalen of MER (indien van toepassing) dan ook via de gemeente of via ENGIE in opdracht gegeven zal worden.

Actie	Wie	Planning	Status
Meeting met Tennet, Enexis en andere energiepartijen organiseren en plannen. Er zal eerst nog een gesprek met Tennet en Engie gaan plaats vinden voordat deze sessie kan worden georganiseerd.	█	10/1/2019	loopt
Plannen / organiseren werksessie omwonenden (en breder omgevingsplan)	█	10/1/2019	loopt
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	█	10/1/2019	open
Meeting met college plannen week 13/14	█	10/1/2019	open
1e opzet inhoudsopgave gebiedsvisie opstellen week 52	█	15-12-18	open
Planning in Excel doorgeven aan █	█	15-12-18	open
Gemeente planning bijwerken op basis van de inzichten t.a.v. de interne processen	█	10/1/2019	open
met █ overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijken toch ook nog gewenst is voor de werksessie. indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren	█	10/1/2019	open

Verslag: Kernteamoverleg gebiedsontwikkeling Centrale Harculo #4

Datum: 10 januari 2019

Aanwezig:

Engie: [REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente [REDACTED]
Provincie: [REDACTED]

1. Opening / verslag vorig overleg

Er zijn geen opmerkingen op het verslag van het overleg op 13 december 2018.

2. Terugkoppeling Projectteam gebiedsvisie

Vanochtend heeft het projectteam gebiedsvisie een overleg gehad over de gewenste producten en procedures. De volgende producten zijn nu voorzien:

1. gebiedsvisie (incl. enkele onderzoeken zoals quick-scan ecologie) – vaststelling door college en raad;
2. stedenbouwkundig plan (incl. alle onderzoeken die ook voor het bestemmingsplan/MER nodig zijn) – vastgesteld door college en raad;
3. bestemmingsplanprocedure, zo nodig incl. MER: vaststelling door college en raad en met inzagelegging (formele procedure).

Grove planning:

- gebiedsvisie: voor zomervakantie
- stedenbouwkundig plan: eind 2019
- bestemmingsplan: start begin 2020.

Direct na de themasessie energie hebben is een eerste evaluatie met projectteam gebiedsvisie gepland; t.b.v. scenariovorming.

Half februari staat er een 1^e terugkoppeling met de directie van ENGIE gepland.

3. Themasesies

Thema Energie (7 febr.): T.a.v. de inhoud van de themasessie Energie wil [REDACTED] vanuit de gemeente graag meekijken naar de agenda (na afloop bewonersbijeenkomst 22 jan); [REDACTED] stemt voor die tijd intern af.

Thema Omgeving (27 febr.): voorbereiding: [REDACTED]

4. Bewonersbijeenkomsten

Direct na de jaarwisseling waren er al 60 aanmeldingen met 80 personen. Voor de 1^e avond is daarop de inschrijving geblokkeerd.

Er staat nu een 2^e avond gepland op 23 januari. Bij gebrek aan voorbereidingstijd (i.v.m. berichten naar de krant) is er voor gekozen om deze op het ENGIE-hoofdkantoor te houden. Voor een volgende keer zou ook het Wijkcentrum van Zwolle-Zuid een optie kunnen zijn.

Het draaiboek voor de avonden is rondgestuurd. Dit naar format van bijeenkomsten in zusterproject Nijmegen waarop goede reacties waren gekomen. [REDACTED] zal de uitkomsten van de sessies in Nijmegen met ons delen.

Ieder graag de avonden in agenda blokkeren en, gezien de grote opkomst, intern kijken of er collega's mee kunnen komen.

Voor de 1^e avond is er op dit moment 1 tekenaar beschikbaar. Hopelijk kan deze ook op de 2^e avond. Vraag aan [REDACTED] of eventueel vanuit gemeente en provincie tekenaars mee kunnen komen. ([REDACTED] tekeningen van Nijmegen delen om aan te geven wat de bedoeling is). In Nijmegen waren 4 tekenaars. [REDACTED] zal ook bij Kuipercompagnons navraag doen (niet binnen opdracht).

Vandaag komt de uitnodiging op de websites van de lokale kranten. Na weekend in de papieren versies. Indien aanmeldingen achter blijven, dan zullen er nog posters opgehangen worden in de wijk. Uitnodigingen dienen ook nog naar de raadsleden en wethouders gezonden te worden. In projectteam omgeving zal de introductie van de avond nog verder besproken worden (a.s. maandag).

Maandag 14 januari is er een vooroverleg met [REDACTED] en drie inwoners uit Zwolle-Zuid; om opzet van de avond te bespreken en eventuele signalen uit de buurt mee te nemen.

5. Omgevingsvisie gemeente

De notitie die [REDACTED] heeft opgesteld t.b.v. de Omgevingsvisie is alleen intern voor de kernteamleden van de Omgevingsvisie bestemd en zal niet verder worden verspreidt. De Tiny woonarcen hebben hier een plek in gekregen omdat de gemeente hier iets mee zal moeten (antwoord geven), aangezien hier een verzoek van hebben ontvangen. Dit antwoord zal binnen het proces van de Omgevingsvisie behandeld worden.

Er zal op enig moment gezamenlijk een SWAT-analyse uitgevoerd worden op de dan voorliggende scenario's.

Het is ook voor [REDACTED] nog niet helemaal helder hoe de gemeente nu verder zal gaan met de verschillende stukken die zijn aangeleverd aan het kernteam. [REDACTED] zal dit navragen en met ons delen.

6. Planning

Markconsultatie zal gebaseerd zijn op een concept-gebiedsvisie (rond mei)

Twijnstra Gudde zal de planning waar nodig bijwerken. Voor Harculo is het in deze fase niet nodig om al gedetailleerd aan te geven wanneer de verschillende stappen genomen worden.

7. Afsluiting

Volgend overleg 11 februari 11:00 - 12:00

Actie	Wie	Planning	Status
Meeting met Tennet, Enexis en andere energiepartijen organiseren en plannen. Er zal eerst nog een gesprek met Tennet en Engie gaan plaats vinden voordat deze sessie kan worden georganiseerd.	█	10/1/2019	Navraag bij Tennet of zij komen
Plannen / organiseren werksessie omwonenden (en breder omgevingsplan)	█	10/1/2019	loopt
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	█	10/1/2019	loopt
Meeting met college plannen week 13/14	█	10/1/2019	Gereed █ █ █
1e opzet inhoudsopgave gebiedsvisie opstellen week 52	█	15-12-18	Gereed
Planning in Excel doorgeven aan █	█	15-12-18	Gereed
Gemeente planning bijwerken op basis van de inzichten t.a.v. de interne processen	█	10/1/2019	open
met █ overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijken toch ook nog gewenst is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren	█	10/1/2019	Gereed █ █ █ █ █
Uitkomsten van omwonersbijeenkomst Nijmegen incl. tekeningen delen met kernteam	█	15/1/2019	Open
Raad en college uitnodigen voor bewonersbijeenkomst	█	15/1/2019	Open
Intern kijken of er tekenaars beschikbaar zijn voor de bewonersbijeenkomsten en verder collega's aanwezig kunnen zijn (voor goede verdeling bewoners - organisatie)	█	18/1/2019	Open

Vervolgstap proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam	■	11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWAT-analyse uitvoeren op scenario's	n.t.b.	n.t.b.	Open

Aanstaande maandag 11 februari om 11:00 staat het vierde kernteamoverleg gepland voorafgaand staat er een overleg gebiedsvisie.

Stads kantoor gemeente Zwolle
Lübeckplein 2, Zwolle
In zaal 5

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente Zwolle: [redacted]
- Provincie Overijssel [redacted]
- Engie: [redacted]
- Afwezig met kennisgeving: [redacted]

De agendapunten zijn:

- Opening
- Vast stellen agenda
- Verslag 10 januari
- Actie punten
- Project team gebiedsvisie
 - o.a. korte terug koppeling overleg van de ochtend meeting
 - update interne processen Gemeente
 - update interne processen Engie
 - vervolg status thema sessies
- Project team omgeving
 - Terugblik werksessies
 - Update SOM plan (zie bijlage ter kennisname, staat op 13/2 op de agenda van het SOM team)
 - Vooruitblik SOM momenten: gesprek wethouders en briefing aan raadsleden
 - Vooruitblik SOM momenten: bestuurlijk overleg met de provincie Overijssel
- Hoofdpunten planning status
- rondvraag

Verslag: Kernteamoverleg gebiedsontwikkeling Centrale Harculo #5

Datum: 11 februari 2019

Aanwezig:

Engie: [REDACTED]

[REDACTED]
Gemeente [REDACTED]

Provincie: [REDACTED]

1. Opening / verslag vorig overleg

Er zijn geen opmerkingen op het verslag van het overleg op 10 januari 2018.

Per heden is [REDACTED] namens de gemeente toegevoegd aan het kernteam.

2. Terugkoppeling Projectteam gebiedsvisie

Er is afgesproken dat er als partijen gezamenlijk een aantal redeneerlijnen opgesteld zullen worden met betrekking tot:

- de behoefte vanuit de omgeving voor warmte;
- dat de locatie geen grote rol speelt in duurzame e-opwek;
- dat er geen nieuwe invulling wordt gezien voor grootschalige energieopwek (>500 MW / Barro).

Op basis van de redeneerlijnen kan ingeschat worden hoeveel ruimte gereserveerd dient te worden voor energieopwekking en hoeveel ruimte daarna beschikbaar is voor andere invulling.

ENGIE [REDACTED] zal een eerste aanzet voor de redeneerlijnen opstellen. Voorafgaand aan het eerstvolgende kernteamoverleg (11 maart)

3. Themasessies

In contact met Tennet geven zij aan op dit moment nog niet aangehaakt te zijn bij de Regionale Energiestrategieën (RES). Zij willen ook niet bij alle individuele initiatieven betrokken raken.

De gemeente is intern de themasessies aan het voorbereiden. Er zijn nog geen ontwikkelingen in de inrichting van het proces voor het opstellen van de Omgevingsvisie.

Themasessie omgeving: 1e opzet gestuurd naar [REDACTED]. Op advies van [REDACTED] is ook Staatsbosbeheer uitgenodigd. Vraagstelling t.a.v. wensen/kansen zouden minder geformuleerd moeten worden vanuit de invalshoek energie en wonen, maar meer als individuele onderwerpen. Beperkingen wel bekijken t.a.v. de mogelijke andere invullingen (wonen, energie, recreatie, ...). [REDACTED] hecht er belang aan dat [REDACTED] (Kuiper Compagnons) bij de sessie aanwezig is.

Themasessie programma's: Gemeente zal nog nadenken over de inhoud afstemmen [REDACTED]. Actie [REDACTED]: uitkomsten omwonersbijeenkomsten laten uitprinten zodat die in de vergaderruimte van HC opgehangen kunnen worden (ter inspiratie).

4. SOM

Tergblik werksessies omwonenden: [REDACTED] heeft intern geen feedback ontvangen. [REDACTED] vanuit omwonenden positieve terugkoppeling gehad over de mogelijkheid die geboden is. Ook een mail ontvangen van iemand die wat sceptisch was.

5. Afsluiting

Volgend overleg 11 maart 13:30 - 14:00

Actie	Wie	Planning	Status
Meeting met Tennet, Enexis en andere energiepartijen organiseren en plannen. Er zal eerst nog een gesprek met Tennet en Engie gaan plaats vinden voordat deze sessie kan worden georganiseerd.	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed
Plannen / organiseren werksessie omwonenden (en breder omgevingsplan)	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	[REDACTED]	10/1/2019	loopt
Meeting met college plannen week 13/14	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed 11 april; [REDACTED]
Gemeente planning bijwerken op basis van de inzichten t.a.v. de interne processen	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed
met [REDACTED] overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijken loch ook nog gewent is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren	[REDACTED]	10/1/2019	Gereed [REDACTED]
Uitkomsten van omwonersbijeenkomst Nijmegen incl. tekeningen delen met kernteam	[REDACTED]	15/1/2019	Gereed
Raad en college uitnodigen voor bewonersbijeenkomst	[REDACTED]	15/1/2019	Gereed
Intern kijken of er tekenaars beschikbaar zijn voor de bewonersbijeenkomsten en verder collega's aanwezig kunnen zijn (voor	[REDACTED]	18/1/2019	Gereed

goede verdeling bewoners - organisatie)			
Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam	■	11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWOT-analyse uitvoeren op scenario's	■	n.t.b.	Open
Redeneerlijnen opstellen	■	11/3/2019	Open
Uitkomsten omwonersbijeenkomsten laten uitprinten t.b.v. themasessie programma	■	7/3/2019	Open

Aanstaande maandag 11 maart om 13:30 staat het vijfde kernteamoverleg gepland.

Stadhuis gemeente Zwolle (grote Kerkplein 15)

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente Zwolle: [redacted]
- Provincie Overijssel: [redacted]
- Energie: [redacted]
- [redacted]
- Afwezig met kennisgeving: [redacted]

Agendapunten zijn:

- Opening
- Vast stellen agenda
- Verslag 11 februari
- Actie punten
- Project team gebiedsvisie
 - Redeneerlijnen*
 - Terug blik thema sessie*
 - Opzet thema sessie stedenbouwkundig/2^e sessie energie*
- Project team omgeving
 - Update SOM plan
 - Vooruitblik SOM momenten: gesprek wethouders en briefing aan raadsleden
 - Vooruitblik SOM momenten: bestuurlijk overleg met de provincie Overijssel
- rondvraag

Verslag CONCEPT

25 maart 2019

aan : [REDACTED]
kopie aan : [REDACTED]
contact : [REDACTED]
betreft : **Kernteamoverleg – 11 maart 2019**

Aanwezigen

- Gemeente [REDACTED]
- ENGIE [REDACTED]
- Twynstra Gudde [REDACTED]

1. Opening

Verslag vorig overleg

- Geen opmerkingen op het verslag van 11 februari 2011.

2. Concept redeneerlijn

[REDACTED]
1^e verkennende sessie energie was een goede sessie, maar nog hoog over. Ik kan mij voorstellen dat na de 2^e energiesessie onderdelen verdiepend onderzocht moeten worden.

[REDACTED] Enexis had een beeld om energie op de locatie stevig neer te zetten. Zou fundamenteeler onderzocht moeten worden wat de locatie nog kan qua energie, voordat we kijken naar andere functies. Het is nu nog te vroeg om grootschaligere vormen (niet de 500 MW), maar b.v. een bio-WKK weg te strepen. Deze kan zeker beperkend zijn voor de functie wonen.

Een hele grote biomassa centrale van honderden MW ligt niet voor de hand, maar wat kleiner misschien wel. Er zal nog beter uitgezocht moeten worden welke vormen van energieopwekking reëel zijn.

T.a.v. 500 MW; klinkt logisch dat de Barro aanwijzing er af kan. In de redeneerlijnen dient beter benadrukt te worden waarom Barro juist beperkend kan werken t.a.v. duurzame energie. Daarnaast zal vastgesteld moeten worden wat het standpunt van het Rijk is.

ENGIE heeft intern onderzoek gedaan naar de potenties van de verschillende Barro-locaties voor eventuele toekomstige grootschalige energieopwekking. Hieruit is naar voren gekomen dat Harculo de minst gunstige plaats is om in de toekomst een eventuele nieuwe grootschalige elektriciteitscentrale te bouwen.

ENGIE zal in de redeneerlijnen beter afbakenen waar de opwekking van duurzame energie uit kan bestaan, en waarom zij andere vormen van opwekking niet ziet zitten. Tevens aangeven dat het haar streven is om hier wel maximaal op in te zetten.

De redeneerlijnen zullen verder uitgewerkt worden na de 2^e themasessie energie. Hierbij dan ook aandacht geven aan het Zwolsche perspectief. Vraag is hierbij hoe we moeten omgaan met vergezichten die nu nog niet concreet zijn te maken.

3. Terugblik themasessie wonen

Het was een leuke themasessie, en heeft het beeld had er een strategische vraag richting de gemeente ging t.a.v. eventuele omvang woningbouw. [redacted] neemt de vraag woningbouw mee in het totale perspectief van de omgevingsvisie. Proces (woningbouw): eerst in beeld brengen wat de behoefte is aan uitleglocaties. Daarna wordt Harculo meegenomen in de keuzen voor wat de geschikte locaties zijn. Dit moet rond mei/juni duidelijk zijn binnen het proces van de omgevingsvisie.

Themasessie Stedenbouw en mobiliteit zal verplaatsen worden tot na de 2^e themasessie energie.

4. Projectteam Omgeving

Er is geen nieuw projectteamoverleg geweest.

Gesprek met de wethouders zal [redacted] in afstemmen met [redacted], voorbereiden.

Er is contact met het Zwolsche kameroperahuis (Bruisende bureu). Het idee is ontstaan om een voorstelling te maken om afscheid te nemen van de centrale. Vanuit het project Bruisende bureu staat de betrokkenheid van de bewoners van Zwolle-Zuid centraal. ENGIE heeft dit omarmt.

Actie	Wie	Planning	Status
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	[redacted]	10/1/2019	loopt
met [redacted] overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijken toch ook nog gewenst is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren	[redacted]	10/1/2019	Gereed ([redacted] heeft mailadressen doorgeven van belangenorganisaties; Jacqueline zal waar nodig nog uitnodiging zenden)
Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam	[redacted]	11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWOT-analyse uitvoeren op scenario's	[redacted]	n.t.b.	Open
Redeneerlijnen opstellen	[redacted]	11/3/2019	Gereed
Uitkomsten omwonersbijeenkomsten laten uitprinten t.b.v. themasessie programma	[redacted]	7/3/2019	Gereed
2 ^e versie redeneerlijnen opstellen na 2 ^e themasessie energie	[redacted]	?	
Vorbereiden bestuurlijk overleg	[redacted]	11/4/2019 (= datum overleg)	

referentie: **Fout!**
Verwijzingsbron
niet gevonden.

pagina: 3 van 3

Aanstaande donderdag 28 maart om 09:00 staat het vijfde kernteamoverleg gepland.

Stadskantoor gemeente Zwolle (Lubeckplein)

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente Zwolle: [REDACTED]
- Provincie Overijssel: [REDACTED]
- Engie: [REDACTED]
- Afwezig met kennisgeving:

Agendapunten zijn:

- Opening
- Vast stellen agenda
- Verslag 11 maart
- Actie punten
- Project team gebiedsvisie
 - *verslag 2^e energie sessie doornemen*
 - *Redeneerlijn notitie Twynstra Gudde bespreken*
 - *Presentatie Rugeley ([REDACTED])*
 - *thema sessie stedenbouw en mobiliteit*
- Project team omgeving
 - *Update SOM plan*
 - *Vooruitblik SOM momenten: gesprek wethouders en briefing aan raadsleden*
- rondvraag

Verslag CONCEPT

28 maart 2019

aan

kopie aan

contact

betreft : **Kernteamoverleg – 28 maart 2019**

Aanwezigen

- Gemeente:
- Provincie:
- ENGIE:
- Twynstra Gudde:

1. Opening

Verslag vorig overleg kernteam

- Geen opmerkingen op het verslag van 11 maart 2011.

Reactie op het verslag van de 2^e themasessie energie kunnen aan worden gemaald. De acties worden opgenomen in de actielijst van dit kernteamoverleg.

2. Projectteam gebiedsvisie

Notitie: integrale ontwikkeling terrein Harculo Centrale, 25 maart 2019. (2^e concept redeneerlijnen)

: Als financiële drager voor de energie investeringen vallen veel activiteiten af. Je komt toch al snel op een woonachtig concept uit. TG denkt dat hier markt voor is vanuit verschillende doelgroepen.

Redeneerlijn is prima voor wat betreft het combineren van functies. Vraag is natuurlijk wel wat de omvang van de woningenbouw kan worden

Nu ENGIE uit lijkt te gaan van andere getallen zal een bredere afweging t.a.v. de woningbouw (uitieglocaties) in Zwolle gemaakt moeten worden.

In de redeneerlijnen staat nu dat ENGIE in april een visualisatie wil opstellen. Het beeld was dat dit in gezamenlijkheid gedaan zou worden.

: qua ruimtebeslag nog vraag open of er behoefte is aan een middenspanning en hoogspanningsstation en wordt meegenomen in het aankomende energie overleg.

De volgende aanpassingen zullen in de redeneerlijnen verwerkt worden:

- Visualisatie niet in april door ENGIE/TG, maar gezamenlijk nadat er duidelijkheid is over de mogelijke woningbouw;
- vermelding van het grondgebruik voor energie gerelateerde activiteiten (vanuit de 2^e themasessie energie).

Presentatie Rugeley

Het project loopt al een paar jaar, maar zit nog niet in de uitvoering. De start van de bestemmingsplanprocedure is voor komende zomer voorzien. Betrokken partijen hebben wel overeenstemming over de invulling en zijn nu nog bezig met de details. Doelstelling van ENGIE voor het terrein: manifesteren in de woon- en werkomgeving van de mensen. Rugeley is vanuit de overheid aangewezen als gebied voor experimentele zone voor innovatieve energie-oplossingen. Gedacht wordt aan:

- slimme netten
- nieuwe technologie voor zonne-energie zoals zon-PV op gevels
- energie opslag
- rol educatie
- duurzame huizen (kan ENGIE binnen de groep zelf ontwikkelen)
- rol van het terrein voor verduurzamen publiek transport voor de stad.

heeft de strategische keuze gemaakt om het terrein niet te verkopen, maar om zelf de herontwikkeling te doen. ENGIE zal niet de woningen zelf bouwen, maar mogelijk wel ontwikkelen, en zeker het totaalplan bewaken. Het is een mooie kans om de verschillende disciplines van ENGIE bij elkaar te brengen.

Thema sessie stedenbouw en mobiliteit

De themasessie zal gepland worden als er zich is op de aantallen woningen die op Harculo gebouwd kunnen worden.

3. Projectteam Omgeving

Bestuurlijk overleg

Monique Schuttenbeld zal nog bijgepraat worden over de uitkomsten van de 2^e energiesessie.

Zullen de agenda afstemmen (o.a. kennismaking en redeneerlijn).

Omwonenden

Het wordt tijd dat we richting de omwonenden weer wat van ons te laten horen. Het SOM-team zal voorstel doen voor deze vervolgstap (aangeven waar we in het proces staan, nu geen inhoudelijke zaken te melden).

4. Afsluiting


Geen items voor de rondvraag.

**Verwijzingsbron
niet gevonden.**

Nieuw kernteamoverleg als de kentallen van ENGIE (behoefte woningbouw, etc.): 9 mei 9:00 uur, i.p.v. het overleg dat gepland staat op 2 mei.

Actie	Wie	Planning	Status
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan	↳	10/1/2019	loopt
Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam	↳	11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWOT-analyse uitvoeren op scenario's	↳	n.t.b.	Open
2 ^e versie redeneerlijnen opstellen na 2 ^e themasessie energie	↳	28/3/2019	Gereed
Voorbereiden bestuurlijk overleg	↳	11/4/2019 (= datum overleg)	
Verslagen van de themasessies Natuur/landschap/water en Wonen/bedrijvigheid/leisure/horeca uitwerken en verspreiden	↳	6/5/2019	
Reactie op verslag 2 ^e themasessie energie doorgeven aan	↳	12/4/2019	
De themasessie stedenbouw en mobiliteit plannen als er zich is op de aantallen woningen die op Harculo gebouwd kunnen worden.	↳	Juni?	
Kwantificeren hoeveel woningen (min.-max.) ENGIE wil ontwikkelen om andere activiteiten op HC mogelijk te maken.	↳	6/5/2019	
In breder perspectief vaststellen hoeveel woningen vanuit beleid ontwikkeld kunnen worden.	↳	Mei-juni 2019	
Agenda afstemmen voor bestuurlijk overleg	↳	3/4/2019	
Redeneerlijnen bijwerken	↳	3/4/2019	
SOM-team vervolgstap bedenken voor communicatie richting omwonenden.	↳	6/5/2019	
ENGIE () in contact brengen met 'de partij' die in Zwolle initiatief wil nemen met biovergisting	↳		
Interesse datacenters voor HC meenemen in de markconsultatie	↳	T.z.t.	

Verwijzingsbron
niet gevonden.

Binnen de gemeente beoordelen of Zwolle-Zuid in de warmte planning naar voren gehaald kan worden			
Wind zal als optie meegenomen worden in het integrale plaatje voor Harculo naar het bestuur om nadrukkelijk besluit over wel/niet wind als optie open te houden		Juni 2019	
Er zal een afspraak gemaakt worden tussen en de geothermie experts van ENGIE voor verdieping geothermie mogelijkheden voor Zwolle-Zuid		9/5/2019	
Overleg met Enexis en ENGIE voor verkenning wat vanuit RES in bredere cirkel rond Zwolle qua e-opwek aangesloten kan worden en kansen biedt voor HC.		9/5/2019	Afspraak gepland met Enexis en nog toevoegen aan uitnodiging.
Gesprek ENGIE-Tennet (28-3) terugkoppelen aan gemeente; op basis daarvan bepaald de gemeente of zij eigen actie onderneemt om in gesprek te komen met Tennet		5/4/2019	

Twynstra Gudde

Notitie

Aan gemeente Zwolle, provincie Overijssel
Van ENGIE en Twynstra Gudde
Datum 28 maart 2019

Onderwerp integrale ontwikkeling terrein Harculo Centrale

1. Inleiding

De afgelopen maanden heeft ENGIE met ondersteuning van TG/Kuiper Compagnons op basis van interne studies, verschillende interne en externe themasessies en bewonersbijeenkomsten zich een beeld gevormd voor de integrale herontwikkeling van het terrein van de Harculo Centrale. Aan deze verkenning liggen een aantal belangrijke uitgangspunten ten grondslag voor de herontwikkeling:

- Het behoud van een energiefunctie van het terrein. Dit omdat dit een corebusiness is van ENGIE en ENGIE graag een rol blijft vervullen in de (veranderende) energiemarkt;
- De herontwikkeling van het terrein moet net als in het verleden waarde opleveren voor ENGIE. Daarbij gaat het ook om waardecreatie op korte termijn. De directie van ENGIE heeft dit expliciet meegegeven.
- De herontwikkeling wordt in goede samenspraak met overheden (gemeente, provincie) gerealiseerd. Ook de omgeving (bewoners e.d.) wordt meegenomen in een participatief proces
- Het terrein van de Harculo centrale is in de verkenning afgezet in breder verband, waarbij meerdere locaties van ENGIE in Nederland zijn meegenomen.

In de verkenning is ENGIE tot de conclusie gekomen dat het terrein van de HC een belangrijke rol kan spelen in de lokale energie-opgave. Op het terrein kunnen duurzame en experimentele technieken en methoden worden gerealiseerd. Maar ook dat dit zal vragen om soms een lange adem met financiële offers en reserveringen. Dit betekent dat een dergelijke bijdrage alleen mogelijk is met een financiële drager in de vorm van wonen/werken. In de notitie lichten we deze conclusie hieronder nader toe aan de hand van de volgende indeling:

- Verkenning energiekansen
- Wonen/werken/leisure
- Integratie: wijk van de toekomst

2. Verkenning energiekansen

In dit document volgen nu eerst een aantal redeneerlijnen met betrekking tot het thema energie die betrokken kunnen worden bij de verdere visievorming op het terrein van Centrale Harculo. Daarbij is ook gekeken naar het ruimtegebruik op het terrein.

2.1 Grootschalige energieopwekking en Barro (>500 MW)

De locatie van Centrale Harculo heeft op dit moment een Barro-aanwijzing. Dat betekent dat de locatie voorslagnog ruimte moet bieden voor grootschalige energieopwekking (>500 MW).

Volgens ENGIE is in Nederland voor de korte of middellange termijn geen markt voor nieuwe grootschalige elektriciteitsopwekking middels bijvoorbeeld een moderne gascentrale, of middels alternatieve brandstoffen. Integendeel, de maatschappelijke druk is om dergelijke grote centrales juist te sluiten.

Ook als een dergelijke investering op termijn wel in beeld zou komen, is Harculo geen logische plaats om een nieuwe centrale te bouwen. ENGIE beschikt over meerdere andere potentiële vestigingsplaatsen in Nederland waar de omstandigheden, zoals ten aanzien van de ligging infrastructuur en de milieugebruiksruimten, veel gunstiger zijn.

Het is niet te verwachten dat ENGIE (of op termijn een eventuele andere eigenaar) ooit nog een grootschalige elektriciteitscentrale op Harculo zal willen bouwen. Noodzaak tot behoud van de Barro-aanwijzing voor grootschalige energieopwekking wordt derhalve ook niet gezien.

Duurzame vormen van energieopwekking zoals middels wind, zon, geothermie of biovergassing vallen of überhaupt niet onder het Barro, of zijn te klein in omvang om onder het Barro te kunnen vallen. Hierdoor zal de Barro-aanwijzing dergelijke duurzame ontwikkelingen in de weg zitten. De Barro-aanwijzing draagt daardoor niet bij aan het verwezenlijken van de duurzaamheidsdoelstellingen van provincie en gemeente.

Conclusie: grootschalige elektriciteitsopwekking is op de korte termijn maatschappelijk en economisch niet haalbaar. In de energietransitie in Nederland is het denkbaar dat op de lange termijn toch weer behoefte is aan een aantal grote productielocaties. Echter in relatie tot andere locaties in Nederland vindt ENGIE het terrein van HC het minst geschikt hiervoor. ENGIE is met het Rijk in gesprek over toekomst van terreinen met een Barro-aanwijzing.

2.2 Duurzame warmte

Een warmtenet kan een oplossing zijn voor het gasloos verwarmen van woningen in Zwolle-Zuid en nieuwbouw op het terrein van Harculo. Door de hiervoor benodigde warmte op het terrein van Harculo duurzaam op te wekken, wordt directe meerwaarde gecreëerd voor de bewoners van de naastgelegen woonwijken.

De opwekking en opslag van duurzame warmte op Harculo is alleen relevant voor zover er voldoende afnemers zijn binnen een zekere afstand. De woningen in Zwolle-Zuid, of een deel daarvan, zouden op termijn mogelijk een reëel afnamegebied kunnen zijn voor warmte die op Harculo wordt opgewekt. Dit geldt uiteraard ook voor toekomstige activiteiten op Harculo zelf die warmte behoeven. Andere omvangrijke potentiële warmteafnemers lijken niet aanwezig. Gezien de mogelijke vraag naar warmte zou op Harculo maximaal een warmteproductie van enkele tientallen MW opportuun kunnen zijn.

Denkbare vormen om duurzame warmte op te wekken, zijn onder meer thermische energie uit oppervlaktewater (TEO), thermische energie uit afvalwater (TEA), biovergassing en geothermie. De haalbaarheid van deze technieken op Harculo zal nader onderzocht moeten worden. Onafhankelijk van welke techniek zal het ruimtebeslag voor een rol in de warmtevoorziening beperkt zijn.

Conclusie: op termijn ziet ENGIE kansen om een rol te spelen in de warmtevoorziening van Zwolle-Zuid. Dit vraagt echter wel een grote financiële investering van ENGIE omdat het realiseren van een warmtenet meerdere jaren kan gaan duren. In de praktijk zal ENGIE daarvoor een ruimte moeten reserveren en bovendien zal sprake zijn van een investeringsopgave voor zowel de productie als voor het transport.

2.3 Duurzame elektriciteit

Het gaat hier om de mogelijkheden op gebied van wind- en zonne-energie. Op gebied van windenergie is de beschikbare ruimte van het terrein beperkt tot een mogelijke investering in windenergie met 2 à 3 turbines (circa 8-12 MW), bijvoorbeeld aan de oostkant van het terrein. Politiek-maatschappelijke factoren spelen uiteraard een belangrijke rol bij de haalbaarheid van dit type projecten.

Voor uitbreidingsinvesteringen in grondgebonden zonnepanelen is grondprijs van de beschikbare grond te hoog. Hierdoor wordt de business case negatief. Wel zal een bijdrage van mogelijk enkele MW geleverd kunnen worden in het opwekken van zonne-energie op daken en gevels van toekomstige bebouwing. Dan wordt ruimtebeslag gecombineerd en efficiënter gebruikt.

Conclusies: er zijn zeker kansen op gebied van wind- en zonne-energie. Met windenergie zou ENGIE een bijdrage kunnen leveren aan elektriciteit voor de stad. Het aantal windturbines zal echter beperkt zijn tot 2-3. Zonne-energie is zeer kansrijk in combinatie met bebouwing. Grondgebonden zonnepanelen zijn niet haalbaar.

NB. Elektriciteit (max. 20 MWe) kan tevens opgewekt worden met een bio-WKK in combinatie met het opwekken van warmte. Hierbij is de warmtevraag vanuit Zwolle-Zuid leidend voor de maximale capaciteit van de installatie.

2.4 Duurzame brandstoffen en elektriciteitsopslag

Op dit moment zijn enkele vormen van de opwekking van duurzame brandstoffen en opslag van elektriciteit op Harculo denkbaar. Kleinschalige opwekking van waterstof voor logistieke doeleinden en opslag van elektriciteit in batterijen of waterstof zijn hier voorbeelden van.

Grootschalige productie van waterstof is bedoeld om overproductie van duurzaam opgewekte elektriciteit op te slaan. Deze productie is daarom ook met name interessant in gebieden waar veel overproductie van duurzame elektriciteit is. Hierbij kan gedacht worden aan plaatsen waar de elektriciteit van windparken op zee aan land komt. Op de locatie Harculo is, nu en in de toekomst, geen grote overproductie van duurzame elektriciteit te verwachten. Daarom is het geen reële locatie voor grootschalige waterstofproductie.

Het grootschalig opwekken van groengas door biovergisting wordt in verband met de milieubelasting naar de nabijgelegen woningen en de beperkte aanvoerroutes niet haalbaar geacht. Een kleinschalige biovergassingsinstallatie lijkt wel haalbaar (zie ook 2a duurzame warmte).

Conclusies: grootschalige productie en opslag is volgens ENGIE niet kansrijk op het terrein van HC. Kleinschalige vormen zijn wel haalbaar.

3. Conclusies verkenning energiekansen op Harculo Centrale

Het terrein van de Harculo Centrale kan een belangrijke rol blijven spelen in de energiemarkt. Echter deze energiemarkt is dusdanig veranderd dat de rol volledig anders zal zijn dan in het verleden:

- Grootschalige productie in welke vorm dan ook is maatschappelijk-financieel niet haalbaar. Er zal geen grote centrale verschijnen op het terrein. Ook grootschalige opslag op dit terrein ligt niet voor de hand. Het is niet logisch de Barro te handhaven, integendeel deze zit andere energiekansen eerder in de weg
- Op (middel)lange termijn kan het terrein een belangrijke rol spelen in de warmtevoorziening van Zwolle-Zuid. Dit zal vragen om een investering van ENGIE, namelijk een reservering van een deel van het terrein en op termijn een investering in productie en transport.

- Windenergie is – los van de huidige politieke werkelijkheid – zeer kansrijk op het terrein waarmee ENGIE ook op gebied van elektriciteit een bijdrage kan leveren aan Zwolle. Het aantal mogelijke windturbines is beperkt tot 2-3
- Grondgebonden zonnepanelen is economisch niet wenselijk voor ENGIE. Wel zijn er kansen tijdens de transitiefase (placemaking). Zonnepanelen op bebouwing is uitgangspunt
- Als ENGIE naar het terrein kijkt heeft ze – zelfs bij maximale benutting van de energiekansen – slecht een klein deel van het terrein nodig (max. 5 ha, zie tabel hieronder). De meest logische plek lijkt daarvoor te zijn de oostkant van het terrein, rondom Tennet. Dit betekent ook dat een groot deel van het terrein (naar schatting tot netto 12 ha te ontwikkelen terrein) niet nodig zal zijn voor de energie-opgave en benut kan worden voor andere ontwikkelingen .
- De business case onder de energiekansen zal op korte termijn negatief zijn. Dit betekent dat ENGIE een financiële drager nodig heeft voor een bijdrage aan de lokale energieopgave. ENGIE ziet hier kansen op het terrein op gebied van duurzaam wonen/werken (volgende paragraaf).

Conclusies ruimtegebruik (bron: 2^e energiesessie)

Warmte

- Geothermie (5-20MW) → 0,5 ha
- Aquathermie <25 MW → 0,5 ha
- Datacenter 10-20 MW → 1 ha
- Biomassa ketel/WKK (5-40MW) → 0,5 ha

Totaal grondbeslag warmte Zwolle zuid ~ (0,5–2 ha)

Elektriciteit:

- Windmolens in uiterwaarden en dichtbij warmteproductie
- Zon in combinatie met bebouwing

Gasproductie: Vergasser 20-50 MW 1,5 – 2 ha

Totale ruimtebehoefte voor energie: < 5 ha

4. Verkenning wonen/werken/leisure

In Zwolle dienen er tot 2027 6.000 woningen bijgebouwd worden. In de periode daarna tot aan 2040 is de geraamde behoefte nog eens 4.000 woningen. Tot aan 2027 wordt door de gemeente, maar ook door het bredere Zwols Concilium (samenwerking tussen gemeenten, corporaties, marktpartijen), ingezet op inbreiding binnen de stad en uitbreiding op Stadshagen. Er is volgens het Zwols Concilium een versnelling nodig om iets aan het huidige woningtekort te doen. Daarbij wordt verder aangegeven dat ook na voltooiing van Stadshagen een belangrijke vraag naar suburbane milieus wordt voorzien en dat het van belang is om de komende periode te investeren in het aanwijzen van nieuwe locaties voor deze woningbehoefte en om met elkaar van gedachten te wisselen op welke wijze deze locaties na 2027 vormgegeven en ontwikkeld moeten worden.

De locatie van de Centrale Harculo is in nog geen enkel vastgesteld beleidsdocument aangewezen als mogelijke woningbouwlocatie. Ons inziens is de locatie van de Centrale Harculo bij uitstek geschikt voor woningbouw door zijn unieke kenmerken. Het grenst om te beginnen aan het zuiden van de stad en is een bijzonder aantrekkelijke locatie waarin een groen woonmilieu kan worden gerealiseerd dat ook nog eens gelegen is aan de IJssel. Er kan in Zwolle nog niet worden gewoond aan de IJssel. Daarbij geldt dat er geen buitengebied opgeofferd hoeft te worden. Immers, het terrein ligt al binnen het stedelijk gebied. De uitdaging voor de kansrijkheid van woningbouw zit dus niet op de markt – er is vraag genoeg, en zeker naar wonen op deze unieke locatie – het is veel meer een politiek-bestuurlijke vraagstuk.

ENGIE ziet kansen een woonprogramma te realiseren in combinatie met leisure activiteiten waarbij BOEI ook een belangrijke speler is. En dit maximaal gebruik makend van de kwaliteiten van het

gebied, dus gebruik makend van de natuurwaarde (die ook kan worden versterkt) en met een recreatieve waarde voor zowel nieuwe inwoners als bewoners van Zwolle-Zuid.

5. Energieproducerende en circulaire wijk van de toekomst

Alles beschouwend ziet ENGIE op het terrein van de Harculo Centrale een integrale ontwikkeling voor zich van een wijk van de toekomst. Een energie-experimentele en iconische wijk die er nog niet bestaat in Nederland. Deze wijk zal op gebied van energie niet alleen volledig zelf voorzienend zijn met toepassing van de nieuwste technieken, het wordt een energieproducerende wijk die zal bijdragen aan de energietransitie van Zwolle-Zuid. Ook gaat het om een groene en circulaire wijk met een natuur en recreatiewaarde voor nieuwe inwoners en voor huidige bewoners van Zwolle. Door een iconische energieproducerende wijk te ontwikkelen die ook nog eens een energie levert aan Zwolle-Zuid wordt een bijzonder aantrekkelijk woon- werk en leisure milieu gecreëerd dat past bij de ambities van Zwolle. Met deze wijk zal Zwolle landelijke bekendheid genereren!

De doelstellingen van deze woonwijk zijn:

- Een nieuwe, groene stadsbuurt binnen de dijken, die natuur-inclusief wordt ontwikkeld en die parallel een openbaar natuur- en recreatiegebied buiten de dijken toevoegt aan de stad.
- Een nieuw stukje Zwolle dat schone energie (elektriciteit en warmte) oplevert voor Zwolle-Zuid (en Harculo) en helpt met de energie-buffering. Een steeds ontwikkelende proeftuin voor nieuwe en beproefde technologieën.
- Een stadsbuurt die streeft naar circulariteit, waar alle stromen zoveel mogelijk gesloten worden: water, energie, afval, materiaal, verduurzaming energie, etc.
- Een gemengd programma dat een verrijking vormt voor Zwolle/Zwolle-Zuid: met wonen, werken, recreëren, zorg, natuur-educatie, stadslandbouw, etc.
- Een hechte, inclusieve gemeenschap, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk gestimuleerd wordt.
- Inzetten op duurzame mobiliteit: fietsen, wandelen, auto-delen, OV, etc.

Wij zijn gestart om de bovenstaande ideeën en doelstellingen uit te werken en zullen in mei deze uitwerking in het volgende kernteamoverleg aan de gemeente en provincie presenteren. Op de agenda staat dan een minimaal aantal woningen dat nodig is in combinatie met de energie-opgave (voor Zwolle Zuid) voor een gezonde business case.

Aanstaande donderdag 9 mei om 09:00 staat het zesde kernteamoverleg gepland.

Stadskantoor gemeente Zwolle (Lubeckplein)

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente Zwolle: [REDACTED]
- Provincie Overijssel: [REDACTED]
- Engie: [REDACTED]
- Afwezig met kennisgeving: [REDACTED]

Agendapunten zijn:

- 1) Opening
- 2) Verslag vorige keer
- 3) Terugblik en Verslag BO
- 4) Korte updates:
 - a. Bruisende Buren (theater ter afsluiting sloop/ vooruitblik op toekomst)
 - b. Bezoek wijkmanagers op locatie
- 5) Stand van zaken energie hub
- 6) Stand van zaken woonvisie
 - a. Notitie ENGIE
 - b. Proces/ planning
- 7) Stand van zaken omgevingsvisie (gemeente)
- 8) Stand van zaken RES (gemeente/ provincie)
- 9) Stand van zaken Sloop (ENGIE)
- 10) Rondvraag

Verslag CONCEPT

9 mei 2019

aan :
kopie aan :
contact :
betreft : **Kernteamoverleg – 9 mei 2019**

Aanwezigen

- Gemeente
- Provincie:
- ENGIE: 1
- Twynstra Gudder:

1. Opening

Verslag vorig overleg kernteam

- Geen opmerkingen op het verslag van 28 maart 2019.

Reactie van de gemeente op het verslag van bestuurlijk overleg d.d. 11 april 2019 zijn tijdens de vergadering uitgereikt en door ieder akkoord bevonden, tussentijdse definitieve versie op.

2. Korte updates

Bruisende Buren

Gepland op 29 en 30 juni.

Theater voor en door de buurt. Engie ziet dit als een mooie gelegenheid om de sloop van de centrale richting de omgeving af te sluiten. Voorstel betreft o.a. een koor en meerdere orkesten. Daarnaast een 'rouwstoet', meerdere kleinschalige optredens op verschillende plaatsen, en een eindoptreden (liet) in de hijsal. Doelgroep is de nabije omwonenden. Bezoekers zullen zich vooraf moeten aanmelden.

Bezoek wijkmanagers op locatie

18 april hebben de wijkmanagers van Zwolle een bezoek gebracht aan CH. Hierbij heeft [naam] wat verteld over het project en de plannen. Wijkmanagers daarna ideeën gegeven van wat zijn belangrijk vinden bij een dergelijk project.

Tiny woonarken

Engie heeft gesproken met de groep van tiny woonarken, die later vandaag ook een gesprek zal hebben met wethouder Anker. Engie aangegeven dat hun plan ter overweging meegenomen zal worden in de verdere planvorming, zoals ook andere plannen. De gemeente zit hier op dezelfde manier in.

Engie hun ook meegegeven dat ze moeten nadenken hoe ook Engie een rol kan krijgen in hun plannen.

Sloop

Sloop is gereed. Gras is ingezaaid. Komende twee weken nog enkele restpunten.

3. Energie hub

Engie, gemeente en Enexis hebben een overleg gehad. Nu een beter plaatje gekregen van wat er in potentie aan de zuidkant van Zwolle zou kunnen gebeuren. In een brede cirkel rond Zwolle-Zuid, incl. Olst, Wijhe en Raalte (zon en wind), zou behoefte kunnen ontstaan aan een aansluitcapaciteit van 200 MW voor projecten die concreet dan wel in planvorming bekend zijn. Nu is hier alleen een aansluiting aan de Marsweg voor, dat voor de toekomst niet genoeg zal zijn. De vraag is nu wat dit kan betekenen voor Marsweg en Harculo. Een nieuw aansluitstation op Harculo zou naar schatting circa 4 ha. ruimtebeslag nemen. Afspraak is dat Engie een memo zal opstellen over de vraag hoe zie hier tegenaan kijkt. Enexis en TeneT doen op dit moment zelf de zoektocht naar mogelijke aansluitplaatsen c.q. de vraag wat de meest logische plaats is voor aansluitplaatsen. Een vervolgspraak is ingepland op 29 mei.

4. Woonvisie

in algemeenheid is de notitie van Engie te kort van tevoren gegeven om het agendapunt te kunnen voorbereiden (zoals ook met collega's kunnen afstemmen).

: een kleinschalig woningaantal zullen we kunnen toestaan, maar niet het nu voorgestelde aantal. Je moet dan eerder denken aan een aantal van 25 woningen per hectare. De vraag moet nog beantwoord worden of deze plek een rol kan spelen in de woninguitbreiding van de stad.

Een uitleglocatie, zoals Harculo misschien zou kunnen worden, dient volgens het beleid van de gemeente een sub urbaan woonklimaat te hebben.

: mis de uitgangspunten van de businesscase. Heb hier nu geen enkel gevoel bij.

: samenhang is noodzakelijk tussen wat je op energiegebied wil doen en de woningbouw die je nodig hebt om daar een gezonde businesscase van te maken.

Engie zal de onderbouwing uitwerken en delen in een werksessie (met aandacht voor vertrouwelijkheid).

5. Stand van zaken Omgevingsvisie (gemeente)

6. Stand van zaken RES (gemeente/ provincie)

Startnotitie is afgegeven en openbaar.

7. Planning

Het SOM-team zal overleggen over informatievoorziening op korte termijn (juni) richting de omgeving.

8. Afsluiting

Geen items voor de rondvraag. Nieuwe datum volgt.

Actie	Wie	Planning	Status
vraag uitzetten bij de planjuristen wie er zal meedoen in het projectteam bestemmingsplan		10/1/2019	loopt
Vervolgstep proces Omgevingsvisie intern navragen en delen met kernteam		11/2/2019	Open
Gezamenlijk SWOT-analyse uitvoeren op scenario's		n.t.b.	Open
Vorbereiden bestuurlijk overleg		11/4/2019 (= datum overleg)	Gereed
Verslagen van de themasessies Natuur/landschap/water en Wonen/bedrijvigheid/leisure/horeca uitwerken en verspreiden		/5/2019	Natuur / landschap deze week gereed.
Reactie op verslag 2^e themasessie energie doorgeven aan [redacted]		12/4/2019	Gesloten. Geen reacties ontvangen
De themasessie stedenbouw en mobiliteit plannen als er zich is op de aantallen woningen die op Harculo gebouwd kunnen worden.		Juni?	Open
Kwantificeren hoeveel woningen (min.-max.) ENGIE wil ontwikkelen om andere activiteiten op HC mogelijk te maken.		6/5/2019	Op agenda
In breder perspectief vaststellen hoeveel woningen vanuit beleid ontwikkeld kunnen worden.		Mei-juni 2019	
Agenda afstemmen voor bestuurlijk overleg		3/4/2019	Gereed
Redeneerlijnen bijwerken		3/4/2019	Gereed
ENGIE in contact brengen met 'de partij' die in Zwolle initiatief wil nemen met biovergisting			
Interesse datacenters voor HC meenemen in de markconsultatie		T.z.t.	
Binnen de gemeente beoordelen of Zwolle-Zuid in de warmte planning naar voren gehaald kan worden			Zuid is nu geen prioritair gebied, als we hier grote kansen zien, zullen we dan kijken wat de mogelijkheden zijn.

**Verwijzingsbron
niet gevonden.**

Wind zal als optie meegenomen worden in het integrale plaatje voor Harculo naar het bestuur om nadrukkelijk besluit over wel/niet wind als optie open te houden		Juni 2019	Open
Er zal geen afspraak gemaakt worden tussen [redacted] en de geothermie experts van ENGIE voor verdieping geothermie mogelijkheden voor Zwolle-Zuid	[redacted]	9/5/2019	Gereed. WKO lijkt op korte termijn mogelijk gemaakt te worden ter plaatse van HC. Qua afzet lijkt HC minder kansrijk voor geothermie (moeilijker om investering terug te verdienen). Vanuit technisch oogpunt (breuklijnen, etc.) ziet de gemeente hier ook minder kansen voor. Als ENGIE hier ander tegenaan kijkt, dan zou zij dit op korte termijn duidelijk moeten maken (nieuwe actie)
Overleg met Enexis en ENGIE voor verkenning wat vanuit RES in bredere cirkel rond Zwolle qua e-opwek aangesloten kan worden en kansen biedt voor HC.	[redacted]	9/5/2019	Gereed
Gesprek ENGIE-Tennet (28-3) terugkoppelen aan gemeente; op basis daarvan bepaald de gemeente of zij eigen actie onderneemt om in gesprek te komen met Tennet	[redacted]	5/4/2019	Gereed. Engie wacht nog op een inhoudelijke terugkoppeling van TenneT.
Verslag bestuurlijk overleg definitief maken en verspreiden			
Inhoudelijk reageren op de technische informatie die de gemeente heeft verstrekt t.a.v. geothermie.			
Memo opstellen over hoe Engie de toekomstbeelden van de benodigde aansluitcapaciteiten (zoals Enexis die heeft aangegeven) zou kunnen betekenen voor Harculo			
Engie zal de uitgangspunten onderliggend aan de woonvisie uitwerken en delen (en daarna te spreken in een werksessie)			
Inzicht geven in de procesgang van de Omgevingsvisie (besluitvorming)			
› SOM-overleg inplannen over informatievoorziening in juni richting de omgeving.			
Nieuw kernteamoverleg inplannen			

Twynstra Gudde

Vertrouwelijk Notitie

Aan Gemeente Zwolle

Van

Datum 29 mei 2019

Onderwerp Toelichting globale business case herontwikkeling HC - vertrouwelijk

Ambitie herontwikkeling terrein Centrale Herculocentrale: de woonwijk die energie geeft!

Het is de kernactiviteit van ENGIE om met duurzame energie opwek en technische (energie) oplossingen bij te dragen aan de energietransitie. De leegte die de centrale achterlaat, laat zich echter niet vullen met enkel duurzame energietoepassingen. Dat is financieel geen haalbare kaart.

ENGIE ziet wel kans voor een succesvolle herontwikkeling als meerdere functies worden gecombineerd: wonen, energie en ontspanning. ENGIE wil het terrein van de voormalige Herculocentrale herontwikkelen tot een aantrekkelijke, innovatieve energieleverende woonwijk in Zwolle waarbij nieuwe energiesystemen zorgen voor een prettig en duurzaam woonklimaat. Het terrein van centrale Herculocentrale: een plek die energie geeft!

De nieuwe woonlocatie kenmerkt zich doordat deze energieleverend is: de wijk voorziet niet alleen in haar eigen energievraag, maar wekt meer energie op dan ze gebruikt. Hierdoor kan de wijk een bijdrage leveren aan de energiebehoefte elders. Duurzame opwek en een innovatief energiesysteem krijgen ruim baan.

Daarnaast is typerend voor de wijk dat meerdere gebruiksfuncties worden gecombineerd tot een multifunctionele wijk die goed is ingepast in haar omgeving en voorziet in maatschappelijke behoeften. De combinatie van wonen met (beperkt) kantoorfuncties, maatschappelijke functies (en doelgroepen), energie gerelateerde bedrijvigheid en horeca en ontspanning krijgen een plek. Deze combinatie van functionaliteiten zorgen voor een plek waar je energie van krijgt!

Met de invullingen voor een energieleverende wijk zoals bovenstaand beschreven en in deze notitie verder is uitgewerkt, is een programma benodigd van ca. 600 woningen. Dit aantal is gebaseerd op

- voldoende massa om de basis investeringen ten behoeve van een duurzame warmte-koudevoorziening rendabel en kosten efficiënt te kunnen exploiteren.
- dekking van de startinvesteringen voor een aantal bijzondere innovaties: energieleverende gevels, powemests, een lokaal Smart Grid met gelijkstroomnet en Smart Batteries gekoppeld aan lokale opwek e.d.
- dekken van de kosten om de centrale te slopen en de grond te saneren.

Schaalgrootte van het aantal nieuwbouwwoningen is van belang om toepassing van duurzame energie oplossingen betaalbaar en efficiënt te kunnen realiseren. In deze notitie hebben we dit verder onderbouwd.

Ruimtegebruik

In deze notitie wordt een toelichting gegeven op de (globale) business case van het voorkeurscenario van ENGIE voor de herontwikkeling van het terrein van de Harculo Centrale zoals we die op 7 juni zullen presenteren. Het terrein is in totaal 70 hectare groot, maar slechts een beperkt deel is geschikt voor herontwikkeling voor harde gebruiksfuncties.



De oranje, rode en blauwe oppervlakten worden in dit voorkeurscenario benut voor respectievelijk:

- Woningbouw (oranje) (11,2 ha)
- Invulling door BOEi (rood) (1,1 ha)
- energie(opwekking) (blauw) (3,9 ha)

Voor een goede ontsluiting van de woningen en de gebouwen (BOEi) is het nodig dat de huidige toegangsweg wordt opgewaardeerd met een uitgebreidere weginfrastructuur.

Deze delen maken bij elkaar opgeteld slechts 26% uit van het totale eigendom van ENGIE. De groen en oranje gearceerde delen (74%) betreffen respectievelijk water, havens, uiterwaarden en dijkzones in eigendom van ENGIE en de schakeltuin van TenneT. Hoewel beperkte functiewijziging binnen de herontwikkeling van deze gebieden denkbaar is, wordt voorzien dat deze beperkte financiële consequenties zullen hebben en zijn daarom in deze notitie buiten beschouwing gelaten. Ten aanzien van de schakeltuin van TenneT geldt dat op dit moment niet is te voorzien of functiewijziging binnen een termijn van 10 jaar aannemelijk is.

Twynstra Gudde

Co-creatie

ENGIE is zich bewust dat herontwikkeling van het terrein van centrale Harculo de gemeente Zwolle voor de strategische vraag stelt of zij op de locatie van voormalig centrale Harculo woningbouw wil laten plaatsvinden. En indien het antwoord 'ja' is, speelt de vraag in welke ordegrootte woningbouw gewenst is.

Als de gemeente besluit de locatie Harculo op te nemen in de woonvisie, stellen wij voor om in co-creatie verder vorm te geven aan de mogelijke inrichting van deze duurzame energieleverende wijk. Zwolle heeft in haar woonvisie (Ruimte voor wonen 2017-2027) vier ambities beschreven, daarin past de ambitie voor de herontwikkeling goed.

Voor een toonaangevende woonwijk met een hoog ambitieniveau voor de voorzieningen en ruimtelijke kwaliteit, concludeert ENGIE dat een omvang van 600 woningen nodig is. Wij willen gezamenlijk - met gemeente Zwolle - werken aan een invulling. Hierbij zullen we moeten vaststellen aan welke 'knoppen' we kunnen draaien: voor een goede inpassing, duurzaamheidswensen, rendabele business case, aansluiting op de woonbehoeften (o.a. aantal, tijdpad, doelgroep, hoog/laagbouw, waterwonen), financiering etc. Door co-creatie kan een betere en passende invulling worden gevonden. ENGIE ziet goede mogelijkheden om met de nieuwe wijk invulling te geven aan de ambities van de woonvisie. De nieuwe wijk kan een indrukwekkend antwoord bieden op de sterke groei van de stad, de roep om vernieuwing, een solidaire en inclusieve samenleving en een duurzame prettige leefomgeving. Een dergelijke aanpak zet de wijk landelijk op de kaart en zal als voorbeeld kunnen dienen voor duurzame en circulaire gebiedsontwikkeling.

Tot slot: deze notitie heeft tot doel onderbouwing te geven van het benodigde aantal woningen bij de ambitie voor een innovatieve, energieleverende wijk. De notitie is geschreven op een zeker abstractie niveau waarbij schattingen zijn gedaan door ENGIE en haar adviseur Twynstra Gudde.

Ambitie herontwikkeling terrein Centrale Harculo: de woonwijk die energie geeft!

Het is de kernactiviteit van ENGIE om met duurzame energie opwek en technische (energie) oplossingen bij te dragen aan de energietransitie. De leegte die de centrale achterlaat, laat zich echter niet vullen met enkel duurzame energietoepassingen. Dat is financieel geen haalbare kaart.

ENGIE ziet wel kans voor een succesvolle herontwikkeling als meerdere functies worden gecombineerd: wonen, energie en ontspanning. ENGIE wil het terrein van de voormalige Harculocentrale herontwikkelen tot een aantrekkelijke, innovatieve energieleverende woonwijk in Zwolle waarbij nieuwe energiesystemen zorgen voor een prettig en duurzaam woonklimaat. Het terrein van centrale Harculo: een plek die energie geeft!

Ambitie: Energieleverend en multifunctioneel

De nieuwe woonlocatie kenmerkt zich doordat deze energieleverend is: de wijk voorziet niet alleen in haar eigen energievraag, maar wekt meer energie op dan ze gebruikt. Hierdoor kan de wijk een bijdrage leveren aan de energiebehoefte elders. Duurzame opwek en een innovatief energiesysteem krijgen ruim baan.

Daarnaast is typerend voor de wijk dat meerdere gebruiksfuncties worden gecombineerd tot een multifunctionele wijk die goed is ingepast in haar omgeving en voorziet in maatschappelijke behoeften. De combinatie van wonen met (beperkt) kantoorfuncties, maatschappelijke functies (en doelgroepen), energie gerelateerde bedrijvigheid en horeca en ontspanning krijgen een plek. Deze combinatie van functionaliteiten zorgen voor een plek waar je energie van krijgt!

Wat is nodig voor een energieleverende en multifunctionele wijk op de locatie van Centrale Harculo :

De ambitie van ENGIE reikt verder dan 'gewoon' een energie neutrale wijk. Voor ENGIE gaat het om meer: namelijk samen met de gemeente Zwolle en provincie Overijssel (en in samenwerking met andere partijen) een unieke energieleverende wijk realiseren door het toepassen van meerdere energiemodaliteiten en innovaties in één wijk.

- A ENGIE realiseert een volledig duurzame wijk voor wat warmte en koude betreft. Dat doen we door te investeren in een laagtemperatuur (LT) distributiesysteem waar alle nieuwe woningen en gebouwen met andere functies op zijn aangesloten. Elke afnemer kan naar wens duurzame warmte of koude afnemen met een warmtepomp. Het systeem maakt gebruik van een 'gebieds-WKO' voor de seizoensopslag van warmte en koude en het gehele systeem wordt geregenereerd met een duurzame bron, waarbij aquathermie (TEO = thermische energie uit oppervlaktewater) een interessante optie is. Bijkomend voordeel is de afkoeling van oppervlaktewater in de zomer. Daarnaast investeert ENGIE in de verkenning van mogelijkheden om de Zuidwijken van Zwolle duurzaam van warmte en eventueel koude te voorzien, waarbij een koppeling met het systeem voor de locatie Harculo één van de opties is;

- B ENGIE realiseert een energieleverende wijk voor wat betreft elektriciteit. Bij de herontwikkeling is uitgangspunt dat op alle daken zonnepanelen worden geplaatst. Dit vinden we belangrijk uit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik. Waar dat mogelijk is, passen we energieleverende gevels toe in de nieuwbouw en integreren we 'power-nests' in het gebouwoontwerp, voor energie-opwek uit een combinatie van zon en wind (een power-nest is een installatie met beperkte afmetingen waar met PV-technologie en venturi's elektriciteit wordt opgewekt). Windenergie met inzet van grote turbines is een politiek-maatschappelijk gevoelig onderwerp, maar we willen wel de mogelijkheden verkennen van enkele windturbines (op de locatie Harculo danwel elders in Zwolle bijvoorbeeld in Tolhuislanden);
- C In de woonwijk van de toekomst moet zijn voorzien in energieopslag. Duurzame energie is immers niet altijd voor handen. Engie investeert in lokale Smart Batteries (buurtbatterijen) en in een lokaal gelijkstroomnet voor openbare verlichting en andere toepassingen (Nieuw Reijerwaard) en als pilot in woningen. Smart Batteries en andere vormen van opslag dragen bij aan een betere balans op het elektriciteitsnetwerk. Gelijkstroom leidt tot minder energieverliezen en vraagt een minder zwaar elektriciteitsnet (minder grondstoffen!) dan traditionele wisselspanning.
- D Bewoners van de duurzame wijk van de toekomst moeten zich kunnen verplaatsen. ENGIE investeert in duurzame en slimme mobiliteit. Op het gelijkstroomnet kunnen laadvoorzieningen voor elektrische auto's/E-bikes worden gekoppeld. Dit kan gecombineerd worden met deelautoconcepten en bi-directionele laadsystemen (hierbij kan de elektrische auto ook dienst doen als buurtbatterij). Smart Mobility draagt bij aan vermindering van de milieubelasting van de omgeving;
- E In het voorstel voor een duurzame wijk reserveert ENGIE ook ca 4 ha grond voor toekomstige levering/opwek van duurzame energie. Daarbij kunnen opties voor elektrolyse voor waterstofproductie, diepe WKO (= ondiepe geothermie), elektrolyse voor waterstofproductie, restwarmte uit een datacenter etc. worden verkend. Deze voorzieningen kunnen ingezet worden voor Zwolle Zuid of voor de regio (via het regionale energienet).

Benodigd woningbouwprogramma

Met de invullingen voor een energieleverende wijk zoals bovenstaand is voorgesteld, is een minimum programma benodigd van 600 woningen. Dit aantal is gebaseerd op

- voldoende massa om de basis investeringen ten behoeve van een duurzame warmte-koudevoorziening rendabel en kosten efficiënt te kunnen exploiteren.
- dekking van de startinvesteringen voor een aantal bijzondere innovaties: energieleverende gevels, power-nests, een lokaal Smart Grid met gelijkstroomnet en Smart Batteries gekoppeld aan lokale opwek e.d.

Schaalgrootte van het aantal nieuwbouwwoningen is van belang om toepassing van duurzame energie oplossingen betaalbaar en efficiënt te kunnen realiseren.

Ter indicatie: met een bouwprogramma van ca. 300 woningen ontbreekt het volume om de ambitie voor een energieleverende wijk te kunnen realiseren en kan 'slechts' een duurzame wijk worden gebouwd met bijvoorbeeld een duurzame warmte-koudevoorziening die zich alleen richt op die nieuwe woningen. Zwolle mist dan de kans om met een nieuwe

uitleglocatie een unieke innovatieve wijk te realiseren en gelijktijdig met die ontwikkeling een bredere verduurzamingsslag te maken in de naastgelegen wijk.

Co-creatie

ENGIE is zich bewust dat herontwikkeling van het terrein van centrale Harculo de gemeente Zwolle voor de strategische vraag stelt of zij op de locatie van voormalig centrale Harculo woningbouw wil laten plaatsvinden. En indien het antwoord 'ja' is, speelt de vraag welke ordegrrootte woningbouw gewenst is.

Als de gemeente besluit de locatie Harculo op te nemen in de woonvisie, stellen wij voor om in co-creatie verder vorm te geven aan de mogelijke inrichting van deze duurzame energieleverende wijk. Zwolle heeft in haar woonvisie (Ruimte voor wonen 2017-2027) vier ambitie beschreven, daarin past de ambitie voor de herontwikkeling goed.

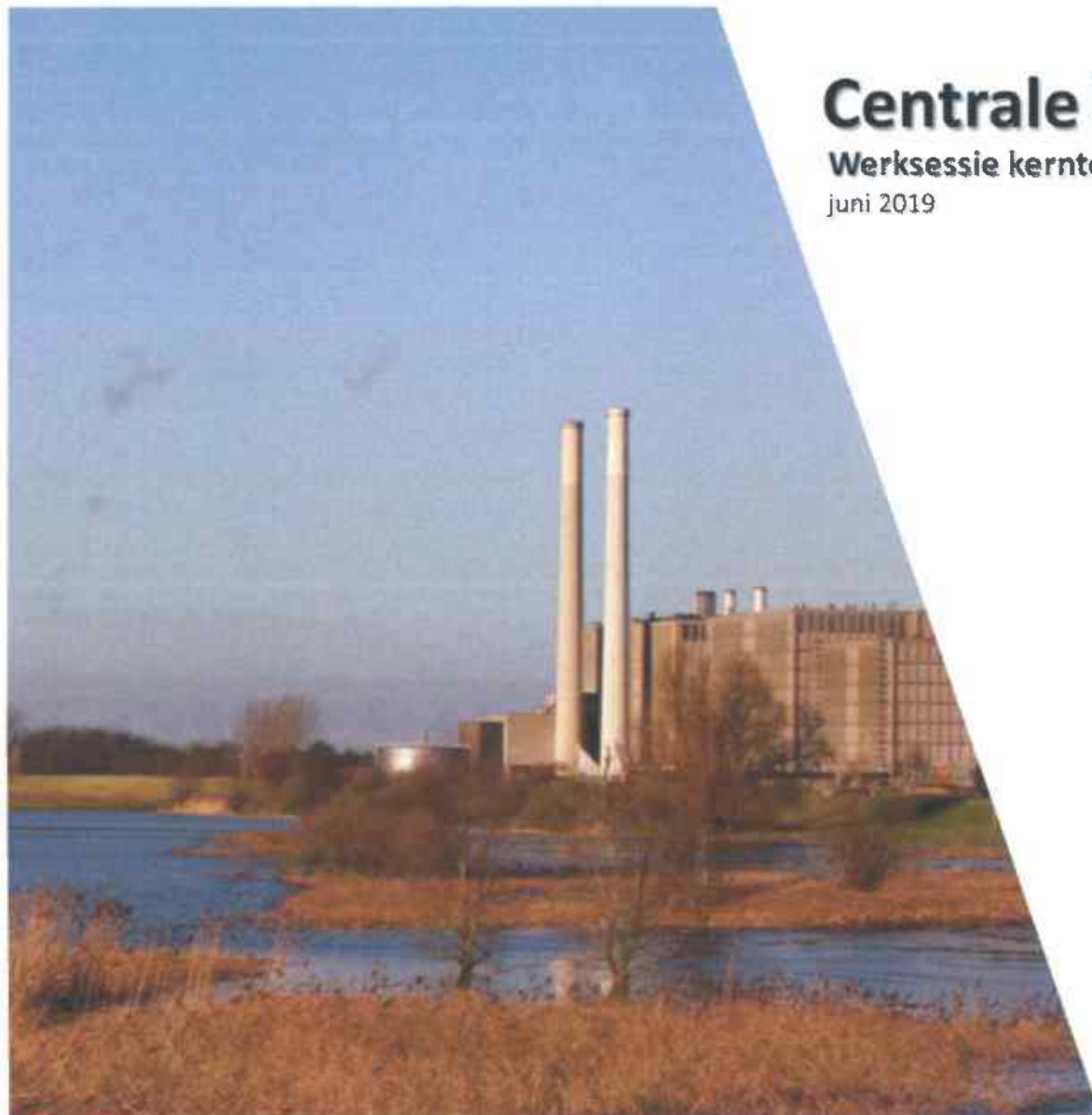
ENGIE wil niet eenzijdig vanuit het perspectief van energietoepassing vaststellen hoeveel woningen gerealiseerd moeten worden. In deze notitie zijn wij wel duidelijk over een ondergrens van 600 woningen om toe te kunnen werken naar een energie leverende wijk. Wij willen gezamenlijk - met gemeente Zwolle- werken aan een invulling. Hierbij zullen we moeten vaststellen aan welke 'knoppen' we kunnen draaien: voor een goede inpassing, duurzaamheidswensen, rendabele business case, aansluiting op de woonbehoeften (o.a. aantal, tijdpad, doelgroep, hoog/laagbouw, waterwonen), financiering etc. Door co-creatie kan een betere en passende invulling worden gevonden. ENGIE ziet goede mogelijkheden om met de nieuwe wijk invulling te geven aan de ambities van de woonvisie. De nieuwe wijk kan een indrukwekkend antwoord bieden op de sterke groei van de stad, de roep om vernieuwing, een solidaire en inclusieve samenleving en een duurzame prettige leefomgeving. Een dergelijke aanpak zet de wijk landelijk op de kaart en zal als voorbeeld kunnen dienen voor duurzame en circulaire gebiedsontwikkeling.

Tot slot: deze notitie heeft tot doel onderbouwing te geven van het benodigde aantal woningen bij de ambitie voor een innovatieve, energieleverende wijk. De notitie is geschreven op een zeker abstractie niveau waarbij schattingen zijn gedaan door ENGIE en adviseur Twynstra Gudde. Uitwerking van de financiële onderbouwing vraagt meer tijd/detail waarbij we graag de feedback meenemen uit de bespreking van de voorliggende notitie in het Kernteamoverleg op 9 mei. Daarna zal dan een financiële bijlage volgen die meer detail laat zien.

Centrale Harculo

Werk sessie kernteam

juni 2019



ICOON VAN ZWOLLE

Maar geen plek voor alle Zwollenaren

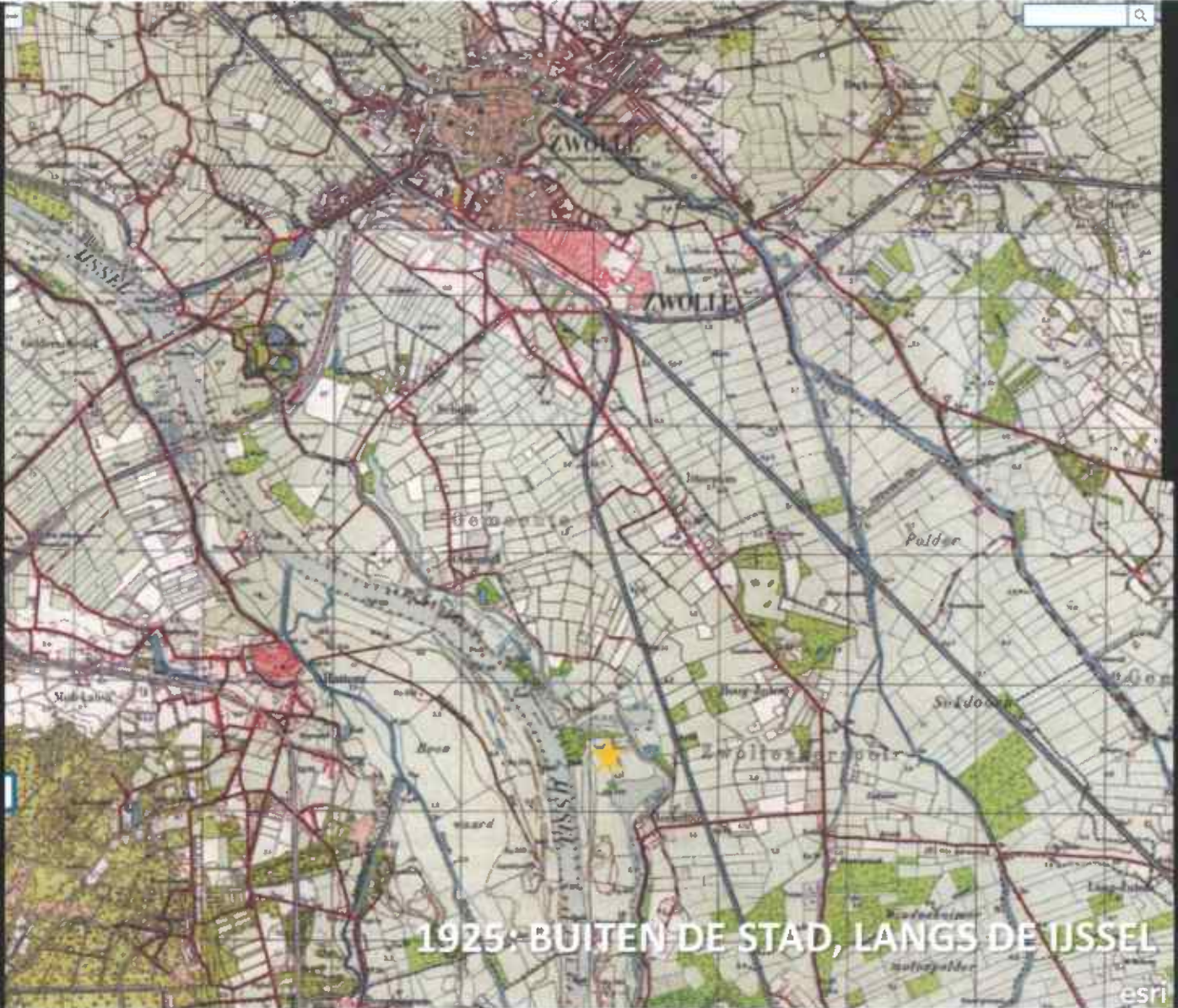


FOSSIEL HEEFT NIET DE TOEKOMST



TWEEDE LEVEN





1925: BUITEN DE STAD, LANGS DE IJSSEL

esri



2019: EEN PLEK VOOR STAD EN LANDSCHAP

EIGENDOM ENGIE 64 ha.



Legenda



Plangrens

Eigenaren

-  EIGENAAR ONBEKEND
-  DE STAAT (INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT)
-  EIGENAAR ONBEKEND
-  ENGIE ENERGIE NEDERLAND N V
-  FELOMANNPARK B V
-  GEMEENTE ZWOLLE
-  STICHTING LANDGOED WWOESHEIM
-  TENNET TSO B V
-  WATERSCHAP ORENTS OVERIJSSELSE DELTA
-  WAG (NETHERLANDS) B V

HERONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN



Legenda

	Plangrens	973.243 m ²
	Totaal eigendom	640.946 m ²
	Boei	17.416 m ²
	Te handhaven + wal overblij	510.105 m ²
	Te ontwikkelen	113.425 m ²

Van kristalbad tot bed and breakfast: veel ideeën voor locatie IJsselcentrale

Tweede leven voor Harculo

Wat staat er nu op de 20 hectare grote terrein langs de IJssel onder het voormalige Centrale Harculo veld? Opvallend is hoe het er nu uitziet. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.

Maak van de Berg
Zand

Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.



Wonen in een kleine ark?

De IJssel is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.

Aanpak van de IJsselcentrale is een van de belangrijkste thema's in de regio. Het is een van de belangrijkste thema's in de regio.

Duurzame energie

De regio is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.

Erdgas en alles voor the happy few. Dat willen we nou juist niet

Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.

Aanpak van de IJsselcentrale is een van de belangrijkste thema's in de regio. Het is een van de belangrijkste thema's in de regio.

Geen hoogbouw

De regio is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.

Aanpak van de IJsselcentrale is een van de belangrijkste thema's in de regio. Het is een van de belangrijkste thema's in de regio.

Jack Thaven

De regio is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.

Aanpak van de IJsselcentrale is een van de belangrijkste thema's in de regio. Het is een van de belangrijkste thema's in de regio.

Jack Thaven

De regio is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.

Aanpak van de IJsselcentrale is een van de belangrijkste thema's in de regio. Het is een van de belangrijkste thema's in de regio.

Jack Thaven

De regio is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel. Het terrein is nu een prachtig park met een prachtig uitzicht op de IJssel.

MEEGEGEVEN VANUIT PARTICIPATIE:



Recreatie



Energie



Wonen



Natuur



Werken en
ontmoeten



Uitspanning

AMBITIES ENGIE:

- Nieuwe energie voor de stad
- Niet alleen voor de happy few
- Een beter gebied met integrale aanpak
- Leertraject: onderwijs betrekken



Recreatie



Energie



Wonen



Natuur



Werken en
ontmoeten



Uitspanning

Lage temperatuur distributiesysteem



Reserveren 4 ha voor toekomstige levering/opwek van duurzame energie

Zonneenergie daken, gevels en maaiveld



ENERGIE VOOR DE STAD

Powernests



Windenergie



Opslag en buffering: smart batteries



Gelijkstroomnet openbare verlichting en pilot wonen

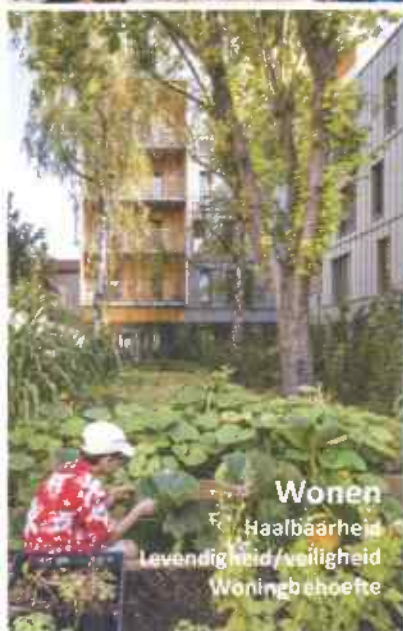


Smart mobility, elektrische auto's- en fietsen (delen)





Recreatie/leisure



Wonen

- Haalbaarheid
- Levendigheid/veiligheid
- Woningbehoefte



Horeca/uitspanning

EEN PLEK OM GELUKKIG VAN TE WORDEN



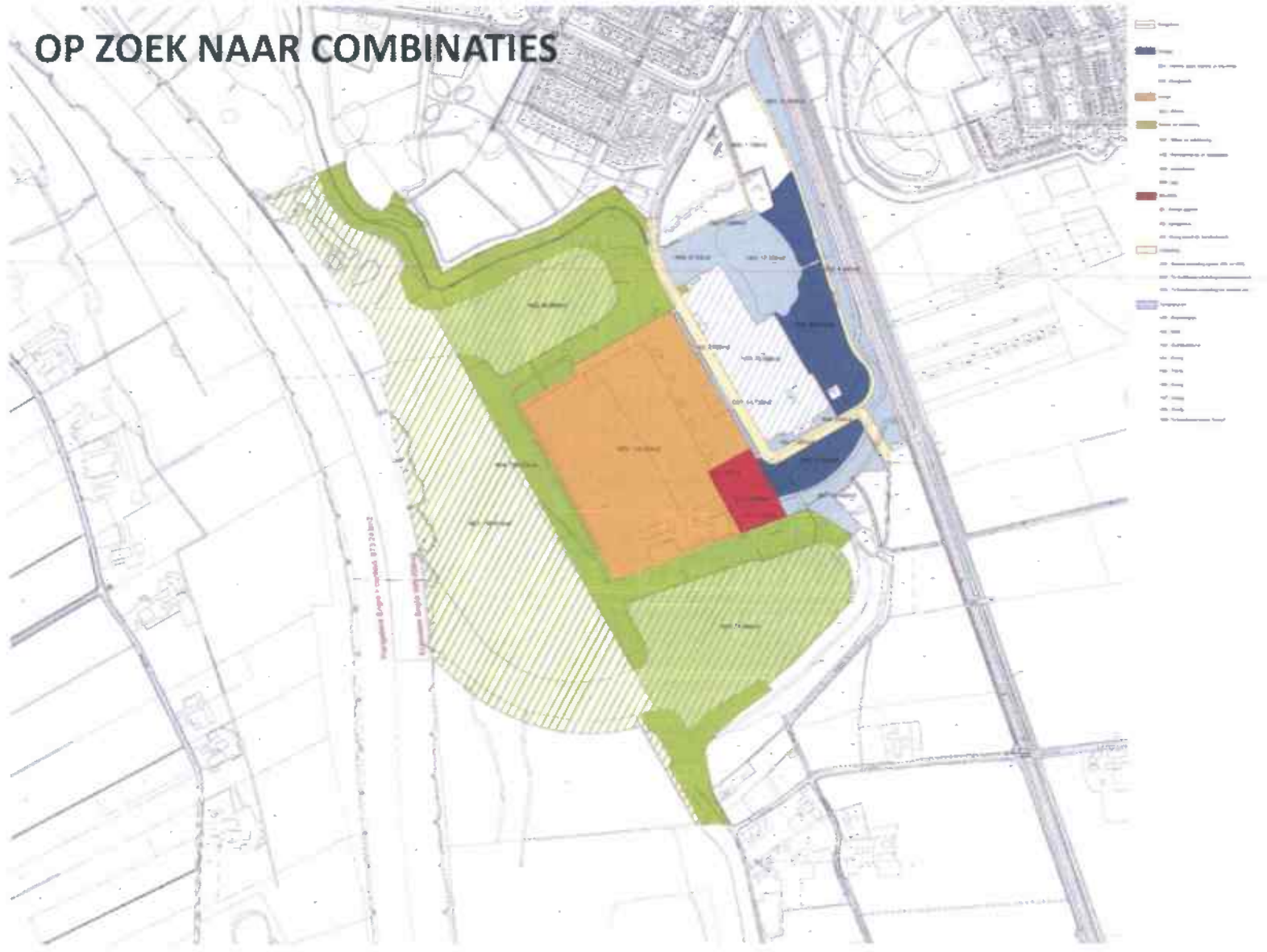
Werken en ontmoeten

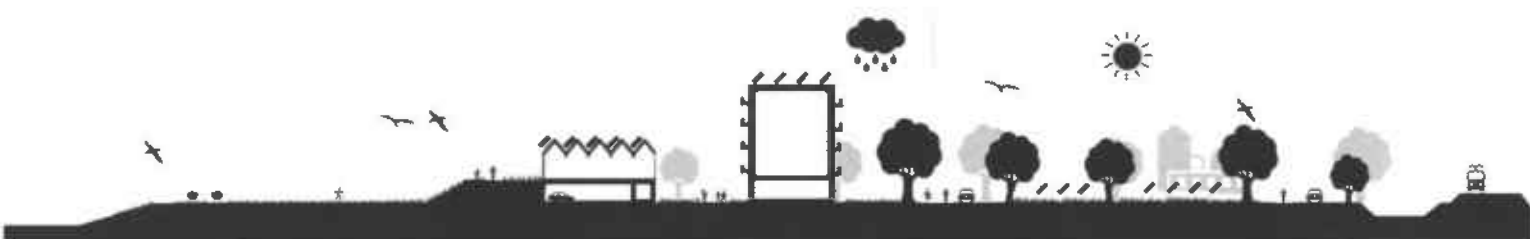


Wonen



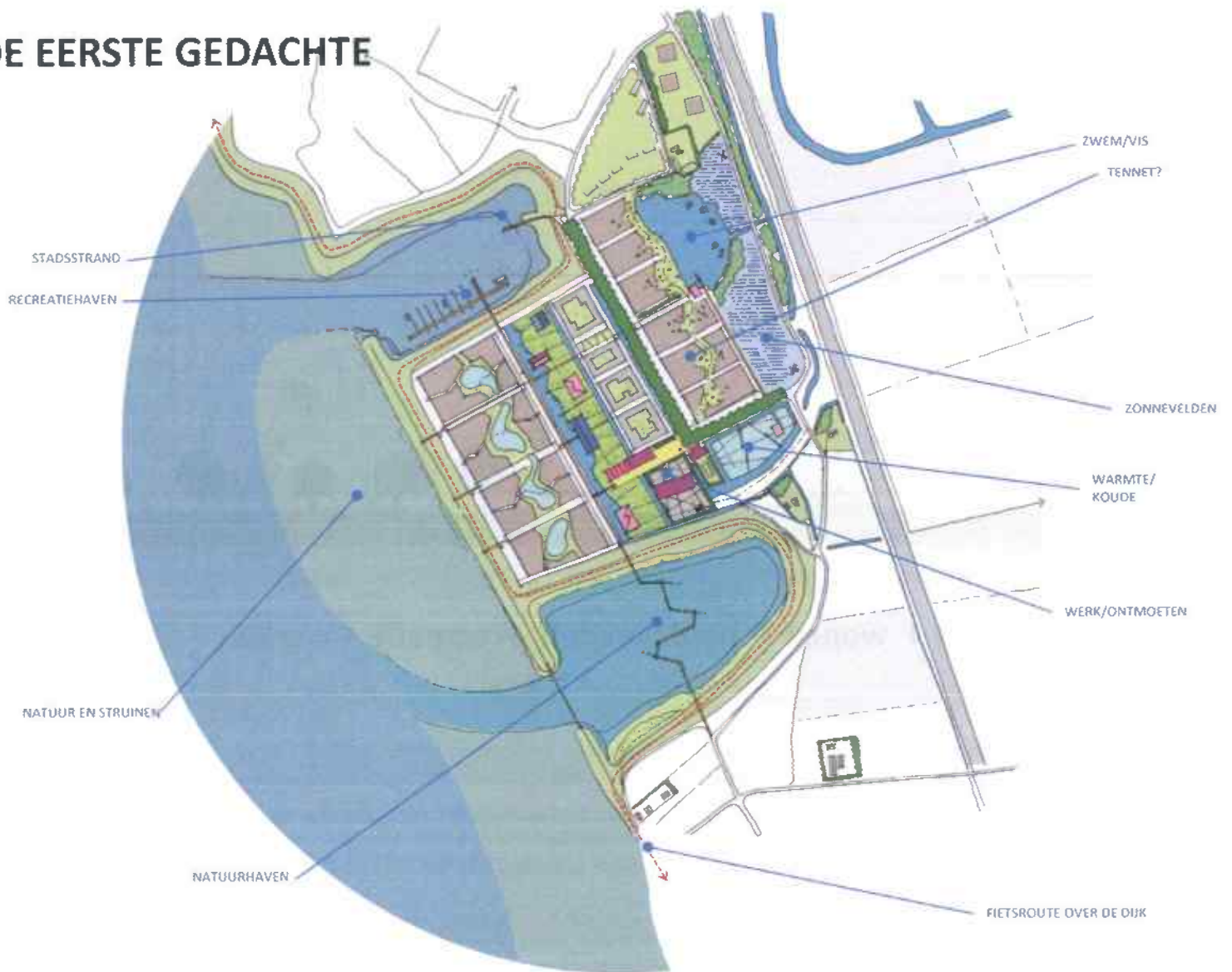
OP ZOEK NAAR COMBINATIES





Energie + wonen + biodiversiteit + recreatie + werken +

DE EERSTE GEDACHTE



De tuinen van Harculo





water as a must and pleasure





Waterhoven





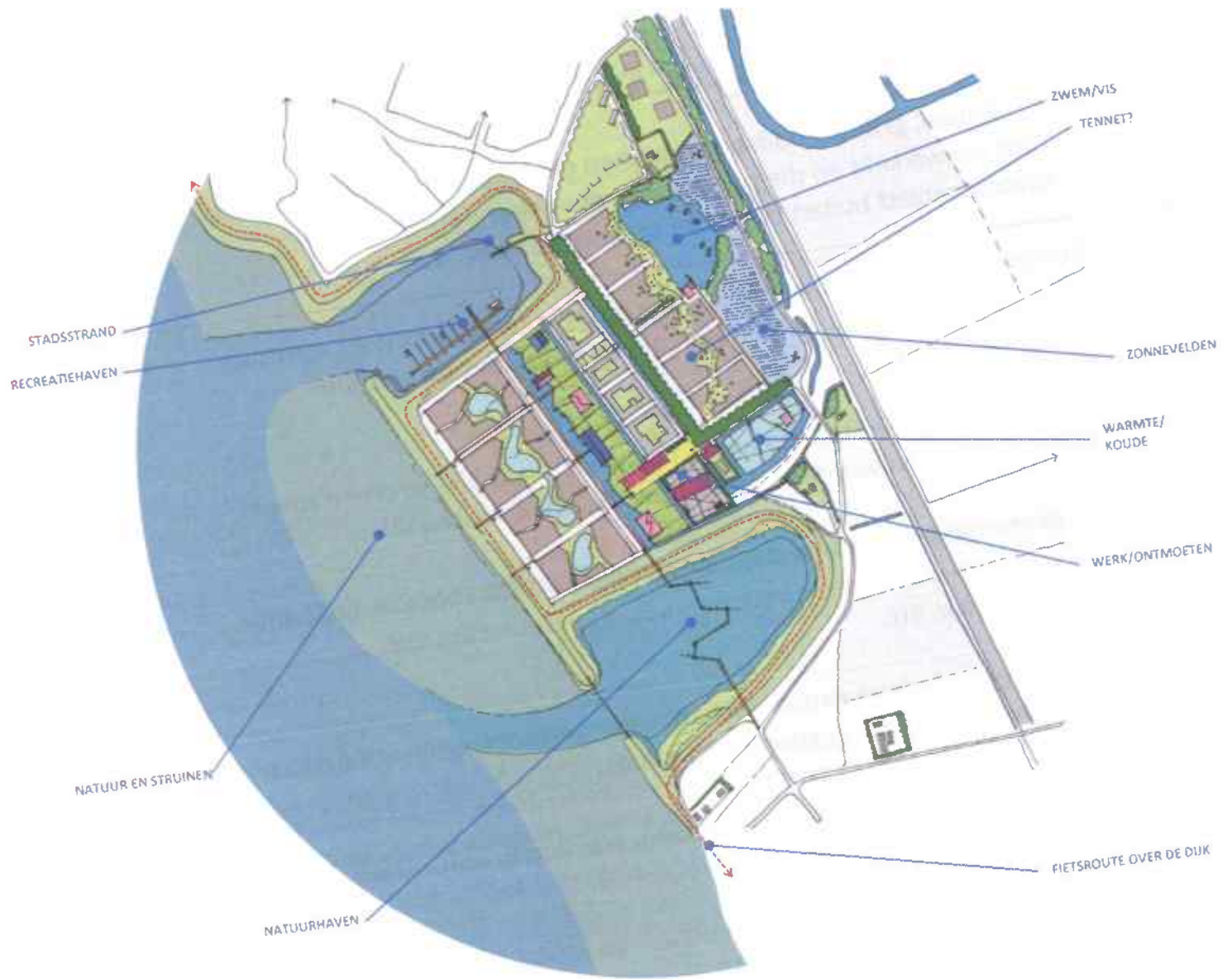
Groene hoven



AMBITIES ENGIE MET LOCATIE HC:

- Een nieuwe, groene stadsbuurt binnen de dijken, die **natuur-inclusief** wordt ontwikkeld en die parallel een openbaar natuur- en recreatiegebied buiten de dijken toevoegt aan de stad.
- Een nieuw stukje Zwolle dat **schone energie** (elektriciteit en warmte) oplevert voor Zwolle Zuid en Harculo en helpt met de energiebuffering.
- Een stadsbuurt die streeft naar **circulariteit**, waar alle stromen zoveel mogelijk gesloten worden: water, energie, afval, materiaal, ..
- Een **gemengd programma** dat een verrijking vormt voor Zwolle/Zwolle Zuid: met wonen, werken, recreëren, zorg, natuur-educatie, stadslandbouw, etc.
- Een hechte, **inclusieve gemeenschap**, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk gestimuleerd wordt.
- Inzetten op **duurzame mobiliteit**: fietsen, wandelen, auto-delen, OV, etc.







WAAL ENERGIE

LEGENDA Mogelijke invulling

ENERGIE

- 1 ENGIE kantoor
(beveiliging, educatie- en onderzoekscentrum, werkplekken, laboratorium en restaurant)
- 2 Warmtecentrale
- 3 Energieopslag van, en naar het water
- 4 Windturbine
- 5 Zonnepanelen (op daken)
- 6 Reservering grootschalige energie opwek
- 7 Energieplein en testlocatie
- 8 Kleinschalige experimenten energie
- 9 TenneT

BEDRIJVIGHEID

- 10 Containerterminal (BCTN)
- 11 Koelhuis
- 12 Locaties voor nieuwe bedrijvigheid met grote energievraag
(bijv. stadsdistributie, data center, maaiindustrie)
- 13 Kennisintensieve bedrijvigheid
(bijv. energiegerelateerde start-ups, opleiding, kennisinstelling, kantoren, short stay, laboratoria, werkplekken)

INFRASTRUCTUUR

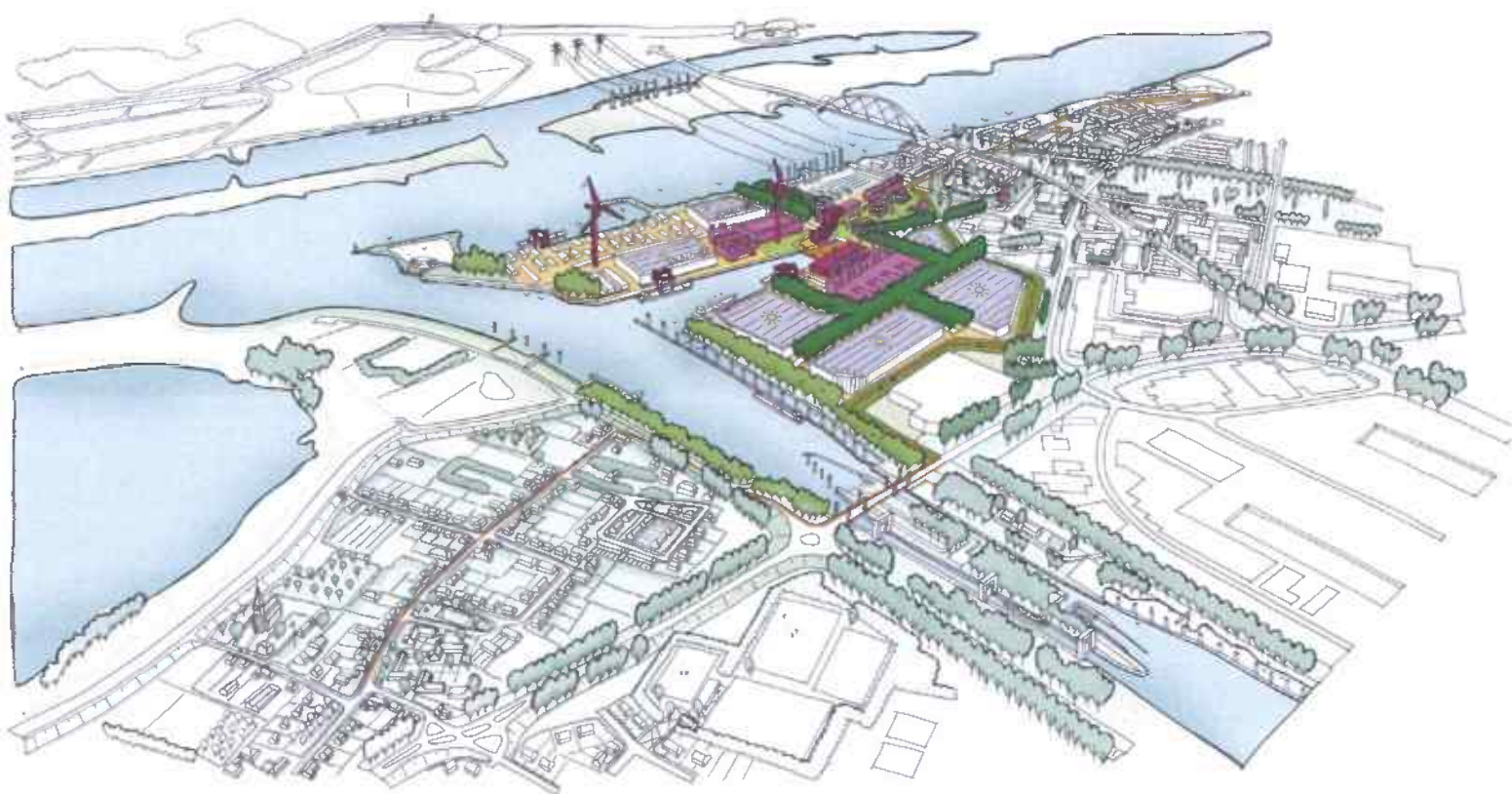
- 14 Langzaamverkeersroute naar het centrum
- 15 Bloemendijk
(langzaamverkeersroute van, en naar Weurt)
- 16 Hoofdontsluiting gemotoriseerd verkeer
- 17 Optie tweede ontsluiting
- 18 Private ontsluitingsweg
(o.a. Rijkswaterstaat)
- 19 Insteekhaven

OVERIG

- 20 Culturele hotspot
(Waalhallen & De Vasm)
- 21 NYMA plein
- 22 Locatie bijzonder kunstobject
- 23 Ecologische zone / geluidswal
- 24 Bezoekerspunt windturbine
- 25 Zoelocatie voor bijzonder, recreatief concept



WAAL ENERGIE



WAAL ENERGIE



Concept Verslag werksessie onderbouwing woonfunctie op Harculo d.d. 7 juni

Aanwezig: [REDACTED]

Na een voorstelronde start [REDACTED] met een toelichting van een eerste schets van het integrale scenario met ca. 600 woningen op het totale gebied van 64 hectare. Daarna heeft [REDACTED] een de financiële business case toegelicht. Vervolgens ontstond een gesprek waarin de volgende punten aan de orde kwamen:

- Gemeente geeft aan dat inbreiding boven uitbreiding gaat [REDACTED]
- De gemeente geeft aan dat suburbaan wonen het uitgangspunt voor herontwikkeling op een uitbreidingslocatie vormt. [REDACTED]
- Gemeente geeft aan dat een dichtheid van 600 woningen op 11 hectare (kern van het ontwikkelgebied) niet past bij suburbaan wonen, maar een stedelijk woonmilieu vormt. [REDACTED]
- ENGIE kijkt echter niet alleen naar de kern van het gebied, maar betreft de totale 64 hectare in het ontwikkelplan waar de 600 woningen deel van uitmaken naast de functies energie, groenen ontspanning
- Een lager aantal woningen heeft effect op de voor je energie-leverende ambitie van Engie voor Zwolle (zuid).
- In de notitie is niet beschreven welke investeringen in openbaar gebied worden gedaan, deze zijn echter wel meegenomen en dit zou de gemeente graag expliciet zien. Daarnaast zijn rollen/taakverdeling nog onduidelijk bv wie exploiteert het stadsstrand, beheert de struipaden, legt fietspaden aan, wie zorgt dat het gebied toegankelijk wordt gemaakt etc.

Gemeente en ENGIE willen beiden een woonmilieu creëren met unieke eigenschappen, passend bij de unieke locatie. Het moet geen 'dertien in een dozijn'- ontwikkeling worden en daadwerkelijk een toevoeging zijn op de bestaande Zwolse wijken/woonmilieus.

De afweging of er meer woningen worden toegestaan in verband met de ambitie om een energieleverende wijk te realiseren staat los van het basis scenario en vergt een gemeente brede afweging.

Afgesproken wordt dat

- ENGIE meerdere scenario's uitwerkt: Steeds kijkend naar de ruimtelijke inpasbaarheid/impact en wat je aan energie opwek/ systeem investeringen kunt doen bij een bepaald woningaantal (bv 250 - 425 - 600).
- Besluiten over het principe van een woonbestemming op Harculo worden vastgelegd in de omgevingsvisie (dat is het beleidsdocument dat leidend is).
- [REDACTED] doet navraag naar de planning en bericht hier in de loop van de week na Pinksteren over.
- [REDACTED] heeft contact met [REDACTED] om een nieuw kernteamoverleg in te plannen waarin het proces voor de komende periode moet worden afgesproken: wie neemt deel aan welk overleg, hoe zorgen we ervoor dat niet alleen de woon-belangen van de gemeente, maar ook de energiebelangen en overige thema's goed vertegenwoordigd zijn in de besprekingen.
- [REDACTED] stelt een conceptverslag op van het overleg op 7 juni, en stuurt dit aan de leden van het overleg samen met de powerpoint van [REDACTED].

CONCEPT

Agenda

Oprachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteam Harculo
Ons kenmerk	637332596528491850
Plaats	via MS teams
Datum	20 augustus 2020
Tijd	9 uur

1. Opening en mededelingen
 - a. Mededelingen van ENGIE
 - b. Mededelingen van de gemeente
 - c. Mededelingen van de provincie
2. Omgevingsvisie
3. Gebiedsvisie
 - a. Stand van zaken
 - b. Gezamenlijk product van partijen
4. Participatie, stakeholders
5. Planning
6. Rondvraag

CONCEPT

Verslag

Oprachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteam Harculo
Ons kenmerk	637335091659829364
Plaats	via Teams
Datum	20 augustus 2020
Aanwezig	

1. Opening en mededelingen

- Vanuit de provincie neemt [redacted] deel aan het kernteam. Zij is accounthouder ruimte. Prof. Feldmannweg is nu niet vertegenwoordigd (was nog op vakantie), maar zal voor het volgende overleg uitgenodigd worden.
- Gezien de verwachte drukte binnen het project zal [redacted] het voorzitterschap van het kernteam van overnemer [redacted] zal een beknopt verslag en actiepuntenlijst opstellen n.a.v. het overleg en deze delen.

2. Omgevingsvisie

- Het is positief dat in de Omgevingsvisie Harculo als een kansrijke plaats voor recreatie, leisure, energie opwekking en woningbouw wordt aangeduid.
- ENGIE zal een zienswijze indienen met ondersteuning van de vermelding van Harculo als een kansrijke plaats voor recreatie, leisure, energie opwekking en woningbouw. Daarnaast enkele vragen en opmerkingen ter verduidelijking m.b.t. het aanduiden van natuur, hoofdgroenstructuur en een hoofdfietsroute. Daarnaast m.b.t. woningbouw duidelijkheid gevraagd over de eventuele relatie die gelegd lijkt te worden tussen het gereedkomen van Stadshagen en de bouw op de kansrijke locaties. De ambitie van ENGIE is om eerder te starten met de daadwerkelijk realisatie van de nieuwe functies ruim voor 2026. Daarnaast zal ENGIE enkele energithema's aanstippen.

3. Gebiedsvisie

- De planning van ENGIE is om eind van dit jaar een door de raad vastgestelde gebiedsvisie te hebben.
- [redacted] heeft voor de 1e week september een interne brede sessie gepland met gemeentelijke specialisten om hen bij te praten en daarna om reactie te vragen.
- Een concept-gebiedsvisie zal binnen de provincie door verschillende inhoudelijke medewerkers bekeken worden na een verzoek daartoe van de gemeente. Ook een versie die nog helemaal niet af is, kan al wel daarvoor ingezonden worden.
- [redacted] meldt dat er ook een 'omgevingstafel' is waarbij verschillende partijen (b.v. ook RWS en waterschap) plannen bespreken.
- [redacted] meldt dat de nu uit te voeren onderzoeken de diepgang moeten hebben welke passend is bij het abstractieniveau van de gebiedsvisie (globaal dus).
- [redacted] meldt dat de voorziene onderzoeken inmiddels zijn besproken en als bijlagen opgesomd in de inhoudsopgave van de dummy.



4. Participatie / stakeholders

- Presentatie door [] van de 'Update SOM Canvas locatie Harculo'.
- Wat zijn de mogelijkheden zijn om recreatie activiteiten te hebben in de havens/uiterwaarden, welke onderdeel uitmaken van Natura 2000-gebied? In ieder geval mag de doorstroming en peil van de IJssle niet beïnvloed worden.
- Wat kan er al in september worden gecommuniceerd? Het raamwerk van de gebiedsvisie. ENGIE stelt voor om namens de vier partners te communiceren (gemeente, provincie, [] en ENGIE). Ook [] en provincie moeten het dus eens zijn met het raamwerk.
- [] meldt dat zij contact heeft gehad met de Griffie: het is een optie dat aan het eind van de vrijdagmiddag de fractie woordvoerders ter plekke een bezoek aan een locatie doen.
- T.z.t. zal met de griffie besproken moeten worden hoe en wanneer de raad de concept-gebiedsvisie gaat behandelen. Verwachting is de volledige besprekkronen.
- Natuurplatform Zwolle meenemen in de gesprekken.

5. Planning

Geen aanvullingen na voorgaande agendapunt.

6. Rondvraag

[] meldt dat de afspraak van a.s. maandag over de anterieure overeenkomst voor de gemeente nog te vroeg komt. Gemeente komt hier op terug.

Volgend kernteamoverleg is reeds gepland.



Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteam Harculo Zwolle
Ons kenmerk	637362851752007001
Plaats	via Teams
Datum	17 september 2020
Aanwezig	

1. Opening, mededelingen en verslag

- Verslag is akkoord
- █████ zal een nieuwe afspraak plannen voor de 1e gesprek over de (anterieure) overeenkomst ENGIE-gemeente

2. Participatie / stakeholders

- █████ vraagt om ook het Natuurplatform te consulteren
- Beter is om geen themasessies met meerdere partijen gezamenlijk te houden, maar in deze fase separate gesprekken te voeren
- ENGIE wil bij voorkeur voorafgaande aan de gesprekken met de institutionele stakeholders de gemeenteraadsleden uitnodigen op locatie
- Gesprek █████ over participatie

3. Planning

- Starten met de gesprekken met de institutionele stakeholders vanaf 24 sept (na gesprek met Ed Anker). Vermoedelijk zullen niet alle gesprekken gevoerd zijn voorafgaand aan de brede publieksparticipatie.
- Vooralsnog houden we vast aan de door TG opgestelde planning, maar █████ geeft aan dat deze erg is. Kwaliteit gaat voor snelheid. Planning is wensbeeld, maar voortgang is afhankelijk van participatie en onderzoeken

4. Samenwerking met Floris Property Fund BV

- Er wordt een nieuwe BV opgericht
- Er zou contact worden opgenomen door de BV met █████ dat is nog niet gebeurd. (red: inmiddels heeft er afstemming plaatsgevonden. Floris Property Fund BV sluit aan bij het proces van de gebiedsvisie)

5. Vervolg en rondvraag

- █████ zal de concept visie bij de relevante collega's onder de aandacht brengen en om een reactie vragen.
- Kernteam 15 okt start om 15.30 uur



CONCEPT

Agenda

Oprichtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteam Harculo
Plaats	via MS Teams
Datum	15 oktober 2020
Tijd	15.30 uur

1. Opening en mededelingen

- a. Mededelingen van ENGIE
- b. Mededelingen van de gemeente
- c. Mededelingen van de provincie
- d. Mededelingen van Floris Property Fund BV

2. Omgevingsvisie

3. Gebiedsvisie

- a. Stand van zaken
- b. Gezamenlijk product van partijen

4. Participatie, stakeholders

5. Planning

6. Rondvraag

Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Bijeenkomst Kernteam
Plaats	MS Teams
Datum	15 oktober 2020

Onderstaand een verslag van het kernteamoverleg over de herontwikkeling van de Centrale Harculo van donderdag 15 oktober 2020.

1. Opening en mededelingen

- Floris Property Fund BV sluit vanaf heden ook aan bij de kernteamoverleggen.
- Floris Property Fund BV verzoekt of de naamgeving op de eigendomskaarten in de gebiedsvisie kan worden aangepast.
- Floris Property Fund BV verzoekt of de naamgeving in het verslag van de vorige vergadering kan worden aangepast. Verder is het verslag akkoord.

2. Omgevingsvisie

- Het participatieproces rond de omgevingsvisie is vertraagd vanwege de corona-omstandigheden. Participatie start in de week van 19 oktober. Voor Zwolle-Zuid is een bijeenkomst gepland op 28 oktober.
- De planning is dat de omgevingsvisie eind van dit jaar wordt vastgesteld in de gemeenteraad.

3. Gebiedsvisie

4. Participatie, stakeholders

- In de weken van 12 en 19 oktober wordt een reeks van 5 webinars georganiseerd om bewoners bij te praten over de plannen voor de locatie. Tijdens de webinars is gelegenheid om vragen te stellen en reactie te geven op de plannen. De uitkomsten van de sessies worden meegenomen in de concept-gebiedsvisie.
- Parallel aan de webinars lopen stakeholdergesprekken en vinden er themasessies plaats over verschillende onderwerpen. **ENGIE** deelt het overzicht met geplande gesprekken en sessies.
- Een gesprek met TenneT heeft onlangs plaatsgevonden. Het is mogelijk een quickscan te laten uitvoeren naar de ontmanteling van het station. **ENGIE** en de **gemeente** bepalen hoe zij hier vervolg aan geven.
- De onderzoeken ten behoeve van de gebiedsvisie lopen. De locatie langs de Professor Feldmannweg wordt meegenomen in de onderzoeken.
- De **provincie** heeft nog geen inhoudelijke reactie op het raamwerk voor de gebiedsvisie beschikbaar. Dat volgt later. Hetzelfde geldt ook voor **Floris Property Fund BV**.

5. Planning

- Op basis van de webinars, stakeholdergesprekken, onderzoeken en inhoudelijke reacties zal de concept-gebiedsvisie worden uitgewerkt.
- Voor zowel de gemeente als de provincie geldt dat de concept-gebiedsvisie intern besproken zal gaan worden. Het is wenselijk daar in de planning een termijn van (minimaal) 2 weken voor aan te houden.
- Verder is het wenselijk als **ENGIE** voor gemeente en provincie een presentatie kan houden met toelichting op de plannen, voorafgaand aan de interne besprekingen van het stuk. Dit is akkoord voor ENGIE.
- Bovenstaande wordt opgenomen in de planning.



6. Rondvraag

-

Volgend kernteamoverleg: donderdag 12 november, 9.00 uur.

Verslag

Opdrachtgever	ENGIE
Bijeenkomst	Kernteamoverleg Herontwikkeling Centrale Harculo
Plaats	M5 Teams
Datum	12 november 2020
Aanwezig	Provincie Overijssel: Gemeente Zwolle: ENGIE: Floris Property Fund:

Onderstaand een verslag van het kernteamoverleg over de herontwikkeling van de Centrale Harculo van donderdag 12 oktober 2020.

1. Openina en mededelinaen

- ENGIE vervangt tijdens haar zwangerschapsverlof is verantwoordelijk voor de stakeholderparticipatie en communicatie met de omgeving.

2. Vaststelling verslag kernteamoverleg d.d. 15-10-2020

Inhoudelijke opmerkingen

- Het verzoek is om in het vervoig namen en partijen op te nemen in het verslag.

Openstaande acties

- De **gemeente** geeft aan dat het niet meer gaat lukken om de gemeentelijk omgevingsvisie nog dit jaar vast te stellen.
- De verslagen van stakeholdergesprekken zijn teruggekoppeld aan de stakeholders. **ENGIE** zal deze delen zodra stakeholders hebben aangegeven akkoord te zijn met het verslag.
- Het lijkt nog steeds wenselijk om een quickscan te laten uitvoeren voor het schakelstation van TenneT. en **ENGIE** stemmen af hoe dit op te pakken.
- De **Provincie** heeft nog geen inhoudelijke reactie beschikbaar op het raamwerk voor de gebiedsvisie. Het meest wenselijk voor de provincie is om te reageren op de concept-gebiedsvisie, zodra deze beschikbaar is. Inhoudelijk is de provincie bereid om op onderdelen mee te denken met de gebiedsvisie.
- **Floris Property Fund** is gestart met het opstellen van een raamwerk voor het Feldmannpark. Dit wordt begeleid door een supervisor (**ABC Concept**). Het raamwerk voor Feldmannpark is naar verwachting in begin 2021 gereed. Dit laatste leidt tot een knelpunt met de planning voor de gebiedsvisie, die eind dit jaar/ januari in concept wordt opgesteld. **ABC Concept** neemt op korte termijn contact op met de **Gemeente** en **ENGIE** om af te stemmen over de planning. Met betrekking tot stedenbouw en onderzoeken wordt door **ABC Concept** op korte termijn contact opgenomen met **Gemeente**, en **ENGIE**

3. Voorbereiding bestuurlijke gesprekken

- Op 25 november vinden er 2 gesprekken plaats met de portefeuillehouders van de gemeente Zwolle.



- **ENGIE** stelt een agendavoorstel op en stemmen dit af met de **Gemeente**
- Gesprek wethouder Anker: bijpraten proces; terugkoppeling participatie; betrekken van de raad bij de gebiedsvisie.
- Gesprek wethouder Schuttebelt: uitgebreidere toelichting op proces; energie-concepten en duurzaamheid (uitkomsten van overleg over energieconcenten op 19 november meenemen in gesprek); cultuurhistorie, erfgoed en samenwerking met BOEi/

4. Stand van zaken onderzoeken

Cultuurhistorie

- Cultuurhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd door Het Oversticht en is recentelijk opgestart.
- Planning:
 - o 26-nov: Sessie met tussentijdse terugkoppeling tussen cultuurhistorici van Oversticht/ gemeente en stedenbouwkundigen van gemeente/ ENGIE/ Floris Property Fund
 - o Medio/ eind december: afronding
- De stedenbouwkundige van **Floris Property Fund** wordt uitgenodigd voor de sessie op 26 november

Verkeer

- Planning:
 - o 24-nov: tussenoverleg met de gemeente over de uitgangspunten. Daarna doorrekening van de verwachte verkeersbewegingen en modellering.
 - o Medio december: eindrapport beschikbaar

Ecologie

- Flora & Fauna: veldwerk is uitgevoerd. Wachten nog op input van Stichting Natuur & Milieu.
- Stikstof/ Natura 2000: berekeningen zijn uitgevoerd. Deze worden gecontroleerd en daarna volgt de ecologische beoordeling door RoyalHaskoning. De provincie is hierbij betrokken.
- Planning: n.t.b.
- In het kader van ecologie geeft de provincie in algemeenheid mee dat zij nog zoekt naar locaties voor bosbouw.

5. Participatie/ stakeholdergesprekken/ themasessies (stand van zaken)

- De uitkomsten van de participatieavonden zijn verwerkt en gepubliceerd op de website van ENGIE.
- Stakeholdergesprekken zijn nagenoeg afgerond. Er resteert enkel nog een gesprek met het Concilium Wonen. **ENGIE** plant dit gesprek in.
- **Gemeente** wenst mogelijk nog een extra gesprek over cultuurhistorie. neemt hierover contact op met
- In de gebiedsvisie wordt door **ENGIE** een bijlage opgenomen waarin de uitkomsten van alle participatiemomenten zijn samengevat en waarbij wordt aangegeven hoe de input is meegenomen in de gebiedsvisie.
- Naar aanleiding van de participatiemomenten hebben zich nieuwe initiatiefnemers met mogelijke interesse in het gebied gemeld bij ENGIE. deelt deze met

6. Gebiedsvisie en planning (stand van zaken)

- Tijdens gebiedsoverleg van 18 november worden laatste inhoudelijke aandachtspunten (havens, verkeer en wonen) en de planning voor de concept-gebiedsvisie besproken.
- Vervolgens wordt op basis van die input de planning geactualiseerd.



- De concept-gebiedsvisie wordt opgesteld als alle input verzameld is. Vervolgens wordt de concept-gebiedsvisie door **ENGIE** gepresenteerd aan gemeente en provincie met het verzoek tot reactie.
- 7. *Rondvraag*
- **Floris Property Fund** verzoekt of alle adviseurs van hun zijde kunnen worden uitgenodigd voor de overleggen met het kernteam en de gebiedsvisieoverleggen. (*red.: is inmiddels afgehandeld. Gebiedsvisieoverleg: 1x per 3 weken; kernteamoverleg: 1x per 4 weken*)
- **Gemeente** benadrukt nogmaals het belang van tijdige afstemming over ontwikkelingen op het terrein van **Floris Property Fund**. Het terrein ligt in de stedelijke hoofdgroenstructuur en er gelden specifieke eisen voor ontwikkelingen in dit gebied. Daarover wil de gemeente graag op korte termijn het gesprek voeren.
- **ENGIE** telt een agendavoorstel op voor het gebiedsvisieoverleg van 18 november.

Harculo; een plek die energie geeft!

Strategische opgave 5 Omgevingvisie

1. Inleiding

De IJsselcentrale of Harculocentrale zit in de laatste fase van de sloop. In het eerste kwartaal 2019 is de sloop gereed, zowel boven- als ondergronds.

In december 2017 is het college akkoord gegaan met het behoud en de herbestemming van twee gebouwen, het dienstengebouw (waardevolle wederopbouwkunst) en het koelwaterpompgebouw. De gebouwen zullen door BOEi worden gerestaureerd en geëxploiteerd. Engie en BOEi leggen nu de laatste hand aan de contracten.

Engie heeft na de zomer van 2018 de planvorming rondom de herbestemming van de locatie Harculo opgepakt. Engie heeft Twijstra & Gudde (TG) in de arm genomen voor de procesadviesing en Kuiper Compagnons (KC) voor de stedenbouwkundige expertise. Engie wil samen met gemeente en provincie een gebiedsvisie voor de locatie maken. Wij als gemeente hebben aangegeven breder te willen kijken dan sec de locatie centrale Harculo. In de directe omgeving spelen meerdere initiatieven en opgaven die breder kijken noodzakelijk maken. Ook wordt naar het strategische belang van deze locatie voor stadsdeel Zuid gekeken.



2. De omgeving

Bij de herontwikkeling van de locatie en het maken van een gebiedsvisie is het belangrijk om niet alleen naar de locatie sec te kijken, maar juist ook de opgaves en initiatieven van uit de omgeving en de strategische thema's (KEC) mee te koppelen.

De volgende ontwikkelingen en opgaves spelen in de omgeving, (zie kaart)

1. Woningbouw Prof. Feldmannweg

Feldmanpark 8V, eigenaar van de voormalige bedrijfswoningen van de centrale heeft ca. 10 jaar geleden een verzoek ingediend om woningen te mogen bouwen op eigen terrein. Dat verzoek is toentertijd afgewezen. Vlak voor de zomer heeft de eigenaar zich weer gemeld met een zelfde soort

verzoek. Met de eigenaar is afgesproken dat het initiatief afgewogen zal worden in relatie met de gebiedsvisie Harculo .



2. Voormalige centrale

Hier gaat het om de locatie van de voormalige centrale zelf.

3. Initiatief BOEi

ENGIE heeft zich ingezet voor het behoud en herbestemming van het koelwatergebouw en het dienstengebouw (met een heel klein deel van de centrale) en heeft BOEi gevraagd om de mogelijkheden voor herbestemming van het beide gebouwen te onderzoeken. BOEi is een maatschappelijke onderneming die zich inzet voor het restaureren en herbestemmen van erfgoed (www.boei.nl). BOEi zal ook de exploitatie van de gebouwen voor haar rekening nemen. De contractvorming tussen Engie en BOEi is nog niet definitief geregeld.

Het dienstengebouw is het voormalige kantoorgebouw en kantine van de centrale en heeft een vloeroppervlak van ca. 2100 m². Uit de inventarisatie van naoorlogse bouwkunst door Monumentenzorg blijkt dat in het dienstengebouw belangrijke wederopbouwkunst aanwezig is die veelal is toegesneden op de functie van de plek. Voor het dienstengebouw ziet BOEi een ontwikkeling in de richting van start-ups, kantoren, energie gerelateerde bedrijvigheid, een bedrijfsverzamelgebouw, congressen en onderwijs.

Het koelwatergebouw heeft een vloeroppervlak van 1.450 m² die BOEi o.a. wil inzetten als eventruimte waarmee bij gemiddeld event ca 500 mensen zouden kunnen zijn maar een maximale bezetting van ca 1.000 bezoekers (staand) en horeca.

4. Zonnepark Weekhorst

Aan de Jan van Arkelweg komt een zonnepark van 15 hectare. Het project wordt door Kronos Solar ontwikkeld, een internationale ontwikkelaar van grootschalige zonneparken. Dit gebeurt in een joint venture met Blauwvinger Energie. Met de zonopbrengsten van het zonnepark kunnen circa 4.000 huishoudens van groene stroom worden voorzien. Start aanleg van het zonnepark is voorzien in het vierde kwartaal van 2019.

5. HWBP hoogwaterbeschermingprogramma

Het waterschap heeft voor het hele dijktraject Zwolle Olst (29 km) een forse opgave om de dijk te verbeteren. Op sommige plekken is de dijk niet hoog of stevig genoeg en op andere plekken is er sprake van piping (de dijk kan inzakken doordat er zand onder de dijk wordt weggespoeld). Het oplossen van deze problemen vraagt om ruimte en heeft dan ook een forse ruimtelijke impact. Engie is eigenaar van ca 2,5 km dijk dat versterkt moet worden. Vanwege het feit dat de locatie van de voormalige centrale opgehoogd is, is de opgave van de dijk rond deze locatie beperkt.

In het voorjaar van 2018 heeft het waterschap de Notitie Reikwijdte en Detailniveau vastgesteld. Dit is de eerste formele stap in de m.e.r.-procedure. Eind 2019 wordt er beslist over de voorkeursalternatieven. Er kan in de procedure nog geanticipeerd worden op de herontwikkeling van het terrein. De gemeente Zwolle heeft de realisatie van een recreatief fietspad over de dijk als wens genoemd (meekoppelkans). Dit nu een ontbrekende schakel is in het lange afstandsfietspad langs de IJssel.

6. Verdeelstation TenneT

TenneT is een landelijke netbeheerder van het elektriciteitsnet en verantwoordelijk voor de leveringszekerheid van elektriciteit. Op het terrein van Engie is een 110kV-station van TenneT aanwezig (eigendom TenneT), van waaruit 110kV bovengrondse hoogspanningsleidingen lopen. TenneT is niet voornemens iets te wijzigen in de situatie. Het verdeelstation en de hoogspanningsleidingen blijven gehandhaafd en zijn in principe randvoorwaardelijk bij de nieuwe ontwikkelingen. Het verplaatsen van een verdeelstation is mogelijk, maar kostbaar.

7. Initiatief duurzame “tiny” woonarken.

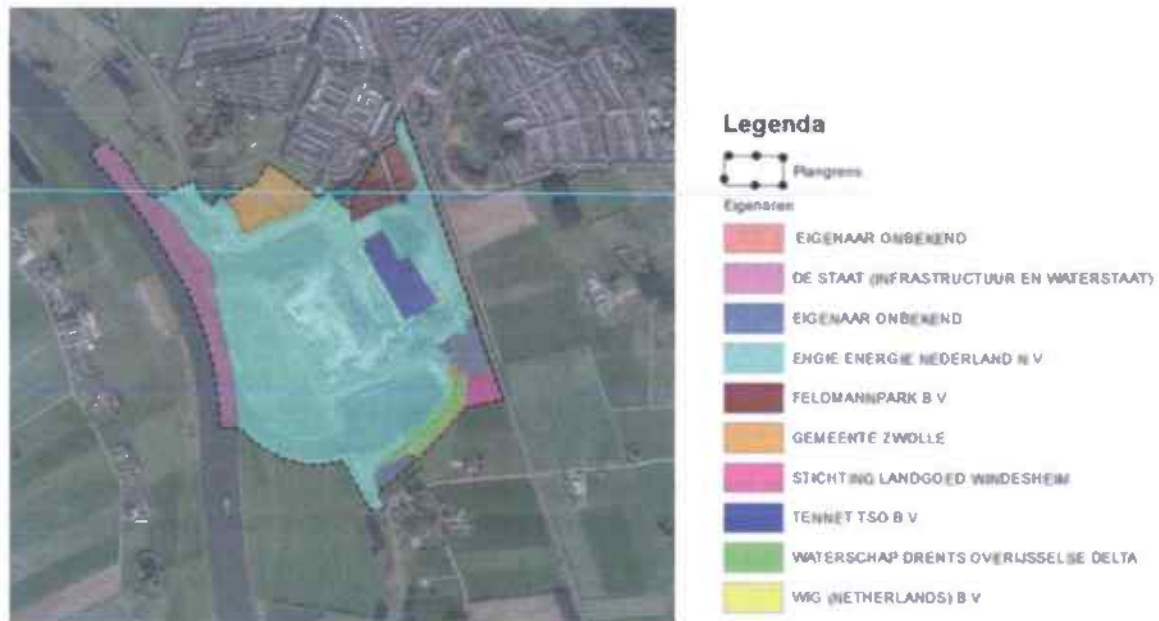
Een groep Zwollenaren heeft zich georganiseerd in een bouwgroep en hebben het initiatief genomen om een parkje met 15 duurzame kleine woonarken te realiseren. Gebouwd volgens de principes van de tiny houses. Efficiënt ingericht, met gerecyclede materialen, groene daken en met stroom opgewekt met behulp van waterkracht uit de IJssel. De bouwgroep denk aan een locatie in één van beide havens.

8. Watercasco

Bij een overstroming vanuit het regionale systeem van de Sallandse Weteringen treedt relatief veel schade op in het bebouwd gebied in Zwolle (laagst gelegen deel van dijkkring 53). Het Watercasco is een kansrijk en kosteneffectief alternatief voor het beperken van de kwetsbaarheid van Zwolle voor een overstroming. Het watercasco is een innovatieve oplossing waarbij het landschap robuuster wordt gemaakt voor extreme situaties vanuit het regionale systeem, doormiddel van het omleiden en tijdelijk bergen van het water. De realisatie van het Watercasco wordt kansrijk als het meegekoppeld kan worden met andere beleids- en gebiedsopgaven. In het rapport “Watercasco Zwolle, verkenning ruimtelijke adaptatie compartimentering Zwolle-Zuid”, staat bij elk van de drie ruimtelijke modellen aangegeven dat er bij de herbestemming van Harculo een belangrijke meekoppelkans ligt.

3. Feiten en cijfers

Engie heeft een eigendom van ca. 70 hectare. Daaronder bevinden zich de dijk rond het terrein, het buitendijks agrarisch gebied, beide havens en zelfs de IJsselcentrale weg is in eigendom van Engie. TenneT heeft op het terrein een verdeelstation in eigendom. De te herontwikkelen locatie van de voormalige centrale is ca. 12 ha.



Barro-aanwijzing

Op de locatie Harculo (incl TenneT) is een Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)-aanwijzing van toepassing. De locatie is aangewezen voor grootschalige opwek van energie. Dat betekent dat de locatie onder de huidige regelgeving de mogelijkheid moet behouden om, indien noodzakelijk, 500 MW energie op te wekken. Bij een transformatie van de locatie die hier niet aan voldoet zal een procedure op rijksniveau gevoerd moeten worden om de aanwijzing te laten vervallen.

Engie gaat het gesprek hierover aan met het ministeries van Economische Zaken en Binnenlandse Zaken. De uitkomst is ongewis. Feit is dat voor de gehele energietransitie meer nodig is dan alleen zonne- en windenergie, er zullen ook centrales nodig zijn op welke brandstof dan ook (waterstof, biomassa, etc). De vraag is of Harculo hier nu de meest geschikte locatie voor is.

Bestemmingen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied IJsselzone, Windesheim' heeft de locatie Harculo een enkelbestemming bedrijf - nutsvoorziening en deels een dubbelbestemming waterstaat - waterkering en met daarbij een functie aanduiding natuurwaarden.

De direct aangrenzende gebieden hebben zowel een Natura2000 status (al het water en het buitendijkse gebied is Vogelrichtlijngebied; aan de overzijde van de IJssel ligt ook Habitatrichtlijngebied) en is onderdeel van het Nationaal Natuur Netwerk. De dijk aangrenzend aan het ENGIE-terrein heeft een Natuurbestemming, de uiterwaard heeft een Agrarische bestemming.

4. SWOT locatie Harculo

<p>Strenght</p> 	<p>Weakness</p> 
<p>Oppertunity</p> 	<p>Threads</p> 

5. Het proces en de denkrichtingen

Er is een proces organisatie met een bestuurlijk overleg, een kernteam en drie projectteams: projectteam Gebiedsvisie, projectteam Omgeving en projectteam Bestemmingsplan. Engie, provincie en gemeente zijn in elk van de projectgroepen vertegenwoordigd. Engie is als eigenaar trekker van het proces.

Doel van het proces is om te komen tot een haalbare gebiedsvisie voor de herontwikkeling van het gebied.

De planning op dit moment is dat de gebiedsvisie in het tweede kwartaal van 2019 in het college kan worden vastgesteld. De gebiedsvisie gaat een antwoord geven op de vraag of het voor de herontwikkeling noodzakelijk zal zijn om de Barro-aanwijzing te laten vervallen. Als dit het geval is, zal er hiervoor een procedure gevoerd moeten worden. Op dit moment is het niet duidelijk welke procedure dit is en hoe lang dit gaat duren. Engie bespreekt dit met de beide ministeries.

De gebiedsvisie is voor zowel gemeente als Engie een eerste go/no go moment. Engie zal intern ook besluitvorming over de visie moeten voorbereiden.

Kick-off

Het proces om te komen tot een nieuwe invulling van de locatie is gestart op 31 oktober met een kick-off op het terrein van de centrale. Aanwezig waren Engie, TG, gemeente en provincie. De meeste aanwezigen bij de kick-off zien een herontwikkeling met een combinatie van functies op deze locatie. De plek moet zeker een rol gaan spelen in het nieuwe energielandschap, duurzame opwek van energie, maar ook de publieke functies in het initiatief van BOEi zijn kansrijk om verder uit te bouwen (horeca, leisure, jachthaven, stadsstrand, verblijfsrecreatie). Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor woningbouw. Dit zou dan gezien de locatie om een uniek en onderscheidend woonmilieu moeten gaan. Er bestond ook redelijke overeenstemming dat de locatie een iconisch element kan hebben. De Harculocentrale was ook een belangrijke icoon

Denkrichtingen

Er zullen om te komen tot de gebiedsvisie een aantal denkrichtingen /scenario's uitgewerkt worden. Deze zijn er nu nog niet. Het is dan ook niet mogelijk nu al een keuze in denkrichtingen te maken. Mogelijke denkrichtingen /scenario's zijn:

- Energieproductie is leidend, afhankelijk van de milieucontouren kunnen andere functies al dan niet meegekoppeld worden
- De plek wordt een aansprekende openbare pleisterplaats, voortbouwend op het initiatief van BOEi, met een combinatie van functies als horeca, leisure, jachthaven, verblijfsrecreatie, duurzame woningbouw, bedrijvigheid, energieproductie is ondergeschikt
- Woningbouw is een leidende functie (onderscheidend woonmilieu en bijzonder wat duurzaamheid betreft), waarbij andere functie meegekoppeld kunnen worden.

Omgeving

Het projectteam Omgeving is in week 48 gestart met het invullen van een Canvas Omgevingsmanagement, waarbij een inventarisatie is gemaakt van de opgave en doel omgevingsmanagement, uitgangspunten, stakeholders, belangen, context en issues.

Er wordt in week 4 van 2019 een *eerste bewonersbijeenkomst* gehouden, waarbij omwonenden mee kunnen denken over de ontwikkelingsrichting van de locatie.

Themasessies

Er worden vier *themasessies* georganiseerd ten behoeve van het opstellen van de scenario's/denkrichtingen en de gebiedsvisie. Bij de themasessies worden naast de in het proces

betrokken partijen ook externe stakeholders betrokken. Er zal ten behoeve van de concept gebiedsvisie ook een *marktconsultatie* georganiseerd worden.

De vier sessies die in de periode februari en maart gehouden worden zijn: (in deze volgorde)

- Energie, doel van de sessie is de kansrijkheid van de locatie te onderzoeken voor een nieuwe (grootschalige) energiefunctie. Stakeholders zijn o.a. TenneT, Enexis / Enpuls, en het team Nieuwe Energie Overijssel van de provincie.
- Water, klimaat, natuur, landschap en milieu, welke kansen en randvoorwaarden kunnen en moeten meegeven en gekoppeld worden vanuit deze thema's? Stakeholders bij o.a. Waterschap, Rijkswaterstaat en NatuurPlatformZwolle.
- Wonen, werken, vrije tijd, welke programma's zijn geschikt om mee te koppelen? Hier zullen met name veel interne deelnemers voor uitgenodigd worden, maar ook BOEi en Windesheim.
- Mobiliteit en stedenbouw, de afsluitende sessie met name interne genodigden.

Strategische vraagstukken omgevingsvisie

Bij de themasessies en het verder uitwerken van de denkrichtingen/scenario's en het opstellen van de gebiedsvisie worden ook de resultaten van de andere gerelateerde strategische vraagstukken betrokken. Het gaat in ieder geval om strategische thema's 4 'grootschalig bouwen in relatie tot de groenomgeving & cultuurhistorie', thema 6 'de woningbouwopgave' en thema 9 'de Energiegids'. Deze thema's geven richting voor de uitwerking.

Verslag Projectgroep permanente ROL (pROL)

Deelnemers:

██
██
██
██
██,

Datum: 22 jan 2024

1. Opening en mededelingen

- ██████ is verhinderd wegens ziekte.
- ██████ zit voor.
- Stukken en agenda mailen naar ██████ aangezien hij niet in iBabs of deze Teams kan.

2. Terugkoppeling bespreking MT Stadsontwikkeling

- Memo is opgestuurd naar ████████████████████.
- Het voorstel is vorige week besproken. Belangrijkste is dat 1 locatie ██████████ is afgevallen. Overige 4 locaties worden verder verkend. Er is een planning gemaakt, staat in iBabs.
- De planning die ██████ heeft gemaakt, zal met 1 week naar achteren geschoven worden. Dat betekent dat na de zomer een definitief locatievoorstel moet liggen. ██████ is tot en met besluitvorming in de lead.

3. Volgende stap richting collegevoorstel

- Zie hieronder

4. Communicatie en participatie

- ████████████████████ zijn bezig met communicatie/participatie.
- ██████████ we hebben de mensen die zich hebben aangemeld voor de stad brede meedenkgroep. Verder hebben we te maken met de mensen die bij de locaties wonen.
- Het idee is om in ieder geval met de eerste groep een gesprek aan te gaan over de mogelijke locaties en hen te vragen om advies over participatie. Het zijn echter slechts 6 mensen. Als je in de vier wijken mensen gaat vragen voor een klankbordgroep wordt dat een enorme organisatie. Daarnaast hebben we te maken met de Hanza-strategie waarin staat hoe participatie zou moeten. Zo open en transparant.
- ██████ heeft met ██████ geschakeld: het is ook precair en hoe open moet/kan je zijn. We kunnen twee scenario's beschrijven, in het kader van Hanza en een ander scenario.
 - ██████ vraag: heeft een klankbordgroep beslissingsbevoegdheid.
 - ██████████ nee, gaat om het ophalen van ideeën.
- ██████ iedere wijk denkt dat de uitverkoren wijk zal zijn. Belangrijk is te melden dat het mogelijk 600 plekken zullen zijn, **verdeeld over** de stad.
 - Als er drie locaties over blijven, zijn het er wel 200 per locatie.
- ██████████ De kernboodschap is heel belangrijk. Voorkomen dat je in de vier locaties terecht komt. Stads breed is belangrijk, niet direct op de locaties richten.

Datum

22 januari 2023

- Er wordt gediscussieerd over een aanpak. Wat is de goede volgorde van communiceren?
- ████████ de zes personen die zich hebben aangemeld voor het stads brede meedenken, gebruiken om ideeën te verzamelen hoe de communicatie vorm te geven.
- Kernboodschap: 600 mensen om op te vangen, 4 locatie, die gaan we verkennen. Stads brede groep erbij te betrekken.
- ████████ met de stads brede groep in gesprek gaan, maar niet de locaties bekend maken. Met hen het proces van communicatie/participatie bespreken, bedenken.
- Het wel of niet onder embargo houden van de locaties heeft consequenties. Willen we dat wel of niet, kan het wel of niet.
- Eerst communicatie en participatie goed opzetten en dan pas naar college. De planning is te krap om dat zorgvuldig te regelen.
- Eerst besluitvorming op communicatieproces en dan pas besluitvorming over locaties.
- Dit geeft een andere wending aan de planning die nu in beeld was.
- **Conclusie:** Eerst met stads brede gespreksgroep input ophalen hoe het communicatie/participatieproces in de wijken te organiseren en daarna het memo openbaar waarin de locaties staan en daarin opnemen hoe de participatie vormgegeven wordt. Dit advies neemt ██████████.

5. Wat op te halen bij PPBT

- ████████ De vraag is wat wil de Initiatieventafel mee geven.
- ████████ je kunt dit bij de IT tafel ter kennisgeving kunnen meegeven. En bij PPBT (Project Plan begeleidingsteam) input ophalen.
- ████████ helder.

6. Verslag vorige vergadering

- Het verslag van 18 december 2023. Opmerkingen geen.
- ████████ zal de actielijst doornemen met ██████████
- ████████ graag L of B erachter zetten.
- ████████ toevoegen in Teams.

7. Rondvraag en sluiting

- ████████ Bij de Engie locatie (Feldmanstraat) gaan wat geruchten rond. Ze zal ██████████ polsen wat er precies speelt. Of bij ██████████. **Actie**
- ████████ heb zo een risicosessie over Harculo. Kan ik deze als risico inbrengen? ██████████ ja.

ACTIELIJST

Nr	Datum	Actiepunt	Wie	Deadline / status
11.	26 sep 22	25 sep '23 Tabbladen per locatie toevoegen. 24-07-23 ████████ neemt de actie over van ██████████ 26-09-22 Exel bestand maken met locatie criteria	██████████	Klaar

Datum

22 januari 2023

15	24 okt 22	24-07-23 Blijft belangrijk 24-10-22 Heldere visie formuleren op permanente ROL/social hub	██████████	Open
16	24 okt 22	24-07-23 Contact zodanig dat hierover goed gecommuniceerd wordt. Aanvullingen doen voor de long list 28-11 Geen reactie ontvangen	██████████	Klaar
20	26 jun 23	██	██████████	Klaar
22	24 jul 23	Document communicatie en participatie pROL delen met de PG	██████████	Klaar
23	24 jul 23	7B's per locatie aanvullen	All	Klaar
24	24 jul 23	██████████ benaderen over kavel Boerendanserdijk	██████████	Klaar
25	25 sep 23	Overleg met ██████████ over Ceintuurbaan	██████████	Klaar
26	25 sep 23	██	██████████	Klaar
28	20-11-23	Afwegingskaders op Teams zetten, er zal een apart kanaal worden aangemaakt.	██████████	Klaar
30	20-11-23	Memo voor MT Wonen in teams zetten. Zal in nieuw apart kanaal worden geplaatst. Graag met tekst aanvullen	██████████ daarna ieder	Klaar
31	20-11-23	Planning memo (et cetera) mailen.	██████████	Klaar
34	20-11-23	██████████ bellen vanwege Teams problemen, geluid werkte niet mee.	██████████	Klaar
35	18-12-23	Doorgeven aan ██████████ wie bij Provincie bezig was met opzetten pool van betrokkenen bij nieuw opvanglocaties	██████████	Vervalt
36	18-12-23	Best practices verzamelen uit regio	██████████	Open
37	22-01-24	Bij ██████████ navragen wat er rond zingt bij de Engie locatie	██████████	██████████

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 29 mei 2024 14:13
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Nieuwe locatie aangeboden Zwolle

Dag [REDACTED]

Wij hebben laatst via het webformulier op de COA-website nog een potentiële locatie aangeboden gekregen in Zwolle.

Het gaat om: [REDACTED]

Het betreft een voornamelijk braakliggend perceel, grenzend aan de rand van Zwolle met gedeeltelijke infrastructuur aanwezig. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Ik werk maandag t/m donderdag

[REDACTED]

[REDACTED]



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 16 februari 2024 11:58
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: t.a.v. advies stadsbrede meedenkgroep en de pROL

Wel goed om dit advies nog te delen in het volgende pfo / BO waar het collegevoorstel dan ligt. Eens met de strekking die jullie voorleggen, conform hanza moet je wel kiezen voor deze richting.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 15 februari 2024 16:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: t.a.v. advies stadsbrede meedenkgroep en de pROL

Hoi [REDACTED]

Maandag hadden [REDACTED] het gesprek met de stadsbrede meedenkgroep (5 mensen) t.a.v. de communicatie en participatie over de pROL.
In het BO is uitgesproken dat het college naar buiten gaat met de potentiële locaties en dat we dan de stad vragen mee te denken als input voor de nadere verkenning.
Het advies van de meedenkgroep is anders. Namelijk:

Communiceer niet de potentiële locaties maar pas de definitieve locaties. Informeer nu de hele stad met een brief o.i.d. over het proces tot op heden; dus uitslag enquête, stadialogen en resultaat meedenkgroep. Bedank eenieder voor de input tot op heden. Neem de gevolgen van de spreidingswet mee en benadruk dat we een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben.

Vertel dat het een lopend proces is en dat we in de hele stad aan het verkennen zijn en dat het dus ook zo kan zijn dat bij u in de buurt een locatie gevonden gaat worden.

[REDACTED] ik hebben het hier net over gehad. Deels is dit advies uitvoerbaar, namelijk de stad informeren over het proces etc. Niet per brief aan de hele stad, maar wel via onze reguliere kanalen en middels het participatiejournaal dat bij de nota komt die [REDACTED] opstelt.

Het strookt niet met wat is afgesproken met de raad en past ook niet binnen Hanza of in de open overheid om een geheimhouding op het stuk met mogelijke locaties te leggen. Wat ons betreft nemen we dat deel van het advies van de meedenkgroep dan ook niet over.

[REDACTED] zal het advies van de meedenkgroep wel opnemen in het participatiejournaal.

Onze intentie is nu om, zoals ook is afgesproken, (digitaal) input uit de stad op te halen, en dan gericht op de wijken waar potentiële locaties liggen. De vragen zijn dan gelinkt aan een aantal van de 7B's (zoals bereikbaarheid, beheersbaarheid). Dat wat we uit die wijken ophalen dient dan als input voor de definitieve afweging.

 met vriendelijke groet



[Redacted]

[Redacted]

 [Redacted]

Advisering IT-sjabloon

maandag 17 juli 2023 09:03

Gebruik dit document als sjabloon voor een kopie naar een nieuw tabblad. Vul in het sjabloon op dit tabblad geen informatie in

Invuller: adviseurs IT en secretaris

Link naar afwegingscriteria:

Algemene beoordeling

Datum	
Algemene beoordeling	Kansrijk/niet kansrijk/anders
Welke procedure en route wordt gevolgd, wie gaat begeleiden en is er een procesbrief nodig?	Procedure: BOPA/wijziging omgevingsplan/anders Route en begeleiding: Vergunningen/NRI/Routekaart Procesbrief: Ja/nee
Omgevingstafel: moet dit initiatief besproken worden aan de omgevingstafel?	
Bindend advies raad: is er bindend advies van de raad nodig?	
Link naar notulen	
Notulen	

Advisering

Stedenbouw/

- Opmerking
- Geen opmerking

Beleid Economie-

- Opmerking
- Geen opmerking

Vastgoed-

- Opmerking
- Geen opmerking

Wonen-

- Opmerking
- Geen opmerking

Maatschappelijke ontwikkeling-

- Opmerking
- Geen opmerking

Wijkmanagement-

- Opmerking
- Geen opmerking

Beheermanagement-

- Opmerking
- Geen opmerking

Ruimte Planologie-

- Opmerking
- Geen opmerking

Projectleider Ruimtelijke initiatieven-

- Opmerking
- Geen opmerking

Groen en recreatie-

- Opmerking
- Geen opmerking

Klimaatadaptatie-

- Opmerking
- Geen opmerking

Ook in een tijdelijke situatie dient er voldaan te worden aan de hemelwaterverordening. Door slim te ontwerpen kan wel een deel van de toekomstige opgave nu al gerealiseerd worden. Dit ontslaat de latere ontwikkelaar er niet van om dan nog steeds te voldoen aan de verordening. Advies is om de toekomstige ontwikkeling af te stemmen met de tijdelijke ontwikkeling. Dit kan hogere kosten

Wateroverlast

De vastgestelde Hemelwaterverordening

Voor ontwikkelingen op een perceel groter dan 1.500m² of meer dan 10 wooneenheden:

- 60mm berging per m² verhard oppervlak te worden gerealiseerd. Waarbij minimaal 20mm berging per m² verharding op particulier perceel wordt gerealiseerd en aanvullend 40mm berging per m² verharding (bijvoorbeeld op dak, in verlaagd groen, parkeerplaats etc.)

Hittestress

Gebouwen:

- Minimaal moet worden voldaan aan de T₀-juli norm van het BBL.

Openbare ruimte:

Voor de inrichting van de open-verblijfsruimte gebruik maken van passieve koeling door beschaduwing op ontmoetingsplekken en loop- en fietsroutes in verbinding met de groene en blauwe structuren. Maak gebruik van inheemse soorten en voldoende verscheidenheid om ook een plus te realiseren voor de biodiversiteit.

Overstromingen

Vooruitlopend op beleid wordt nu het advies meegegeven om;

- Tot +1,60 mNAP water robuust bouwen.

- Tot +2,60mNAP waterbestendig te bouwen. (Dit geldt dus ook voor elektrische installaties etc.)

Algemene uitgangspunten:

Kijk naar inpassing van de ontwikkeling ook naar de omgeving. Door bijvoorbeeld aan te sluiten op groenblauwe structuren om wateroverlast en hittestress te beperken.

Juridische planologie [redacted]

- Opmerking
- Geen opmerking

Mobiliteit/parkeren [redacted]

- Opmerking
- Geen opmerking

Monumentenzorg [redacted]

- Opmerking
- Geen opmerking

Energie-

- Opmerking
- Geen opmerking

Milieu-

- Opmerking
- Geen opmerking

Circulair-

- Opmerking
- Geen opmerking

Bundel - PP ROL Projectgroep van 25 september 2023

- 1 10:00 - Opening en mededelingen
- 2 10:10 - Aangepaste 7B's
[redacted] besluit tot omvormen gebied wordt niet eerder verwacht dan 2025.
[redacted] besluit tot omvormen gebied wordt niet eerder verwacht dan 2025.
[redacted] tijdelijke tussenvoorziening wordt "kansrijk" geacht door IT tafel, zien ook mogelijkheden tot verkenning permanent.
Feldmannweg: mogelijkheden tot tijdelijke opvang, permanente opvang lijkt verkend te kunnen worden
[redacted] vraag ligt voor of deze formeel mag worden verkend in het locatievoorstel aan college.
20230818 7 Bs pROL optie [redacted]
[redacted]
[redacted]
7 Bs pROL optie kavel Professor Feldmannweg
20230818 7 [redacted]
- 3 10:30 - Beoordelingsformulier
Bespreken beoordelingsformulier: is dit overzichtelijk genoeg of liever per locatie een beoordelingsformulier met korte toelichting per categorie?
7 B's op een rij per locatie
- 4 10:50 - Verslag vorige vergadering
Ter vaststelling
20230724 verslag PG ROL
- 5 10:55 - Rondvraag en sluiting



bericht

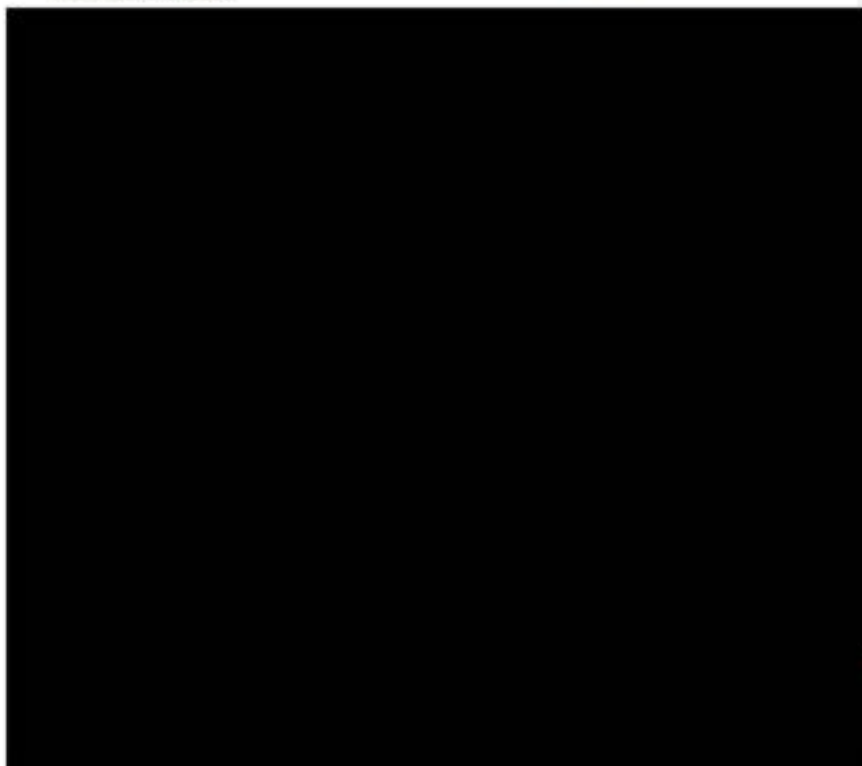
Zwolle

Memo

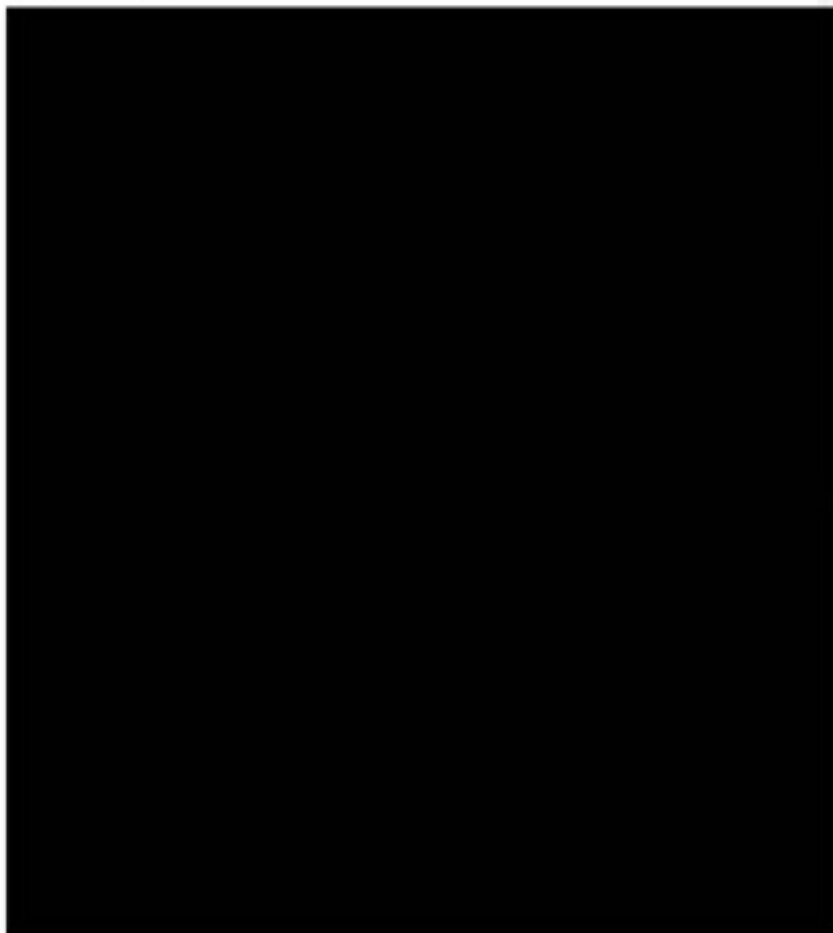
Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Aan Kernteam Opvang Vluchtelingen
Van [REDACTED]
Datum 14 juli 2023
Onderwerp Optie permanente Regionale opvanglocatie
[REDACTED]

In Zwolle worden bij locatieonderzoeken voor het huisvesten van aandachtsgroepen altijd de 7B's gehanteerd: buurt, betaalbaarheid, bespreekbaarheid, bereikbaarheid, bruikbaarheid, beheersbaarheid, beschikbaarheid. Deze locatie wordt verkend in het kader van een permanente regionale opvanglocatie (pROL) voor kansrijke asielzoekers en statushouders. De zoekopdracht hiervoor luidt: maximaal 600 plekken verdeeld over maximaal 3 locaties.



Datum 15 november 2022



Memo

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Aan Kernteam Opvang Vluchtelingen

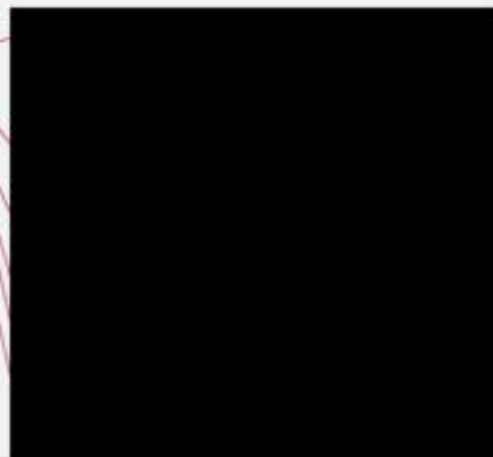
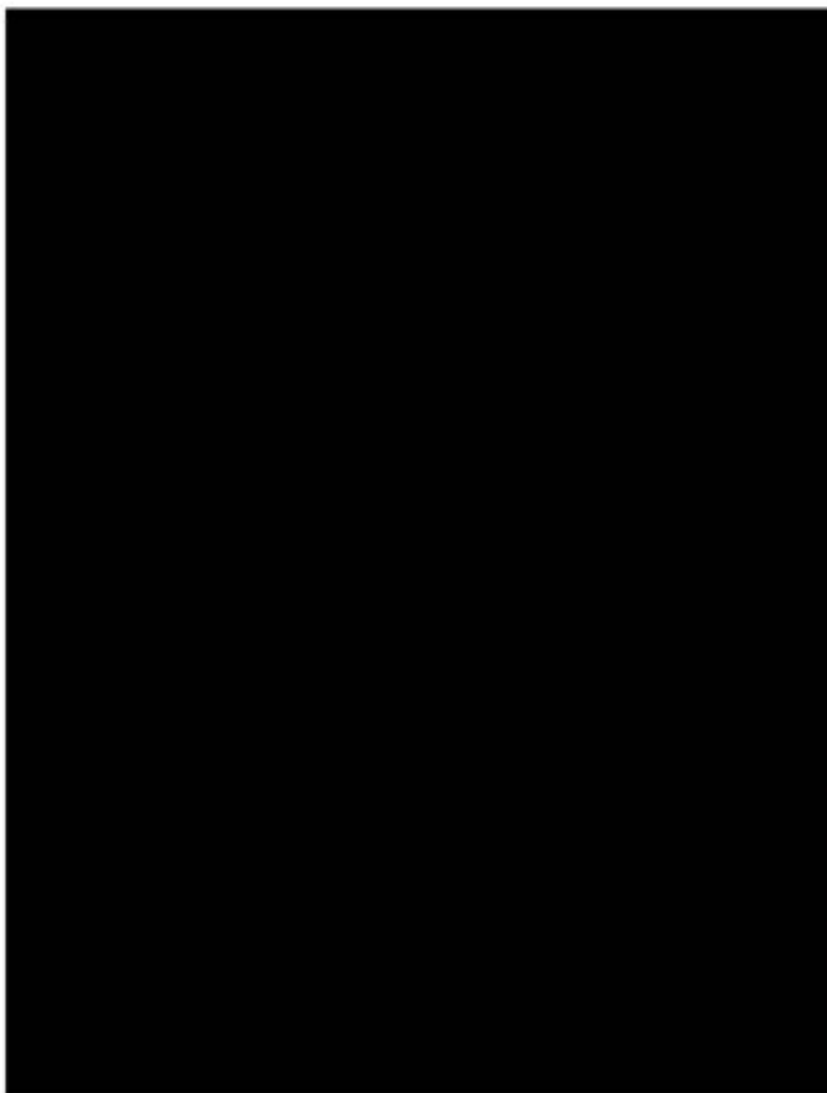
Van 


Datum 14 juli 2023

Onderwerp 



Datum 15 november 2022



 bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

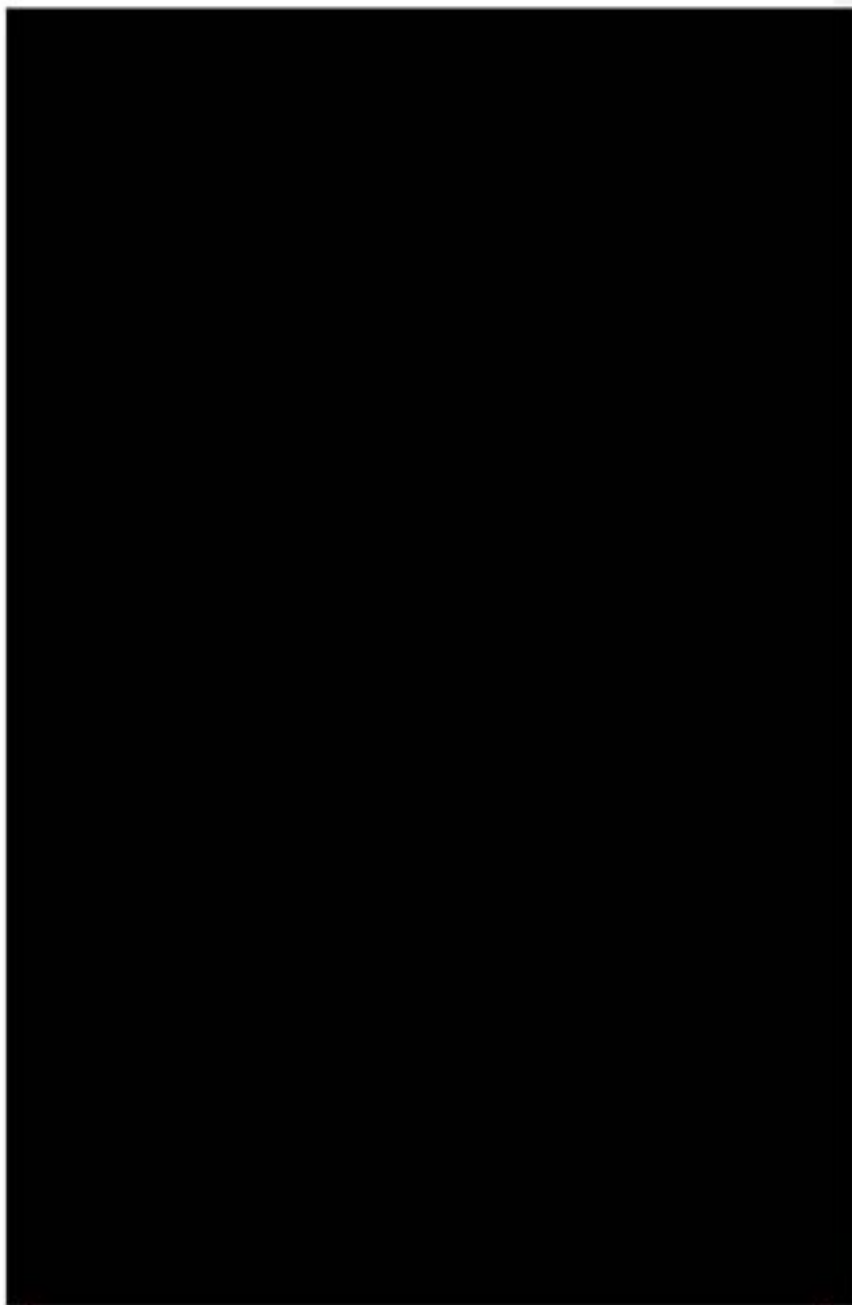
Aan Kernteam Opvang Vluchtelingen

Van 

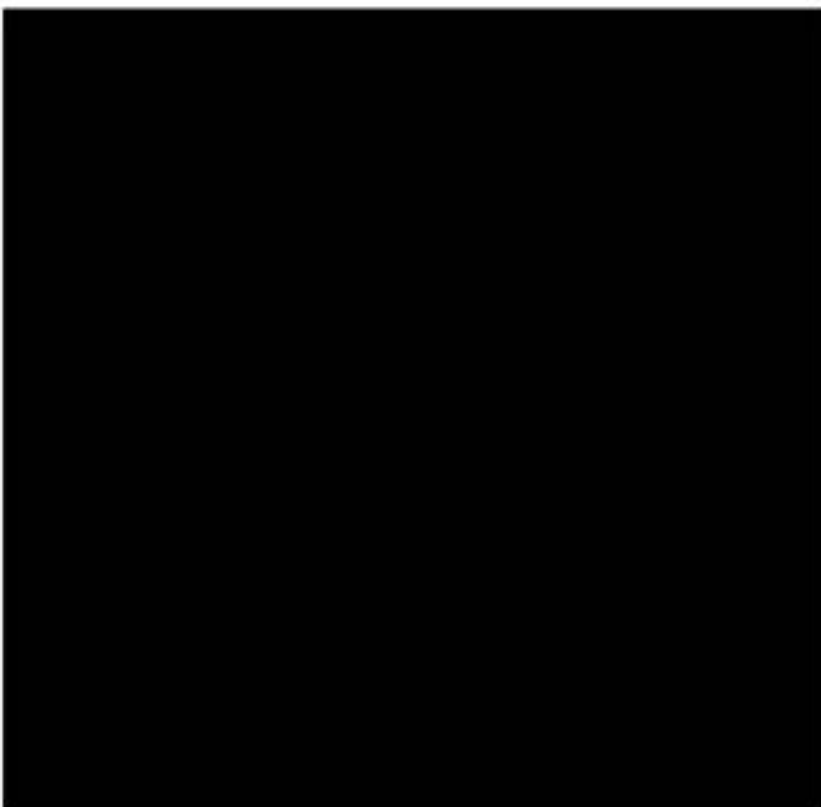
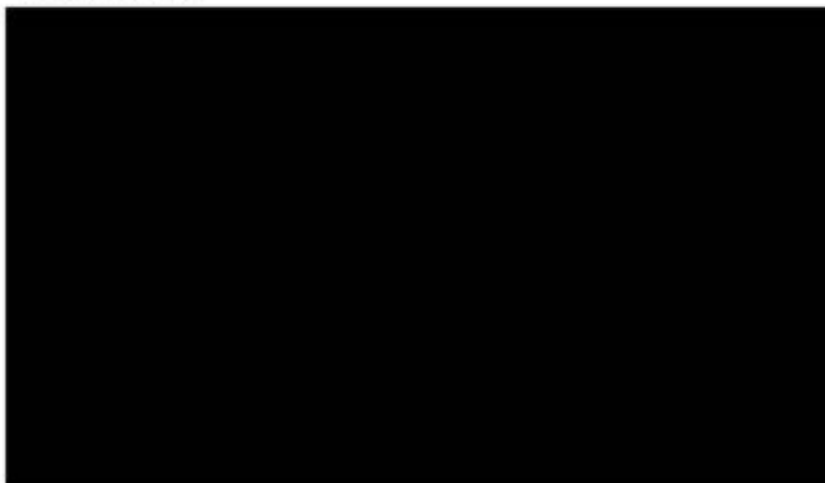
Datum
Onderswerp



Datum 15 november 2022



Datum 15 november 2022



Datum 15 november 2022



Memo

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Aan Kernteam Opvang Vluchtelingen
Van 
Datum 20 september 2023
Onderwerp Optie permanente Regionale opvanglocatie
(pROL) kavels Professor Feldmannweg getoetst
aan de 7B's

In Zwolle worden bij locatieonderzoeken voor het huisvesten van aandachtsgroepen altijd de 7B's gehanteerd: buurt, betaalbaarheid, bespreekbaarheid, bereikbaarheid, bruikbaarheid, beheersbaarheid, beschikbaarheid. Deze locatie wordt verkend in het kader van een permanente regionale opvanglocatie (pROL) voor kansrijke asielzoekers en statushouders. De zoekopdracht hiervoor luidt: maximaal 600 plekken verdeeld over maximaal 3 locaties.

Locatie Professor Feldmannweg

Deze locatie was oorspronkelijk onderdeel van de gebiedsontwikkelingen van Engie / IJsselcentrale. De eigenaren hebben er voor gekozen daar niet aan deel te nemen. De locatie bevindt zich in de hoofdgroenstructuur van Zwolle.



Datum 20 september 2023

Buurt de locatie bevindt zich tussen woonwijk Zwolle-Zuid en het gebied van de IJsselcentrale in. Ten zuiden van de locatie wordt een nieuwe buurt ontwikkeld met 500 woningen en culturele en recreatieve voorzieningen, horeca en werkfuncties.

Betaalbaarheid: de kavel is niet in eigendom van de gemeente, maar van Floris Property Fund. Er moet overleg plaatsvinden over de verwerving van deze kavel.

Bespreekbaarheid: inwoners zijn zeer begripvol als het aankomt op onze taakstelling voor het opvangen van vluchtelingen in het algemeen. Deze locatie bevindt zich tussen de

vanuit de aangrenzende buurten van Zwolle-Zuid was niet iedereen even bij met de gebiedsvisie Harculo en de woningbouw die dat mogelijk maakt. Eén bewoner heeft een WOB verzoek ingediend om na te kunnen gaan wat er allemaal tussen gemeente en Engie (eigenaar terrein gesloopte IJsselcentrale) is afgesproken.

Bereikbaarheid: De bereikbaarheid van de kavel De toegang tot de nieuwe buurt Harculo (500 woningen + andere functies) gaat zowel voor langzaam verkeer als autoverkeer langs deze locatie. Het kruispunt IJsselcentraleweg /Commissarislaan zal dan ook aangepast moeten worden. Het idee is dat de Professor Feldmannweg zelf een fietsroute wordt en alleen voor bestemmingsverkeer per auto bereikbaar is. Mede naar aanleiding van de reacties van omwonenden is er voor gekozen de Prof Feldmannweg alleen een langzaamverkeerroute te laten zijn en geen autoroute (alleen aanwonenden).

de kavel is ongeveer 1,7 ha, het aangrenzende extra perceel is 1,1 ha. Daarop zijn ca 12 huurwoningen aanwezig. Dit zijn de voormalige dienstwoningen van de IJsselcentralecentrale. Ook is er nog een deel waar volkstuinen zijn gevestigd. Dit deel hoort niet bij het perceel voor de ROL.

De gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving, vastgesteld door de raad in juli 2021 ([1. Gebiedsvisie IJsselcentrale.pdf](#)) geeft veel kaders mee voor de uitwerking van deze locatie. Zeker bij een permanente locatie is massa, vorm en architectuur erg belangrijk.

De locatie ligt in de hoofdgroenstructuur, maar heeft van zichzelf weinig natuurwaarden. Hier ligt een kans (en een voorwaarde!) om bij bebouwing van deze locatie natuurwaarden te versterken. Bij de vaststelling van de gebiedsvisie heeft de raad aangegeven dat naast een ruimtelijke ontwikkelplan ook een natuurontwikkelplan voor het gebied gemaakt moet worden. Dat geldt ook voor dit deel van het gebied. Eigenaar heeft er voor gekozen niet mee toe doen met het natuurontwikkelplan dat Engie heeft laten opstellen voor hun deel van het gebied.

Naast het verhogen van de natuurwaarden speelt hier ook het stikstofprobleem. De IJssel en de uiterwaarden zijn Natura2000 gebied. Dat betekent veel onderzoek en onzekerheid over de realisatiekansen op dit moment. Ook hiervoor geldt dat het jammer is dat de eigenaar er voor gekozen heeft niet gezamenlijk op te trekken.



Datum 20 september 2023

Beheersbaarheid:

Beschikbaarheid: De kavel is per direct beschikbaar.

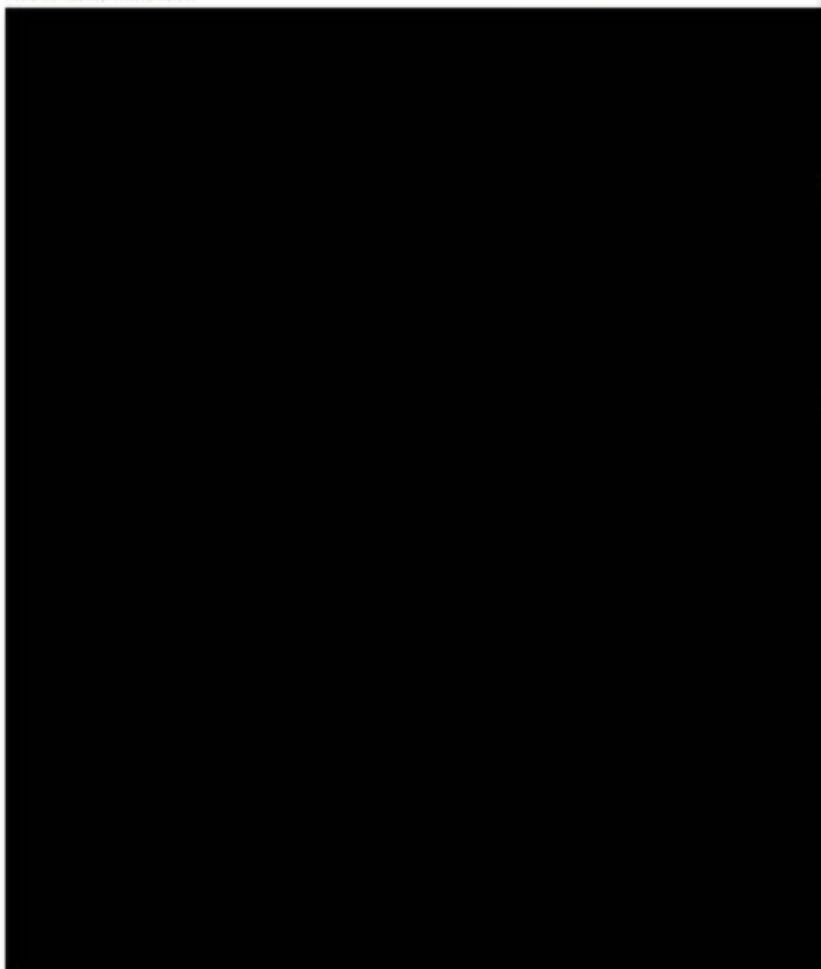
Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Aan Kernteam Opvang Vluchtelingen
Van 
Datum 20 september 2023
Onderwerp Optie permanente Regionale opvanglocatie
(pROL) Cibap getoetst aan de 7B's

In Zwolle worden bij locatieonderzoeken voor het huisvesten van aandachtsgroepen altijd de 7 B's gehanteerd: buurt, betaalbaarheid, bespreekbaarheid, bereikbaarheid, bruikbaarheid, beheersbaarheid, beschikbaarheid. Deze locatie wordt verkend in het kader van een permanente regionale opvanglocatie (pROL) voor kansrijke asielzoekers en statushouders. De zoekopdracht hiervoor luidt: maximaal 600 plekken verdeeld over maximaal 3 locaties.



Datum 10 juni 2023



Datum 10 juni 2023



7B's op een rij per locatie

Locatie:	Buurt	Betaalbaarheid	Bespreekbaarheid	Bereikbaarheid	Bruikbaarheid	Beheersbaarheid	Beschikbaarheid
Professor Feldmannweg	Green	White	Green	White	White	Orange	White

Verslag Projectgroep permanente ROL (pROL)

Deelnemers:



Datum:

24 juli 2023

1. Opening en mededelingen

Geen toevoegingen.

2. Korte terugblik: aanpak locatieverkenning pROL

heeft in iBabs de memo toegevoegd die eind vorig jaar is gemaakt. Dit om nogmaals te verduidelijken wat we aan het doen zijn.

Het idee is om nu met de 7B's per locatie aan de gang te gaan. We moeten de locaties op papier krijgen en een voorgenomen besluitvorming voorbereiden.

Op dit moment geen vragen over dit punt.

De locaties worden op hoofdlijnen verkend zodat er voldoende informatie is voor een locatievoorstel na de zomer. Het college wordt gevraagd om een voorgenomen besluit op deze locatie waarna participatie met de stad of buurt kan plaatsvinden. Er moet een moment gekozen worden om door te pakken, er is samenhang met de lange termijn visie opvang vluchtelingen die na de zomer tot besluitvorming komt.

3. Communicatie en participatie pROL

- licht dit toe en zal het document hierover nasturen. **Actie**
- Het proces zal uitgebreider worden vorm gegeven dan bij de locaties die voorheen zijn aangewezen voor de opvang van vluchtelingen. Het zal stads breed worden opgestart. Het doel is per locatie een wijkbijeenkomst houden om een meedenkgroep in te richten. Hierin zal duidelijk moeten worden gecommuniceerd wat wel en niet kan in deze meedenkgroep.
- De uitkomst wordt toegevoegd aan het de besluitvormingsnota aan de raad. Benieuwd hoeveel mensen hieraan deel zullen nemen. Hieraan wordt na de zomer begonnen.
- De volgende keer kan hier nogmaals naar gekeken worden als het document is toegestuurd.

5. Eerste opzet 7B's per locatie

- heeft per locatie een 7B document gemaakt en dit in iBabs toegevoegd. Dit moet worden aangevuld (in teams) door alle deelnemers. zal iedereen toegang geven tot deze documenten. **Actie**
- Er is een kavel toegevoegd aan de professor Feldmannweg.
- Er zijn dus 5 opties waarvan we de 7B's gaan opstellen en aanvullen.
 - wanneer wil je dit klaar hebben?
 - i. Wens is om de voorgenomen besluit gelijk te laten lopen met de lang termijn visie, komt na de zomer. Het grootste struikelblok is

Datum

24 juli 2023

het formaliseren van de locaties. In het voorjaar 2023 willen we dan een advies klaar hebben wat wij als geschikte locatie zien. Deze planning zal worden afgestemd met [REDACTED]

- O.b.v. de 7B's kan dan een beoordeling worden gemaakt.
- [REDACTED] 6 B's, welke 7^e is er bij gekomen: Buurt is de nieuwe B. Hierover kunnen wijkmanagers hun ervaring meegeven.
- [REDACTED] Buurt en bespreekbaarheid liggen dicht bij elkaar.
- De 7B's worden kort doorgenomen o.b.v. volgorde in iBabs.
 - [REDACTED]
 - Betreft een grote locatie, waar dan meer dan alleen een pROL zal komen.
 - [REDACTED] is [REDACTED], daar zitten al veel doelgroepen, letten op draagvlak. [REDACTED] klopt, dus dit moeten we goed in beeld brengen.
 - [REDACTED] [REDACTED] is in het verleden geschikt geacht voor maatschappelijke voorzieningen en niet zo geschikt als woonlocatie vanwege plek tussen [REDACTED] [REDACTED] er zijn mogelijkheden denkbaar.
 - [REDACTED]
 - Is in beginstadium. [REDACTED] heeft nog geen contact gehad met eigenaren. Achtergrond moet ook nog worden uitgezocht. [REDACTED] zal dit document eerst zelf verder aanvullen.
 - [REDACTED] Goed om ook accountmanager bedrijventerrein te raadplegen ([REDACTED]) **Actie**
 - [REDACTED]
 - PL is nu met vakantie. Er worden mogelijkheden gezien om [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
 - [REDACTED]
 - Er wordt nu gekeken om er eerst tijdelijke opvang te realiseren en tegelijkertijd permanente opvang voor te bereiden. Hier is ook gebiedsontwikkeling gaande.
 - **Professor Feldmannweg.** (Tussen Zuid en Harculo in)
 - Is in kader van spreiding wel een hele interessante optie.
 - [REDACTED] adviseert om het bij de 1,7 ha te laten en niet meer.
 - Het kan zijn dat er nog een locatie bij komt in het komende half jaar. Maar voorlopig gaan we voor deze locaties de 7B's opstellen.

Als er voldoende deelnemers zijn op 28 aug gaan we kijken hoe we gevorderd zijn met de 7B's. Anders wordt dit overleg geskipt.

6. Actiepuntenlijst actualiseren en vaststellen verslag vorige vergadering

Verslag vorige keer, er zijn geen aanvullingen. Verslag wordt vastgesteld

Verslag 28 nov 22. Verslag wordt vastgesteld.

Actielijst wordt opgeschoond.

Datum

24 juli 2023

7. Rondvraag en sluiting

Verder geen vragen en de vergadering wordt gesloten.

ACTIELIJST

Nr	Datum	Actiepunt	Wie	Deadline / status
11.	26 sep 22	24-07-23 ██████ neemt de actie over van ██████ 26-09-22 Exel bestand maken met locatie criteria	█████	Open
15	24 okt 22	24-07-23 Blijft belangrijk 24-10-23 Heldere visie formuleren	█████	Open
16	24 okt 22	24-07-23 Contact zodanig dat hierover goed gecommuniceerd wordt. Aanvullingen doen voor de long list 28-11 Geen reactie ontvangen	████████	Done
17	24 okt 22	24-07-23 ██████ woont dit overleg bij. Contact met ██████ over de locatiecriteria en het bijwonen van het ROL overleg	█████	Done
20	26 jun 23	████████████████████	█████	Open
22	24 jul 23	Document communicatie en participatie pROL delen met de PG	█████	Open
23	24 jul 23	7B's per locatie aanvullen (in Teams)	All	Open
24	24 jul 23	█████ benaderen over kavel ████████████████	█████	Open

Algemene informatie

woensdag 21 december 2022 10:24

Invuller: indiener/behandelaar

Gegevens initiatief

Behandelaar/dossierhouder: wie heeft dit dossier in behandeling?	
Locatie: wat is het adres en perceelnummer? Controleer het kadaster voor de juiste huisnummering	Kavel aan de Feldmanweg
Korte beschrijving	Mogelijke locatie voor permanente Regionale Opvang Locatie/ Opvang vluchtelingen
Toelichting	<p>De locatie bevindt zich tussen woonwijk Zwolle-Zuid en het gebied van de IJsselcentrale in. Ten zuiden van de locatie wordt een nieuwe buurt ontwikkeld met 500 woningen en culturele en recreatieve voorzieningen, horeca en werkfuncties.</p> <p>deze kavel biedt voldoende ruimte en mogelijkheden voor een passend ontwerp. De eerste schattingen qua bruikbaarheid laten een beeld zien van ca 200-240 opvangplekken. Het opnemen van een opvanglocatie in stadsdeel Zuid draagt bij aan de wens van de raad om de opvangplekken te spreiden over de stad.</p>
Aanvraag omgevingsvergunning: is er al een omgevingsvergunning aangevraagd? Gaat het om een formele aanvraag? Zo ja, wat is de procedure en behandeltermijn?	Nee
Andere relevante informatie voor het dossier (stakeholders, politieke gevoeligheid, etc.)	<p>De gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving, vastgesteld door de raad in juli 2021, geeft veel kaders mee voor de uitwerking van deze locatie. Zeker bij een permanente locatie is massa, vorm en architectuur erg belangrijk.</p> <p>De locatie ligt in de hoofdgroenstructuur, maar heeft van zichzelf weinig natuurwaarden. Hier ligt een kans (en een voorwaarde!) om bij bebouwing van deze locatie natuurwaarden te versterken. Bij de vaststelling van de gebiedsvisie heeft de raad aangegeven dat naast een ruimtelijke ontwikkelplan ook een natuurontwikkelplan voor het gebied gemaakt moet worden. Dat geldt ook voor dit deel van het gebied.</p>
Initiatiefnemer: naam initiatiefnemer, eventueel contactpersoon en beschrijving eigendoms-/machtigingssituatie. Let op: alleen namen	
Link naar dossiermap op SharePoint	

In voorbereiding op de Omgevingswet

Bevoegd gezag	Gemeente
Bindend advies raad en welke categorie	
Participatie: is er al een participatieplan opgesteld of is er al participatie geweest?	Het betreft een eerste verkenning. Wanneer besluitvorming is geweest en de locaties daadwerkelijk verkend mogen worden, zal een participatietraject worden opgestart.

Intake (inname/ontvangst)

Aanmelder: wie heeft het initiatief aangemeld?	
Hoe is het initiatief binnengekomen en op welke datum?	Via kadasterscan.
Bestuur: is het bestuur al op de hoogte van dit initiatief?	Ja
Bestaand dossier: is er in het verleden al over dit perceel gesproken?	
Bestaande adviezen: zijn er voor dit initiatief al adviezen opgehaald?	Nee wel bij MT stadsontwikkeling op de agenda gestaan
Relatie met andere ontwikkelingen: is er een relatie tussen andere NRI-initiatieven, projecten, programma's of processen?	
Intake: is er een intakegesprek geweest? Zo ja, link naar het verslag	

Raadsbrief

Datum 24 mei 2024

Onderwerp Verkenning permanente opvang vluchtelingen en statushouders
Versienummer 1

Portefeuillehouder [REDACTED]

Samenvatting

In de Aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 is opgenomen dat er een locatieverkenning en besluitvorming voor de permanente Regionale Opvanglocatie (pROL) wordt uitgevoerd. In deze nota worden de uitkomsten van het eerste deel van de verkenning naar de permanente ROL gedeeld. Kansrijk zijn de locaties Rijnlaan 25, kavel Professor Feldmannweg en Nijverheidstraat 11 (huidige Cibap-locatie).

Bijlage

1. Participatiejournaal
2. Beoordeling criteria en beschrijving 7B's locatieopties

Openbaarheid

- Openbaar
 Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De stand van zaken met betrekking tot de verkenning naar permanente opvanglocaties voor statushouders en vluchtelingen.

Datum 24 mei 2024

Inleiding

De gemeente Zwolle wil een inclusieve stad zijn, ook met het opvangen en huisvesten van vluchtelingen en statushouders. De opgave vluchtelingen blijft onverminderd groot. De gemeente Zwolle neemt haar verantwoordelijkheid voor deze opgave en heeft twee jaar geleden opdracht gegeven te verkennen welke structurele opvangmogelijkheden er in de stad te realiseren zijn. Daarmee wordt er meer stabiliteit in de opvang geboden.

De opdracht voor de verkenning van permanente opvanglocaties was om (kleinschalige) locaties te zoeken voor maximaal 600 personen (twee tot drie locaties). Wij kiezen bewust voor kleinschalige locaties, goed inpasbaar in de buurt, waardoor er ook betrokkenheid vanuit de buurt kan zijn bij de locatie. Zoals dit ook is vastgesteld door uw gemeenteraad in de lange termijn visie op vluchtelingenopvang in Zwolle (Aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027).

Tijdens dit proces is de Spreidingswet op 1 februari 2024 ingegaan. Deze wet moet ervoor zorgen dat er in Nederland meer structurele opvangplekken komen en dat deze beter worden verdeeld over het land. Tot de komst van deze wet gebeurde dat op basis van vrijwilligheid, met een groot tekort aan opvangplekken als gevolg. In het hoofdlijnenakkoord van het toekomstige kabinet is aangekondigd dat de Spreidingswet weer ingetrokken moet worden. Vooralsnog is deze wet nog wel van kracht en blijft de opgave waarop wij ons richten -met of zonder Spreidingswet- onverminderd groot. Wij zien dat wij onze verantwoordelijkheid hierin moeten blijven nemen en zullen ons blijven inzetten voor de zoektocht naar voldoende opvangplekken. In deze raadsbrief wordt u geïnformeerd over de eerste uitkomst van de verkenning van locaties. Belanghebbenden uit de omgeving van deze locaties worden meegenomen in deze verkenning. In september ontvangt u vervolgens een voorstel voor de locaties en plekken die worden aangeboden aan de provincie in het kader van de Spreidingswet.

Kader

Aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027
Spreidingswet

Kernboodschap

Met deze raadsbrief informeert wij u over de stand van zaken met betrekking tot de verkenning naar permanente opvanglocaties voor vluchtelingen en statushouders. Het college gaat vooralsnog drie potentieel geschikte locaties nader verkennen en daarover de direct betrokkenen laten participeren. Kansrijk zijn de locaties Rijnlaan 25, kavel Professor Feldmannweg en Nijverheidstraat 11 (huidige Cibap-locatie). Daarnaast wordt een nieuwe verkenning gestart voor meer geschikte locaties. In september krijgt u als raad een voorstel welke locaties we aan willen leveren aan de provincie in het kader van de Spreidingswet.

Toelichting

Proces locatieverkenning

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) deed in 2022 een verzoek bij gemeente Zwolle om regionale opvang te realiseren in de vorm van een permanente Regionale Opvanglocatie (pROL). Daartoe hebben COA en gemeente Zwolle op 25 mei 2023 een intentieovereenkomst getekend en is een locatieverkenning gestart. Daarnaast is er al een tijdelijke Regionale Opvanglocatie (ROL) gerealiseerd aan de Meeuwenlaan, voor de duur van 3 jaar.

Datum 24 mei 2024

De opgave

Het zoeken naar permanente opvanglocaties in Zwolle voor maximaal 600 bewoners (kansrijke vluchtelingen en statushouders), op minimaal twee en maximaal drie locaties verspreid over de stad, operationeel in 2026/2027. Hierbij wordt opgemerkt dat deze zoekopdracht is opgesteld voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Spreidingswet. De opgave is het afgelopen jaar groter geworden dan de huidige zoekopdracht. De uitwerking van de Spreidingswet roept op tot hogere aantallen, vooralsnog 717 opvangplekken in Zwolle; 117 meer dan oorspronkelijk.

In het hoofdlijnenakkoord van het toekomstige kabinet is aangekondigd dat de Spreidingswet weer ingetrokken moet worden. De asielopvangopgave waarop wij ons richten blijft - met of zonder Spreidingswet- onverminderd groot. Wij nemen dan ook onze verantwoordelijkheid zonder wet, conform de wens van de gemeenteraad zoals vastgesteld bij de lange termijnvisie.

Vooralsnog is de Spreidingswet van kracht. Dat betekent dat er in september locaties bij de provincie aangeleverd moeten worden ten behoeve van het Provinciaal Plan, dat 1 november ingediend moet zijn.

De voorliggende verkenning naar de permanente regionale opvang locaties kan hiermee gezien worden als één van de bouwstenen om te voldoen aan de opgave voor opvang en huisvesting. Er zijn echter meerdere locaties nodig. Kansrijke locaties kunnen namelijk nog afvallen (gemeente is geen eigenaar) of minder mogelijkheden bieden dan nu is voorzien (bijvoorbeeld in het aantal plekken). Dat betekent dat nieuwe opties (moeten) worden verkend en we in de gebiedsontwikkelingen gaan onderzoeken welke andere mogelijkheden er zijn om vluchtelingenopvang te realiseren.

Wat is een ROL

Een ROL is één van de manieren waarmee wordt gestreefd naar flexibele opvangvormen. Deze nieuwe vorm van opvang is een uitvloeisel van de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen. De doelgroep voor een ROL betreft vergunninghouders (ook wel: statushouders) en evident kansrijke asielzoekers. Het betreft dus geen regulier AZC. Daarnaast wordt er stabiliteit in de opvanglocaties geboden door bij lage instroom van vluchtelingen meer alternatieve doelgroepen op te vangen. Het COA streeft daarbij naar maximale maatschappelijke meerwaarde.

Kansrijke locaties

In de verkenningsfase voor de permanente ROL is gezocht naar kansrijke locaties die nader verkend kunnen worden door gemeente en COA. De zoektocht is ingezet op zowel panden als kavels. De voorgelegde locatieopties zijn tot stand gekomen door de uitkomsten van de stadsbrede enquête over opvang van vluchtelingen, verkennende gesprekken met gebiedsmanagers, contact met bedrijfsmakelaars, heroverwegen van locaties die eerder in beeld waren voor tijdelijke opvang en in samenwerking met Flexwonen (gebruiken van de uitkomsten van de Kadasterscan Flexwonen).

Datum 24 mei 2024

Op dit moment zijn er 3 locatieopties die door kunnen stromen naar de volgende fase waarin er een nadere verkenning plaatsvindt. Dit zijn de locaties Rijnlaan 25 (ca 50-80 opvangplekken), kavel Professor Feldmannweg (ca 200 opvangplekken) en Nijverheidstraat 11 ((ca 300 opvangplekken) huidige Cibap-locatie). De locaties zijn beoordeeld aan de hand van de 7B's (zie Bijlage 2). Deze genoemde locatieopties zijn nadrukkelijk niet voorgesorteerd op het uiteindelijke locatievoorstel. Er moet nog een nadere verkenning plaatsvinden op punten zoals financiële haalbaarheid, bespreekbaarheid, draagkracht omgeving en beheerbaarheid, waardoor deze opties toch af kunnen vallen. Omdat we verwachten dat de opgave onverminderd groot blijft en we met de locaties in deze verkenning mogelijk nog niet gaan voldoen aan de opgave, blijven we voor de toekomst zoeken naar potentieel kansrijke locaties..

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Het traject om te komen tot een uiteindelijk locatievoorstel voor een permanente opvanglocatie vraagt uiteraard een zorgvuldige communicatie en participatie met de stad en met de inwoners van de wijken waar mogelijk een locatie komt.

In 2023 is het communicatie- en participatietraject voor de permanente ROL gestart. In een enquête, wijkgesprekken, gesprekken met maatschappelijke organisaties en twee stadsdialogen is input opgehaald. Uit de stadsgesprekken is een stadswide meedenkgroep ontstaan. Deze meedenkgroep van zes personen is geconsulteerd voor het vervolg van de communicatie en participatie rondom zoektocht naar de permanente ROL. Zie hiervoor het participatiejournaal in bijlage 1.

De participatie gaat nu een nieuwe fase in, waarbij we inwoners vragen om mee te denken over de locatieopties die verkend worden. Het uitgangspunt voor de participatie is om zo vroeg mogelijk en transparant naar buiten te treden en de stad te betrekken. Dit doen we in dit geval zodra de nadere verkenning start. Richting de hele stad (informereren via onder andere onze website en een persbericht) maar vooral richting de wijken waar de genoemde locatieopties nader verkend worden. De direct omwonenden van de locatieopties worden per brief geïnformeerd en krijgen tevens de kans om (digitaal) input te leveren voor de nadere verkenning via de participatietool Open Stad. Hiervoor ontvangen de belanghebbenden uit de omgeving van de te verkennen locaties na besluitvorming een uitnodiging. Open Stad werkt met een kaart en open vragen; het doel is te horen wat de komst een permanente ROL zou betekenen voor een wijk en welke voorwaarden van belang zijn. Dat wat er uit die wijken opgehaald wordt dient dan mede als input voor de definitieve afweging voor een locatiekeuze. Ook minder digitaal vaardige inwoners krijgen de gelegenheid om te participeren, zij kunnen op verschillende momenten terecht op een fysieke locatie zoals een wijkcentrum.

Communicatie

Op 20 juni wordt het besluit en de beslisnota en raadsbrief openbaar, zodat er voldoende tijd is om belanghebbenden en inwoners te informeren.

De belanghebbenden uit de omgeving van de locaties die worden meegenomen in de nadere verkenning, zijnde Rijnlaan, Professor Feldmannweg en Nijverheidstraat 11 worden daarover met brieven geïnformeerd en worden gewezen op de mogelijkheden om te participeren. Andere belanghebbenden zoals ontwikkelaars en partners in de wijken worden ook door de gemeente op de hoogte gebracht.

Datum 24 mei 2024

Financiën

Nvt

Risico's

Het is de wens om zo transparant mogelijk om te gaan met de verkenning naar de locaties voor permanente opvang. Er zijn echter ook risico's verbonden aan het besluit tot nadere verkenning van deze locatieopties en daarmee ook in de openbaarheid treden met deze locatieopties, voorafgaand aan een formeel locatiebesluit.

- Er zijn verschillende casussen vanuit COA bekend waarbij het verkennings- of verwervingstraject voor opvanglocaties werd verstoord door bijvoorbeeld het pand op te kopen teneinde te verhinderen dat er opvang zou plaatsvinden.
- Het vroeg naar buiten treden met locatieopties die nader verkend moeten worden, kan voor onrust zorgen in de betreffende buurten terwijl niet zeker is dat daar ook een opvanglocatie gaat komen. Het vergt daarom nauwe samenwerking met wijkmanagers en partners in de wijk om hier op een goede manier mee om te gaan.

Vervolg

De komende drie maanden worden benut om de drie genoemde locaties nader te verkennen en daarover participatie te starten met de direct betrokkenen. In september krijgt u als raad een voorstel welke locaties we aan willen leveren aan de provincie in het kader van de Spreidingswet. Voor 1 november zal de Commissaris van de Koning een provinciaal plan aanbieden aan de staatssecretaris met alle potentiële locaties in onze provincie.

Openbaarheid

Nee, geheimhouding tot 20 juni 2024.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, 

secretaris, 



Beslisnota voor het college

Datum 22 mei 2024

Onderwerp Voorstel locatieopties voor nadere verkenning permanente opvang vluchtelingen en statushouders

Versienummer 1

Portefeuillehouder



Samenvatting

In de uitvoeringsagenda van de Aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 is opgenomen dat er een locatieverkenning en besluitvorming voor de permanente Regionale Opvanglocatie (pROL) wordt uitgevoerd. In deze nota worden de uitkomsten van het eerste deel van de verkenning naar de permanente ROL gedeeld en worden enkele locatieopties voorgesteld om nader te verkennen in opmaat naar een definitief locatievoorstel. Kansrijk zijn de locaties Rijnlaan 25, kavel Professor Feldmannweg en Nijverheidstraat 11 (huidige Cibap-locatie).

Financiële gevolgen

Betreft doel 1.1.2 We vergroten de veerkracht van buurtbewoners en doelgroepen

Begroting wijzigen Nee

Budgetnummer

Bijlagen

1. Beoordeling criteria en beschrijving 7B's locatieopties
2. Participatiejournaal permanente opvanglocatie
3. Raadsbrief

Openbaarheid

- Openbaar
 Geheim

Ontwerp besluit

Het college wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De locatieopties Rijnlaan 25, en Professor Feldmannweg en Nijverheidstraat 11 nader te verkennen ten behoeve van vluchtelingenopvang
2. In te stemmen met het voorgestelde adaptieve proces om te komen tot de uiteindelijke locatievoorstellen
3. In gebiedsontwikkeling te onderzoeken wat de (on)mogelijkheden permanente opvanglocaties zijn, te beginnen met de Oosterenk
4. In te stemmen met de voorgestelde communicatie- en participatiestrategie
5. Bijgaande raadsbrief over de stand van zaken locatieverkenning vast te stellen
6. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1. lid 2 sub i (het goed functioneren van publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen) van de Woo geheimhouding op te leggen ten aanzien van deze collegebeslisnota en de bijlagen. Deze geheimhouding op te leggen tot 20 juni 2024.



voorstel

Datum 22 mei 2024

Collegebesluit d.d.:

- Conform
- Gewijzigd
- Aangehouden
- Teruggenomen

Datum 22 mei 2024

Inleiding

De opgave vluchtelingen blijft onverminderd groot. De gemeente Zwolle neemt haar verantwoordelijkheid voor deze opgave en heeft twee jaar geleden opdracht gegeven te verkennen welke structurele opvangmogelijkheden er in de stad te realiseren zijn. Daarmee wordt er meer stabiliteit in de opvang geboden.

De opdracht voor de verkenning van permanente opvanglocaties was om (kleinschalige) locaties te zoeken voor maximaal 600 personen (twee tot drie locaties). Wij kiezen bewust voor kleinschalige locaties, goed inpasbaar in de buurt zodat er ook betrokkenheid vanuit de buurt kan zijn bij de locaties, zoals vastgesteld in de lange termijn visie op vluchtelingenopvang door de gemeenteraad.

Tijdens dit proces is de Spreidingswet op 1 februari 2024 ingegaan. Deze wet moet ervoor zorgen dat er in Nederland meer structurele opvangplekken komen en dat deze beter worden verdeeld over het land. Tot de komst van deze wet gebeurde dat op basis van vrijwilligheid, met een groot tekort aan opvangplekken als gevolg. In het hoofdlijnenakkoord van het toekomstige kabinet is aangekondigd dat de Spreidingswet weer ingetrokken moet worden. De opgave waarop wij ons richten blijft -met of zonder Spreidingswet- onverminderd groot. Wij zien dat wij onze verantwoordelijkheid hierin moeten blijven nemen en zullen ons blijven inzetten voor de zoektocht naar voldoende opvangplekken. Daarbij is de Spreidingswet nog wel van kracht waardoor gemeenten verplicht zijn om in september te besluiten over een locatievoorstel dat aangeleverd moet worden bij de provincie. De provincie dient het provinciaal plan voor 1 november bij de staatssecretaris aan te leveren.

De voorliggende verkenning naar de permanente regionale opvang locaties kan gezien worden als één van de bouwstenen om te voldoen aan de opgave voor opvang en huisvesting. Er zijn echter meerdere locaties nodig. Dat betekent dat nieuwe opties worden verkend en in de gebiedsontwikkeling wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om vluchtelingenopvang te realiseren.

Opgave voor de pROL

De gemeente Zwolle wil een inclusieve stad zijn, ook met het opvangen en huisvesten van vluchtelingen en statushouders. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) deed in 2022 een verzoek bij gemeente Zwolle om regionale opvang te realiseren in de vorm van een permanente Regionale Opvanglocatie (pROL). Daartoe hebben COA en gemeente Zwolle op 25 mei 2023 een intentieovereenkomst getekend en is een locatieverkenning gestart. Daarnaast is er al een tijdelijke Regionale Opvanglocatie (ROL) gerealiseerd aan de Meeuwenlaan, voor de duur van 3 jaar. Deze locatie sluit uiterlijk februari 2027. Een permanente ROL zal deze tijdelijke ROL moeten opvolgen.

Een ROL is één van de manieren waarmee wordt gestreefd naar flexibele opvangvormen. Deze nieuwe vorm van opvang is een uitvloeisel van de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen. De doelgroep voor een ROL betreft vergunninghouders (ook wel: statushouders) en evident kansrijke asielzoekers. Het betreft dus geen regulier AZC. Daarnaast wordt er stabiliteit in de opvanglocaties geboden door bij lage instroom van vluchtelingen meer alternatieve doelgroepen op te vangen. Het COA streeft daarbij naar maximale maatschappelijke meerwaarde.

De opgave voor de locatieverkenning luidt als volgt:

Het zoeken naar permanente opvanglocaties in Zwolle voor maximaal 600 bewoners (kansrijke vluchtelingen en statushouders), op minimaal twee en maximaal drie locaties verspreid over de stad, operationeel in 2026/2027. Hierbij wordt opgemerkt dat deze zoekopdracht is opgesteld voorafgaand



Datum 22 mei 2024

aan de inwerkingtreding van de Spreidingswet. De opgave is het afgelopen jaar groter geworden dan de huidige zoekopdracht. De uitwerking van de Spreidingswet roept op tot hogere aantallen, vooralsnog 717 opvangplekken. Dit betekent dat er 117 extra plekken gerealiseerd moeten worden. Daarom moeten er nieuwe opties worden onderzocht, waaronder de mogelijkheden in de gebiedsontwikkelingen. In september vindt er besluitvorming door de raad plaats over het totaal aantal locaties en plekken die worden aangeboden aan de provincie in het kader van de Spreidingswet.

Kader

Uitvoeringsagenda van de Aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027
Spreidingswet

Beoogd effect

Beschikbaarheid van locaties voor vluchtelingenopvang.

Het besluiten tot het nader verkennen van locatieopties is een tussenstap richting het uiteindelijke locatievoorstel. In de nadere verkenning kan verder onderzoek gedaan worden door COA om te komen tot een businesscase. Ook kan er een gericht communicatie- en participatietraject gestart worden.

Argumenten

1.1 We beoordelen drie locaties als kansrijk

Uitkomsten verkenningsfase

Proces

In de verkenningsfase voor de permanente ROL is gezocht naar kansrijke locaties die nader verkend kunnen worden door gemeente en COA. De zoektocht is ingezet op zowel panden als kavels. De voorgelegde locatieopties zijn tot stand gekomen door de uitkomsten van de stadsbrede enquête over opvang van vluchtelingen, verkennende gesprekken met gebiedsmanagers, contact met bedrijfsmakelaars, heroverwogen van locaties die eerder in beeld waren voor tijdelijke opvang of Flexwonen.

Op dit moment zijn er 3 locatieopties die door kunnen stromen naar de volgende fase waarin er een nadere verkenning plaatsvindt. Dit zijn de locaties Rijnlaan 25 (ca 50-80 opvangplekken), kavel Professor Feldmannweg (ca 200 opvangplekken) en Nijverheidstraat 11 ((ca 300 opvangplekken) huidige Cibap-locatie). Ook is er 1 locatie onderzocht (kavel Boerendanserdijk) die minder kansrijk blijkt voor opvang vluchtelingen. In een eerder stadium zijn veel locaties onderzocht en afgevallen.

De locatieopties zijn beschreven volgens het Afwegingskader ruimtelijke ontwikkelingen 7B's (zie bijlage 1) en in kansrijkheid geprioriteerd. In de volgende fase wordt een verdiepende verkenning uitgevoerd met een specifiek onderzoek naar de impact op de wijk, input uit het participatietraject, businesscase vanuit COA en meer zicht op de randvoorwaarden. Naar verwachting volgt in september het uiteindelijke locatievoorstel met mogelijk 2 à 3 locaties. Onderhavige locatieopties zijn nadrukkelijk niet voorgesorteerd op het uiteindelijke locatievoorstel. Er moet nog een nadere verkenning plaatsvinden op punten zoals financiële haalbaarheid, bespreekbaarheid, draagdracht omgeving en beheersbaarheid waardoor deze opties toch af kunnen vallen. Er kunnen ook andere kansrijke opties toegevoegd worden.

Inschatting kansrijkheid door COA



Datum 22 mei 2024

De realisatie van de permanente Regionale Opvanglocatie(s) valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. Zij hebben alvast meegekeken naar onderhavige locatieopties en hebben geconcludeerd dat de genoemde locatieopties geschikt te maken zijn. De volgende stap is een fysieke schouw in de fase van de 'nadere verkenning'. De input daarvan wordt gebruikt voor het maken van een businesscase per locatie. Dat weegt mee in de uiteindelijke locatiekeuze.

Integrale afweging noodzakelijk

De opgave rondom opvang Vluchtelingen staat niet op zichzelf. Er is schaarse ruimte in de stad en ook vanuit andere doeleinden (zoals Wonen, Flexwonen, Wonen & Zorg) wordt gezocht naar beschikbare panden en locaties; verschillende zoekopdrachten raken elkaar raken of bestrijden elkaar. Hieronder worden de locatieopties toegelicht.

Voorstel doorstromen naar fase nadere verkenning

Er zijn drie locatieopties uit de verkenningsfase die op dit moment als kansrijk worden aangemerkt om door te stromen naar de nadere verkenning. In de nadere verkenning wordt onder andere een verdiepende analyse gedaan op de impact en draagkracht van de wijk en de businesscase van COA. Hieronder is een korte weergave van de conclusies per locatieoptie weergegeven. In bijlage 1 zijn de criteria van de zoekopdracht, schematische weergave van de beoordeling van de locatieopties, de 7B's en de beschrijving van de locatieopties opgenomen.

1. Locatieoptie: Rijnlaan 25

Dit betreft een leegstaand kantoor in de Aa-landen. Deze locatie wordt momenteel gerealiseerd als doorstroomlocatie voor statushouders. Het pand is gehuurd door de gemeente voor 10 jaar. In de communicatie aan de omwonenden is direct aangegeven dat dit pand ook wordt meegenomen in de verkenning naar een permanente regionale opvanglocatie.

Conclusie:

Kansrijke optie voor vluchtelingen opvang, met als aandachtspunten:

- Spoedige communicatie met de omgeving
- Goede balans tussen inrichting meer kwalitatieve buitenruimte en benodigde parkeerplaatsen
- Afstemming met gebiedsontwikkeling winkelcentrum Aa-landen
- Zorgen voor helderheid waar meldingen kunnen worden ingediend (ook voor ondernemers van het winkelcentrum Aa-landen)

2. Locatieoptie: Professor Feldmannweg

Dit betreft een kavel in Zwolle-Zuid. Er is samenhang met de gebiedsontwikkeling Harculo .

Conclusie:

Kansrijke optie voor vluchtelingen opvang, met als aandachtspunten:

- Afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer
- Voorwaarde versterken natuurwaarden (natuurontwikkelplan)
- Onzekerheden realisatiekansen in relatie tot stikstofprobleem (nabijheid Natura2000 gebied)
- Afwijking van functie in vastgestelde gebiedsvisie en daardoor mogelijke aanpassing van gebiedsvisie
- In de vastgestelde gebiedsvisie wordt uitgegaan van 50-70 woningen, waarvan max 30% gestapeld

Datum 22 mei 2024

3. Locatieoptie: Nijverheidstraat 11

Deze locatie betreft een onderwijslocatie in Holtenbroek-Zuid die op termijn vrij lijkt te komen. Er staan drie panden op de betreffende kavel en daarmee is er voldoende ruimte om naast vluchtelingenopvang ook andere (gemengde) functies toe te voegen die (maatschappelijke) meerwaarde creëren voor zowel vluchtelingen als de wijk.

Conclusie:

Kansrijke locatie voor vluchtelingenopvang, met als aandachtspunten:

- Afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer
- Samenloop en impact andere opvangvormen in de directe omgeving
- Ontwerp invulling overige ruimte / gemengde functies
- Onzekerheid over aankoop/mogelijk toekomstig gebruik van het pand
- Wijziging bestemmingsplan nodig

Conclusie resultaat verkenning

De bovenstaande drie locatieopties (Rijnlaan 25, en Professor Feldmannweg en Nijverheidsstraat 11), kunnen doorstromen naar de nadere verkenning. Het is echter niet gezegd dat een of meer van deze drie locatieopties het uiteindelijke locatievoorstel wordt.

1.2 Met het besluit tot het nader verkennen van de voorgestelde locatieopties wordt de volgende fase ingeluid van de verkenning.

Hiermee wordt de volgende stap gezet richting een definitief locatievoorstel om te komen tot naar verwachting 2 à 3 locaties voor permanente opvang.

2.1 Noodzaak inrichten van een adaptief proces

Het voorstel is om te blijven zoeken naar geschikte locatieopties in een adaptief proces. De vastgoedwereld en ontwikkelingen in gebieden staan niet stil. Eigenaren van panden voeren ook andere onderhandelingen waardoor er soms snel geschakeld moet worden om de locatieopties te behouden voor de nadere verkenning. Het is op elk moment mogelijk dat bovenstaande locaties wegvallen als optie. Het is ook denkbaar dat er in de nadere fase van verkenning niet één locatievoorstel wordt voorgelegd, maar dat deze gefaseerd tot stand komt afhankelijk van de realisatiekansen. Dit proces (van het tijdens de nadere verkenning van de drie onderhavige locatieopties te blijven zoeken naar kansrijke locatieopties en deze op dezelfde wijze te laten doorstromen naar de nadere verkenning) is een adaptief proces waarmee de kans op een succesvol locatievoorstel wordt vergroot.

3.1 Onderzoek binnen gebiedsontwikkelingen noodzakelijk

Het college ziet ook noodzaak om de permanente opvanglocaties (deels) te realiseren in de gebiedsontwikkelingen. Er zijn verschillende gebieden binnen Zwolle die de komende jaren een (deels) andere invulling krijgen. Het voorstel is om als eerste binnen gebiedsontwikkeling Oosterenk te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn tot het realiseren van een permanente opvanglocatie. Daarna volgen ook andere gebiedsontwikkelingen.

Datum 22 mei 2024

Een andere conclusie is dat er een nieuwe ronde van verkenningen moet worden gestart. Naast het aanvullen van de locatieopties voor de permanente ROL is er ook nog een extra zoekopdracht in het kader van de Spreidingswet. Extra acties die worden ingezet (of al ingezet zijn):

- Onderzoek (agrarische) kavels rondom de stad in beheer van gemeente
- Onderzoek van aangedragen locaties door onder andere meedenkgroep
- Brede bijeenkomsten met ontwikkelaars, woningbouwcorporaties, vastgoedexperts en het Rijksvastgoedbedrijf, om tot nieuwe locatieopties of zoekproces te komen

4.1 Participatie is belangrijk

Het traject om te komen tot een uiteindelijk locatievoorstel voor pROL vraagt uiteraard een zorgvuldige communicatie en participatie met de stad en met de inwoners van de wijken waar mogelijk een locatie komt. Vorig jaar zomer is een start gemaakt met de communicatie en participatie, middels de burgerpanel enquête (deels a-select) en de stadsdialogen. Daarbij is de mogelijkheid geboden voor geïnteresseerden om zich aan te melden voor een stadsbrede meedenkgroep. Deze stadsbrede meedenkgroep denkt mee over een passende inrichting van het participatieproces richting een uiteindelijk locatievoorstel. Dat participatieproces wordt vormgegeven aan de hand van de uitgangspunten van Hanza. De uitkomsten van het participatieproces tot nu toe zijn opgenomen in het Participatiejournaal in bijlage 2.

Dit wordt ook nog nader toegelicht onder Maatschappelijk draagvlak en participatie.

Alternatieve mogelijkheden

De locatie aan de Boerendanserdijk is in 2022 als mogelijkheid naar voren gekomen voor Oekraïne opvanglocatie. In de zoektocht naar de pROL is opnieuw contact geweest met de eigenaar. De betreffende kavel bleek niet geschikt voor de pROL. De locatie kan wel dienen voor andere bestemmingen. Hieronder een korte samenvatting van de voor- en nadelen.

Pro:

- Kavelgrootte geeft genoeg mogelijkheden tot het ontwerpen van een passende opvanglocatie (eerste schatting ca 200-240 opvangplekken)
- Locatie draagt bij aan het spreiden van opvanglocaties over de stad

Contra:

- De verkeersdrukke van de Ceintuurbaan is een aandachtspunt bij de nadere verkenning en het inrichten van de kavel
- Wonen is een geluidgevoelige functie. Het toevoegen van een woonfunctie (maatschappelijke opvang) kan omliggende bedrijven in hun (toekomstig) functioneren belemmeren. Ook het tegenovergelegen stadion heeft geluid dat meegewogen moet worden in de nadere verkenning.
- Er wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om de hele Ceintuurbaanzone (inclusief De Vrolijkheid) om te vormen van bedrijventerrein naar een gemengd gebied. Besluitvorming hierover wordt niet eerder dan 2025 verwacht.
- Door de ligging op een bedrijventerrein is er iets minder makkelijk toegang tot voorzieningen die nodig zijn voor de inburgering ten opzichte van andere voorgestelde locatieopties in deze zoektocht



Datum 22 mei 2024

- Er zijn vanuit het oogpunt van veiligheid bezwaren omdat de locatie gelegen is tegenover het voetbalstadion.

In de komende fase van nadere verkenning kunnen kansrijke locaties voor een permanente ROL nog toegevoegd worden of afvallen in aanloop naar het formele locatievoorstel. Als er nieuwe locaties kansrijk zijn, worden deze op dezelfde manier als in deze nota verkend en ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

In 2023 is het communicatie- en participatietraject voor de permanente ROL gestart. In een enquête, wijkgesprekken, gesprekken met maatschappelijke organisaties en twee stadsdialogen is input opgehaald. Uit de stadsgesprekken is een stadsbrede meedenkgroep ontstaan. Deze meedenkgroep van zes personen is geconsulteerd voor het vervolg van de communicatie en participatie rondom zoektocht naar de permanente ROL. Zie hiervoor het participatiejournaal in bijlage 2.

De participatie gaat nu een nieuwe fase in, waarbij we inwoners vragen om mee te denken over de locatieopties die verkend worden. Het uitgangspunt voor de participatie is om zo vroeg mogelijk en transparant naar buiten te treden en de stad te betrekken. Dit doen we in dit geval zodra de nadere verkenning start. Richting de hele stad (informereren via onder andere onze website en een persbericht) maar vooral richting de wijken waar de genoemde locatieopties nader verkend worden. De direct omwonenden van de locatieopties worden per brief geïnformeerd en krijgen tevens de kans om (digitaal) input te leveren voor de nadere verkenning via de participatietool Open Stad. Hiervoor ontvangen de belanghebbenden uit de omgeving van de te verkennen locaties in juni (na besluitvorming) een uitnodiging. Open Stad werkt met een kaart en open vragen; het doel is te horen wat de komst een permanente ROL zou betekenen voor een wijk en welke voorwaarden van belang zijn. Dat wat er uit die wijken opgehaald wordt dient dan mede als input voor de definitieve afweging voor een locatiekeuze. Ook minder digitaal vaardige inwoners krijgen de gelegenheid om te participeren, zij kunnen op verschillende momenten terecht op een fysieke locatie zoals een wijkcentrum.

Communicatie

De belanghebbenden uit de omgeving van de locaties die worden meegenomen in de nadere verkenning, zijnde Rijnlaan, Professor Feldmannweg en Nijverheidstraat 11 worden daarover met brieven geïnformeerd en worden gewezen op de mogelijkheden om te participeren. Andere belanghebbenden zoals ontwikkelaars en partners in de wijken worden ook door de gemeente op de hoogte gebracht.

Financiën

Nvt voor dit stadium van de verkenning

Risico's

Het is de wens om zo transparant mogelijk om te gaan met de verkenning naar de locaties voor permanente opvang. Er zijn echter ook risico's verbonden aan het besluit tot nadere verkenning van deze locatieopties en daarmee ook in de openbaarheid treden met deze locatieopties, voorafgaand aan een formeel locatiebesluit.



Datum 22 mei 2024

- Er zijn verschillende casussen vanuit COA bekend waarbij het verkennings- of verwervingstraject voor opvanglocaties werd verstoord door bijvoorbeeld het pand op te kopen teneinde te verhinderen dat er opvang zou plaatsvinden.
- Het vroeg naar buiten treden met locatieopties die nader verkend moeten worden, kan voor onrust zorgen in de betreffende buurten terwijl niet zeker is dat daar ook een opvanglocatie gaat komen. Het vergt daarom nauwe samenwerking met wijkmanagers en partners in de wijk om hier op een goede manier mee om te gaan. Middels de Open Stad methodiek vindt al vroeg communicatie met de buurt plaats om informatie uit de buurt op te halen.

Vervolg

In de volgende fase wordt een verdiepende verkenning uitgevoerd met een specifiek onderzoek naar de impact op de wijk, input uit het participatietraject, businesscase vanuit COA en meer zicht op de randvoorwaarden. Met ambtelijke opdrachtgevers zal worden overlegd hoe de opgave binnen de diverse gebiedsontwikkelingen kan worden meegenomen.

In september wordt een raadsbesluit voorgelegd met daarin opgenomen alle voorgedragen locaties voor de Spreidingswet. Dit wordt vervolgens aangeboden aan de provincie ter besluitvorming aldaar. Voor 1 november zal de Commissaris van de Koning een provinciaal plan aanbieden aan de staatssecretaris met alle potentiële locaties.

Openbaarheid

Deze nota is onder geheimhouding tot 20 juni 2024.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 10:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Open Stad

Categorieën: zelf actie

Hoi [REDACTED]

Het is niet zo zwart-wit als aangehaald wordt een komst van een mogelijke opvang heeft niet per definitie effect op de woningwaarde, er zijn diverse factoren die invloed hebben en het geheel kan betekenen dat er mogelijk een waardedaling is of niet. Hierbij de punten die, wat mij betreft, goed zijn om aan te halen.

- Het onderzoek meet het lokale draagvlak voor azc's door te kijken naar hoeveel mensen er bereid zijn om te betalen om niet in de buurt van een azc te hoeven wonen. Dit wordt gedaan door te analyseren wat het effect is van de opening van een azc op de waarde van woningen in de nabijheid. Dit onderzoek gaat over de periode 1990-2015 en is daarom niet gebaseerd op de huidige situatie/kwestie. Actuele data van de afgelopen 9 jaar mist. Het focust zich op de doelgroep die niet in de buurt van een azc wil wonen en laat daarom een groot deel buiten het onderzoek, dit is beperkt en schets een éénduidig beeld van het geheel.
- Het onderzoek focust zich op een beperkt gebied namelijk tot 2 km daarbij wordt er duidelijk aangegeven dat diverse factoren te maken hebben met de waardedaling zoals bijvoorbeeld de politieke situatie voordat opvang wordt gerealiseerd.
- **Op het eerste oog lijkt er weinig draagvlak te zijn voor azc's: de relatieve woningwaarde daalt gemiddeld genomen met 5,8 procent, of gemiddeld 16.000 euro na opening van een azc. Maar dat gemiddelde effect verhult dat er grote verschillen zijn tussen perioden, of naargelang de kenmerken van de gezinnen, het type azc en het aandeel rechts-populistische stemmen. Tussen 1995–1999 hadden azc's bijvoorbeeld geen statistisch significant effect op de woningwaarde**
- Het effect in de periode 2010–2015 is daarentegen sterk negatief, in lijn met Daams et al. (2019). In deze periode vroegen er veel Syrische vluchtelingen asiel aan. De verschillende effecten per periode kunnen erop wijzen dat de achtergrond van de asielzoekers ertoe doet, maar het zou ook kunnen liggen aan verschillen in media-aandacht of de veranderende houding naar asielzoekers.
- Dat het prijseffect afhankelijk is van de kenmerken van de gezinnen versterkt het idee dat de bestaande houding van omwonenden ten aanzien van vluchtelingen belangrijk is. In tabel 1 zien we verder dat een azc met een capaciteit groter dan 500 personen (ongeveer het gemiddelde in de steekproef) een additionele daling in de huizenwaarde tot gevolg heeft van 3,0 procentpunt.
- Binnen een straal van twee kilometer de woningwaarde. **Dit prijseffect is echter geen vaststaand gegeven. Het betekent dus niet dat we ons hierbij moeten neerleggen, maar juist dat de overheid zich moet toeleggen op het vergroten van het lokaal draagvlak**
- Opvallend is ook dat het effect van azc's sterk varieert door de tijd heen. Dit toont aan dat de weerstand tegenover azc's niet in steen gebeiteld is, maar gevormd wordt door verschillende factoren.

Ik heb ook even het internet doorgezocht om na te gaan wat ander onderzoek/artikelen aangeven over dit onderwerp. En sommige geven ook aan dat de waarde juist niet daalt. Hieronder een aantal:

- editie_pdfs_870024_tcm445-237548.pdf (esb.nu) - conclusie: geen daling in waarde
- Thesis RUG: Op basis van de resultaten van de voor dit onderzoek geformuleerde modellen dient de hypothese dat de vestiging van een opvanglocatie voor vreemdelingen een negatieve invloed heeft op de waardes van woningen in de omgeving verworpen te worden. Er wordt juist een negatieve invloed van de locatie vóór de vestiging gevonden, die verdwijnt na de vestiging van de opvanglocatie. Ondanks dat verwacht werd dat de vestiging van een opvanglocatie een negatieve invloed zou hebben op de prijzen van de woningen in de omgeving, wijst het onderzoek van Lubbers et al. (2006) 6) er op dat mensen die al te maken hebben met een opvanglocatie in de omgeving minder negatief staan tegenover de komst van een nieuwe opvanglocatie: dit kan komen door positieve ervaringen of contacten met de bewoners van de opvanglocatie. Hierin kan een verklaring liggen voor het feit dat de negatieve invloed van de locatie verdwijnt wanneer er een opvanglocatie gevestigd is
- Media geeft vooral aan dat de prijzen dalen, alleen onderzoek toont het tegenovergestelde
- Grote AZCs doen prijzen nabije woningen zakken, maar alleen buiten steden: [Grote AZCs doen prijzen nabije woningen zakken, maar alleen buiten steden | Nieuwsberichten | Rijksuniversiteit Groningen \(rug.nl\)](#)
- Wat opvalt: het gaat in de politieke campagnes vooral om asielmigratie, terwijl de afgelopen 10 jaar gemiddeld maar [12 procent](#) van alle migranten in Nederland asielzoekers waren, en nog 10 procent familieleden. De andere [78 procent](#) zijn expats en seizoensarbeiders en hun familie, studenten, en mensen met de Nederlandse nationaliteit die terugkeren of hier voor het eerst komen wonen. : [Feiten versus verkiezingspraat: asielzoekers zorgen niet voor woningnood - OneWorld](#)

Wil je mij laten weten of je hiermee door kan of dat ik verder nog iets voor je kan betekenen?

Groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 09:40

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Open Stad

Zeker!

 met vriendelijke groet

Zwolle


[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 09:31

Aan: 

Onderwerp: RE: Open Stad

Hi,

Ik heb hier komende donderdag wel tijd voor, is dat optijd voor jou?

Groetjes

Van: 

Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 08:37

Aan: 

Onderwerp: FW: Open Stad

Hoi, heb jij tijd om uit dit onderzoek een kleine samenvatting met conclusies te halen en kort en bondig op te schrijven. Bezwaarmakers halen dit onderzoek aan om aan te geven dat de huizenprijs daalt.



 met vriendelijke groet

Zwolle










Van: 

Verzonden: maandag 22 juli 2024 10:49

Aan: 

Onderwerp: RE: Open Stad

Dit is hem denk ik!

Van: [redacted] >
Verzonden: maandag 22 juli 2024 10:46
Aan: [redacted] >
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Open Stad

[redacted]

Hoi hoi,
Zou jij bovenstaand onderzoek op willen zoeken? Kunnen we even kijken wat hier nu daadwerkelijk in staat.

 met vriendelijke groet 

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 juli 2024 10:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Open Stad

 met vriendelijke groet 

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 13:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Open Stad

Hoi, ik denk dat deze meneer nog niet is gebeld?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 09:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Open Stad

Ha dames,

[REDACTED] gaf aan dat het beter was als een projectleider hem even belt en zijn verhaal aanhoort.
Daarnaast kan ik hem natuurlijk nog steeds de informatie mailen, maar dat kan dan beter na het gesprek denk ik.

Groetjes [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 08:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Open Stad

Hoi, [REDACTED]
Maar prima optie wat mij betreft. Als ik mee moet lezen laat maar weten!

met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Van: [Redacted] >
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 08:25
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Open Stad

Ik zal deze mijnheer nog een keer de vragenlijst sturen en de link naar de openbare raadsinformatienota [Document Zwolle - Raadsbrief Verkenning permanente opvang vluchtelingen en statushouders - iBabs Publieksporaal \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#) waarin de mogelijke aantallen opvangplekken staan. Verder zal ik hem bedanken voor zijn input.

Is dat een idee?

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 12:02
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: Open Stad

Geachte mevrouw [Redacted]

Op basis van het aantal verstuurde brieven, concludeer ik dat u slechts een kleine groep heeft aangeschreven en niet heeft gekeken naar het aantal huizen in een straal om de beoogde locatie. In het Stadsdeel Zuid zijn ongeveer 12.500 woningen met daarbij nog 140 woningen in Harculo/ hoog Zuthem en 156 in Windesheim. Het overgrote

deel van deze woningen valt in de 2Km straal van de beoogde locatie op de Professor Feldmannweg (het aantal nieuwe te bouwen woningen plan op de Engie locatie Harculo nog niet meegerekend).

Dat u in overleg met de wijkmanager naar mogelijke looproutes en daar onderzoek doet kijkt is mooi, maar dit geeft niet een juist beeld. Mogelijke hinder of effecten worden eigenlijk niet gemeten met looproutes, maar er wordt gekeken naar de afstand tot het object. Uit diverse onderzoeken blijkt bijvoorbeeld dat een AZC/opvanglocatie een negatieve invloed heeft op de woningprijs en deze negatieve invloed is bewezen op huizen binnen een 2Km straal (waarbij de nadelige effecten in de laatste jaren nog sterker waren!). Ons huis is bijvoorbeeld een koopwoning, net als de overige 68% woningen van het stadsdeel Zuid. Het AZC initiatief heeft daarmee een direct effect op onze portemonnee (en die van mijn overige burenbewoners in de wijk). Om dan maar een klein deel mee te nemen in het onderzoek is, in mijn ogen, op z'n minst onhandig te noemen.

In de volksmond heet een opvanglocatie van het COA een asielzoekerscentrum (AZC) en zo moeten we het dan ook gewoon noemen. Zo wordt het trouwens ook genoemd op de site van het COA. Dat er op de beoogde locatie enkel "statushouders" of "kansrijke" asielzoekers mogen komen, zegt in wezen nog niets. De verdeling statushouders/ kansrijke asielzoekers is niet vastgelegd of gecommuniceerd met de wijk/stad. Het COA staat na toewijzing van de locatie volledig vrij om te kiezen welke mensen het op de locatie wil opvangen. En hiermee benoem ik ook een deel van het probleem. Het beoogde AZC is een opvanglocatie waarbij de samenstelling van de groep niet "vast" is. In het slechtste geval is het een komen en gaan van mensen (voornamelijk alleenstaande mannen) die niet de intentie hoeven te hebben om te integreren, omdat ze (de statushouders) worden voorbereid op een eigen woning ergens in het land of misschien de regio. Mocht dit anders zijn, zou ik als bewoner en belanghebbende graag de schriftelijke bevestiging willen zien waar dit in overeengekomen is/ waar dit in voornemen beschreven is. De huidige informatie is te summier.

Tot slot geeft het bijgevoegde informatiepakket aan dat er wordt gezocht naar één of meerdere locaties voor in totaal 717 opvangplekken en het kan zo maar zijn dat De Professor Feldmannweg de ideale locatie zou moeten zijn. Dit betekent nogal wat voor de wijk! Dit grote aantal mensen alleen al geeft aan dat hier serieus mee omgegaan moet worden en je dus (hoe moeilijk en vervelend dan ook) het complete stadsdeel in het onderzoek zou moeten meenemen. Er bekruipt mij nu al een ongemakkelijk gevoel van "cherry-picken" bij de gekozen deelnemers aan het onderzoek.

Graag verzoek ik u dan ook met klem het onderzoek bij een grotere groep in de wijk te doen en verzoek ik u nogmaals voor de login zodat ik om de normale wijze mijn mening kan bijdragen. Ik heb de raadsleden Geerling van de SP en mevr. Bakker van de VVD in de mail meegenomen met de hoop dat ze dit in de eerstvolgende gemeenteraad gaan bespreken. Het mag niet zo zijn dat de bewoners van Zwolle Zuid in "het AZC pak worden genaaid" op basis een klein onderzoek onder een zeer kleine groep en vooraf geselecteerde respondenten.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

From: [Redacted]

July 15, 2024 12:36 PM

To: [Redacted]

Cc: [Redacted]

Subject: RE: Open Stad

Dag mijnheer [REDACTED]

We hebben ruim 5800 brieven verstuurd waarbij we in overleg met de wijkmanager gekeken hebben naar o.a. mogelijke looproutes e.d.

Ik wil trouwens uw beeld rechtzetten dat het hier om een AZC gaat. Dat is niet het geval. Het gaat hier om een opvang voor statushouders en kansrijke asielzoekers. In een AZC wonen mensen die nog in afwachting zijn van hun asielaanvraag, dat is een andere doelgroep. Ook de schaalgrootte is anders. Wij zijn op zoek naar meerdere locaties om de doelgroep op te vangen. Het is dus ook niet zo dat er één opvang komt voor 700 mensen. Dat willen wij helemaal niet.

Ter informatie stuur ik u hierbij per mail de brief die we verstuurd hebben.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Communicatieadviseur

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 juli 2024 12:28

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Open Stad

Geachte mevrouw [REDACTED],

Ik zal zeker reageren naar het gestuurde e-mailadres.

[REDACTED] Hemelsbreed zou de beoogde locatie

[REDACTED] onderzoek van Dröes en Koster uit 2022, laat zien dat een AZC een effect heeft op de huizenprijs tot een straal van 2 Km. Alleen daarom is het dus zeker gerechtvaardigd dat ik, maar ook anderen binnen een straal van 2Km, de mogelijkheid krijgen om in te spreken.

Graag zie ik de inlogcode alsnog tegemoet.

Yours sincerely,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Please consider the environment before printing this email.

From: [Redacted]
Sent: Monday, July 15, 2024 10:41 AM
To: [Redacted]
Subject: RE: Open Stad

Dag mijnheer [Redacted]

[Redacted] valt niet onder het verspreidingsgebied van de brief. Als u uw mening wilt geven, dan raad ik u aan een mail te sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl waarin u dan uw mening geeft en op de onderstaande vragen uit Open Stad antwoord geeft. Dan kunnen we uw reactie ook meenemen.

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Hoe wordt de locatie een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 15 juli 2024 10:29

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Open Stad

Geachte mevrouw [Redacted]

Dank u voor uw reactie.

Ik woon in de stad en wel op het adres [Redacted] Zwolle Zuid. De mail naar u is verstuurd met m'n werk e-mailadres. Als inwoner en ook omwonende zou ik ook graag de mogelijkheid willen om te reageren.

Graag zie ik de inlogcode gemoed.

Yours sincerely,

[Redacted]



(non)

 Please consider the environment before printing this email.

From: [redacted]
Sent: Monday, July 15, 2024 10:16 AM
To: [redacted]
Subject: Open Stad

Dag mijnheer [redacted]

Onderstaande mail krijg ik doorgestuurd. Ik ben wel benieuwd waarom u een inlogcode wilt hebben. Ik maak uit uw mail op dat u niet in Zwolle woont. De mogelijkheid om in te spreken is voor omwonenden van de mogelijke locaties.



Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 10 juli 2024 12:47
Aan: Online <Online@zwolle.nl>
Onderwerp: Aanvraag aanmaken open stad account

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doe ik een aanvraag voor het aanmaken van een open stad account en een inlog code, zodat ik kan reageren op een initiatief van de Stad Zwolle.

Bijvoorbaat dank.

Yours sincerely,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

 [Redacted]

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
vluchtelingen@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Behandeld door [REDACTED]
Datum 13 juni 2024
Onderwerp Informatie zoektocht opvanglocatie

Beste bewoner,

Zoals u misschien gehoord of gelezen heeft, is de gemeente Zwolle samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) op zoek naar locaties voor permanente opvang voor statushouders (vluchtelingen met een verblijfsvergunning) en kansrijke asielzoekers (vluchtelingen die veel kans maken op een verblijfsvergunning). De huidige opvanglocatie aan de Meeuwenlaan is tijdelijk. Vanaf 2027 is het de bedoeling dat er één tot drie permanente opvanglocaties in Zwolle zijn voor 717 kansrijke asielzoekers en statushouders.

De gemeente en het COA hebben de afgelopen maanden verschillende panden en locaties op mogelijke geschiktheid beoordeeld. De beoordeling vond vooral plaats op papier. Deze eerste beoordeling heeft drie plekken opgeleverd die we nu verder gaan onderzoeken. Het gaat om het kantoorpand aan de Rijnlaan 25 in de Aa-landen, waar dit jaar tijdelijk statushouders komen te wonen, de Cibap locatie aan de Nijverheidstraat in Holtendoorn (Cibap wil op termijn naar de Spoorzone) en de kavel aan de Professor Feldmannweg in Zwolle- Zuid, wat oorspronkelijk hoorde bij de gebiedsontwikkeling van Engie / IJsselcentrale. Deze drie locaties gaan wij samen met het COA de komende maanden verder onderzoeken op geschiktheid. Hierbij betrekken wij ook u als bewoners van de wijk waar de mogelijke locatie ligt.

Hoe kunt u meedenken?

Meedenken kan via <https://opvang.zwolle.nl/>. Hier gaat u naar de locatie in uw omgeving en vult u uw unieke code in **[Code]**. Tussen 20 juni en 15 juli kunt u hier meedenken over wat er volgens u nodig is om de (mogelijke) opvanglocatie en uw buurt een fijne plek te laten blijven. Alle ideeën, opmerkingen, zorgen en aandachtspunten zijn welkom. Waar moet de gemeente volgens u rekening mee houden? Geef het aan op dit digitale platform. Dat wat we uit de omgeving ophalen, nemen we mee in de definitieve afweging en het advies. Naar verwachting ligt er dan in september een voorstel met mogelijk twee of drie locaties. De gemeenteraad neemt uiteindelijk het definitieve besluit over de locaties.



Datum 13 juni 2024

Ons kenmerk

Bent u wat minder digitaal vaardig? Dan helpen wij u graag met invullen.

Wilt u meedenken over locatie Cibap, dan kunt u op 3 juli tussen 18.00 en 21.00 naar wijkcentrum Holtenbroek komen (tijdens de brede bewonersavond).

Of u komt 10 juli tussen 18.30 en 19.45 uur naar CO Zwolle aan de Esdoornstraat 3.

Wilt u meedenken over locatie Professor Feldmannweg, dan kunt u op 11 juli tussen 19.30 en 21.00 uur naar wijkcentrum de Pol komen, Gelijkheid 1.

Een medewerker van de gemeente helpt u dan met invullen. Neemt u deze brief mee.

Bewoners van de wijk Aa-landen hebben een aparte brief ontvangen omdat daar aan de Rijnlaan binnenkort al statushouders opgevangen gaan worden. Vandaar dat u daarvan in deze brief geen datum en plek ziet waar de bewoners van de Aa-landen naartoe kunnen voor hulp bij het invullen.

Nog niet zeker

U denkt misschien, de gemeente zoekt twee tot drie locaties dus deze drie zullen het dan zeker worden. Maar dat is niet zo. Het is nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, starten we nu samen met het COA dit uitgebreidere onderzoek. We kijken onder andere of een permanente opvanglocatie op de plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen er in de omgeving al wonen en of dit dan wel of niet passend is, of een opvanglocatie op deze plek andere (gebieds)ontwikkelingen niet in de weg staat en of de locatie goed bereikbaar is. Ook kijken we onder andere naar verbouwingmogelijkheden en de financiën. Het woord permanent zegt trouwens alleen iets over de locatie. Niet over de bewoners.

Omdat het niet zeker is dat één of meerdere van de locaties die nu verder onderzocht worden, het ook echt worden, blijft de gemeente zoeken naar mogelijkheden. Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken.

Hoofdlijnenakkoord

Het hoofdlijnenakkoord van het nieuwe kabinet heeft op dit moment geen invloed op de zoektocht naar opvangplekken. De provincie Overijssel blijft zich samen met de gemeente inzetten voor de opvang van vluchtelingen. Zowel op de korte als lange termijn. Er is sprake van een groot en acuut opvangtekort in Nederland. Er zijn op dit moment 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn en een plek nodig hebben. De nood is en blijft dus de komende tijd hoog. De gepresenteerde plannen en voornemens in het Hoofdlijnenakkoord veranderen daar voorlopig niets aan en bieden op korte termijn geen oplossing voor dit probleem.

Hoe verder

Zoals gezegd nemen we de input die we uit de omgeving ophalen mee in het definitieve

bericht

Datum 13 juni 2024

Ons kenmerk

advies. Het college bespreekt dit advies en legt het voor aan de gemeenteraad die uiteindelijk het besluit neemt. Wanneer dit gaat gebeuren, is nu nog niet duidelijk. Via Open Stad houden we u op de hoogte over het proces. Zodra er besloten is dat er ergens een definitieve opvanglocatie komt, ontvangen omwonenden van de betreffende plek hierover een informatiebrief en een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst.

We kunnen ons voorstellen dat u naar aanleiding van deze informatie nog vragen heeft. Meer informatie kunt u vinden <https://opvang.zwolle.nl/> en zwolle.nl/vluchtelingen (op de pagina tijdelijke en permanente opvang vluchtelingen). Voor vragen kunt u ook een e-mail sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl.

Met vriendelijke groet,

A black rectangular redaction box covers the signature area. To the left of the box, there are several blue ink-like strokes, suggesting a handwritten signature that has been obscured.

Dorrit de Jong
wethouder Inclusieve samenleving, wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
vluchtelingen@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Behandeld door [REDACTED]
Datum 25 juli 2024
Onderwerp Informatie zoektocht opvanglocatie

Beste bewoner,

Tot maandag 15 juli hebben zo'n 18.000 huishoudens in Zwolle kunnen meedenken over de mogelijke opvang van statushouders en kansrijke asielzoekers in de stad. Hiervoor onderzoeken we nu drie plekken: het kantoor aan de Rijnlaan 25 in de Aa-landen, de Cibap school aan de Nijverheidstraat in Holtenbroek en een stuk grond aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid. Meedenken kon via de website opvang.zwolle.nl.

Meer dan 400 inwoners hebben reacties gegeven. Ook via de mail hebben we reacties ontvangen. De meeste reacties kwamen uit Zwolle-Zuid. Alle reacties zijn we aan het verwerken. Op de websites opvang.zwolle.nl en zwolle.nl/vluchtelingen zetten we in september wat we met de reacties hebben gedaan. Ik wil iedereen die gereageerd heeft, bedanken voor de moeite om mee te denken.

Onjuiste informatie

We hebben gehoord dat sommige bewoners zich ongerust maken over de gevolgen van een vaste opvanglocatie in de wijk. Met name in Zwolle-Zuid. Dat kan komen doordat er helaas onjuiste informatie staat op bijvoorbeeld social media. Zo wordt gezegd dat het al zeker is dat er opvang komt. Of dat al besloten is dat er geen opvang komt. Dit klopt niet. We zijn namelijk nog bezig met de verkenning. Alle juiste en meest actuele informatie vindt u altijd op onze website zwolle.nl/vluchtelingen.

Ook is er verwarring over een bijeenkomst. Er is geen *informatieavond* geweest zoals sommige wijkbewoners dachten. We kozen ervoor om zo vroeg mogelijk informatie te geven over de zoektocht naar opvangplekken. Op deze manier kunnen bewoners meedenken en voelen ze zich niet overvallen door een besluit. Voor bewoners die het niet lukte om digitaal te reageren via opvang.zwolle.nl organiseerden we een *hulpessie*. Zo konden we hen helpen bij het invullen van hun mening. Dit is de avond waar het om ging.

Datum 25 juli 2024

Ons kenmerk

Ik wil u graag met deze brief laten weten wat de gemeente de komende maanden gaat doen. Verder vindt u een lijst met veel gestelde vragen en antwoorden. Ik nodig u uit om te kijken of uw vraag (en antwoord) erbij staat. Op [zwolle.nl/vluchtelingen](https:// zwolle.nl/vluchtelingen) vindt u op sommige vragen een wat uitgebreider antwoord.

Het vervolg

Via [opvang.zwolle.nl](https:// opvang.zwolle.nl) en ook via ons mailadres vluchtelingen@zwolle.nl hebben mensen gereageerd op de mogelijke opvangplekken. De reacties die we uit de omgeving hebben opgehaald, nemen we mee. De bespreking hierover vindt in het najaar plaats.

Via [opvang.zwolle.nl](https:// opvang.zwolle.nl) en de website [zwolle.nl/vluchtelingen](https:// zwolle.nl/vluchtelingen) houden we u op de hoogte over het vervolg. Zodra de gemeenteraad besluit dat er ergens een definitieve opvang komt, krijgen de mensen die in de buurt van de plek wonen hierover een informatiebrief. Hierbij zit dan ook een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst.

De tijdlijn ziet er zo uit:

Juli – september 2024

We verzamelen de reacties en nemen dit mee in het advies. Op [opvang.zwolle.nl](https:// opvang.zwolle.nl) en via [zwolle.nl/vluchtelingen](https:// zwolle.nl/vluchtelingen) laten we weten wat we met de reacties hebben gedaan.

September – oktober 2024

College stelt aan gemeenteraad definitieve locaties voor. De raad neemt uiteindelijk het besluit over de locaties. Het is nu nog niet bekend wanneer de raad dit besluit neemt.

Meer informatie

Meer informatie over de zoektocht naar de opvangplek kunt u vinden op [opvang.zwolle.nl](https:// opvang.zwolle.nl). Ook op [zwolle.nl/vluchtelingen](https:// zwolle.nl/vluchtelingen) (op de pagina tijdelijke en permanente opvang vluchtelingen) staat meer informatie. Voor vragen kunt u ook een e-mail sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl.

Met vriendelijke groet,



Dorrit de Jong

wethouder Inclusieve samenleving, wonen, zorg, ouderen, diversiteit en vluchtelingen

Datum 25 juli 2024

Ons kenmerk

Bijlage

Vragen en antwoorden – hoe zit het ook alweer

Wat zoekt de gemeente?

We zijn op zoek naar plekken voor een regionale opvanglocatie. Hier komen statushouders (vluchtelingen met een verblijfsvergunning) en kansrijke asielzoekers (vluchtelingen die veel kans maken op een verblijfsvergunning).

De statushouders blijven in onze regio. Dat betekent dat ze hier later ook een woning toegewezen krijgen en werk vinden. Een deel van de bewoners zijn dus nieuwe Zwollenaren. Waar de opvangplekken komen, dat weten we nu nog niet. De zoektocht naar geschikte plekken, is nu aan de gang. Dit doen we samen met de inwoners van de stad en het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers). Het heeft onze voorkeur dat het een paar wat kleinere locaties worden. Die afspraak hebben we ook gemaakt met het COA.

Welke plekken onderzoekt de gemeente nu?

Op dit moment hebben we drie plekken in beeld die mogelijk geschikt zijn voor een vaste vluchtelingen-opvangplek in de stad. Dit zijn het kantoor aan de Rijnlaan 25 in de Aa-landen, een stuk grond aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid en de Cibap-school aan de Nijverheidstraat 11. Deze drie plekken onderzoeken we samen met het COA verder. Bewoners en belanghebbenden van de wijken waar de mogelijke opvangplekken liggen, konden meedenken via opvang.zwolle.nl. We blijven verder kijken naar meer plekken.

Voor hoeveel mensen zoekt de gemeente opvang?

Vanaf 2027 hebben we in Zwolle opvang nodig voor 717 vluchtelingen. Zij worden verspreid opgevangen op meerdere opvanglocaties.

Hoeveel statushouders en kansrijke asielzoekers zouden er op de plekken kunnen komen die jullie nu onderzoeken?

Op de plekken die we nu onderzoeken, zouden aan de Rijnlaan 25 circa 50-80 vluchtelingen opgevangen kunnen worden, aan de Professor Feldmannweg ongeveer 200 en de Nijverheidstraat (Cibap) is mogelijk plek voor 300 mensen.

Wat betekenen de plannen van het nieuwe kabinet voor de zoektocht?

Het hoofdlijnenakkoord van het nieuwe kabinet heeft op dit moment geen invloed op de zoektocht naar opvangplekken. De Spreidingswet is nog van kracht. De provincie Overijssel blijft zich samen met de gemeente inzetten voor de opvang van vluchtelingen. Zowel op de korte als lange termijn. Er is nog steeds sprake van een groot en dringend opvangtekort in Nederland. Er zijn op dit moment 96.000

Datum 25 juli 2024

Ons kenmerk

opvangplekken nodig. Dit zijn dus plekken voor mensen die nu in Nederland zijn en een plek nodig hebben. De nood is en blijft dus voorlopig hoog. De plannen en ideeën in het Hoofdlijnenakkoord veranderen daar nu nog niets aan. Ze bieden op korte termijn ook geen oplossing voor dit probleem.

Onderzoekt de gemeente nog meer plekken?

Het is niet zeker dat één of meer van deze plekken, het ook echt worden. We blijven daarom zoeken naar andere mogelijkheden. Als er de komende tijd nog nieuwe geschikte plekken naar voren komen, dan gaan we deze ook onderzoeken.

Wat is het verschil tussen een statushouder en een asielzoeker?

Een asielzoeker is iemand die asiel heeft aangevraagd. Hij of zij vraagt om bescherming als vluchteling en wacht op de beslissing van de overheid. Zolang de asielprocedure loopt, hebben asielzoekers het recht om in het land te blijven. Asielzoekers worden statushouders (of vergunninghouders) op het moment dat ze een verblijfsvergunning krijgen. Gemeenten moeten zorgen voor passende woonruimte voor statushouders. Ze moeten er ook voor zorgen dat statushouders hun verplichte inburgeringstraject kunnen doorlopen.

Wat is een kansrijke asielzoeker?

Een kansrijke asielzoeker is een asielzoeker met een grote kans op een verblijfsvergunning. Bijvoorbeeld omdat hij/zij uit een land komt waar oorlog is. Of dat de persoon in zijn/haar land van herkomst moet vrezen voor vervolging vanwege ras, godsdienst, seksuele geaardheid, politieke overtuiging.

Kijk voor meer vragen en antwoorden op [zwolle.nl/vluchtelingen](https://www.zwolle.nl/vluchtelingen) (en dan via de tegel Tijdelijke en permanente opvang statushouders)

Checklist / input hulpessie invullen open stad

Neem je laptop mee.

Neem de kaarten van het gebied mee. Leg ze klaar. Vooral de luchtfoto kaart is helpend.

Hang een briefje op de deur met 'Hulp bij invullen Open Stad opvang Zwolle'. Dat geeft al wat richting.

Julie zijn niet van de inhoud, het doel is hulp bij invullen voor mensen die niet zelf thuis uit het platform opvang.zwolle.nl komen.

Laat mensen die het willen zelf invullen op de computer. Eventueel op papier (de vragen zijn geprint Iris neemt mee, we mailen de vragen aan ██████████ neemt mee). Dit moet dan wel later door ons ingevoerd worden in Open Stad dus zet even de locatie waar het over gaat, bovenaan het vel.

Zoek de persoonlijke code op in de lijst met adresgegevens. Als ze in de wijk wonen hebben ze in principe een brief gekregen. Check dus of hun code in de adreslijst staat. Je kunt ook een code uit de reservelijst gebruiken.

In Zwolle Zuid komt ████████ mee, zij is wel van de inhoud. Als er geen inhoudelijk persoon aanwezig is, laat de mensen de vraag noteren met hun mailadres en/of telefoonnummer erbij zodat een projectleider of ander inhoudelijk persoon contact met hem/haar kan opnemen.

In Holtbroek kwamen zo'n 10 personen. Over het algemeen kritisch maar op een rustige manier.

Een aantal mensen denkt dat het een informatieavond is. De informatie uit de brief nogmaals toegelicht. Dit was meestal voldoende. De mensen die bij ons kwamen, waren tevreden met de procesinformatie zoals die ook in de brief staat.

Eventueel toch wat inhoudelijke info

Planning vragen mensen naar: duidelijk aangeven bij sommige mensen dat het hier nog niet om een besluit gaat. We onderzoeken nog en nemen dus de inwoners aan de voorkant mee. Input wordt meegenomen in de uiteindelijke afweging.

Ook duidelijk aangeven dat we geen locatie willen waar rond de 600 statushouders bij elkaar wonen. Vandaar dat we meerdere opties nodig hebben.

Veel mensen vragen zich af waarom we niet meer spreiden in de stad. Dat zouden we het liefste willen maar we hebben helaas niet een heleboel locaties beschikbaar. Alles wat op ons pad komt, onderzoeken we daarom.

Mensen willen weten of er nog informatieavonden komen. Ja, mocht de locatie in de buurt komen dan krijgt iedereen een uitnodiging voor een informatieavond waar meer informatie wordt gegeven over de doelgroep etc. Ook kunnen mensen zich dan aanmelden voor een klankbordgroep die kan meedenken over randvoorwaarden zoals bijvoorbeeld veiligheid.

[Redacted]
Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 3 april 2024 14:02
Aan: [Redacted]

Onderwerp: Finale check: collegevoorstel pROL - uiterlijk dinsdag 9 april
Categorieën: zelf actie

Dag leden van kernteam vluchtelingen, projectgroep pROL en aanverwanten,

[Redacted] hieronder de link naar de map 'Collegevoorstel pROL'.

[Redacted]

Hierin vind je het volgende:

- Algemeen voorblad beslisnota
- Beslisnota
- Bijlage 1 t/m 5

Aan jullie het verzoek om er nog een laatste keer naar te kijken. Met name naar de beslisnota en bijlage 2 waarin de locaties aan de criteria worden gekoppeld.

Het besluitvormingsproces wordt nu met oa de bestuursadviseurs afgestemd. Maar komende week en de week erop worden deze stukken besproken in het bestuurlijk overleg Vluchtelingen en/of in het pfo van [Redacted]. Dus graag [Redacted] jullie finale tekstvoorstellen en correcties met wijzigingen bijhouden in de documenten aanbrengen~!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]
Procesmanager



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorz zwolle.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2024 10:29
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Locatie Floris Property Fund

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED]

Onderstaande melding is binnengekomen via een platform van de ontwikkelingen in [REDACTED]. Het is gedetailleerde info over het zoekproces naar geschikte locaties voor de pROL. Het is ook vertrouwelijk besproken in een bestuurlijk overleg met de ontwikkelaar [REDACTED] in aanloop naar het collegebesluit. Graag even afstemmen welke ambtelijke/bestuurlijke lijn we gaan lopen.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ [REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Datum: donderdag, 11 april 2024 om 13:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Nieuwe inzending van het websiteformulier Reageren

De volgende reactie is binnengekomen via Nieuwharculozwolle.nl:

Naam
-
Straatnaam
-
Huisnummer

[REDACTED]
Onderwerp: Bespreekpunt voor afstemmingsprobleem Relegem maandag 29 april

Hallo [REDACTED]

Dhr [REDACTED] heeft gereageerd op het antwoord dat we hem gestuurd hebben, zie onderstaand. Lijkt me goed om maandag te bespreken in het afstemmingsoverleg.

[REDACTED] dan kom ik ook terug op je vraag over het participatiejournaal.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag, april 25, 2024 9:55 AM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

Hoi [REDACTED]

Hierbij de reactie van [REDACTED] wil jij deze delen met [REDACTED] en afstemmen welk antwoord we gaan sturen?



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle, ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle
Aanwezig op: ma, di, do



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 april 2024 17:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

Beste [REDACTED]

Dank voor uw reactie. Toch heb ik nog een paar vragen:

1. Is er een programma van eisen voor het op te stellen ROP en NOP. Kortom: waar moeten deze plannen aan voldoen? Ik zou daar graag een afschrift van ontvangen.
2. Ik mag aannemen dat het concept ROP en NOP voor reactie wordt toegezonden aan betrokkenen resp belanghebbenden, waar onder de Klankbordgroep Oldenelerpark. En dat de plannen vervolgens met een reactienota naar het college van B en W worden gezonden. Is dat juist?
3. Kunt u exact aangeven welke vergunningen te zijner tijd dienen te worden aangevraagd, bij welke instantie(s) en welke onderliggende documenten/onderzoeken daarvoor nodig zijn?

Ik hoor nog graag van u,
Alvast dank daarvoor.

Met vriendelijke groet

[Redacted signature]

Verzonden vanaf mijn Galaxy

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [Redacted]

Datum: 23-04-2024 14:59 (GMT+01:00)

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

[Large redacted content block]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 08:03
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: nota's verkenning permanente vluchtelingenopvang
Bijlagen: Beslisnota voor college - Bijlage 3 Raadsbrief versie 1.0.docx; Beslisnota voor college 04-06-2024 versie 1.0.docx

Hoi,
Vanmiddag hebben wij een kort overleg staan over de prof Feldmannweg. Ik dacht ik stuur jullie vooraf de beslisnota waarin deze locatie is opgenomen.
Ik zal de verdere verkenning op me gaan nemen en wil graag met jullie aparren over hoe nu verder. Tot vanmiddag.

1. Locatieoptie: Professor Feldmannweg

Dit betreft een kavel in Zwolle-Zuid. Er is samenhang met de gebiedsontwikkeling Harculo .

Conclusie:

Kansrijke optie voor vluchtelingen opvang, met als aandachtspunten:

- Afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer
- Voorwaarde versterken natuurwaarden (natuurontwikkelplan)
- Onzekerheden realisatiekansen in relatie tot stikstofprobleem (nabijheid Natura2000 gebied)
- Afwijking van functie in vastgestelde gebiedsvisie en daardoor mogelijke aanpassing van gebiedsvisie
- In de vastgestelde gebiedsvisie wordt uitgegaan van 50-70 woningen, waarvan max 30% gestapeld

1. **Locatieoptie: Professor Feldmannweg**

Dit betreft een kavel in Zwolle-Zuid. Er is samenhang met de gebiedsontwikkeling Harculo .

Conclusie:

Kansrijke optie voor vluchtelingen opvang, met als aandachtspunten:

- Afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer
- Voorwaarde versterken natuurwaarden (natuurontwikkelplan)
- Onzekerheden realisatiekansen in relatie tot stikstofprobleem (nabijheid Natura2000 gebied)
- Afwijking van functie in vastgestelde gebiedsvisie en daardoor mogelijke aanpassing van gebiedsvisie
- In de vastgestelde gebiedsvisie wordt uitgegaan van 50-70 woningen, waarvan max 30% gestapeld

 met vriendelijke groet

Zwolle

☎ : [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juni 2024 09:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: nota's verkenning permanente vluchtelingenopvang

Hi,

Hierbij aangepast collegevoorstel en raadsbrief na akkoord van [redacted] bv overdracht raad. Overige bijlagen zijn niet aangepast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 december 2023 09:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Schouw potentiële locaties Zwolle

Tkn
[REDACTED] n reactie op je mail of schouw [REDACTED] gepland is; wordt dus nog gepland. Schouw op papier is afgerond.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 december 2023 09:37
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schouw potentiële locaties Zwolle

Hoi A [REDACTED]

Dank voor deze update.

[REDACTED] stuurt jullie op korte termijn de notitie toe die wij intern aan het voorbereiden zijn met de 5 beoogde locaties welke we verder willen verkennen. Naast onderstaande 3 zijn [REDACTED]

Kort door de bocht trek ik op basis van onderstaande mail de conclusie dat de 5 locaties die we verder willen verkennen door jullie ook als kansrijk worden beoordeeld om verder te verkennen. Het lijkt mij goed dat jullie dat in beantwoording op de notitie ook richting ons aangeven.

 met vriendelijke groet

Zwolle

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 december 2023 15:28
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Schouw potentiële locaties Zwolle

[REDACTED]

Ik ben druk bezig om binnen het COA te kijken wie er tijd heeft om de potentiële locaties in Zwolle fysiek te schouwen. Ondertussen hebben we op papier al een schouw gedaan. Hieronder daarvan de conclusies. Zodra ik weet wie de fysieke schouw kan uitvoeren kom ik bij jullie terug.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Het Oversticht

A photograph of a modern university campus. In the foreground, there is a paved walkway and a road. To the left, there are green lawns, a hedge, and a large bush of white flowers. In the background, there are several buildings, including a prominent one with a red brick facade and a modern glass-fronted building. A person on a bicycle is blurred in the lower right corner. A semi-transparent blue rectangular overlay is centered over the image, containing white text.

Een nieuw invulling voor het
terrein van de IJsselcentrale
Harculo

Eerste bevindingen cultuurhistorisch onderzoek

26 november



GEMEENTE 'Z WOLLEKERKSPEL.
 Sectie I.
 op naam
 WINDESHHEIM en HARKTLO
 Eerste Blad van 116 p.
 Opgemeten door *J. G. van der*
 Landmeter van de 1^e Klasse.

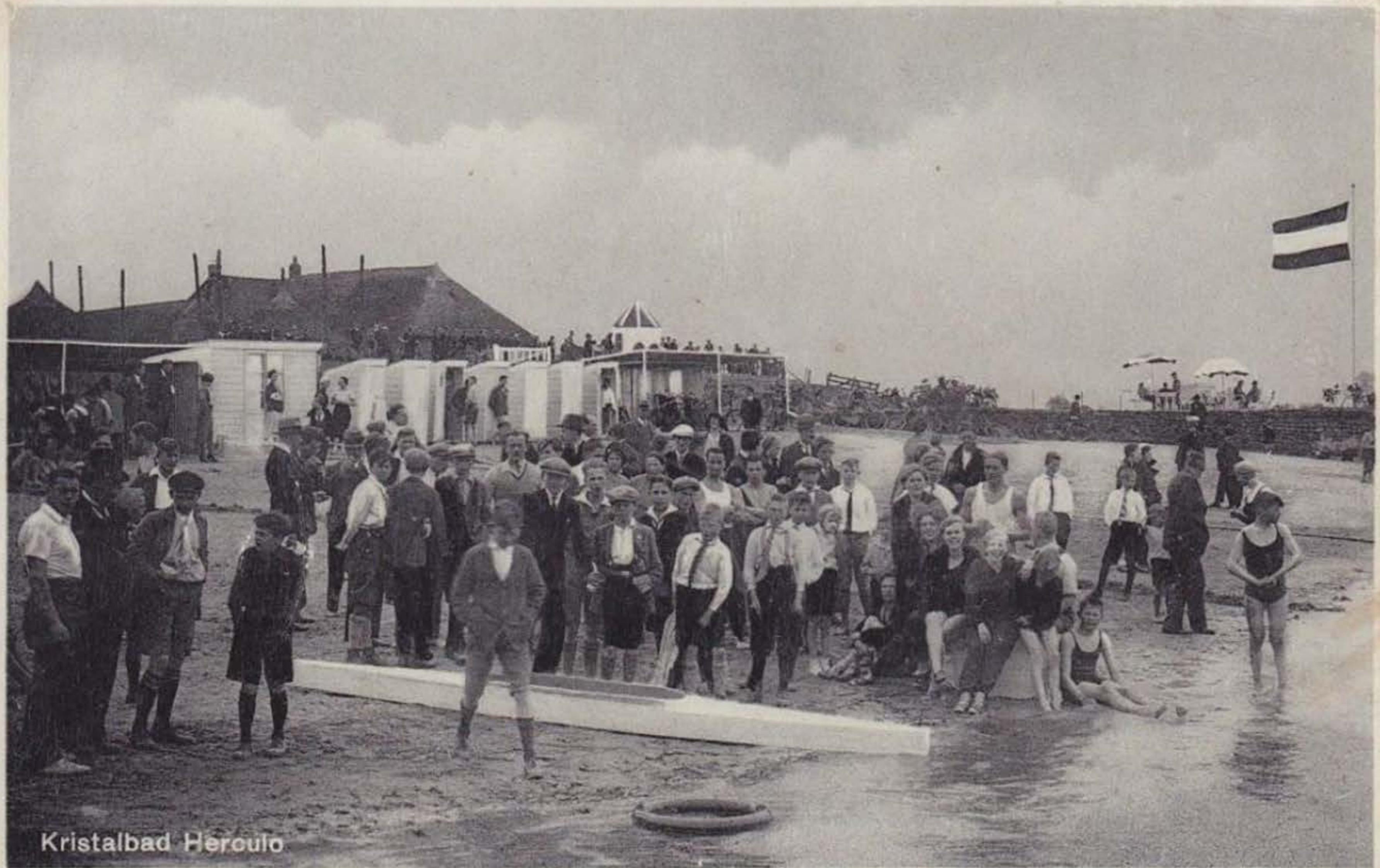


Aanwinst		
Recht	Van	Opdracht

G E M E E N T E
 H A R K T L O
 W I N D E S H H E I M



Sectie K 5^{de} Windshheimbroek 1^e Blad



Kristalbad Heroulo

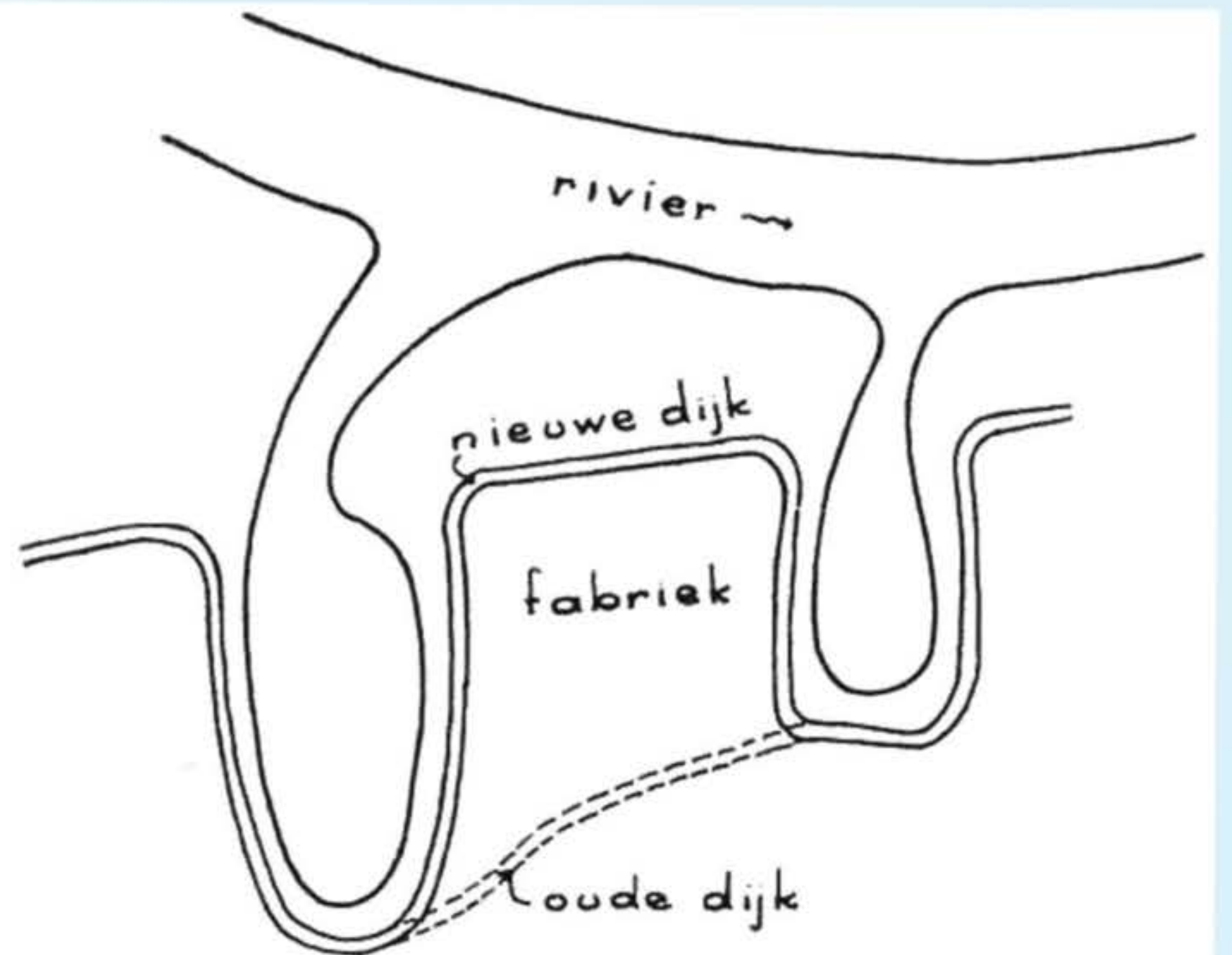
Ontwikkeling locatie



Nieuwe centrale

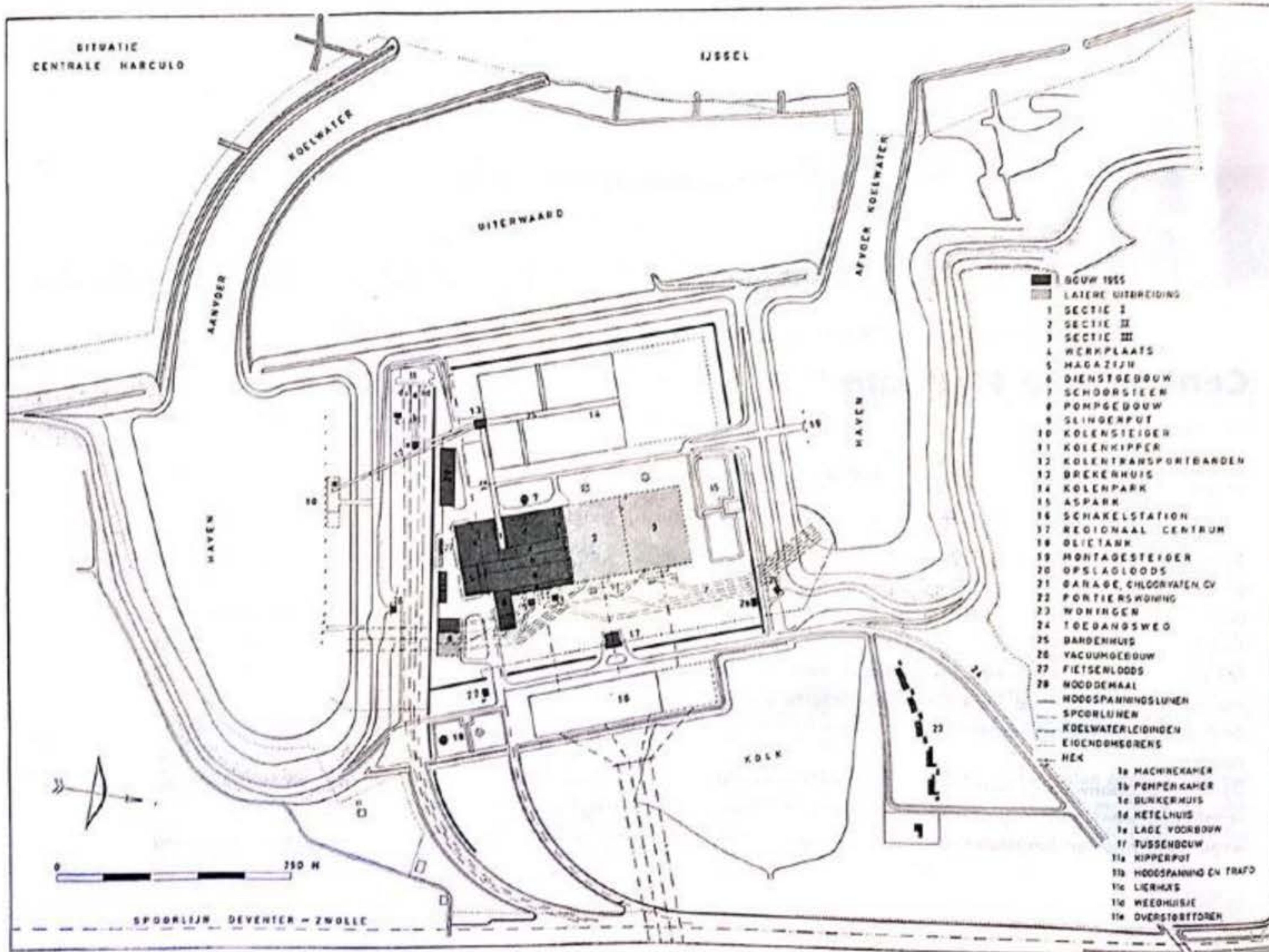
Ontwerp ir. Paul J. de Gruyter uit Zwolle, 1950

- 1951 begonnen met indijking
- Twee kolken vergraven tot havens
- Uitbreidbaar fabriekscomplex
- Bijgebouwen
- Geschakelde personeelswoningen, ook uit te breiden, aan derde kolk.



SITUATIE
CENTRALE HARCULO

IJSSEL



- BOUW 1955
- ▨ LATERE UITBREIDING
- 1 SECTIE I
- 2 SECTIE II
- 3 SECTIE III
- 4 WERKPLAATS
- 5 MAGAZIJN
- 6 DIENSTGEBOUW
- 7 SCHOORSTEEN
- 8 POMPGEDOUW
- 9 SLINGERPUT
- 10 KOLENSTEIGER
- 11 KOLENKIPPER
- 12 KOLENTRANSPORTBANDEN
- 13 BREKERHUIS
- 14 KOLENPARK
- 15 ASPARK
- 16 SCHAKELSTATION
- 17 REGIONAAL CENTRUM
- 18 OLIE-TANK
- 19 MONTAGESTEIGER
- 20 OPSLAGLOODS
- 21 GARAGE, CHLOORVATEN CV
- 22 PORTIERSWOONING
- 23 WONINGEN
- 24 TOEGANGSWEG
- 25 BANDENHUIS
- 26 VACUUMGEBOUW
- 27 FIETSENLOODS
- 28 HOODDEMAAL
- HOOGSPANNINGSLIJNEN
- SPOORLIJNEN
- KOELWATERLEIDINGEN
- EIGENDOMSGRENS
- HEK
- 1a MACHINEKAMER
- 1b POMPENKAMER
- 1c BUNKERHUIS
- 1d KETELHUIS
- 1e LAGE VOORBOUW
- 1f TUSSENBOUW
- 11a KIPPERPUT
- 11b HOOGSPANNING EN TRAFD
- 11c LIEKHAUS
- 11d WEEDHUISJE
- 11e OVERSTORTTOREN



0 250 M

SPOORLIJN DEVENTER - ZWOLLE

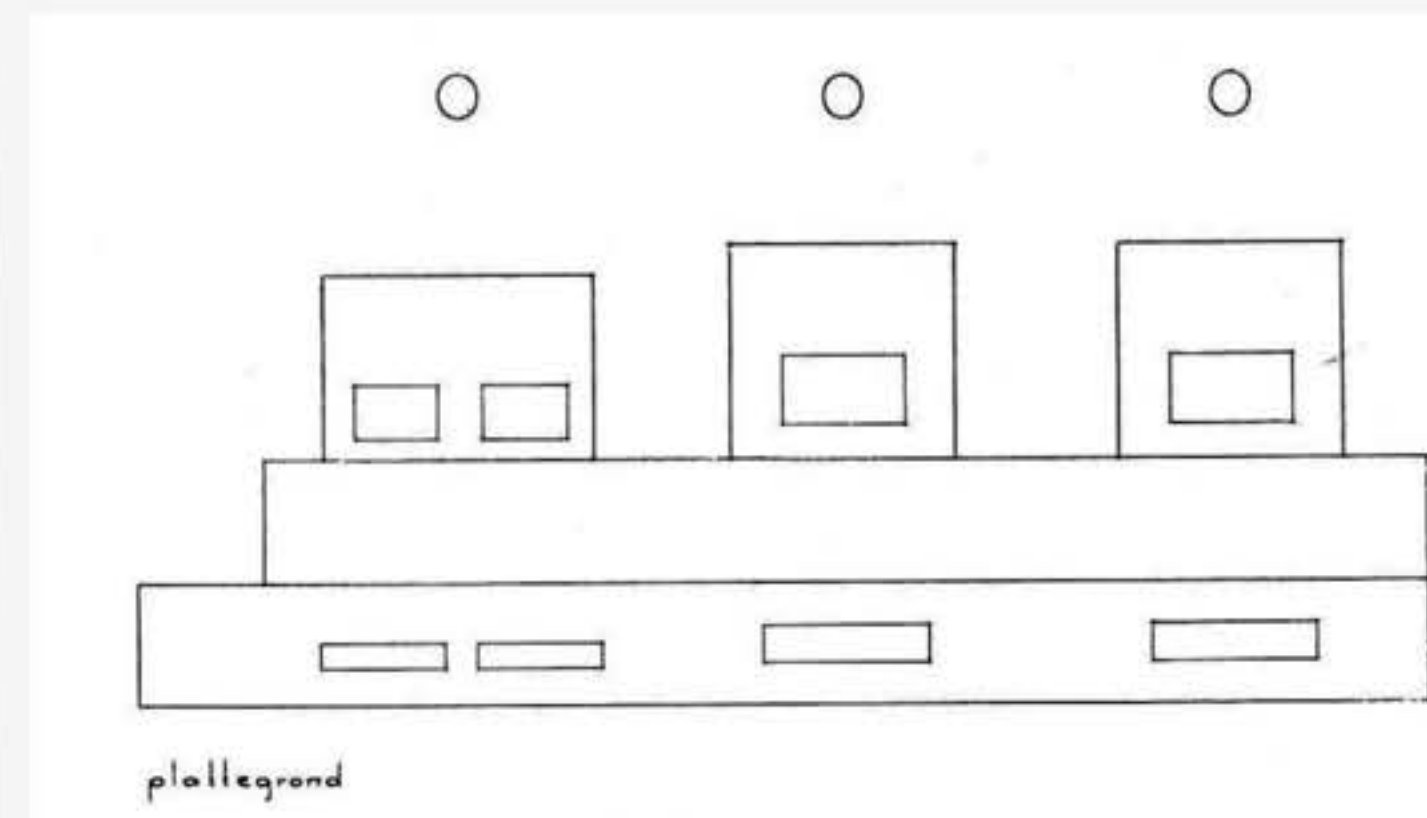
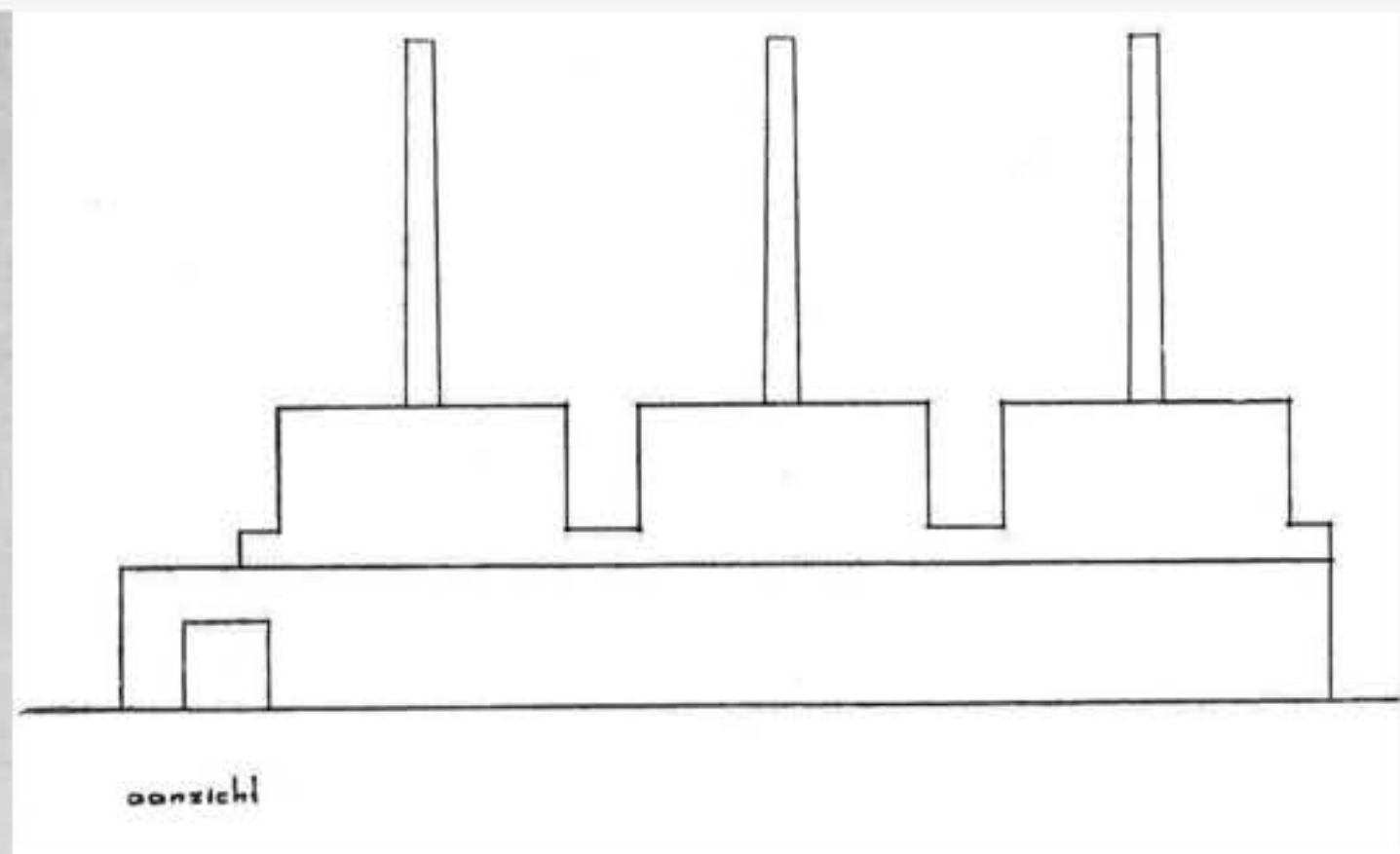
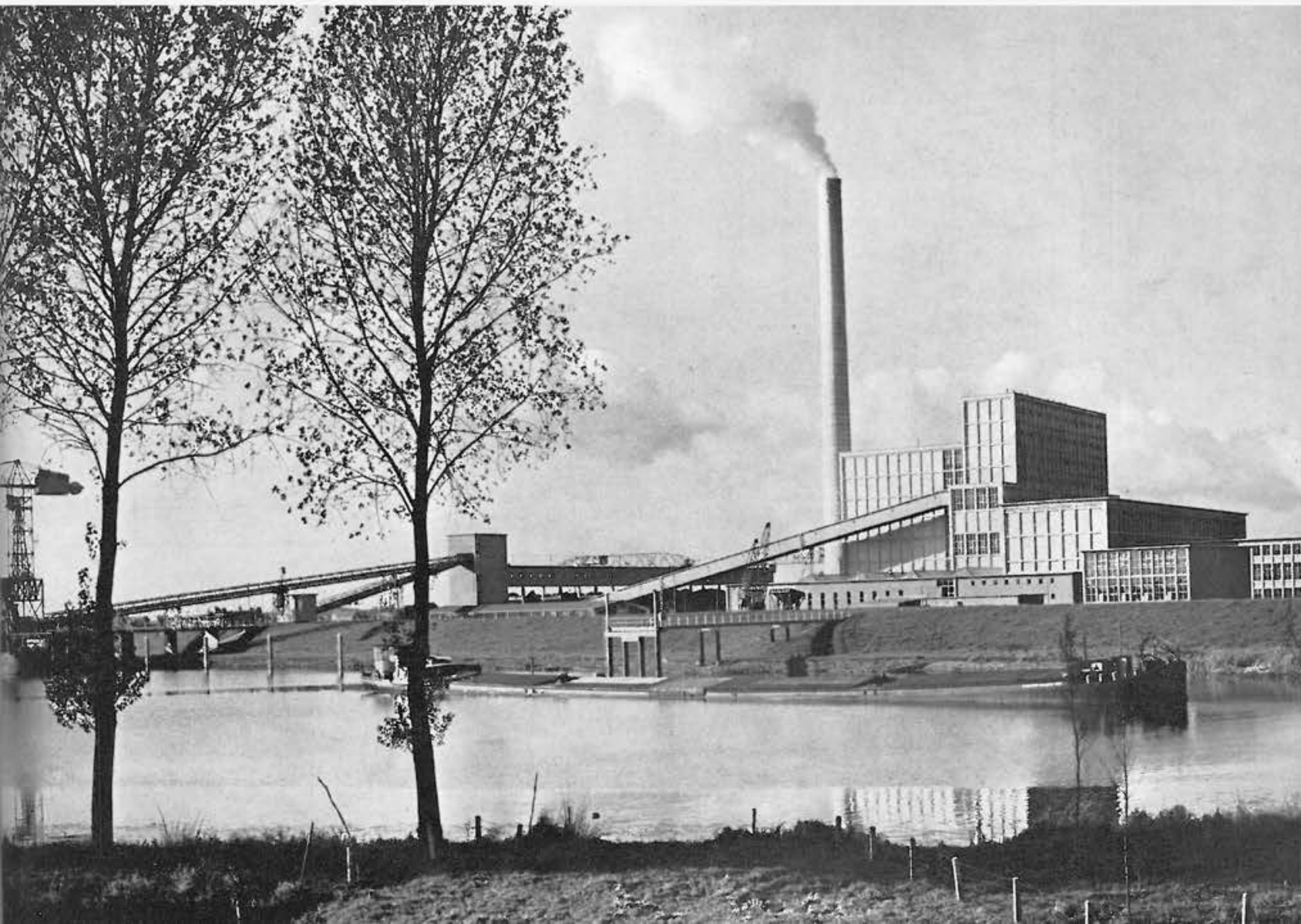


Fig. 3

Volumes in het landschap

- fabriekscomplex met systeembouw van de firma Schokbeton uit Kampen
- Drie verschillende soorten panelen om staalconstructie.
- 30 hectare terrein in hoogtijdagen 20% bebouwd







Jan van Arkel

Hareulosepad

IJsselcentrale

Professor Feldmannweg
IJsselcentraleweg

IJsselcentraleweg

Professor Feldmannweg

Von Piekaritzmarke

Van Nispensingel
Rudelshelmmarke

Commissarislaan

IJsselcentraleweg

Oldeneelweg

Luteynmarke

Van Nisp

Sieghermanmarke
Stregginkmarke

Sichtermanmarke

Staatsecretarishuis

Dr

Ontwikkeling locatie



1975



1988



2019



nu

Icoon verdwijnt van de horizon





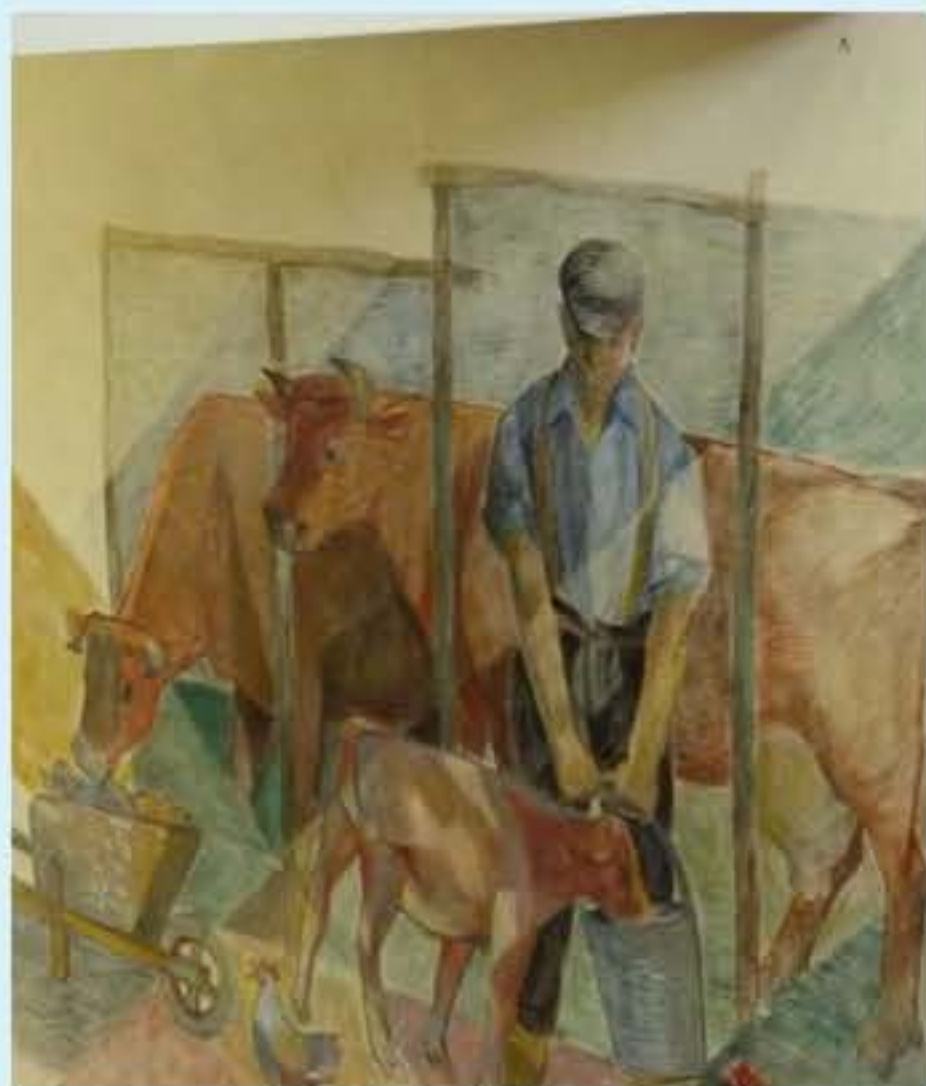


Dienstengebouw





Monumentale kunst



Monumentale kunst



Monumentale kunst



koelwatergebouw





Overige bebouwing



*Restant machinekamer en
magazijn*



Restant machinekamer



Vacuumgebouw noord



Vacuumgebouw zuid

Overige bebouwing



Portiersgebouw



Dienstwoningen nu



Dienstwoningen vlak na oplevering



Garagaboxen en groenvoorziening

Elementen & structuren

- tracé nieuwe dijk
- tracé oude dijk
- tracé treinverbinding
- waterloop langs vm. toegangsweg
- kolensteiger (zuid)
- montagesteiger (noord)



Bedrijfsrelicten



Stelconplaten pad



Betonbak leidingen



materialensteiger



electriciteitsoverdracht

Bedrijfsrelicten



treinrails



treinrails



betonkering vm toegangsweg af te sluiten met schotbalken



Betonkering huidige toegangsweg

Bedrijfsrelicten en elementen



waterloop



waterwerken



zendmast



zonnepanelen



Landschappelijke elementen



Resterende kolk



Kolenhaven



Materialenhaven



Oude dijk

Landschappelijke inrichting

Ontwerp ir. Hein Otto uit Utrecht

Sober en ingetogen

- Beplanting Electricische Centrale (1952-55)
- Beplanting bij de personeelswoningen (1954)
- Herindelung van het voorplein (1971-72)



Landschappelijke inrichting



Boomgroep sequoia's



Solitair en heesters en bomen



Bomenrij op terrein



Bomenrij langs selconpad

Bevindingen analyse



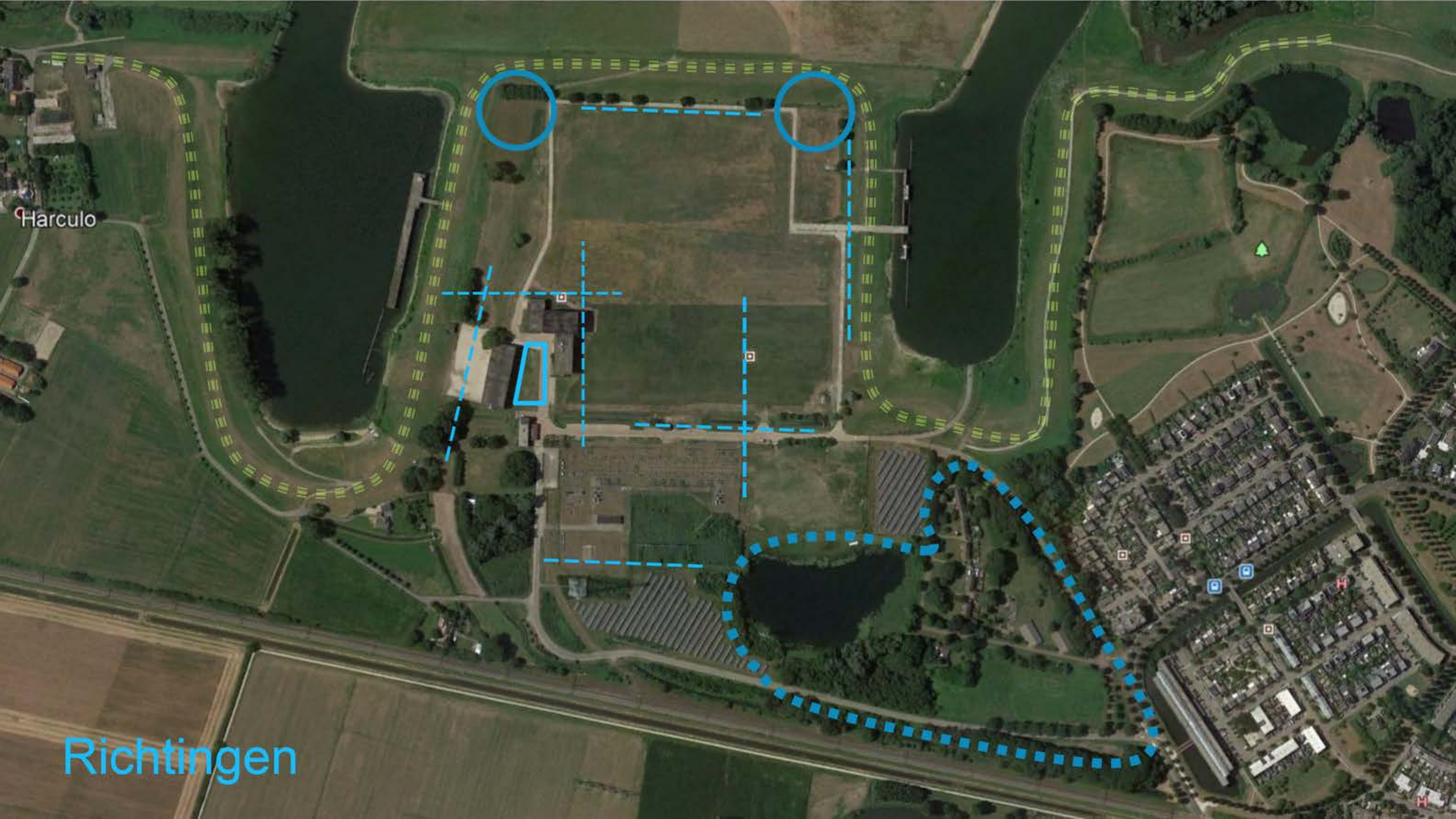
Harculo

Aankomst



Harculo

Sferen



Harculo

Richtingen



Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83

Postbus 531

8000 AM Zwolle

038 – 421 32 57

www.hetoversticht.nl





**Royal
HaskoningDHV**

Enhancing Society Together

Harculo gebiedsontwikkeling

Verkeersanalyse

18 januari 2021

Project related



Inhoud

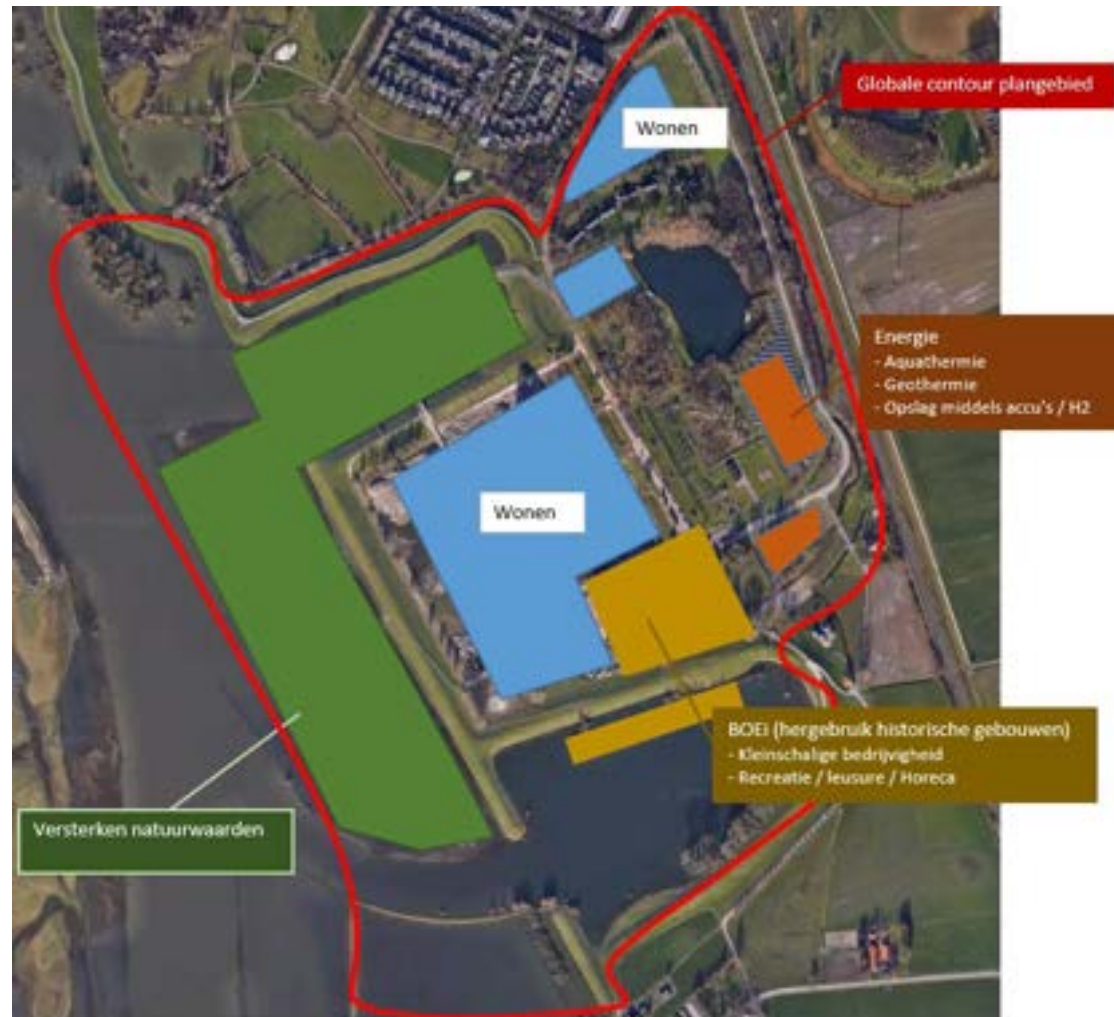
- Aanleiding
- Vraagstelling
- Verkeersmodelberekening
- Verkeersanalyse
- Antwoorden onderzoeksvragen

Aanleiding

- Centrale Harculo is gesloopt; ENGIE en Floris Property Fund zijn voornemens dit en het noordelijker gelegen gebied te herontwikkelen
- De ontwikkeling bestaat uit circa 500 nieuwe woningen en een ontwikkeling van energie, kleinschalige bedrijvigheid, horeca en Leisure

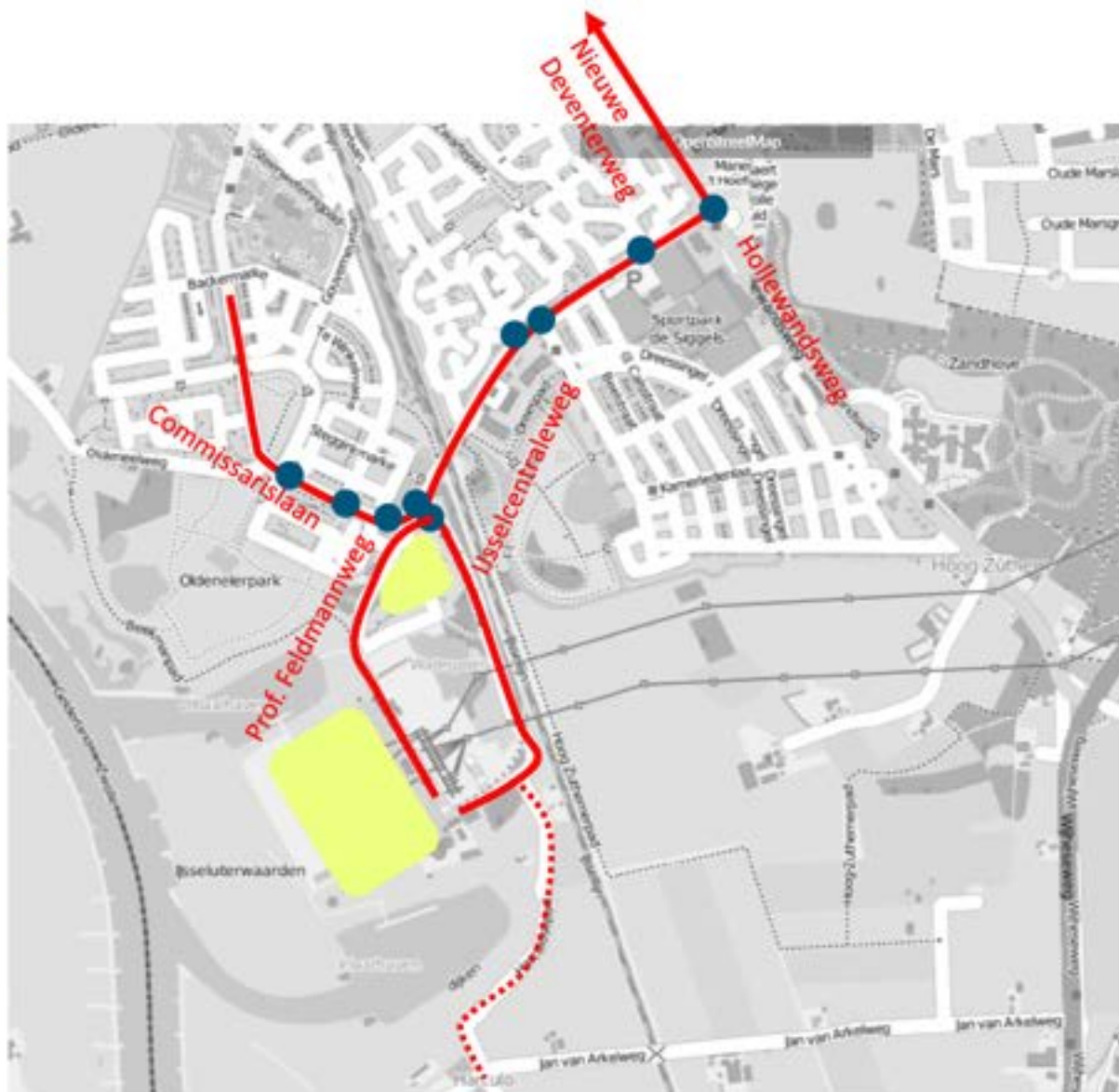
Hiernaast is een schets gegeven van de bouwblokken

- Er is behoefte aan een analyse van de verkeerseffecten van de nieuwe ontwikkeling op het bestaande wegennet van Zwolle
- 3 fasen onderzoek;
verkeersonderzoek voor 1^{ste} fase op haalbaarheid
 1. Gebiedsvisie
 2. Stedenbouwkundig plan
 3. Bestemmingsplan



Studiegebied

- De verkeersanalyse richt zich op de wegvakken (rood) en kruispunten (blauw) zoals aangegeven in de figuur hiernaast
- Harculosepad blijft bestemmingsverkeer



Vraagstelling

- Verkeersmodelberekening 2030 met nieuwe ontwikkeling ontsloten op IJsselcentraleweg
- Op basis van de extra verkeersbewegingen een expert judgement analyse van de verkeersafwikkeling en veiligheid in het studiegebied
- Onderzoeksvragen zijn:
 - Is het mogelijk het extra verkeer af te wikkelen op het bestaande wegennet waaronder de aangegeven kruisingen?
 - Welke randvoorwaarden zijn belangrijk voor een verkeersveilige ontsluiting van het terrein?

Verkeersmodel Zwolle

- Het vigerende verkeersmodel Zwolle is als basis gebruikt
- Dit model heeft basisjaar 2014 en toekomstjaar 2030
- In dit deel van Zwolle Zuid zijn weinig tellingen gebruikt in de kalibratie van het model en het intensiteitsniveau (mvt/etmaal) in 2014 en 2030 is/likt laag
- De modelberekening dient dan ook gebruikt te worden in de analyse waar het extra verkeer a.g.v. de gebiedsontwikkeling gaat rijden
- In een vervolgfase adviseren wij ontwikkelingsberekeningen te doen op basis van een actueel verkeersmodel 2030, dat gekalibreerd is op een aantal recente tellingen in Zwolle Zuid

Gebruikte afkortingen

mvt: motorvoertuigen per etmaal

vb: vervoersbewegingen

bibeko: binnen bebouwde kom

bubeko: buiten bebouwde kom

pae: personenautoequivalent

GOW: gebiedsontsluitingsweg

Verkeersmodelberekening 2030



Zone 1: Centrale deel ENGIE terrein

- 450 woningen
- 5,8 vb/weekdag
- 1,1 factor weekdag/werkdag
- $450 * 5,8 * 1,1 = 2871$ mvt/etm

Zone 2: Deel Prof. Feldmannweg

- 50 woningen
- 5,8 vb/weekdag
- 1,1 factor weekdag/werkdag
- $50 * 5,8 * 1,1 = 319$ mvt/etm

Zone 3: BOEi-RAW en energie hart

- 8.431 m² kantoor
- 475 m² horeca
- 806 mvt/etmaal



Analyse 00 - Verschilplot - Kleur

- Afname
- Toename
- Nieuw wegvak

Analyse 00 - Verschilplot - Kleur
 Afname
 Toename
 Nieuw wegvak

Model:
 Informatiemodel Zeele Ultrade
 Project:
 Herak
 Puz:
 Verschil Informatiebron
 (profielvervolggevormaat),
 afgeleid op 10 kaarten
 Inhoud:
 Herak 2000 (10.00) vs.
 Aukroon 2000 (10.02)
 Tijdsperiode:
 Elmaal 2000
 Adres: NL 14340
 Auteurs Versien: 6.1.0 (04/2007)
 Bestandsnaam: VMC - 10 -
 Bestandsformaat: auto: m: Sfe
 Eltraede - Herakking
 Datum: 25-11-2000

Intensiteiten in 2030



Model:
Verkeersmodel Zeele Ultrae

Project:
Hartla

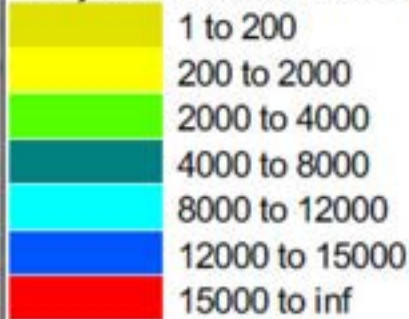
Plan:
Inventarisatie
Berekeningen (geometrie),
afgeleid op 10 dagen

Verant:
Hans de Vries (10-08)

Tijdsperiode:
Etmaa 2030

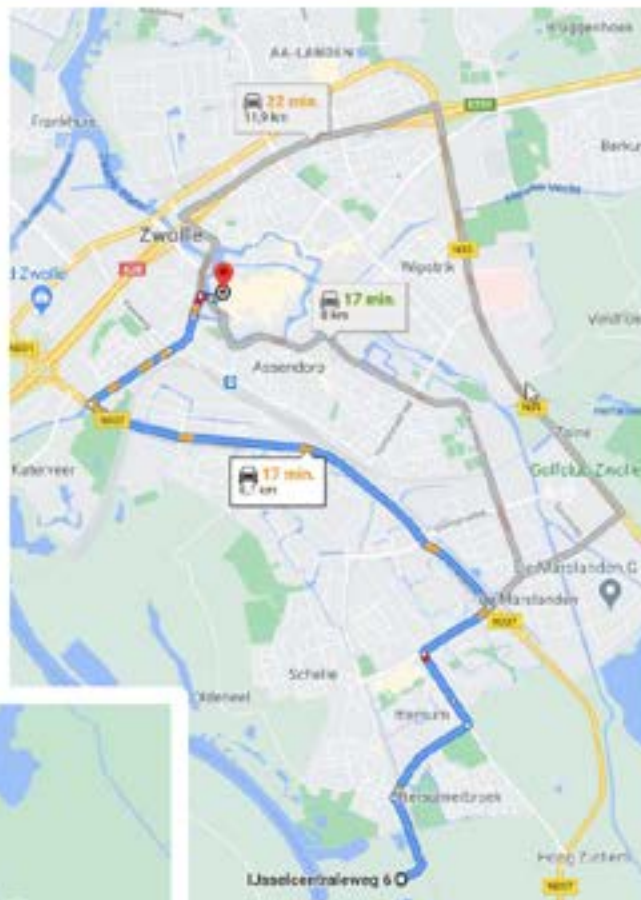
Auteur: NL4340
Afmaken: Versie 5.1.5 (04/2007)
Berekenen: VMZ-19 -
Berekenen: auto en fiets
Etmae - Henseleng
Datum: 23-11-2020

Analise 06 - Belast netwerk Etmaa



Routes

Controle routes van en naar Centrale Harculo met google maps: bijna alle bestemmingen via de IJsselcentraleweg richting de Nieuwe Deventerweg / Hollewandsweg



Wegen categorisering

- Snelheidsregime; IJsselcentraleweg is deels 50 km/uur, 30 km/uur bibeko en deels 60 km/uur bubeko
- Na voorrangskruising met Ministerlaan aansluitingen met uitritconstructies, schoolzone (start 30 km/uur), spoorwegovergang en voorrangskruising Commissarislaan in 30 km/uur regime
- Tot kruising met Commissarislaan heeft IJsselcentraleweg vrijliggende fietspaden, rijbaan 6,4 meter breed, daarna gemengd verkeer en 6,5 meter breed
- Commissarislaan 6,3 meter breed, 30 km/uur gemengd en langsparkeren, plateaus en uitritconstructies
- Prof. Feldmannweg 6,0 meter breed, 30 km/uur regime gemengd verkeer



Kruispuntcomplex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan



- Fietspad eindigt op kruispunt (T-splitsing)
- Ruimte om op te stellen voor fietsers in de middenberm om over te steken
- Prof. Feldmannweg (voorrangskruising) dicht op voorrangskruising Commissarislaan (25 m.)

Kruispuntafwikkeling geen probleem

- 2030 met herontwikkeling Harculo
- Nauwelijks wachttijd om IJsselcentraleweg of Commissarislaan vanuit Harculo op te rijden

Ochtendspits

Methode Harders

Berekening	Richting	Intensiteit pae/u	Gecor. cap. pae/u	Restcap. pae/u	Wachttijd	Acceptabel
	3	100	1110	1010	0 sec	Ja
	4	300	1019	669	0 sec	Ja
	6	50	1019	669	0 sec	Ja

Grenswaarden	Grootte van de wachttijd	Restcap. kenwaarde	Restcap. grenzen
Overbelasting		<0	<0
Erg lange wachttijd		50	0-75
Lange wachttijd	>20 sec	100	76-125
Metige wachttijd	20 sec	150	126-175
Kleine wachttijd	15 sec	200	176-250
Bijna geen wachttijd	<15 sec	400	251-600
Geen wachttijd	0 sec	>600	>600

Methode Harders

Presenteer intensiteiten via Studio

OK Annuleren

Avondspits

Berekening	Richting	Intensiteit pae/s	Gecor. cap. pae/u	Restcap. pae/s	Wachttijd	Acceptabel
	3	250	1070	820	0 sec	Ja
	4	100	761	611	0 sec	Ja
	6	50	761	611	0 sec	Ja

Grenswaarden	Grootte van de wachttijd	Restcap. kenwaarde	Restcap. grenzen
Overbelasting		<0	<0
Erg lange wachttijd		50	0-75
Lange wachttijd	>20 sec	100	76-125
Metige wachttijd	20 sec	150	126-175
Kleine wachttijd	15 sec	200	176-250
Bijna geen wachttijd	<15 sec	400	251-600
Geen wachttijd	0 sec	>600	>600

Methode Harders

Presenteer intensiteiten via Studio

OK Annuleren

Gevoeligheidsanalyse

- Met veel meer doorgaand verkeer op de route Commissarislaan / IJsselcentraleweg kan het verkeer nog steeds oprijden in de ochtend- en avondspits
 - Opgehoogd naar 400 pae/uur per richting, wachttijd ≤ 15 seconden en acceptabel

Methode Handen

Algemeen: Dinsdag (1) Dinsdag (2) Instellingen Factoren

Datum en tijd telling (opties):

Instellingen opties:

Richting 2: 400 pae/uur
 Richting 3: 100 pae/uur
 Richting 4: 100 pae/uur
 Richting 5: 10 pae/uur
 Richting 7: 10 pae/uur
 Richting 8: 400 pae/uur

Diagram: Arm 3, Arm 2, Arm 1

Presentatie instellingen via Qroads

OK Annuleren

Benaming

Ride	Inter- sig pae/ur	Geacc. opp. pae/ur	Paar- opp. pae/ur	Wacht tij sec	Accap- tabel
3	100	100	080	15 sec	Ja
4	100	621	273	415 sec	Ja
6	50	621	273	415 sec	Ja

Controlelijst

Gevoel van de wachttijd	Richting kennetele	Parking grenzen
Overbelasting		40
Eig lange wachttijd		53
Lange wachttijd	400 sec	100
Middelste wachttijd	30 sec	100
Korte wachttijd	15 sec	200
Rijspan wachttijd	<15 sec	400
Overbelasting	0 sec	1000

Presentatie instellingen via Qroads

OK Annuleren

Methode Handen

Algemeen: Dinsdag (1) Dinsdag (2) Instellingen Factoren

Datum en tijd telling (opties):

Instellingen opties:

Richting 2: 400 pae/uur
 Richting 3: 100 pae/uur
 Richting 4: 100 pae/uur
 Richting 5: 10 pae/uur
 Richting 7: 10 pae/uur
 Richting 8: 400 pae/uur

Diagram: Arm 3, Arm 2, Arm 1

Presentatie instellingen via Qroads

OK Annuleren

Benaming

Ride	Inter- sig pae/ur	Geacc. opp. pae/ur	Paar- opp. pae/ur	Wacht tij sec	Accap- tabel
3	100	100	080	15 sec	Ja
4	100	621	273	415 sec	Ja
6	50	621	273	415 sec	Ja

Controlelijst

Gevoel van de wachttijd	Richting kennetele	Parking grenzen
Overbelasting		40
Eig lange wachttijd		53
Lange wachttijd	400 sec	100
Middelste wachttijd	30 sec	100
Korte wachttijd	15 sec	200
Rijspan wachttijd	<15 sec	400
Overbelasting	0 sec	1000

Presentatie instellingen via Qroads

OK Annuleren

Verkeersanalyse

- IJsselcentraleweg is gebiedsontsluitende weg en kan het extra verkeer veilig verwerken
- In de huidige situatie zijn er al aandachtspunten bij belangrijke oversteken (ook zonder ontwikkeling gebied Harculo)
 - IJsselcentraleweg
 1. Kruispunt complex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan
 2. Fietspad aansluiting ten zuiden van overweg
 3. Schoolzone
 4. Woonwagenkamp
 5. T-kruisingen Ministerlaan / Staatssecretarislaan
 6. Fietsoversteek, De Siggels, Staatsmanlaan
 7. Rotonde IJsselcentraleweg / Hollewandsweg
 - Commissarislaan
 8. De van der Schuerenmarke
 9. Van Nispensingel – Oldeneelweg
- Op de volgende sheets worden de bovengenoemde aandachtspunten toegelicht



1. Kruispunt complex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan



- Veel stromen komen tezamen
- Hiërarchie moet duidelijker en (fiets) oversteken logischer
- *Advies: reconstrueren in verband met herontwikkeling Harculo*

2. Fietspad aansluiting ten zuiden van overweg



- Fietsaansluiting Van Nispenpad dicht bij overweg
- Aandachtspunt overwegveiligheid
- Voetpad
- *Advies: onderzoeken 50 km/uur regime incl. inrichting*

3. Schoolzone



- Van zuid naar noord
- In huidige situatie al aandachtspunt: 30 km/uur schoolzone; niet als zodanig ingericht
- Erfaansluiting ten noorden van spoor aan zuidzijde
- Oversteek Van Schaikpad (fiets)
- Fietsaansluiting woonwijk noordzijde Van Maanenware
- 1-richting op parkeerterrein basisschool
- *Advies; keuze maken tussen een GOW 50 km/uur inrichting of een duidelijke schoolzone inrichting*

4 Woonwagengkamp en erfaansluitingen



- Van zuid naar noord
- Twee aansluitingen woonwagengkamp zijn in huidige situatie al aandachtspunt
- Erfaansluiting (met hek)
- *Advies; onderzoeken of 1 aansluiting voldoet*

5. T-kruisingen Ministerlaan en Staatssecretarislaan



- Van zuid naar noord
- Erftoegang zuidzijde (niet op foto)
- Ministerlaan
- Erftoegang zuidzijde
- Staatssecretarislaan; fietsoversteek in huidige situatie al aandachtspunt
- *Advies: onderzoek reconstructie kruispunt Staatssecretarislaan; opstelplaats fiets verbeteren*

6. Fietsoversteek, De Siggels, Staatsmanlaan



- Van zuid naar noord
- Toegang parkeerterrein De Siggels incl. oversteek medio 2021 verbeterd (zie foto)
- Aansluiting Staatsmanlaan noordwestzijde

7. Rotonde IJsselcentraleweg / Hollewandsweg



- Van west naar oost
- Erftoegang zuidzijde autobedrijf Dingerink
- Rotonde met 4^e tak aansluiting manege
- Fietspad 2- richtingen noordzijde IJsselcentraleweg en oostzijde Hollewandsweg
- Bushalte Hollewandsweg zuid; voetgangers-oversteekplaatsen aan noord-, west- en zuidzijde

8. Commissarislaan - De van der Schuerenmarke



- Uitritconstructie
- Langsparkeren zuidzijde
- Fietsoversteek
- Bushaltes
 - Aan noordzijde met abri
- Aan de Commissarislaan ten oosten van dit aanzicht is een laadpaal neergezet waarbij de auto moet parkeren op de rijbaan.
- Ten westen van dit aanzicht wordt regelmatig op de rijbaan geparkeerd aan de noordzijde van de rijbaan. Dit betekent dat verkeer af en toe op elkaar moet wachten om elkaar te passeren, ook bij buspassages

9. Commissarislaan / Van Nispensingel / Oldeneelweg / Van Nispenpad



- Van oost naar west
- Van Nispensingel
gelijkwaardig kruispunt
plateau
- Oldeneelweg / Van Nispenpad
 - Noordzijde fietspad
 - Zuidzijde uitritconstructie

Antwoorden onderzoeksvragen (1)

- Is het mogelijk het extra verkeer af te wikkelen op het bestaande wegennet waaronder de aangegeven kruisingen?
 - Ja dat is mogelijk op de IJsselcentraleweg en de Commissarislaan. In de volgende fase nader onderzoek naar:
 - Kruispuntcomplex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan herinrichten / reconstrueren naar hiërarchie stromen autoverkeer en fietsverkeer
 - Oprijdbaarheid en oversteekbaarheid van de IJsselcentraleweg op diverse plaatsen
 - Passeerbaarheid Commissarislaan
- De laatste 2 punten zijn al aandachtspunten in de huidige situatie; voor een deel van de IJsselcentraleweg geldt dat de inrichting niet conform het geldende snelheidsregime (30 km/uur) is

Antwoorden onderzoeksvragen (2)

- Welke randvoorwaarden zijn belangrijk voor een verkeersveilige ontsluiting van het terrein?
 - Keuze ontsluiting deelterreinen te ontwikkelen Centrale Harculo voor auto en fiets (brede variantenstudie)
 - Onderzoeken snelheidsregime tot en met kruispunt complex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan (aandachtspunt schoolzone)
 - Onderzoeken of er aanvullende maatregelen genomen moeten worden zodat het Harculosepad uitsluitend voor bestemmingsverkeer gebruikt blijft worden

Bijlage: Bespiegelingen ontsluiting Centrale Harculo

- Gebiedsvisie
- Hoofdstromen auto en fiets bij kruispuntcomplex
- Terug in de tijd



RECREATIEF KRUISPUNT: Zwolle aan de IJssel

KANSEN

1. Nieuwe natuur in uiterwaarden en insteekhavens
2. Uitspanning Zwolle Zuid: leisure, werken, horeca, landwinkel, ...
3. Fietsroutes tussen stad en buitengebied
4. Rondje Zwolle verrijken
5. Vliegwielen energietransitie Zwolle Zuid
6. Onderscheidend woon-, werk- en leisure-milieu

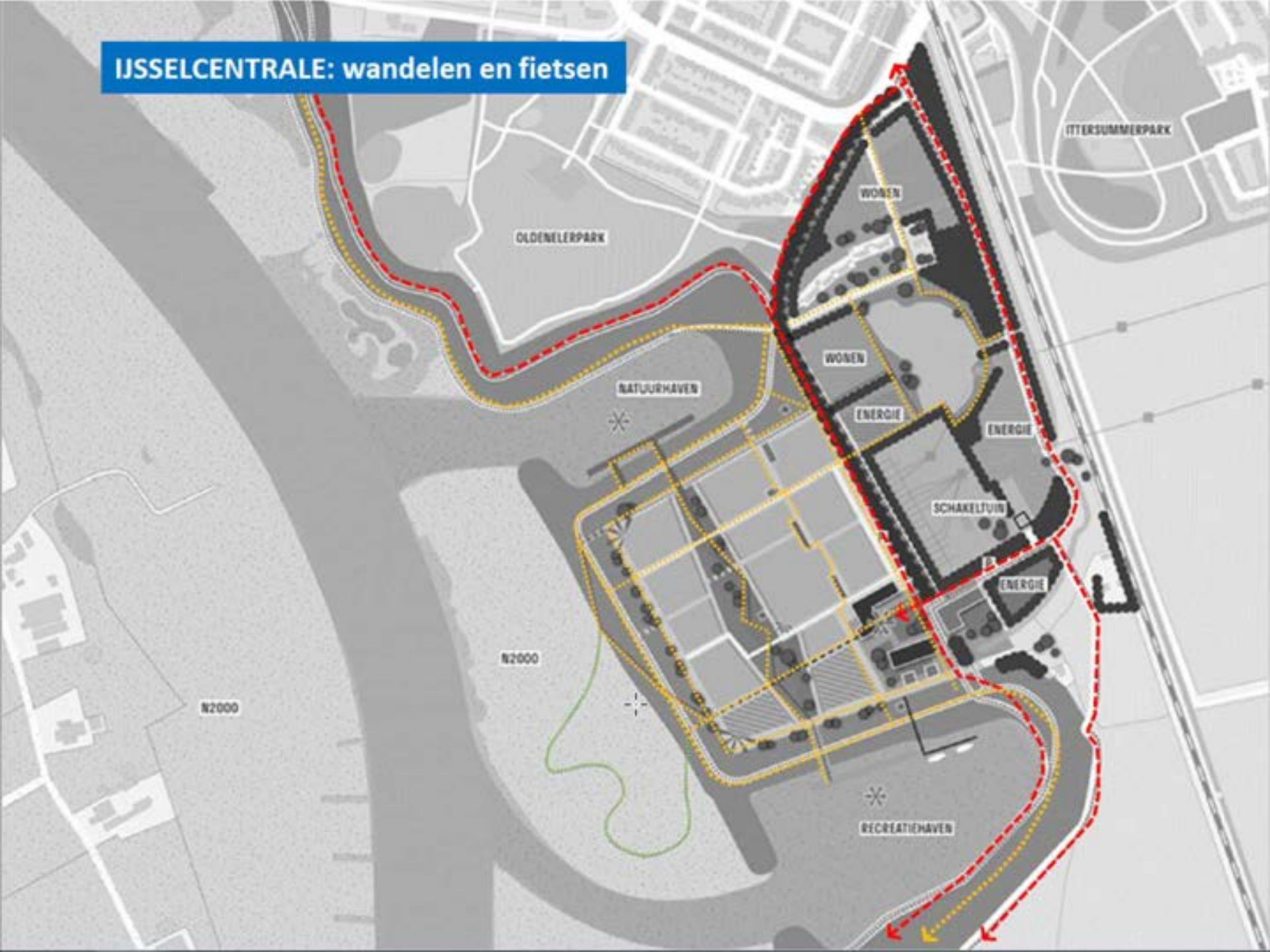


IMPULS VOORZIENINGEN

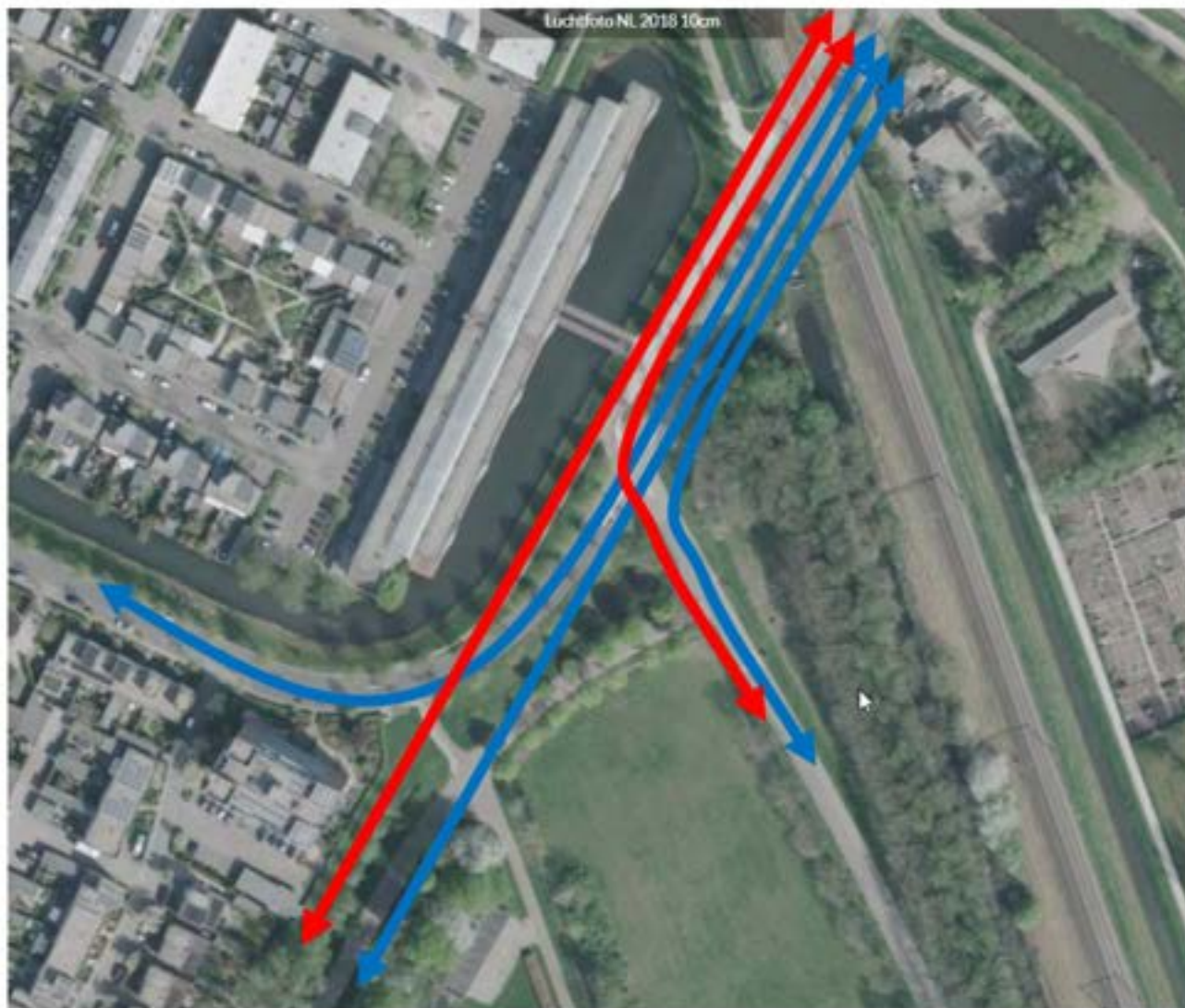


- Aantrekkelijke fietsroute(s) naar bestaande voorzieningen Zwolle Zuid
- Aandachtspunten bij belangrijke oversteekpunten
- Kleinschalige voorzieningen op locatie: recreatie, landwinkel, kinderopvang, werkruimtes
- Nieuwbouw extra aanleiding om station Zwolle Zuid (weer) op de kaart te zetten?

IJSSELCENTRALE: wandelen en fietsen



Hoofdstromen



- Auto + vracht
- Fiets
- Welke hiërarchie toe te passen bij aanpassing van het kruispuntcomplex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan?

Terug in de tijd

- Prof. Feldmannweg liep door in IJsselcentraleweg
- Huidige IJsselcentraleweg ten (zuid)westen van spoor aangelegd begin jaren 80



RAPPORT

Natuurtoets gebiedsontwikkeling Harculo

In het kader van de Wet natuurbescherming,
Natuurnetwerk Nederland en Hoofdgroenstructuur

Klant: ENGIE

Referentie: BH6046WATRP2011251117

Status: Definitief/1.0

Datum: 29 januari 2021



HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Koggelaan 21
8017 JN ZWOLLE
Netherlands
Water

Trade register number: 56515154

+31 88 348 65 00 T
info@rhdhv.com E
royalhaskoningdhv.com W

Titel document: Natuurtoets gebiedsontwikkeling Harculo

Ondertitel: In het kader van de Wnb, NNN en hoofdgroenstructuur

Referentie: BH6046WATRP2011251117

Status: 1.0/Definitief

Datum: 29 januari 2021

Projectnaam: Harculo

Projectnummer: BH6046

Auteur(s):

Opgesteld door:

Gecontroleerd door:

Datum: 21 januari 2021

Goedgekeurd door:

Datum: 29 januari 2021

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden vervaelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever. Let op: dit document bevat persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V. en dient voor publicatie of anderszins openbaar maken te worden geanonimiseerd.

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Juridisch kader	2
3	Plangebied en voorgenomen ingreep	4
3.1	Beschrijving plangebied	4
3.2	Voorgenomen ingreep vanuit de gebiedsvisie	9
4	Methodiek	11
5	Toetsing – Soortbescherming	12
5.1	Vaatplanten	12
5.2	Grondgebonden zoogdieren	12
5.3	Vleermuizen	21
5.4	Broedvogels	24
5.5	Amfibieën	25
5.6	Reptielen	26
5.7	Vissen	26
5.8	Ongewervelden	26
5.9	Samenvatting	29
6	Toetsing - gebiedsbescherming	30
6.1	Natura 2000	30
6.2	Natuurnetwerk Nederland	33
6.3	Hoofdgroenstructuur	34
7	Conclusie en vervolgstappen	37
7.1	Soortbescherming	37
7.2	Gebiedsbescherming	37
7.3	Hoofdgroenstructuur	37
7.4	Aandachtspunten	38
8	Bibliografie	39

1 Inleiding

Aanleiding

Na afronding van de sloop in 2019 is ENGIE voornemens om een nieuwe bestemming te geven aan het terrein van de voormalig elektriciteitscentrale Centrale Harculo. Floris Property Fund, eigenaar van de bedrijfswoningen en gronden langs de Professor Feldmannweg ten noorden van Centrale Harculo, is voornemens om ook haar gebied te herinrichten.

Samen met gemeente Zwolle hebben ENGIE en Floris Property Fund de uitgangspunten voor de herontwikkeling van de beide terreinen uitgewerkt in een gebiedsvisie. Na vaststelling van de gebiedsvisie door de Raad van de gemeente Zwolle zal de gebiedsvisie uitgewerkt worden in een stedenbouwkundig plan en daaropvolgend in een bestemmingsplan (of omgevingsplan onder de nieuwe Omgevingswet).

De beoogde ontwikkeling bestaat uit circa 500 nieuwe woningen, het opwekken en opslaan van energie en een ontwikkeling in kleinschalige bedrijvigheid, horeca, cultuur en recreatie. Het plangebied ligt langs de IJssel ten zuiden van Zwolle en ligt deels binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied Rijntakken, Uiterwaarde IJssel.

De herontwikkeling kan worden gezien als ruimtelijke ontwikkeling. Deze ingreep kan leiden tot negatieve effecten op onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten en gebieden. ENGIE heeft Royal HaskoningDHV (hierna RHDHV) om deze reden verzocht een natuurtoets uit te voeren om de mogelijke effecten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde natuurgebieden in kaart te brengen en te beoordelen of de beoogde plannen vanuit de gebiedsvisie ecologisch haalbaar zijn en wat randvoorwaarden en/of aandachtspunten hierbij zijn.

Doelstelling

Het doel van deze natuurtoets is om de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten in kaart te brengen. Ook worden de mogelijke effecten op deze soorten bepaald. Op basis daarvan wordt bepaald of overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (hierna Wnb) te verwachten zijn en of dit voorkomen kan worden door het treffen van gerichte (voorzorgs- of mitigerende) maatregelen of dat een ontheffing in het kader van de Wnb noodzakelijk zou zijn. Naast de soortenbescherming is er ook getoetst aan de gebiedsbescherming uit de Wnb (Natura 2000) en de kaders geldend voor het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN) en de beleidskaders van de Hoofdgroenstructuur (HGS) van de Gemeente Zwolle. Tenslotte wordt aan de hand van de uitkomsten van de toetsingen gekeken of de beoogde plannen vanuit de gebiedsvisie ecologisch haalbaar zijn en wat randvoorwaarden en/of aandachtspunten hierbij zijn.

Vraagstelling

De onderzoeksvragen van deze natuurtoets omvatten:

- Welke beschermde soorten kunnen voorkomen binnen het plangebied?
- Welke negatieve effecten zijn te verwachten op deze soorten?
- Zijn er voorzorgsmaatregelen te treffen om effecten te voorkomen?
- Wanneer is er aanvullend onderzoek nodig?
- Kan het voorgenomen plan tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden leiden?
- Is het plan haalbaar binnen de kaders van de Wnb en welke randvoorwaarden en/of aandachtspunten horen hierbij?
- Hoe verhoudt het plan zich tot de beleidslijnen van de Hoofdgroenstructuur van de Gemeente Zwolle en wat zijn de aandachtspunten en adviezen hierbij?

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het juridisch en beleidskader weergegeven waarin de wet- en regelgeving van de Wnb en het beleid van het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN) en de Hoofdgroenstructuur van de gemeente Zwolle wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ingreep en het plangebied met de directe omgeving besproken. In hoofdstuk 4 is de werkwijze van de toetsing beschreven. In hoofdstuk 5 is de toetsing aan de soortbescherming beschreven. In Hoofdstuk 6 is de toetsing aan de gebiedsbescherming en hoofdgroenstructuur. In Hoofdstuk 7 worden de conclusies en aandachtspunten beschreven.

2 Juridisch kader

Inleiding Wet natuurbescherming

De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Naast de bescherming van natuur en biodiversiteit voorziet de Wnb in de decentralisatie van taken en bevoegdheden en de vereenvoudiging van regelgeving. De Europese regelgeving, met name de Vogel- en habitatrichtlijn, vormt het kader en het uitgangspunt van deze wet. Het instrumentarium van de Wnb sluit aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet. De uitwerking van de wet is vastgelegd in de regeling en het besluit natuurbescherming¹.

Wet natuurbescherming - onderdeel Gebiedsbescherming (Natura 2000)

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor bescherming van Natura 2000-gebieden. Hierin is onder meer beschreven dat plannen en projecten de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied niet mogen aantasten.

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming biedt de juridische basis voor de aanwijzing van Natura 2000-gebieden en stelt de kaders voor de beoordeling van activiteiten die (mogelijk) negatieve effecten hebben op de in voornoemde gebieden geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen.

Ontwikkelingen binnen en buiten Natura 2000-gebieden kunnen onder deze wet vergunningplichtig zijn; de wet kent namelijk de zogenoemde externe werking.

Een toets aan de kaders van de Wet natuurbescherming begint met een zogenoemde Voortoets. Daarin wordt onderzocht of een ontwikkeling mogelijk significante gevolgen heeft, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied. Een Voortoets kan uitwijzen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aangetast zullen worden. Verdere stappen zijn in dat geval niet aan de orde. Kan aantasting van de natuurlijke kenmerken niet op voorhand (ofwel in de Voortoets) worden uitgesloten, dan dient een Passende Beoordeling te worden opgesteld, waarbij dieper ingegaan wordt op de gevolgen voor het Natura 2000-gebied.

Wet natuurbescherming - onderdeel Soortbescherming

De Wet natuurbescherming vormt ook het wettelijk kader voor bescherming van soorten. De wet kent vier beschermingsregimes voor soorten:

- art. 3.1: bescherming van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
- art. 3.5: bescherming van dieren en planten die zijn opgenomen in de bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage I en II van het Verdrag van Bern of bijlage I van het Verdrag van Bonn – ook wel ‘strikt beschermde soorten’ genoemd;

¹ <http://wetten.overheid.nl/BWBR0038662/2017-01-01>

- art. 3.10: bescherming van soorten die worden genoemd in de bijlage behorende bij art. 3.10 van de Wnb, onderdeel A en onderdeel B - dit zijn deels meer algemene soorten.
- algemene zorgplicht zoals verwoord in artikel 1.11.

In de genoemde artikelen is bepaald voor welke handelingen een vrijstelling kan worden verleend van de tevens in dat artikel genoemde verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen komen er kortweg op neer dat vogels en andere beschermde soorten niet (opzettelijk) gedood of opzettelijk verstoord mogen worden en dat nesten/voortplantingsplaatsen en rustplaatsen niet beschadigd of vernield mogen worden. Planten mogen niet worden geplukt of vernield.

In beginsel moet met mitigerende maatregelen worden gezorgd dat effecten voorkomen of verzacht worden, zodat de functionaliteit van het leefgebied behouden blijft. Lukt dat niet en worden dus verbodsbepalingen overtreden, dan is een ontheffing nodig. Het beschermingsregime van de soort bepaalt de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing.

Voor de 'andere soorten' van artikel 3.10 kunnen provincies en het ministerie van LNV een algemene vrijstelling van de ontheffingplicht vaststellen middels een verordening.

Wet natuurbescherming – onderdeel Houtopstanden

In hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming is de bescherming van houtopstanden geregeld. De kern is dat er een herplantplicht geldt als houtopstanden worden geveld en dat velling alleen is toegestaan na melding bij het bevoegd gezag (Provincie Overijssel). Voor herplant op een andere locatie is een ontheffing nodig.

Natuurnetwerk Nederland

De provincie Overijssel zorgt binnen haar gebied voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend ecologisch netwerk en vormt daarmee onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincie heeft daartoe gebieden aangewezen die tot dit netwerk behoren. Tevens wijst de provincie aan deze gebieden natuurdoelen met specifieke wezenlijke kenmerken en waarden toe.

In geval van directe negatieve effecten op de aangewezen wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden die onder het NNN vallen, geldt een compensatieplicht.

Hoofdgroenstructuur gemeente Zwolle

De hoofdstructuur is een aangewezen boom- en groenstructuur waarbinnen houtopstanden staan met een hoog beschermingsniveau. De hoofdgroenstructuur stelt beleidskaders voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze structuur in de Gemeente Zwolle. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de ecologische waarden van deze structuur maar moeten hier juist aan bijdragen. Dit kan bijvoorbeeld door het realiseren van een ecologische plus in het gebied.

3 Plangebied en voorgenomen ingreep

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de oostoeever van de IJssel, net ten zuiden van Zwolle, binnen de Provincie Overijssel. De gebiedsontwikkeling vindt grotendeels plaats binnen de eigendomsgrenzen van ENGIE en rondom de locatie van de voormalige centrale Harculo. Het plangebied wordt ten oosten begrenst door de IJsselcentraleweg en een spoor, verder ten oosten liggen agrarische graslanden. In het noordwesten en zuiden van het plangebied liggen twee insteekhavens (voormalige aan- en afvoerhavens van de centrale) welke tevens deel uitmaken van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Ten westen van het plangebied ligt de IJssel.

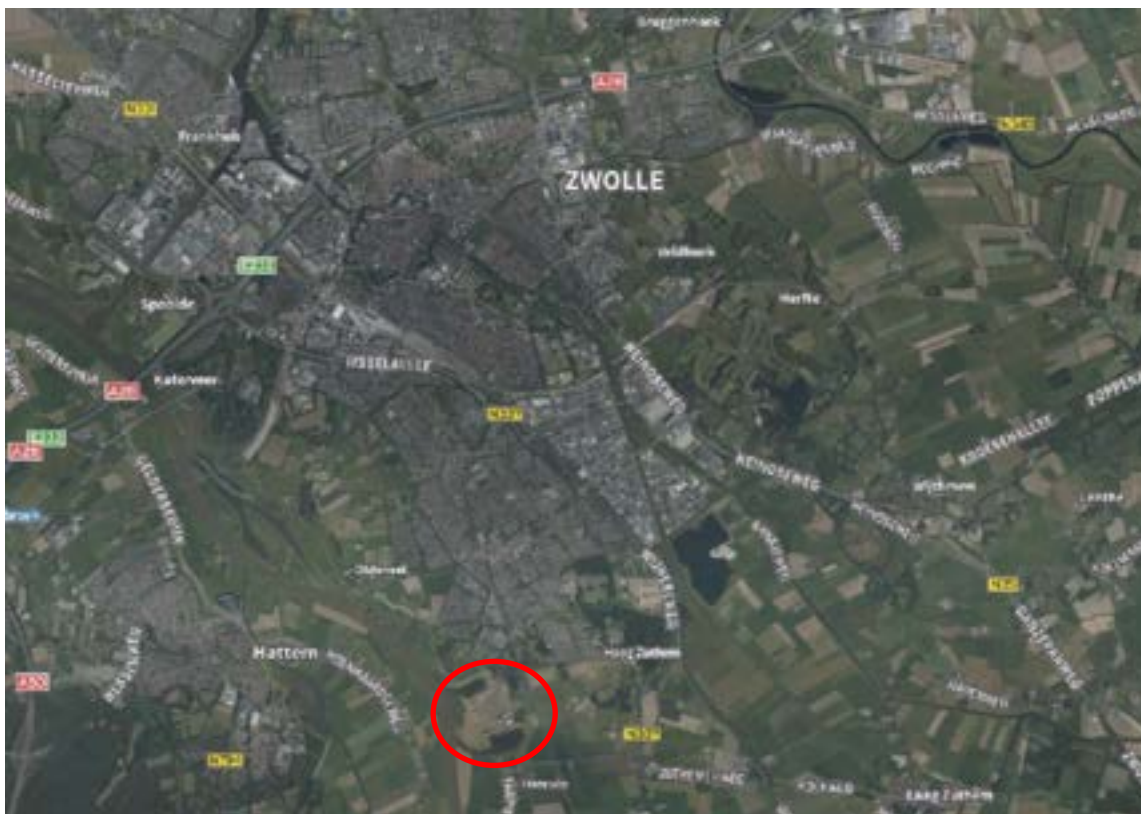
In het noorden van het plangebied is het voornemen om woningen te realiseren op twee grasveldjes aan weerszijden van de Professor Feldmannweg. De grasveldjes worden gemaaid en zijn soortenarm. Ten westen van deze weg staan twee garagecomplexen en zijn moestuintjes gesitueerd. Rondom de grasveldjes staan een aantal vrijstaande bomen en ten westen van de veldjes bevindt zich een beukenbosje. Daarnaast bevinden er zich langs deze grasveldjes en omliggende wegen bomenrijen, een bredere houtsingel en enkele sloten met steile en kort gemaaide oevers. Deze houtsingel bestaat voornamelijk uit esdoorn, es, els en tamme kastanje. Ten zuiden van de grasveldjes ligt een plas en een moerasbosje.

In het westen van het plangebied bevinden zich twee zonneparken en een hoogspanningsstation met daartussen een braakliggend terrein welke in gebruik is als opslag. Rondom de zonneparken zijn stroken struweel aangeplant. Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich twee natte bosjes en een nat ruigteveldje. De bosjes bestaan voornamelijk uit els, berk en schietwilg.

Centraal gelegen in het plangebied bevindt zich het terrein van de voormalige centrale Harculo. Het overgrote deel van het terrein, waar de voormalige centrale stond, bestaat uit intensief beheerd grasland. De directe omgeving van dit terrein bestaat uit verharde wegen en paden met grasbermen en –dijken. Deze bermen en dijken worden ook kort gemaaid. Op het terrein zijn nog enkele gebouwen aanwezig. Om het grasland ligt een dijk, waardoor dit terrein is afgescheiden van het kruidenrijkgrasland (uiterwaard) ten westen hiervan, waarlangs ook de IJssel loopt. Ook de ten noorden en zuiden gelegen insteekhavens (aan- en afvoerhavens van de centrale) zijn, door de om de centrale gelegen dijk, min of meer afgescheiden van het centrale grasveld. Gedeeltelijk is de teen van de dijk beplant met bomen, met name aan de westzijde van de voormalige locatie van de centrale. De oevers, gelegen langs de dijk, van beide havens zijn bekleed met stortsteen en begroeid met een smalle strook vegetatie van voornamelijk riet en schietwilg. In beide havens staat een oude steiger.

Het grasland of uiterwaard ten westen van het plangebied, wat langs de IJssel ligt, ligt lager dan het centrale terrein. Het wordt als kruidenrijk grasland beheerd, wat in dit geval betekent dat het na 15 juni meestal éénmalig wordt gemaaid, vervolgens nabeweid en in het voorjaar wordt bemest. Dit kruidenrijk grasland is onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

In Figuur 3-1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Figuur 3-2 is het plangebied van de gebiedsontwikkeling gegeven. In Figuur 3-3 tot en met Figuur 3-9 is een impressie van het plangebied weergegeven.



Figuur 3-1: Regionale ligging van het plangebied (rode cirkel) (Cyclomedia, 2020).



Figuur 3-2: De plangrens en het zoekgebied (weergegeven in rood) van de gebiedsontwikkeling Harculo (Cyclomedia, 2020).



Figuur 3-3: Grasveld en garageboxen ten westen van de Professor Feldmannweg, waar het voornemen is om woningen te realiseren (foto RHDHV).



Figuur 3-4: Grasveld met aanliggende sloot en bomenrij ten oosten van de Professor Feldmannweg, waar het voornemen is om woningen te realiseren (foto RHDHV).



Figuur 3-5: Nat bosje ten zuidoosten van het plangebied, bestaande uit voornamelijk wilg en els. Op deze locatie wordt gekeken naar de mogelijkheden van het realiseren van een energievoorziening (foto RHDHV).



Figuur 3-6: Open grasland, waar de voormalige Centrale Harculo stond, met zicht op de nog aanwezige gebouwen (foto RHDHV).



Figuur 3-7: Zuidelijke insteekhaven, onderdeel van Natura 2000-gebied Rijntakken, en de aangelegen dijk (foto RHDHV).



Figuur 3-8: Kruidenrijk grasland ten westen van het plangebied (uiterwaarde), met daarachter de IJssel. Het grasland is onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken. (Foto RHDHV).



Figuur 3-9: Een van de twee zonneparken binnen het plangebied (meest noordelijke) (foto RHDHV).

3.2 Voorgenomen ingreep vanuit de gebiedsvisie

Na afronding van de sloop in 2019 is ENGIE voornemens om een nieuwe bestemming te geven aan het terrein van de voormalig elektriciteitscentrale Centrale Harculo. Floris Property Fund, eigenaar van de bedrijfswoningen en gronden langs de Professor Feldmannweg ten noorden van Centrale Harculo, is voornemens om ook haar gebied te herinrichten. Samen met gemeente Zwolle hebben ENGIE en Floris Property Fund de uitgangspunten voor de herontwikkeling van de beide terreinen uitgewerkt in een gebiedsvisie. Na vaststelling van de gebiedsvisie door de Raad van de gemeente Zwolle zal de gebiedsvisie uitgewerkt worden in een stedenbouwkundig plan en daaropvolgend in een bestemmingsplan (of omgevingsplan onder de nieuwe Omgevingswet).

Binnen de gebiedsvisie voorzien de initiatiefnemers de ontwikkeling van woningen, nieuwe energievoorzieningen, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie en leisure. Het voornemen is om woningen te realiseren op de grasvelden aan weerszijden van de Professor Feldmannweg en de voormalige locatie van de Centrale Harculo. De mogelijkheid is dat hiervoor bomen gekapt moeten worden en enkele gebouwtjes moeten worden gesloopt, zoals twee garagecomplexen. Daarnaast is het voornemen om in de toekomstige situatie veel groen aan te planten in het gebied, bijvoorbeeld door het creëren van parkjes. Er wordt eveneens gekeken naar de mogelijkheid om de zuidelijke haven om te vormen naar een recreatiehaven en de noordelijke haven als natuurhaven.

Het voornemen is om waar mogelijk de natuurwaarden in de westelijk gelegen uiterwaarde te verhogen. Eventueel in combinatie met de aanleg van een struinpad. De nieuw te realiseren energievoorzieningen kunnen onder meer bestaan uit energieopwekking middels geothermie en aquathermie en de opslag van energie middels batterijen en kleinschalige waterstofproductie. Deze activiteiten zijn met name in het oosten van het plangebied voorzien. In Figuur 3-10 is een indicatieve visualisatie van de gebiedsontwikkeling weergegeven.



Figuur 3-10: Structuurschets (indicatieve visualisatie) van de gebiedsontwikkeling met mogelijke locaties van voorzieningen (ENGIE, 2020).

4 Methodiek

Om na te gaan wat het belang is van het plangebied voor de wettelijk beschermde soorten en gebieden is het volgende stappenplan gevolgd, zie Tabel 4-1.

Tabel 4-1 Stappenplan gevolgde werkwijze

Stap	Toelichting
1) Inventarisatie van beschermde soorten en gebieden	Er zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten opgevraagd uit de Nationale Databank Flora en Fauna (hierna NDFF) voor het plangebied en de nabije omgeving van de afgelopen 10 jaar ² . De straal van de opgevraagde gegevens verschilt per soort(groep). Dit is onder andere afhankelijk van de mobiliteit van een soort(groep). Vervolgens is een veldbezoek uitgevoerd op 22 oktober 2020, gericht op geschiktheid van de biotopen voor de in de regio voorkomende soorten. Dit veldbezoek is uitgevoerd door dhr. J. Oithuis, ecooloog van Royal HaskoningDHV. Tijdens het veldbezoek was het 18 °C, zonnig tot half bewolkt met een enkele miezerbul.
2) Effectbeoordeling soorten	Beknopte analyse van het project in relatie tot de habitat/biotopoeisen van de beschermde soorten in het gebied.
3) Effectbeoordeling gebiedsbescherming	Beschrijving van de effecten op Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland en de Hoofdgroenstructuur van de Gemeente Zwolle.
4) Conclusie	Beschrijven van de conclusies, vervolgstappen en voorstellen voor mitigerende of voorzorgsmaatregelen.

² <http://wetten.overheid.nl/BWBR0038662/2017-01-01>

³ Per 1-1-2017 is de status 'Beschermd natuur

5 Toetsing – Soortbescherming

In deze effectbeoordeling ligt de nadruk op de effecten van de ruimtelijke inrichting van het gebied. Mogelijke effecten die tijdens de uitvoering relevant zijn, zijn ook kort genoemd.

5.1 Vaatplanten

Uit de verspreidingsgegevens van de NDFF is gebleken dat in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend zijn van beschermde vaatplanten, namelijk kruiptijm en kartuizer anjer.

Kruiptijm

In de omgeving van het plangebied, in een woonwijk in het zuiden van Zwolle, is een enkel exemplaar van de kruiptijm waargenomen. Kruiptijm staat op zonnige, droge, warme, uitgesproken stikstof- en voedselarme, kalksteen, soms op duinzand. Ze groeit langs bossen en struwelen, in zeeduinen, op richels en stenige plekken, in kalkgrasland en op kalkhellingen (FLORON, 2020a). De verspreiding van de kruiptijm beperkt zich in Nederland tot Zuid-Limburg, het gaat hier dus een cultivar en niet een wild exemplaar. De kruiptijm wordt daarom buiten beschouwing gelaten omdat alleen natuurlijke populaties worden beschermd. Daarnaast zijn bovengenoemde standplaatsen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

Kartuizer anjer

In de omgeving van het plangebied is een exemplaar van de kartuizer anjer waargenomen, namelijk in een woonwijk in Hattem. De kartuizer anjer staat op zonnige, warme en droge, matig voedselarme en uitgesproken stikstofarme, basenrijke en vaak kalkhoudende grond (al of niet lemig zand en mergel) en ook op stenige plaatsen). Ze groeit in schrale- en kalkgraslanden, in bosschages langs bermen en dijken en op leistehellingen en zandsteenrotsen. (FLORON, 2020b) Gezien de waarneming bekend is vanuit een tuin in een woonwijk in Hattem is aangenomen dat het gaat om een cultivar en niet een wild exemplaar. De kartuizer anjer wordt daarom buiten beschouwing gelaten omdat alleen natuurlijke populaties worden beschermd. Daarnaast zijn bovengenoemde standplaatsen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

Conclusie: In het plangebied zijn beschermde vaatplanten afwezig. Het overtreden van een verbodsbepaling uit de Wnb ten aanzien van vaatplanten kan daarom worden uitgesloten.

5.2 Grondgebonden zoogdieren

Uit de verspreidingsgegevens van de NDFF is gebleken dat in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend zijn van verschillende soorten beschermde grondgebonden zoogdieren. Het gaat om waarnemingen van de bever, das, otter, boommarter, steenmarter, eekhoorn en egel. Daarnaast zijn drie soorten kleine marterachtigen waargenomen, namelijk de bunzing, hermelijn en de wezel.

Verder kunnen binnen en in de omgeving van het plangebied algemene grondgebonden zoogdieren voorkomen zoals ree, haas, konijn, verschillende muizensoorten en vos. Voor deze algemene soorten geldt een vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen op basis van de 'Omgevingsverordening Overijssel



Figuur 5-1: Haas, waargenomen tijdens het veldbezoek (foto RHDHV).

2017³. Voor de soorten die onder deze verordening vallen is slechts de algemene zorgplicht van toepassing bij ruimtelijke ingrepen. Tijdens het veldbezoek is een waarneming gedaan van de haas, zie Figuur 5-1.

Bever

Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, langs beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rustige rivieren en meren omzoomd door broekbossen met bomen als wilg en es. De aanwezigheid van bossen op de oevers is een vereiste; open of rotsige oevers worden gemeden. Bevers zijn vooral 's nachts actief. Overdag brengen ze de tijd voornamelijk slapend door op legers, in oeverholten of in burchten. (Zoogdiervereniging, 2020a)

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de bever. Het plangebied ontbreekt aan bosschages of voldoende houtige vegetatie langs oevers. Daarnaast zijn de oevers van de inhammen bekleed met stortsteen. Het plangebied bevat daarom geen geschikt leefgebied voor de bever. Het voorkomen van de bever binnen het plangebied is op voorhand uitgesloten.

Das

Dassen geven de voorkeur aan hoog en droog gelegen woonplaatsen. De afstand naar grazige beekdalen, rivieruiterwaarden of andere voedselgebieden mag niet te groot zijn. Ze houden van een kleinschalig weide- of akkerlandschap bij bosranden of houtwallen, maar ook in meer open terreinen, zoals heidevelden komen dassen voor. Het landschap moet voldoende dekking en voldoende voedselaanbod bieden en zo weinig mogelijk verstoring. Dassen leven in uitgebreide zelf gegraven holenstelsels, ook wel burchten genoemd. Deze burchten liggen in bosranden, houtwallen, brede heggen, in hoog liggend terrein of op hellingen en altijd in de buurt van gras- en akkerland en water. (Bij12, 2017a)

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de das. Het plangebied ontbreekt echter aan landschap met voldoende dekking en rust voor de das. In het plangebied zijn daarnaast geen burchten of andere sporen van de das waargenomen tijdens het veldbezoek. Het plangebied ontbreekt daarom aan geschikt leefgebied voor de das. Het geschikte leefgebied van de das wat zich bevindt in de omgeving van het plangebied (het Zandhove Bos en de Veluwe) is daarnaast afgeschermd van het plangebied door het spoor en de IJssel. Het voorkomen van de das binnen het plangebied is op voorhand uitgesloten.

Otter

Voorkomen

De otter is een schuw dier en over het algemeen 's nachts actief en foerageert in allerlei typen wateren. Overdag verblijft de otter in een dagrustplaats die zich bevindt op oevers in dichte vegetaties (o.a. riet), struwelen en bosschages, maar ook in kunstmatige holten. De nesten waar de jongen worden geworpen, liggen vaak in overstromingsvrije oeverholten in een rustig gebied en worden regelmatig door de moeder verplaatst. (Zoogdiervereniging, 2020b)

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere waarnemingen bekend van de otter. Een deel van de oever van de zuidelijke voormalige haven is begroeid met riet en wilgenopslag. Ook aan de noordzijde van het kruidenrijke grasland (uiterwaarden IJssel) bevindt zich een strook met riet en wilgen. Deze oeverzones zijn niet geschikt als voortplantingsplaats voor de otter gezien deze bij hoog water overstromen. De oeverzone van de noordelijke haven ontbreekt aan voldoende rust en dekking om te dienen als verblijfplaats van de otter, gezien het recreatieve gebruik. Tijdens het veldonderzoek geen geschikte holen of ruimten onder objecten aangetroffen in de oeverzones die vermoedelijk in gebruik zijn als een meer regelmatig

rmonument' vervallen. Deze gebieden vallen nu onder de ruimtelijke bescherming van Natuurnetwerk Nederland

³ Met uitzondering van een aantal in art 1.3 van de Wnb genoemde projecten (van nationaal belang)

³ Besluit Wnb 11 oktober 2

gebruikte rustplaats. Bovendien gebruikt de otter een groot territorium tot wel 40 kilometer oeverlengte. De otter heeft buiten de voortplantingstijd (en mannetjes jaarrond) een nomadisch bestaan, waarbij de rustplaatsen per dag verschillen. Op basis van bovenstaande informatie is met zekerheid geen vaste rust- of voortplantingsplaats van otter te verwachten in het plangebied. Incidenteel gebruik als een niet vaste dagrustplaats van de oeverzone van de zuidelijke haven is niet volledig uit te sluiten zie Figuur 5-2. Daarnaast kan de otter foerageren en migrerend voorkomen binnen de twee voormalige havens.



Figuur 5-2: Riet- en wilgenstrook op de oever van de zuidelijke voormalige haven welke geschikt is als dagverblijfplaats voor de otter (foto RHDHV).

Effectbeoordeling

Wanneer de oeverzones van de zuidelijke haven wordt aangetast of wanneer hier werkzaamheden nabij gaan plaatsvinden kunnen niet vaste dagrustplaatsen van otter worden beschadigd of vernield en kunnen otters incidenteel worden verstoord. Otters zijn echter zeer mobiel en kunnen eventueel uitwijken naar ander geschikt gebied tijdens de werkzaamheden. Het tijdelijk ontvluchten van het gebied gedurende de werkzaamheden naar een rustigere plek wordt niet aangemerkt als opzettelijke verontrusting⁴. De otter heeft daarnaast een zeer groot leefgebied met veel verschillende verblijfplaatsen, in de omgeving van het plangebied zijn dit voornamelijk de kolken langs de IJssel. Het wegnemen van een niet vaste dagrustplaats in de zuidelijke haven doet naar verwachten dan ook geen afbreuk aan het functionele leefgebied van de otter, gezien de aanwezigheid van meer geschikt leefgebied in de omgeving van het plangebied. Een overtreding van de Wnb t.a.v. de otter is op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Een overtreding van de Wnb t.a.v. de otter is op voorhand uitgesloten.

Boommarter

De boommarter komt in naald- en loofbos en in gemengd bos voor, zowel op zand- als op klei- en veengrond. De voorkeur voor oudere bossen hangt samen met de beschikbaarheid van boomholten die worden gebruikt als schuilplaats, maar vooral als nestplaats. De grootte van het leefgebied hangt af van de grootte van het bos en van de hoeveelheid beschikbaar voedsel. In gunstige omstandigheden kunnen boommarters in bossen van slechts enkele tientallen hectares leven. (Zoogdiervereniging, 2020c)

In de bossen in de omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen van de boommarter bekend. De dichtstbijzijnde waarneming bevindt zich op ongeveer 1 kilometer afstand ten oosten van het plangebied, binnen het landgoed Bikkenrade. Binnen het plangebied bevinden zich enkele bosschages, namelijk het beukenbosje ten noorden van het plangebied en het natte wilgen- en essenbosje ten zuidoosten van het

⁴ Raad van State. 2009. ABRvS 13 mei 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BI3701

plangebied. Het is niet aannemelijk dat in de bosjes vaste rust- en voortplantingsplaatsen aanwezig zijn van de boommarter, gezien de geringe oppervlakte, het ontbreken van (oude) bomen met geschikte holtes en het ontbreken van voldoende rust.

Wel kan de boommarter (tijdelijk) foeragerend en migrerend voorkomen in (voornamelijk het noorden van) het plangebied. In de bossen in de omgeving van het plangebied is meer geschikt leefgebied aanwezig voor de boommarter, binnen het plangebied is dan ook geen essentieel foerageergebied van de boommarter aanwezig.

Het is uitgesloten dat het plangebied wordt gebruikt als vaste voortplantings- en rustplaats door de boommarter. Wel kan de boommarter (tijdelijk) foeragerend en migrerend voorkomen in (voornamelijk het noorden van) het plangebied, zie Figuur 5-3. Bij aantasting van of werkzaamheden nabij de bosjes kunnen foeragerende en migrerende individuen deze bosjes tijdelijk ontvluchten. Het tijdelijk ontvluchten van het gebied gedurende de werkzaamheden naar een rustigere plek wordt niet aangemerkt als opzettelijke verontrusting⁵.

Het overtreden van verbodsbepalingen uit de Wnb t.a.v. de boommarter is uitgesloten.

De voorziene groenstructuren hebben een positief effect omdat de verschillende bosjes in en om het plangebied beter met elkaar verbonden worden.



Figuur 5-3: Locaties bosschages en groenstructuren binnen de plangrens waar de boommarter (tijdelijk) foeragerend en migrerend voor kan komen (weergegeven in groen) (Cyclomedia, 2021)

Steenmarter

Voorkomen

De steenmarter komt voor in nabijheid van dorpen en boerderijen en tegenwoordig zelfs in de grote steden (de steenmarter is een 'cultuurvolger'). Hij heeft een voorkeur voor gebieden met kleinschalige boerenerven met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Daarbij is de aanwezigheid van elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen van belang als foerageergebied. De steenmarter heeft binnen zijn leefgebied meerdere dagrustplaatsen, die hij afwisselend gebruikt. De meest voorkomende dagrustplaatsen zijn: takkenhopen, dichte struwelen, boomholten, maar ook kruipruimten en loze ruimten

⁵ Raad van State. 2009. ABRvS 13 mei 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BI3701

tussen plafonds en zolders van huizen en andere gebouwen, zoals scholen en schuurtjes. (Zoogdiervereniging, 2020d)

Binnen het plangebied komen verschillende bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen voor. De beter ontwikkelde delen van de groenstructuren met veel ondergroei en een grotere oppervlakte, zie Figuur 5-5, zijn geschikt als leefgebied voor de steenmarter en zijn geschikt als foerageergebied en trekroute en kunnen vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de steenmarter bevatten. De steenmarter kan verder foeragerend en migrerend verspreid door het plangebied voorkomen. Het magazijn bevat openingen waardoor de steenmarter het gebouw kan betreden. Daarnaast zit er ook een opening in het hevelgebouw ten noorden van het centrale grasveld, zie Figuur 5-4. Het voorkomen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de steenmarter in deze gebouwen kan hierom niet worden uitgesloten.



Figuur 5-4: Opening in magazijn ten noorden van het centrale grasveld, waardoor de steenmarter deze kan betreden (foto's: RHDHV).



Figuur 5-5: Groenstructuren en bosschages welke geschikt zijn als leefgebied, foerageergebied en trekroute voor de steenmarter (weergegeven in groen). De groenstructuren en bosschages kunnen vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de steenmarter bevatten (Cyclomedia, 2021).

Effectbeoordeling

Wanneer werkzaamheden worden verricht aan bosschages, houtsingels en groenstructuren met een goed ontwikkelde ondergroei, of deze worden verwijderd, kunnen vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de steenmarter worden beschadigd of vernield. Daarnaast kunnen vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de steenmarter voorkomen binnen het noordelijke hevelgebouw en het magazijn. Wanneer het noordelijke hevelgebouw wordt verbouwd en hergebruikt kunnen vaste rust- en voortplantingsplaatsen worden vernield

of beschadigd. Gezien de steenmarter verspreid door het magazijn kan voorkomen vanwege de verschillende openingen die toegang bieden tot het gebouw, kan niet worden uitgesloten dat bij werkzaamheden aan dit gebouw eveneens vaste rust- en verblijfplaatsen worden beschadigd of vernield. Een overtreding van de Wnb ten aanzien van de steenmarter kan niet worden uitgesloten.

Conclusie en randvoorwaarden

Een overtreding van de Wnb t.a.v. de steenmarter kan worden voorkomen door geen werkzaamheden uit te voeren aan de in het plangebied voorkomende bosschages, houtsingels en groenstructuren met een goed ontwikkelde ondergroei. Wanneer er werkzaamheden plaats moeten vinden in het noordelijke hevelgebouw of het magazijn moet nader onderzoek plaatsvinden naar het voorkomen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de steenmarter in dit gebouw. Mogelijk is een ontheffing in het kader van de Wnb nodig.

De voorziene groenstructuren hebben een positief effect omdat de verschillende bosjes in en om het plangebied beter met elkaar verbonden worden.

Eekhoorn

Voorkomen

De eekhoorn komt voor in loofbos, naaldbos of gemengd bos maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Mits er voldoende voedsel beschikbaar is, komen ze ook voor in bebouwd gebied. Hun voorkeur gaat uit naar ouder bos (naaldbomen ouder dan 20 jaar en loofbomen ouder dan 40-80 jaar) omdat daar meer voedsel en nestgelegenheid is (Zoogdierverseniging, 2020e).

Binnen het plangebied zijn bosschages en houtsingel aanwezig die geschikt zijn als leefgebied voor de eekhoorn, voornamelijk de bosjes en groenstructuren rondom de locatie Professor Feldmannweg. Binnen deze bosschages, houtsingels en groenstructuren kan foerageergebied van de eekhoorn aanwezig zijn. Ten tijde van het veldbezoek zijn geen eekhoornnesten aangetroffen. Gezien de bosschages en houtsingel geschikt zijn als leefgebied voor de eekhoorn kunnen deze hier wel als gemaakt worden door eekhoorns. Daarnaast kunnen ze gebruikt worden als trekroute door het gebied.



Figuur 5-6: Bosschages en houtsingel binnen de plangrens (rood) die geschikt zijn als leefgebied voor de eekhoorn (groen), voornamelijk de bosjes en groenstructuren rondom de locatie Professor Feldmannweg (aangegeven met de oranje cirkel).

Effectbeoordeling

Wanneer werkzaamheden worden verricht aan de aanwezige bosschages binnen het plangebied kunnen vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de eekhoorn worden beschadigd of vernield. Dit is in overtreding van de Wnb. Met het verwijderen van het bosschage aan de IJsselcentraleweg, in het zuiden binnen het plangebied, kunnen verblijfplaatsen van eekhoorns worden vernietigd. Daarnaast kunnen in de voortplantingsperiode jonge dieren worden gedood bij het vernietigen van de verblijfplaats. Dit is een overtreding van de Wnb.

Conclusie en randvoorwaarden

Een overtreding van de Wnb t.a.v. de eenhoorn kan worden voorkomen door geen werkzaamheden uit te voeren aan de aanwezige bosschages, houtsingels en groenstructuren binnen het plangebied. Wanneer dit wel dient te gebeuren moet nader onderzoek naar het voorkomen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de eekhoorn plaatsvinden. Mogelijk is een ontheffing in het kader van de Wnb nodig.

De voorziene groenstructuren hebben een positief effect omdat de verschillende bosjes in en om het plangebied beter met elkaar verbonden worden.

Kleine marterachtigen

Onder de kleine marterachtigen worden de wezel, hermelijn en bunzing verstaan. De ecologie van deze soorten wordt hieronder behandeld.

Voorkomen

De bunzing komt in allerlei landschapstypen voor. Het dier lijkt echter een voorkeur te hebben voor kleinschalig landschap met voldoende schuilmogelijkheden en water in de nabijheid. Ook in een bebouwde omgeving met veel groen kan de bunzing voorkomen, evenals in open bossen (Pertoldi et al., 2006). In de winter wordt de bunzing ook wel in schuurtjes, kelders of hooizolders aangetroffen (Birks, J. D. S., 1998) aangezien deze locaties goede beschutting bieden tegen de kou.

De wezel heeft een voorkeur voor open en droog natuur- en cultuurlandschap, maar komt tevens voor in allerlei andere soorten habitat zoals bossen, duinen, wei- en akkerland. De hermelijn komt ook in allerlei soorten habitat voor zoals akkers, bossen, duinen, houtwallen en vochtig terrein. Voor alle drie de soorten kleine marters geldt dat goede schuilmogelijkheden met voldoende rust en de aanwezigheid van geschikt voedsel (met name woelmuizen) een vereiste is voor het voorkomen. (Zoogdiervereniging, 2020f)

Binnen het plangebied komen verschillende bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen voor, welke geschikt zijn als leefgebied voor kleine marterachtigen vanwege de dichtheid van de ondergroei, in afwisseling met geschikt foerageergebied daaromheen, zie Figuur 5-8. Binnen het beukenbosje in noorden van het plangebied bevinden zich ook takkenrillen, zie Figuur 5-7. Binnen deze bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen binnen het plangebied kunnen zich vaste rust- en voortplantingsplaatsen van kleine marterachtigen bevinden. Deze groenstructuren vormen daarnaast geschikte landschappelijke elementen voor kleine marters om veilig langs te bewegen en kunnen dienen als trekroute. De aanwezigheid van wezel, hermelijn en bunzing in (de omgeving van) deze groenstructuren kan daarom niet worden uitgesloten.



Figuur 5-7: Takkenrillen langs het beukenbosje in het noorden van het plangebied, geschikt als leefgebied voor kleine marterachtigen en egel (foto RHDHV).



Figuur 5-8: Groenstroken, houtstructuren en struwelen welke geschikt zijn als leefgebied voor kleine marterachtigen (weergegeven in groen) (Luchtfoto: Cyclomedia, 2021)

Effectbeoordeling

Wanneer de aanwezige bosjes, groenstroken, takkenhopen en houtstructuren worden verwijderd of wanneer hierin wordt gewerkt kunnen vaste verblijfplaatsen van kleine marterachtigen worden vernietigd. Daarnaast kunnen in de voortplantingsperiode jonge dieren worden gedood bij het vernietigen van de verblijfplaats. Ook kunnen de werkzaamheden leiden tot het (tijdelijk) verlaten van verblijfplaatsen, wat deze verblijfplaats aantast. Dit kan leiden tot een overtreding van de Wnb.

Conclusie en randvoorwaarden

Een overtreding van de Wnb t.a.v. kleine marterachtigen kan worden voorkomen door geen werkzaamheden uit te voeren aan de aanwezige bosjes, groenstroken, takkenhopen en houtstructuren binnen het plangebied. Wanneer dit wel dient te gebeuren moet nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van kleine marterachtigen plaatsvinden. Mogelijk is een ontheffing in het kader van de Wnb nodig.

De voorziene groenstructuren binnen de gebiedsinrichting hebben daarnaast een positief effect omdat de verschillende bosjes in en om het plangebied beter met elkaar verbonden worden.

Egel

In onze streken leeft de egel in bijna alle landschappen. In sommige gebieden zijn ze echter algemener dan in andere. Tuinen, bosranden, struweel en loofbos, liefst met ondergroei, zijn goede leefgebieden. Egels komen ook in steden voor, zolang er maar groen en schuilplaatsen aanwezig zijn. In de zomer slapen egels vaak op de kale grond onder dicht struikgewas, in holtes onder boomwortels, in composthopen of konijnenholen. Soms worden slaapnesten gebouwd van losse bladeren. Een nest voor de jongen ligt op een goed verborgen plek zoals in een compost-, takken- of puinhoop. Winternesten worden meestal in de grond gemaakt, tegen een schutting aan, in een schuur of bijgebouw of in een takken- of composthoop. (Zoogdiervereniging, 2020g)

Binnen het plangebied komen verschillende bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen voor, welke geschikt zijn als leefgebied voor de egel vanwege de dichtheid van de ondergroei, in afwisseling met geschikt foerageergebied daaromheen. Binnen deze bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen binnen het plangebied kunnen zich vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de egel bevinden. In het noorden van het plangebied, nabij de volkstuin, ligt een takkenhoop die ook geschikt is als vaste rust- en voortplantingsplaats voor egels, zie Figuur 5-9. De groenstructuren vormen daarnaast geschikte landschappelijke elementen voor egels om veilig langs te bewegen en kunnen dienen als trekroute. De aanwezigheid van de egel in (de omgeving van) deze groenstructuren kan daarom niet worden uitgesloten.



Figuur 5-9: Takkenhoop met daarachter de houtsingel, nabij de volkstuin in noorden van het plangebied, geschikt als vaste rust- en voortplantingsplaats voor de egel. (Foto RHDHV).

Effectbeoordeling

Wanneer de aanwezige bosjes, groenstroken, takkenhopen en houtstructuren worden verwijderd of wanneer hierin wordt gewerkt kunnen vaste verblijfplaatsen van verblijfplaatsen van egels worden vernietigd. Daarnaast kunnen in de voortplantingsperiode jonge dieren worden gedood bij het vernietigen van de verblijfplaats. Ook kunnen de werkzaamheden leiden tot het (tijdelijk) verlaten van verblijfplaatsen, waardoor aantasting van deze verblijfplaats plaatsvindt. Dit kan leiden tot een overtreding van de Wnb.



Figuur 5-10: Groenstroken, houtstructuren en struwelen welke geschikt zijn als leefgebied voor de egel (weergegeven in groen) (Luchtfoto: Cyclomedia, 2021)

Conclusie en randvoorwaarden

Een overtreding van de Wnb t.a.v. egels kan worden voorkomen door geen werkzaamheden uit te voeren aan de aanwezige bosschages, houtsingels, takkenhopen en groenstructuren binnen het plangebied. Wanneer dit wel dient te gebeuren moet nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van egels plaatsvinden. Mogelijk is een ontheffing in het kader van de Wnb nodig. De voorziene groenstructuren hebben een positief effect omdat de verschillende bosjes in en om het plangebied beter met elkaar verbonden worden.

5.3 Vleermuizen

Uit de verspreidingsgegevens van de NDFF is gebleken dat in of in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend zijn van verschillende soorten beschermde vleermuizen. Het gaat om gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis en kleine dwergvleermuis. Van deze soorten hebben rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis verblijfplaatsen in bomen. De overige soorten hebben hun verblijfplaats over het algemeen in gebouwen (hoewel de gewone dwergvleermuis en watervleermuis sporadisch ook een verblijfplaats in bomen heeft).

Verblijfplaatsen

De gebouwen binnen het plangebied zijn gecontroleerd op geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen. De portiersloge annex kantoorgebouw bevat meerdere open stootvoegen, waardoor de hierachter gelegen tussenspouw geschikt is als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Daarnaast bevat het magazijn een open spouwmuur, welke ook kan dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. In de zuidelijke en westelijke muur van dit gebouw bevinden zich ook open stootvoegen.



Figuur 5-11: Open spouwmuur in het magazijn (links) en open stootvoegen in de portiersloge annex kantoorgebouw (rechts), geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen (foto's: RHDHV).

Daarnaast bevinden er zich bomen met holtes binnen het plangebied. In het bosje in het zuidoosten van het plangebied staan enkele (dode) bomen met holtes die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, zie Figuur 5-12. Ten zuiden van de volkstuinen in het noorden van het plangebied, staan daarnaast enkele vrijstaande bomen waarin ook holtes zitten die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Gezien het blad aan de bomen binnen de verdere groenstructuren, ten tijde van het veldbezoek, kan niet volledig worden uitgesloten dat hier geen bomen staan met geschikte holtes voor vleermuizen.

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied is niet uit te sluiten.

Vliegroutes

In en in de omgeving van het plangebied zijn aaneengesloten lijnvormige elementen aanwezig in de vorm van bomenrijen, struwelen en bosjes. Vleermuizen gebruiken vaak lijnvormige elementen als vliegroute van een verblijfplaats naar een foerageergebied en andersom. Het is niet uit te sluiten dat de aaneengesloten bomenrijen en struwelen en bosjes gebruikt worden als vliegroute door vleermuizen. In de omgeving zijn voldoende andere lijnvormige elementen aanwezig waardoor hier geen sprake is van essentiële vliegroutes.



Figuur 5-12: Bomen met holtes in het bosje in het zuidoosten van het plangebied, geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen (foto's RHDHV).

Foerageergebied

De luwe zones rondom de bomenrijen, struwelen, bosjes en de portiersloge annex kantoorgebouw binnen het plangebied vormen mogelijk geschikt foerageergebied voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied is voldoende alternatief geschikt foerageergebied beschikbaar voor vleermuizen waardoor hier geen sprake is van essentieel foerageergebied.

Effectbeoordeling

Wanneer werkzaamheden plaatsvinden in en aan de gebouwen en bosschages waar zich vleermuisverblijfplaatsen in kunnen bevinden kunnen deze worden beschadigd of vernield. Daarnaast kunnen vleermuizen worden verstoord tijdens de uitvoer van deze werkzaamheden. Wanneer de werkzaamheden 's nachts worden uitgevoerd in het vleermuisactieve seizoen (grofweg april t/m oktober) en daarbij kunstverlichting wordt toegepast, is verstoring van langsvliegende en foeragerende vleermuizen niet uit te sluiten. Ook kan de toegepaste verlichting in de toekomstige situatie langsvliegende en foeragerende vleermuizen verstoren, wanneer deze verlichting op mogelijke vliegroutes en foerageergebied wordt geschoten. Dit is in overtreding van de Wnb. Mogelijk is een ontheffing in het kader van de Wnb nodig. De voorziene groenstructuren hebben een positief effect omdat de verschillende bosjes in en om het plangebied beter met elkaar verbonden worden.

Conclusie en randvoorwaarden

Een overtreding van de Wnb t.a.v. vleermuizen kan worden voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen en door geen werkzaamheden uit te voeren aan de aanwezige bosschages en gebouwen binnen het plangebied. Wanneer dit wel dient te gebeuren moet nader onderzoek naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen plaatsvinden. Ten behoeve van vleermuizen wordt geadviseerd om, met namen aan de randen van de toekomstige deelgebieden met bebouwing, terughoudend te zijn met buitenverlichting. Waar mogelijk verdient vleermuisvriendelijke verlichting hierbij de voorkeur (bijvoorbeeld: amberkleurig en niet op groenstructuren gericht).

5.4 Broedvogels

Uit de verspreidingsgegevens van de NDFF is gebleken dat binnen en in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend zijn van verschillende soorten broedvogels met zowel jaarrond als niet-jaarrond beschermde nesten. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van jaarrond beschermde vogels waargenomen. Wel kunnen voorafgaand aan de werkzaamheden vogels met jaarrond beschermde nesten tot broeden komen in de verschillende bosschages binnen het plangebied. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een slechtvalkkast in een communicatiemast, zie Figuur 5-13. Binnen de gebiedsvisie is behoud van deze mast voorzien.

Wel kunnen er broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten worden verwacht binnen en in de directe omgeving van het gehele plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn vele algemene vogelsoorten zonder jaarrond beschermde nesten waargenomen zoals: houtduif, koolmees, staartmees, zwarte kraai, gaai, kokmeeuw, kuifeend, fuut, aalscholver en roodborst.



Figuur 5-13: Communicatiemast waarin de slechtvalkkast zich bevindt (Cyclomedia, 2020).

Effectbeoordeling

Wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd in het broedseizoen kunnen broedende vogels in de directe omgeving worden verstoord. Wanneer soorten het nest verlaten, geldt dit als het opzettelijk vernietigen of beschadigen van nesten en eieren van vogels. Dit is in overtreding van de Wnb. Het broedseizoen valt voor de meeste soorten tussen maart en september. Ook daarbuiten is het mogelijk dat broedende vogels worden aangetroffen. Daarnaast kunnen broedvogels met jaarrond beschermde nesten tot broeden komen in de verschillende bosschages in het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden. Wanneer bomen worden gekapt waar jaarrond beschermde nesten zich in bevinden kunnen deze verloren gaan, dit is in overtreding van de Wnb.

Conclusie en randvoorwaarden

Een overtreding van de Wnb t.a.v. broedvogels (met en zonder jaarrond beschermd nest) kan worden voorkomen door buiten het broedseizoen te werken en/of door het nemen van voorzorgsmaatregelen. Daarnaast moet kort voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied worden geïnspecteerd op eventueel aanwezige jaarrond beschermde nesten.

Hoewel verstoring in het gebied zal toenemen, zullen de te behouden en te ontwikkelen groenstructuren broedgelegenheid blijven bieden aan verschillende algemene vogelsoorten. Daarnaast kan overwogen worden om voorzieningen voor gebouwbewonende soorten aan te brengen in/aan de nieuwe bebouwing.

5.5 Amfibieën

Uit de NDFP blijkt dat in de nabijheid van het plangebied verschillende amfibieën voorkomen. Het gaat hierbij om: gewone pad, kleine watersalamander, bruine kikker, kleine watersalamander en bastaardkikker. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen op basis van de 'Omgevingsverordening Overijssel 2017'. De algemene zorgplicht is wel van toepassing voor deze soorten. Dit betekent dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nagelaten worden of maatregelen genomen worden om onnodige schade aan dieren en plantensoorten te voorkomen. Daarnaast zijn waarnemingen bekend van de poelkikker in de omgeving van het plangebied en ligt het plangebied binnen het verspreidingsgebied van de rugstreeppad. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde amfibieën waargenomen.

Poelkikker

De poelkikker leeft vooral in gebieden met zwak zure, oligotrofe, schone, stilstaande wateren (vennen en hoogveenputten) in de landschapstypen bos, heide en hoogveen. Ook wordt de soort gemeld uit half natuurlijke graslanden, agrarische kleipolders met kwel, laagveen en op ruderaal terrein. De poelkikker wordt slechts zelden aangetroffen bij grote vijvers, meren of stromende wateren. Wel kan hij in de uiterwaarden aanwezig zijn. Hij heeft een voorkeur voor niet beschaduwde wateren, maar de oeverzone moet goed begroeid zijn. (BIJ12, 2017b)

De aanwezige sloten binnen het plangebied hebben steile en kale oevers en zijn daarom niet geschikt als leefgebied voor de poelkikker. Andere geschikte wateren voor de poelkikker zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Het voorkomen van de poelkikker binnen het plangebied is uitgesloten.

Rugstreeppad

Voorkomen

De rugstreeppad is een soort van open zandige locaties en/of gebieden met veel ondiep water, zoals poelen, greppels en poldersloten. Binnen de plangrens van de gebiedsontwikkeling ontbreekt het aan open zandige locaties en gebieden met veel ondiep water. De aanwezige sloten binnen het plangebied hebben steile en kale oevers en zijn daarom niet geschikt als leefgebied voor de rugstreeppad. Het voorkomen van leefgebied van de rugstreeppad binnen het plangebied is uitgesloten.

Rugstreeppadden kunnen daarnaast wel snel nieuwe gebieden koloniseren als hier geschikte condities ontstaan. Gezien ze zich voortplanten in ondiepe snel opwarmende wateren, die bijvoorbeeld in rijsporen kunnen ontstaan, kan dit het geval zijn tijdens de werkzaamheden.

Effectbeoordeling

Met de inzet van zwaar materieel en de daarmee gepaard gaande verstoring (licht, trillingen, geluid) is verstoring van de rugstreeppad tijdens de uitvoer van de werkzaamheden niet uit te sluiten. Daarnaast kunnen bij de aanlegwerkzaamheden dieren worden gedood. Dit is in overtreding van de Wnb. Er dienen voorzorgsmaatregelen genomen te worden om een overtreding van de Wnb t.a.v. de rugstreeppad te voorkomen.

Conclusie en vervolgstappen

Het verstoren en doden van individuen en van de rugstreeppad is te voorkomen door:

- Het plangebied ontoegankelijk maken voor rugstreeppadden door het gebied waar de (graaf)werkzaamheden plaats gaan vinden uit te rasteren. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van

schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond.

5.6 Reptielen

De NDFF bevat geen waarnemingen van reptielen binnen en nabij het plangebied. De meeste reptielen komen voor in (vochtige) heidevegetaties met pijpenstrovelden en vennen op veen- en zandgronden en eikenhakhout- en ruigtebosjes langs bosranden. Dergelijk biotoop ontbreekt binnen het plangebied. Daarnaast ontbreken geschikte voortplantingsplaatsen (broeihopen) voor ringslangen. Het voorkomen van beschermde reptielen binnen het plangebied is uitgesloten.

Conclusie

Binnen het plangebied komen geen reptielen voor. Overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb t.a.v. reptielen is uitgesloten.

5.7 Vissen

Uit de geraadpleegde verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend zijn van beschermde vissen, namelijk de grote modderkruiper en noordzeehouting.

Grote modderkruiper

De grote modderkruiper prefereert ondiepe wateren met een dikke modderlaag en een uitbundige waterplantengroei. Dergelijke watergangen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Het voorkomen van de grote modderkruiper binnen het plangebied is uitgesloten.

Noordzeehouting

Rond november trekt de Noordzeehouting de rivieren op om zich voort te planten. Er wordt gepaaid boven kiezel of zandbodems met een matige stroming. De jonge Noordzeehouting laten zich in de loop van de zomer afzakken richting riviermondingen en de kustzone. In Nederland groeit een deel van de Noordzeehouting op in het IJsselmeer en wordt hier ook volwassen (RAVON, 2020).

De oevers van de IJssel in het westen van het plangebied zijn mogelijk geschikt als paaiplaats voor de noordzeehouting. De oevers van beide voormalige havens zijn bekleed met stortsteen en daarom ongeschikt als paaiplaats voor de noordzeehouting. Daarnaast kan de noordzeehouting trekkend voorkomen in de IJssel. De oevers van de IJssel in het westen van het plangebied blijft onaangetast tijdens en na de werkzaamheden, negatieve effecten ten aanzien van de noordzeehouting zijn uitgesloten.

5.8 Ongewervelden

Uit de verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat er in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend zijn van beschermde ongewervelden (vlinders en libellen), namelijk grote vos, sleedoornpage, beekrombout, rivierrombout, gevlekte witsnuitlibel en sierlijke witsnuitlibel.

Grote vos

De habitat van de grote vos bestaat uit vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. Vooral iep, maar ook zoete kers en sommige wilgensoorten zijn de waardplanten van de grote vos. (De Vlinderstichting, 2020a)

Binnen het plangebied is bovenstaand habitat afwezig. In de omgeving van het plangebied is dergelijk habitat echter wel aanwezig waardoor enkel zwervende individuen te verwachten zijn binnen het plangebied.

Sleedoornpage

De sleedoornpage leeft in een landschap waarin sleedoornstruweel of pruimen en markante ontmoetingsbomen aanwezig zijn. Hieraan wordt vooral voldaan bij struwelen langs bosranden, weg- en spoorbermen, holle wegen en akkers. Daarnaast kan de soort vliegen in een stedelijke omgeving waar hij gebruik maakt van sleedoornstruwelen in parken en vrijstaande pruimen in tuinen. (De Vlinderstichting, 2020b)

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de sleedoornpage. Binnen de plangrens zijn enkele sleedoornstruwelen welke geschikt zijn als leefgebied voor de sleedoornpage. Het voorkomen van leefgebied van de sleedoornpage binnen de plangrens is niet uit te sluiten. Binnen deze struwelen is echter geen herinrichting voorzien. Binnen de locaties waar herinrichting voorzien is komen geen sleedoornstruwelen voor. Binnen de plangrens zijn daarnaast zwervende individuen te verwachten.

Beekrombout

De Beekrombout wordt in uiteenlopende typen stromende wateren aangetroffen. De soort wordt meestal met traag stromende laagland, beken geassocieerd. Vaak zijn grote delen van de oever rijkbegroeid en is het landschap in de omgeving kleinschalig met bosjes, houtwallen, hooilanden, heidevelden en ruigten. De soort wordt echter ook in vrij meanderende, relatief snelstromende terrasbeken en -riviertjes aangetroffen die grote peilfluctuaties kennen. De larven van de beekrombout bevinden zich ingegraven in de beek- of rivierbodem, op ondiepe, traag stromende plaatsen waar veel slib of fijn zand is afgezet. 's Nachts jagen ze op de bodem. (De Vlinderstichting, 2020c)

Uit de geraadpleegde verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat in de omgeving waarnemingen bekend zijn van de beekrombout, namelijk binnen het Engelse Werk ten zuidwesten van Zwolle. Vermoedelijk plant de beekrombout zich alleen voort langs de Vecht, op terrein Vechterweerd en komt de soort op andere terreinen in de omgeving alleen zwervend voort. (P. Schermerhorn & M. van der Sluis, 2019). Het voorkomen van voortplantingsgebied van de beekrombout binnen het plangebied is dan ook uitgesloten. Het voorkomen van enkele zwervende individuen van de beekrombout binnen het plangebied, voornamelijk langs de IJssel, is niet op voorhand uit te sluiten.

Rivierrombout

In Nederland wordt de rivierrombout vooral langs grote rivieren aangetroffen. De larvenhabitat bestaat uit zandige substraten in ondiepe, onbegroeide, stromingsluwe riviertrajecten. In de genormaliseerde rivieren worden dergelijke larvenhabitat voornamelijk tussen kribben aangetroffen (De Vlinderstichting, 2020d).

De oevers van de IJssel in het westen van het plangebied zijn geschikt als leefgebied voor de rivierrombout. De zandige rivieroevers zijn geschikt als voortplantingsplaats en het aanliggende kruidenrijke grasland als foerageergebied. Het voorkomen van de rivierrombout in het westen van het plangebied is daarom ook niet uit te sluiten. De rest van het plangebied ontbreekt aan geschikt habitat voor de rivierrombout, het voorkomen van de rivierrombout is hier uitgesloten.

Gevlekte witsnuitlibel

In de omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen gedaan van de gevlekte witsnuitlibel. De meeste gevlekte witsnuitlibellen zijn te vinden bij verlandingszones van laagveenmoerassen. Daarnaast kunnen ze voorkomen in bosplassen en verlandingszones van hoogveen- en heidevennen op de hoge zandgronden en randzones van hoogveen. In de duinen is de soort gevonden bij verlandingsvegetaties met een laagveenkarakter. Deze biotooptypen hebben met elkaar gemeen dat het water helder, ondiep (één meter of minder), matig voedselrijk en beschermt gelegen is. (De Vlinderstichting, 2020e)

In het plangebied is geen van de hierboven genoemde geschikte habitattypen aanwezig voor de gevlekte witsnuitlibel en het voorkomen van deze soort is uitgesloten.

Sierlijke witsnuitlibel

De sierlijke witsnuitlibel komt voor langs beschutte oeverzones van meren en in stilstaande, ongestoorde wateren met een rijke (submerse)watervegetatie, zoals veenplassen, vijvers en dode rivierarmen. (De Vlinderstichting, 2020f)

In het plangebied is geen van de hierboven genoemde geschikte habitattypen aanwezig voor de sierlijke witsnuitlibel en het voorkomen van deze soort is uitgesloten.

Effectbeoordeling

De grote, sleedoornpage en beekrombout kunnen zwervend/ migrerend voorkomen binnen het plangebied. De grote vos en sleedoornpage zijn echter mobiele soorten die in staat zijn om tijdens de uitvoer van de werkzaamheden uit te wijken naar ander geschikt leefgebied in de omgeving van het plangebied. Het tijdelijk ontvluchten van het plangebied gedurende de werkzaamheden naar een rustigere plek wordt niet aangemerkt als opzettelijke verontrusting⁶.

De oever van de IJssel in het westen van het plangebied is geschikt als leefgebied voor de rivierrombout. Daarnaast kan de soort foeragerend voorkomen in het kruidenrijke grasland. De oever van de IJssel blijft behouden na de werkzaamheden, er gaat dus geen voortplantingsplaatsen van de rivierrombout verloren. Door de aanleg van een struinpadij in de uiterwaarde kunnen echter wel foeragerende individuen van de rivierrombout worden verstoord. De libbellensoort is echter mobiel en in staat om tijdelijk uit te wijken naar ander geschikt leefgebied in de omgeving van het plangebied. Het tijdelijk ontvluchten van (een deel van) de uiterwaarde vanwege wandelaars naar een rustigere plek wordt niet aangemerkt als opzettelijke verontrusting⁶.

Conclusie

Overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb t.a.v. ongewervelden is uitgesloten.

De lokale populatie sleedoornpage zou mogelijk versterkt kunnen worden door aanplant van sleedoorn binnen het plangebied.

⁶ Raad van State. 2009. ABRvS 13 mei 2009, ECLI:NL: RVS:2009:BI3701

5.9 Samenvatting

In onderstaande tabel (Tabel 5-1) is weergegeven welke beschermde soorten mogelijk voorkomen in het plangebied. Daarnaast is weergegeven welke functie het plangebied mogelijk heeft voor deze soorten en tot welke beschermingscategorie ze behoren.

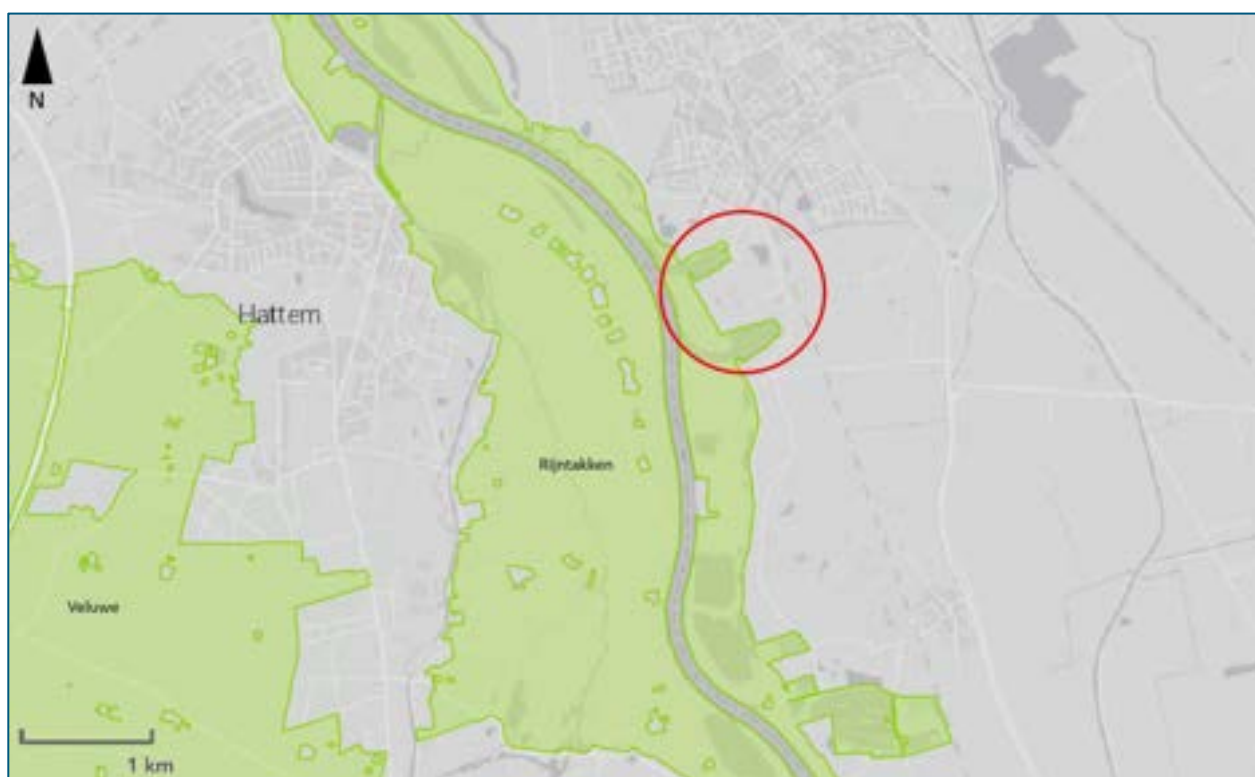
Tabel 5-1. Mogelijk aanwezige soorten in het plangebied.

Soortgroep	Mogelijk voorkomende soorten	Functie van plangebied	Voorzorgsmaatregelen nodig
Grondgebond en zoogdieren	Otter	Niet vaste dagrustplaatsen	Nee
	Boommarter	(Tijdelijk) foeragerend en migrerend	Nee
	Steenmarter, oekhoorn, kleine marterachtigen en egel	(Mogelijke) vaste rust- en voortplantingsplaats, foerageergebied, migratiegebied	Ja
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis en kleine dwergvleermuis	Verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroute	Ja
Broodvogels	o.a. houtduif, koolmees, wilde eend, zwarte kraai, gaai, roodborst en slechtvalk	Nesten (niet-jaarrond beschermd) en nestkast slechtvalk. In de toekomst mogelijk jaarrond beschermde nesten.	Ja
Amfibieën	Rugstreeppad	Mogelijke kolonisatie tijdens uitvoer werkzaamheden	Ja
Vissen	Noordzeehouting	Migratiegebied	Nee
Ongewerveld en	Grote vos, sleedoempage en beekrombout	Zwervende individuen (migratiegebied)	Nee
	Rivierrombout	Rust en voortplantingsplaatsen en foerageergebied	Nee

6 Toetsing - gebiedsbescherming

6.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op circa 3,5 kilometer afstand tot het Natura 2000-gebied Veluwe. Daarnaast zijn de twee havens en het kruidenrijk grasland (uiterwaarde) in het westen van het plangebied onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Verdere Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand tot het plangebied. Door de relatief grote afstand en de aard van de ingreep zijn vrijwel alle negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Veluwe als gevolg van de gebiedsontwikkeling op voorhand uit te sluiten. Alleen stikstofuitstoot kan mogelijk een effect hebben op dit Natura 2000-gebied. De beoordeling van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden vindt plaats in een separate notitie.



Figuur 6-1: Ligging plangebied (rood gearceerd) ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden (geel) (www.natura2000.nl).

Rijntakken

Het Natura 2000-gebied Rijntakken omvat 4 deelgebieden: Uiterwaarden IJssel, Uiterwaarden Neder-Rijn, Gelderse Poort en Waal. Het plangebied grenst aan het deelgebied Uiterwaarden IJssel.

Het deelgebied Uiterwaarden IJssel omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. De IJssel is een zijtak van de Rijn en loopt van Arnhem tot aan het IJsselmeer. Het landschap is ontstaan in een periode dat de rivier een veel groter deel van de waterafvoer verzorgde en de monding nog een echte delta was. Gedurende het winterhalfjaar zijn grote delen van de uiterwaarden geïnundeerd geraakt. De overstromingsduur en -frequentie variëren sterk van jaar tot jaar. Er zijn grote verschillen in het buitendijkse gebied, verschillen in hoogteligging, afwisseling tussen smalle en brede delen en tussen dichte kleinschalige en grote open delen. Plaatselijk treedt grondwater uit en monden beken uit in het IJsseldal. Zandige kalkrijke oeverwallen en rivierduinen worden afgewisseld met kleiige, vlakke stroomdalen. Het deelgebied bestaat onder andere uit kleinschalig oud cultuurlandschap met daarin stroomdalgraslanden, Kievitsbloemhooilanden en glanshaverhooilanden. Andere reliëfrijke delen en

gebieden, die aansluiten op de zandgronden bestaan uit hardhoutoebos. De IJsselmonding is van belang voor rivierfonteinkruid. De uiterwaarden vormen broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden, zoals porseleinhoen en kwartelkoning en voor soorten van drijvende waterplantenvegetaties, zoals zwarte stern. Ook broeden er soorten van bosrijke watergebieden met voldoende vis, zoals aalscholver en ijsvogel. Verder is het gebied rust- en foerageergebied voor diverse vogelsoorten. (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2020)

Het Natura 2000-gebied Rijntakken is binnen de habitatrictlijn aangewezen voor 14 habitattypen en 11 habitatrictlijnsoorten. Binnen de vogelrichtlijn gedeelten is het gebied aangewezen voor 12 broedvogels en 27 niet-broedvogels. De aangewezen habitatrictlijnsoorten, habitattypen, broedvogels en niet-broedvogels met hun instandhoudingsdoelstellingen zijn weergegeven in Bijlage I. Tijdens het veldbezoek zijn verschillende aangewezen broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten waargenomen in de havens, namelijk: aalscholver (broedvogel en niet-broedvogel), meerkoet, fuut, kuifeend en smient (niet-broedvogelsoorten).

Ter plaatse van het plangebied en in de omgeving betreft het alleen Vogelrichtlijngebied (geen Habitatrictlijngebied).



Figuur 6-2: Groep smienten, kuifeenden en meerkoet in de zuidelijke haven, waargenomen tijdens het veldbezoek op 22 oktober 2020 (foto RHDHV).

Effectbeoordeling

De twee havens en de uiterwaarde in het westen van het plangebied zijn onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Er wordt in de gebiedsvisie gekeken naar de mogelijkheid om in de zuidelijke haven recreatievoorzieningen en leisure te realiseren. Daarnaast is in de uiterwaarde een struinp pad voorzien. Binnendijs op de voormalige locatie van de Centrale Harculo is het voornemen om woningen te realiseren.

In het beheerplan van de provincie Gelderland (Provincie Gelderland, 2018) zijn leefgebieden aangeduid voor de voorkomende habitatrictlijnsoorten, broedvogels en niet-broedvogels. De zuidelijke en noordelijke haven zijn beide aangeduid als leefgebied voor vrijwel alle niet-broedvogelsoorten en enkele broedvogelsoorten. De havens zijn naar verwachting voornamelijk van belang voor niet-broedvogelsoorten als slaap- en rustplaats, waarbij de zuidelijke haven het meest geschikt is gezien de afgelegen en windluwe ligging.

Daarnaast is de uiterwaarde in het westen van het plangebied aangeduid als leefgebied voor enkele broedvogelsoorten (waaronder de kwartelkoning) en niet-broedvogelsoorten (vooral overwinterende ganzen en smienten en steltlopers op doortrek). Er is niet bekend in hoeverre deze soorten daadwerkelijk van het terrein gebruik maken.

Wanneer recreatievoorzieningen of leisure en een struinpad worden gerealiseerd binnen het Natura 2000-gebied kan dit resulteren in verstoring van voorkomende broedvogelsoorten, maar voornamelijk op niet-broedvogelsoorten door optische verstoring (aanwezigheid van mensen) en verstoring door licht en geluid. Daarnaast kan de bouwfase van de voorziene woningen op de voormalige locatie van de Centrale Harculo eveneens resulteren in verstoring door licht en geluid en in mindere mate in optische verstoring door bouwwerkzaamheden en aanwezigheid van materieel. Ook de gebruiksfase van de woningen kan resulteren in verstoring van voorkomende broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten, dit voornamelijk door de verwachte optische verstoring door de aanwezigheid van mensen op de dijk. Ook kan lichtverstoring mogelijk aan de orde zijn.

De verstoring (optische verstoring, verstoring door licht en geluid) kan bijvoorbeeld leiden tot het vaker opvliegen van broedende vogels van hun nest en/of langer wegblijven. Dit kan bijvoorbeeld tot gevolg hebben dat eieren onbebroed blijven en/of gepredeerd worden en dat jongen te weinig voedsel krijgen en/of gepredeerd worden. Niet-broedvogels maken mogelijk van het betreffende leefgebied gebruik om te rusten, foerageren of ruïen. Verstoring kan in principe leiden tot verminderde voedselopname, verstoorte rust, mede waardoor fysiologische stress en verzwakking kan optreden. In het uiterste geval kan het ertoe leiden dat trekvogels hun overwinterings- of broedgebieden niet bereiken of met te weinig reserves om succesvol te kunnen broeden.

Conclusie en randvoorwaarden

Recreatie en leisure in de zuidelijke haven, het voorgenomen struinpad en de bouw en gebruiksfase van de woningen op de voormalige locatie van de Centrale Harculo leiden mogelijk tot (significant) negatieve effect op in het Natura 2000-gebied voorkomende aangewezen broedvogels en niet-broedvogelsoorten. In combinatie met de verdere planuitwerking in het stedenbouwkundigplan is nader onderzoek nodig naar deze effecten. Mogelijk is een vergunning nodig in het kader van de Wnb. Dit moet gebeuren in overleg met de Provincie Overijssel.

6.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt deels binnen en grenst aan de NNN, zie Figuur 6-3. De havens bestaan volledig uit NNN-gebied. Het aanwezige NNN binnen het plangebied maakt deel uit van deelgebied Uiterwaarden IJssel, zoals vermeld in het Natuurbeheerplan Overijssel 2019⁷



Figuur 6-3: Aanwezige NNN-gebieden t.a.v. de plangrens (rode arcering ter indicatie).

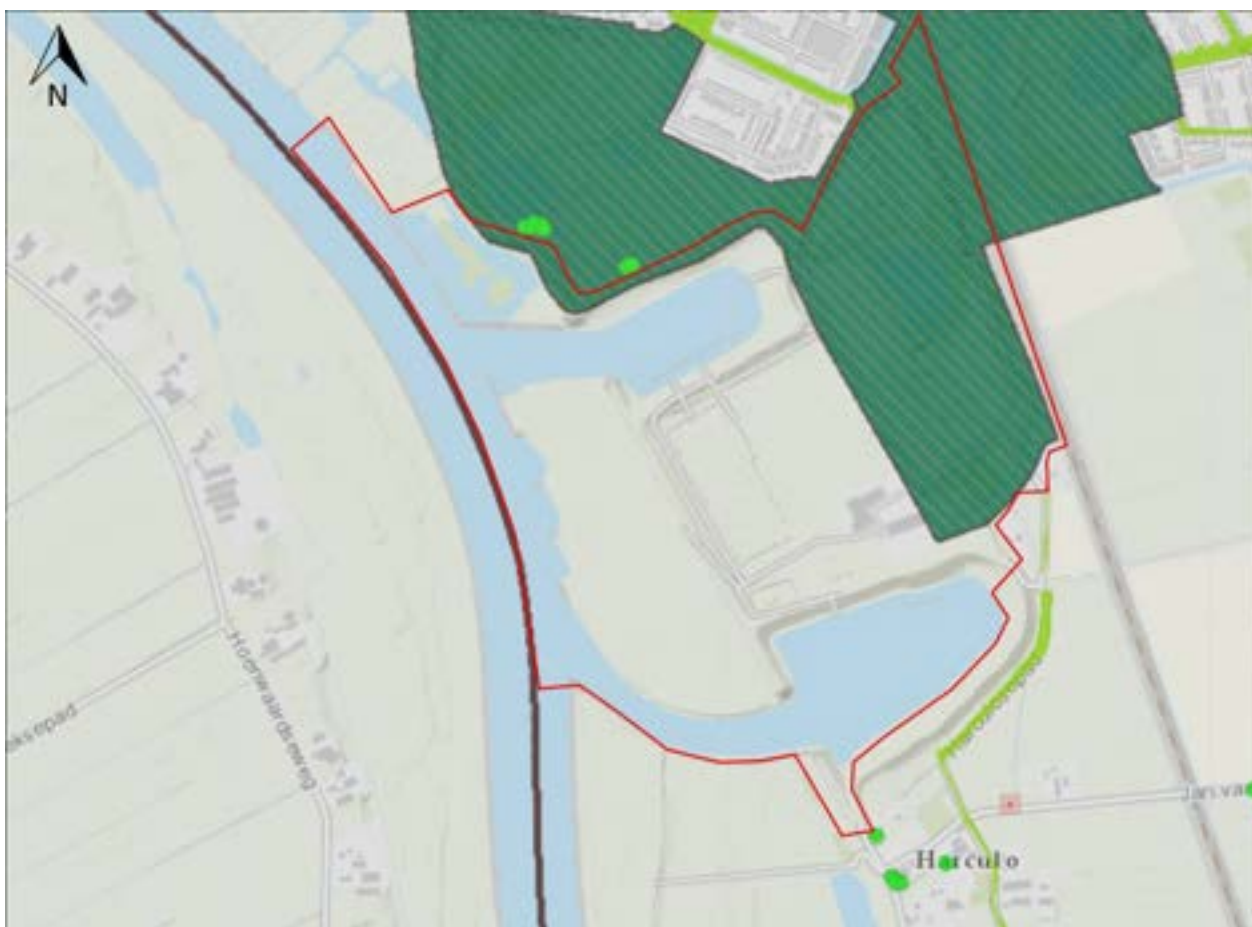
De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied zijn gebaseerd op de natuurdoelen uit het Natuurbeheerplan Overijssel 2019. Hierin wordt aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de kwalificerende soorten uit het Natura 2000 beheerplan Rijntakken. Deze effecten zijn al beoordeeld in paragraaf 6.1 waaruit blijkt dat negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden niet kan worden uitgesloten wanneer recreatie en leisure wordt gerealiseerd in de zuidelijke haven. Deze effecten dienen ook verder beoordeeld te worden in een passende beoordeling.

⁷ Provincie Overijssel, 2019. Natuurbeheerplan Overijssel.

6.3 Hoofdgroenstructuur

Het oostelijke deel het plangebied valt binnen de door de Gemeente Zwolle aangewezen 'Hoofdgroenstructuur', zie Figuur 6-4. De hoofdstructuur is een aangewezen boom- en groenstructuur waarbinnen houtopstanden staan met een hoog beschermingsniveau. De hoofdgroenstructuur stelt beleidskaders voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze structuur in de Gemeente Zwolle. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de ecologische waarden van deze structuur maar moeten hier juist aan bijdragen. Dit kan bijvoorbeeld door het realiseren van een ecologische plus in het gebied.

In de huidige gebiedsvisie wordt gekeken naar de realisatie van woningen en energievoorzieningen binnen de hoofdgroenstructuur. Dit kan leiden tot een bestemmingsplanwijziging.



Figuur 6-4: Hoofdgroenstructuur (donkergroen) aangewezen door de Gemeente Zwolle ten opzichte van de plangrens (rode contour) (Gemeente Zwolle, 2020)

Beschrijving ecologische waarde hoofdgroenstructuur

Binnen de in het plangebied aanwezige hoofdgroenstructuur zijn verschillende bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen aanwezig. De voorziene bouwlocatie rondom de Professor Feldmannweg bestaat uit twee grasvelden, welke worden gemaaid. Rondom de grasveldjes staan een aantal vrijstaande bomen en ten westen van de veldjes bevindt zich een beukenbosje. Daarnaast bevinden er zich langs deze grasveldjes en omliggende wegen bomenrijen, een bredere houtsingel en enkele sloten met steile en kort gemaaide oevers. Deze houtsingel bestaat voornamelijk uit esdoorn, es, els, spaanse aak, hazelaar en tamme kastanje. De bosschages hebben een dichte ondergroei bestaande uit voornamelijk braam, gele

dovenetel, grote brandnetel en opschot van jonge bomen, zie Figuur 6-5. Ook bevinden er zich takkenhopen- en rillen in het beukenbosje en de houtsingel.

Ook de struwelen rondom de zonneparken en het natte bosje ten zuidoosten van het plangebied behoren tot de hoofdgroenstructuur. Dit natte bosje bestaat voornamelijk uit schietwilg, berk, els en spaanse aak. De dichte ondergroei bestaat uit braam, grote brandnetel, wegedoorn, meidoorn, hangende zegge en gewone vlier, zie Figuur 6-6.



Figuur 6-5: Dichte ondergroei van voornamelijk braam in de houtsingel ten westen van de Professor Feldmannweg (foto RHDHV).



Figuur 6-6: Natte bosje in het zuidoosten van het plangebied met een ondergroei van voornamelijk braam, grote brandnetel, en pluksgewijs hangende zegge.

Binnen de hoofdgroenstructuur voorkomende bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen hebben een belangrijke ecologische functie in het gebied. Zo kunnen deze verblijfplaatsen van verschillende soorten (beschermd) zoogdieren bevatten, zoals: egel, kleine marterachtigen en steenmarter. Ook kunnen de groenstructuren dienen als overwinteringsgebied voor verschillende soorten amfibieën, zoals de gewone pad en kleine watersalamander. Daarnaast kunnen de groenstructuren ook van belang zijn voor

voorkomende vleermuizen in het gebied. De bomenrijen kunnen dienen als vliegroute en er komen verschillende bomen met holtes voor in de groenstructuren welke kunnen dienen als verblijfplaats.

De bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen vormen daarnaast een verbindende functie tussen de hoofdgroenstructuren ten noorden van de Professor Feldmannweg en de omliggende gebieden. De grasvelden aan weerszijden van de Professor Feldmannweg hebben een lagere ecologische waarde, gezien het maai-beheer.

Uitgaande van de structuurschets van de gebiedsontwikkeling wordt het grootste deel van de groenelementen binnen de hoofdgroenstructuur behouden. Wel is er mogelijk sprake van enige aantasting van de huidige bosjes en groenstroken binnen de hoofdgroenstructuur. Er worden echter ook nieuwe groenstructuren gerealiseerd en plaatselijk worden bestaande groenstructuren versterkt. Er vindt dan ook naar verwachting geen afbreuk plaats van de ecologische waarde van de hoofdgroenstructuur, met daarnaast voldoende mogelijkheden om deze te versterken.

Conclusie en randvoorwaarden

Afhankelijk van de precieze invulling van de nieuwe groenstroken, lijkt het mogelijk om met de inrichting die nu wordt voorgesteld de ecologische waarde binnen de hoofdgroenstructuur te behouden of te versterken.

Het vergroten van de ecologische waarde in het gebied kan bijvoorbeeld door het treffen van de volgende maatregelen:

- Het inzaaien van grasstroken met een kruid- en bloemmengsel waar dit mogelijk is, waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.
- Het aanplanten van struweel waar dit mogelijk is, waarbij inheemse soorten worden gebruikt zoals hazelaar, veldesdoorn, lijsterbes, sleedoorn, hondsroos, een- of tweezijdige meidoorn, katwilg, wegedoorn en vuilboom.
- Het snoeihout uit de bestaande en toekomstige groenstructuren niet afvoeren, maar juist opstapelen als takkenhopen in het gebied creëert verblijfplaatsen voor de egel en kleine marterachtigen. Dit maakt het gebied nog geschikter voor deze soorten.
- Het integreren van verschillende nestkasten en vleermuiskasten in de te realiseren woningen.
- Het plaatsen van insectenhotellen.
- Het aanplanten van sleedoornstruweel ten behoeve van de kenmerkende sleedoornpage in het gebied.
- De oevers van de enkele sloten binnen de locatie Professor Feldmannweg natuurvriendelijk inrichten door deze te verflauwen en/of het aanleggen van amfibiepoelen (waar dit mogelijk is).

7 Conclusie en vervolgstappen

7.1 Soortbescherming

De voorgenomen gebiedsontwikkeling kan negatieve effecten hebben op mogelijk in het plangebied voorkomende beschermde soorten. Het gaat hierbij om: steenmarter, eekhoorn, kleine marterachtigen, egel, vleermuizen en broedvogels. De aanwezige bosjes, groenstroken, houtstructuren en struwelen binnen het plangebied zijn geschikt als leefgebied voor steenmarter, eekhoorn, kleine marterachtigen, egel, vleermuizen en broedvogels. De groenstroken langs de oevers van de beide havens zijn geschikt als dagverblijfplaats voor de otter. Daarnaast kunnen zich in de verschillende gebouwen binnen het plangebied (vaste) verblijfplaatsen van steenmarter en vleermuizen bevinden.

Een overtreding van de Wnb t.a.v. bovengenoemde soorten kan worden voorkomen door geen werkzaamheden uit te voeren aan de aanwezige bosschages, houtsingels, groenstructuren en gebouwen binnen het plangebied. Wanneer dit wel dient te gebeuren moet nader onderzoek naar het voorkomen van deze soorten plaatsvinden en moeten voorzorgsmaatregelen worden opgesteld. Mogelijk is een ontheffing in het kader van de Wnb nodig. Dit moet worden getoetst in een natuurtoets wanneer de plannen nader zijn uitgewerkt. Door het nemen van voorzorgsmaatregelen of mitigerende maatregelen worden geen grote belemmeringen in de gebiedsontwikkeling verwacht.

7.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Recreatie en leisure in de zuidelijke haven, het voorgenomen struinpad en de bouw en gebruiksfase van de woningen op de voormalige locatie van de Centrale Harculo leiden mogelijk tot (significant) negatieve effect op in het Natura 2000-gebied voorkomende aangewezen broedvogels en niet-broedvogelsoorten. In combinatie met de verdere planuitwerking in het stedenbouwkundigplan is nader onderzoek nodig naar deze effecten. Mogelijk is een vergunning nodig in het kader van de Wnb. Dit moet gebeuren in overleg met de Provincie Overijssel.

De mogelijke effecten van de stikstofdepositie ten gevolge van de voorziene gebiedsontwikkeling worden in een separate notitie beoordeeld.

Natuurnetwerk Nederland

De twee havens en het kruidenrijke grasland (uiterwaarde) in het westen van het plangebied zijn onderdeel van het NNN. De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied zijn gebaseerd op de natuurdoelen uit het Natuurbeheerplan Overijssel 2019. Hierin wordt aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de kwalificerende soorten uit het Natura 2000 beheerplan Rijntakken. De voorgenomen recreatie en leisure in de zuidelijke haven kan leiden tot negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van dit NNN-gebied. Aangezien de negatieve effecten overeenkomen met de in het Natura 2000-gebied Rijntakken voorkomende aangewezen broedvogels en niet-broedvogelsoorten, kan de beoordeling hiervan worden meegenomen in de passende beoordeling.

7.3 Hoofdgroenstructuur

Het oostelijke deel het plangebied valt binnen de door de gemeente Zwolle aangewezen hoofdgroenstructuur. Uitgaande van de structuurschets van de gebiedsontwikkeling wordt het grootste deel van de groenelementen binnen de hoofdgroenstructuur behouden. Wel is er mogelijk sprake van enige aantasting van de huidige bosjes en groenstroken binnen de hoofdgroenstructuur. Er worden echter ook nieuwe groenstructuren gerealiseerd en plaatselijk worden bestaande groenstructuren versterkt. Er vindt dan ook naar verwachting geen afbreuk plaats van de ecologische waarde van de hoofdgroenstructuur.

Afhankelijk van de precieze invulling van de nieuwe groenstroken, lijkt het mogelijk om met de inrichting die nu wordt voorgesteld de ecologische waarde binnen de hoofdgroenstructuur te behouden of te versterken.

Het vergroten van de ecologische waarde in het gebied kan bijvoorbeeld door het treffen van de volgende maatregelen:

- Het inzaaien van grasstroken met een kruid- en bloemmengsel waar dit mogelijk is, waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.
- Het aanplanten van struweel waar dit mogelijk is, waarbij inheemse soorten worden gebruikt als hazelaar, veldesdoorn, lijsterbes, sleedoorn, hondsroos, een- of tweezijdige meidoorn, katwilg, wegedoorn en vuilboom.
- Het snoeihout uit de bestaande en toekomstige groenstructuren niet afvoeren, maar juist opstapelen als takkenhopen in het gebied, dit creëert verblijfplaatsen voor de egel en kleine marterachtigen en maakt het gebied nog geschikter voor deze soorten.
- Het integreren van verschillende nestkasten en vleermuiskasten in de te realiseren woningen.
- Het plaatsen van insectenhotellen.
- Het aanplanten van sleedoornstruweel ten behoeve van de kenmerkende sleedoornpage in het gebied.
- De oevers van de enkele sloten binnen de locatie Professor Feldmannweg natuurvriendelijk inrichten door deze te verflauwen en/of het aanleggen van amfibiepoelen (waar dit mogelijk is).

7.4 Aandachtspunten

Onderstaand worden een aantal aandachtspunten genoemd waar ten aanzien van beschermde soorten en gebieden en de hoofdgroenstructuur rekening mee gehouden kan worden:

- Geadviseerd wordt om de groenstroken aan de oevers van de havens (voornamelijk de zuidelijke haven) niet te verwijderen. Deze hebben in de huidige situatie een relatief hoge natuurwaarde, ze kunnen namelijk gebruikt worden als dagrustplaats voor otters en nestplaats voor broedvogels.
- Voor de nieuw aan te planten groenstructuren wordt geadviseerd om een afwisselende soortensamenstelling te gebruiken van streekeigen en inheemse soorten. Hierbij moet dan extra aandacht worden besteed aan besdragende en bloeiende soorten. Daarnaast moet ook aandacht worden besteed aan zowel bomen als struiken en ondergroei en de verbinding van de groenstructuren onderling en met groenstructuren buiten het plangebied.
- Ten behoeve van vleermuizen wordt geadviseerd om, met name aan de randen van de toekomstige deelgebieden met bebouwing, terughoudend te zijn met buitenverlichting. Waar mogelijk verdient vleermuisvriendelijke verlichting daarbij de voorkeur.

8 Bibliografie

- Bij12. (2017a). *Kennisdocument Das*. Opgeroepen op 11 30, 2020, van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-003-Kennisdocument-Das-1.0.pdf>
- BIJ12. (2017b). *Kennisdocument Poelkikker Pelophylax lessonae Versie 1.0*. Utrecht.
- Birks, J. D. S. (1998). Secondary rodenticide poisoning risk arising from winter farmyard use by the European polecat *Mustela putorius*. *Biological conservation* 85(3), 233-240.
- De Vlinderstichting. (2020a). *Levenswijze grote vos*. Opgeroepen op 12 2, 2020, van Website van de De Vlinderstichting: <https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/grote-vos>
- De Vlinderstichting. (2020b). *Levenswijze sleedoornpage*. Opgeroepen op 12 2, 2020, van Website van De Vlinderstichting: <https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/sleedoornpage>
- De Vlinderstichting. (2020c). *Levenswijze beekrombout*. Opgeroepen op 12 2, 2020, van Website van De Vlinderstichting: <https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen/details-libel/beekrombout>
- De Vlinderstichting. (2020d). *Levenswijze rivierrombout*. Opgeroepen op 12 11, 2020, van Website van De Vlinderstichting: <https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen/details-libel/rivierrombout>
- De Vlinderstichting. (2020e). *Levenswijze gevlekte witsnuitlibel*. Opgeroepen op 12 17, 2020, van Website van De Vlinderstichting: <https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen/details-libel/gevlekte-witsnuitlibel>
- De Vlinderstichting. (2020f). *Levenswijze sierlijke witsnuitlibel*. Opgeroepen op 12 17, 2020, van Website van De Vlinderstichting: <https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen/details-libel/sierlijke-witsnuitlibel>
- EKOZA. (2010). *Nader onderzoek vleermuizen, spechten en veldspitsmuis Gramsbergen III*.
- FLORON. (2020a). *Ecologie & verspreiding kruiptijm*. Opgeroepen op 30 11, 2020, van Website van FLORON: <https://www.verspreidingsatlas.nl/1420#>
- FLORON. (2020b). *Ecologie & verspreiding kartuizer anjer*. Opgeroepen op 12 30, 2020, van Website van FLORON: <https://www.verspreidingsatlas.nl/0403>
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. (2020). *Introduceer Rijntakken*. Opgeroepen op 12 17, 2020, van Website van Natura 2000: <https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland/rijntakken>
- P. Schermerhorn & M. van der Sluis. (2019). *Faunaonderzoek Zwolle en Vechterweerd 2017-2018. Inventarisatie van zoogdieren, broedvogels, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en sprinkhanen. Rapport 17-017*. Ecogroen BV Zwolle.
- Pertoldi et al. (2006). Genetic structure of the European polecat (*Mustela putorius*) and its implication for conservation strategies. *Journal of Zoology*, 2.
- Provincie Gelderland. (2018). *Beheerplan Natura 2000 Rijntakken (038)*. Arnhem. Opgehaald van https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/03Natuur-en-milieu/190114_Bijlage_beheerplan_Rijntakken_2019_toegankelijk.pdf
- RAVON. (2020). *Levenswijze noordzeehouting*. Opgeroepen op 12 17, 2020, van Website van RAVON: <https://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie/noordzeehouting>
- SAB. (2010). *Flora- en faunaraapportage Garstlanden III Gramsbergen*.
- Zoogdierverseniging. (2020a). *Ecologie Bever*. Opgeroepen op 12 30, 2020, van Website van Zoogdierverseniging: <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/bever>
- Zoogdierverseniging. (2020b). *Ecologie otter*. Opgeroepen op 12 1, 2020, van Website van de Zoogdierverseniging: <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/otter>
- Zoogdierverseniging. (2020c). *Ecologie boommarter*. Opgeroepen op 12 17, 2020, van Website van de Zoogdierverseniging: <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/boommarter>
- Zoogdierverseniging. (2020d). *Ecologie steenmarter*. Opgeroepen op 12 1, 2020, van Website van Zoogdierverseniging: <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/steenmarter>

Zoogdiervereniging. (2020e). *Ecologie Eekhoorn*. Opgeroepen op 12 1, 2020, van Website van Zoogdiervereniging: <https://www.zoogdiervereniging.nl/eekhoorn-sciurus-vulgaris>

Zoogdiervereniging. (2020f). *Ecologie wezel*. Opgeroepen op 12 2, 2020, van Website van Zoogdiervereniging: <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/wezel>

Zoogdiervereniging. (2020g). *Ecologie egel*. Opgeroepen op 12 2, 2020, van Website van Zoogdiervereniging: <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/egel>

Bijlage I

Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Rijntakken

Instandhoudingsdoelstellingen habitattypen Rjntakken.

Habitatcode	Habitatnaam	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	>	>
H3260B	Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)	>	=
H3270	Slikgige rivieroever	>	>
H6120	*Stroomdalgraslanden	>	>
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	=	=
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	=	=
H6430C	Ruigten en zomen (droge bosranden)	>	>
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	>	>
H6510B	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	>	>
H9120	Beuken-eikenbossen met hulst	>	>
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutoibossen)	=	>
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	>	>
H91E0C	*Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	=	=
H91F0	Droge hardhoutoibossen	>	>

Voor de habitattypen H6430B, H9120 en H91E0C zijn de doelen nog niet definitief vastgesteld.

Instandhoudingsdoelstellingen habitatrichtlijnsoorten Rijntakken

Habitatsoort code	Soortnaam	Doelstelling leefgebied	omvang	Doelstelling kwaliteit	Doelstelling populatie
H1095	Zeeprk	>		>	>
H1099	Rivierprk	>		>	>
H1102	Elt	=		=	>
H1106	Zalm	=		=	>
H1134	Bittervoorn	=		=	=
H1145	Grote modderkruiper	>		>	>
H1149	Kleine modderkruiper	=		=	=
H1163	Rivierdonderpad	=		=	=
H1166	Kamsalamander	>		>	>
H1318	Meervloermuis	=		=	=
H1337	Bever	=		>	>

Instandhoudingsdoelstellingen broedvogels Rijntakken

Broedvogel-soort code	Soortnaam	Doelstelling leefgebied	omvang	Doelstelling kwaliteit	Doelstelling populatie
A004	Dodaars	=		=	45
A017	Aalschoiver	=		=	660
A021	Roerdomp	>		>	20
A022	Woudaap	>		>	20
A119	Porseleinhoen	>		>	40
A122	Kwartelkoning	>		>	160
A153	Watersnip	=		=	17
A197	Zwarte Stern	=		=	240
A229	Ijsvogel	=		=	25
A249	Oeverzwaluw	=		=	680
A272	Blauwborst	=		=	95
A298	Grote karekiet	>		>	70

Instandhoudingsdoelstellingen niet-broedvogels Rijnakken

Niet- Broedvogel- soort code	Soortnaam	Doelstelling leefgebied	omvang	Doelstelling kwaliteit	Doelstelling populatie
A005	Fuut	=	=	=	570
A017	Aalscholver	=	=	=	1300
A037	Kleine Zwaan	=	=	=	100
A038	Wilde Zwaan	=	=	=	30
A041	Kolgans foerageergebied	=	=	=	35400
A041	Kolgans slaap- en rustplaats	=	=	=	180100
A043	Grauwe Gans foerageergebied	=	=	=	8300
A043	Grauwe Gans slaap- en rustplaats	=	=	=	21500
A045	Brandgans foerageergebied	=	=	=	920
A045	Brandgans slaap- en rustplaats	=	=	=	5200
A048	Bergoend	=	=	=	120
A050	Smient	=	=	=	17900
A051	Krakeend	=	=	=	340
A052	Wintertaling	=	=	=	1100
A053	Wilde eend	=	=	=	6100
A054	Pijlstaart	=	=	=	130
A056	Stoobeend	=	=	=	400
A059	Tafeleend	=	=	=	990
A061	Kufeend	=	=	=	2300
A068	Nonnetje	=	=	=	40
A125	Meerkoet	=	=	=	8100
A130	Schalekster	=	=	=	340
A140	Goudplevier	=	=	=	140
A142	Kievit	=	=	=	8100
A151	Kemphaan	=	=	=	1000
A156	Grutto	=	=	=	690
A160	Wulp	=	=	=	850
A162	Tureluur	=	=	=	65
A702	Toendrarietgans foerageergebied	=	=	=	125
A702	Toendrarietgans slaap- en rustplaats	=	=	=	2800

Legenda tabellen 4-1 t/m 4-4
Habitattype, soorten, broedvogels en niet-broedvogels

-* prioritair habitattype

Habitattypen, Soorten, broedvogels en niet-broedvogels

Doelstelling voor oppervlakte en/of kwaliteit/ Doelstelling voor leefgebied en/of omvang populatie

=	Behoud
>	uitbreiding
= (>)	uitbreiding met behoud van de goed ontwikkelde locaties
<	vermindering is toegestaan, ten gunste van met name genoemde habitattype



Het Oversticht

Eindrapportage 2

Terrein centrale Harculo

Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten

Zwolle, 22februari 2021

Inhoudsopgave

Inleiding	5
Algemene gegevens	7
1- Landschappelijke context	9
Ligging	9
Ontwikkeling	9
Veranderende omgeving	11
Komst van centrale Harculo	13
2- Cultuurhistorische context.	17
NV Electriciteitsfabriek IJsselcentrale	17
Van kolen naar olie	21
3 - Architectuurhistorische context.	25
Architectuur elektriciteitscentrales	25
Terreinaanleg Hein Otto	39
Waardering	47
Conclusie & aanbevelingen	51
Bijlage 1 - aanbevelingen duurzaamheid.	59
Bijlage 2 - archeologische bevindingen	63
Bibliografie	64
Colofon	67





Afb. 1 Aanzicht van het grootste deel van de resterende gebouwen van de centrale Harculo gezien naar het zuiden vanaf de IJsselcentraleweg richting koelwaterfiltergebouw en het dienstengebouw.

Inleiding

ENGIE Energie Nederland N.V. (ENGIE) werkt samen met de gemeente Zwolle, provincie Overijssel en Stichting BOEi aan een gebiedsvisie voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige elektriciteitscentrale Centrale Harculo aan de zuidkant van de stad Zwolle. De elektriciteitscentrale Harculo werd in de jaren '50 van de vorige eeuw gebouwd als opvolger van een centrale aan de Wetering, bij wat nu de Marsweg heet. De toponiem Harculo duidt op een buurtschap ten zuiden van Zwolle aan de IJssel, de rivier waarnaar de centrale werd verplaatst in verband met de aanvoer van brandstof en de beschikbaarheid van koelwater.

Het overgrote deel van de oude centrale is inmiddels gesloopt. Enkele bijgebouwen zijn vanwege hun cultuurhistorische waarde behouden gebleven en zullen een nieuwe functie krijgen bij de herontwikkeling.

Engie heeft Het Oversticht gevraagd een cultuurhistorische waardestelling conform de Richtlijnen cultuurhistorisch onderzoek 2013 uit te voeren, waarin inzichtelijk wordt welke waarde de structuren en objecten vertegenwoordigen, en een stedenbouwkundige vertaalslag waarin uitgangspunten en ontwerpprincipes worden aangereikt, die als onderlegger kunnen dienen voor een

zorgvuldige en verantwoorde omgang met de cultuurhistorische waarden in de toekomstige plannen.

Het doel is om het cultuurhistorische karakteristiek van het plangebied in te zetten ter inspiratie voor de toekomstige ontwerp-opgave. Met uitgangspunten en principes voor de ontwikkeling van het gebied, die gebaseerd zijn op de cultuurhistorische analyse en waarden kan de gebiedsvisie betekenis geven en bijdragen aan de identiteit van de nieuwe wijk.



Zwolle, december 2020



Afb. 2 Locatie van de voormalige centrale (Bing maps).

Algemene gegevens

Opdrachtgever

ENGIE Energie Nederland N.V.
Postbus 10087
8000 GB Zwolle

Contactpersoon: [REDACTED]

Onderzoeksobject

Voormalige centrale Harculo
Ijsselcentraleweg 6
8015 PA Zwolle

Kad. Perceel: Zwollerkerspel L 2646

Opdrachtnemer

Het Oversticht
Contactpersoon: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Afb. 3 uitsnede topografische kaart huidige toestand van het terrein.



Afb. 4 Zicht op de uiterwaarden en de IJsselcentrale in 2011 (HCO - 1544_942_0001).

I. Landschappelijke context

Ligging

De forse elektriciteitsfabriek Centrale Harculo kreeg vanwege de aanvoer van brandstof en de beschikbaarheid van koelwater, een plek aan de IJssel bij het buurtschap Harculo ten zuiden van Zwolle, tussen de IJssel in het oosten en de spoorlijn Leeuwarden-Zutphen in het westen en een havenkom aan de noord- en zuidzijde. Deze ligging maakte het terrein uitermate geschikt voor goederenaanvoer over de rivier en via het spoor.

Het terrein wordt aan de noordzijde ontsloten door de IJsselcentraleweg, die overgaat in de Professor Feldmannweg en in het westen door het vervolg van de IJsselcentraleweg. De IJsselcentraleweg omzoomt een gebied met een rij dienstwoningen, een kolk en een transformatorterrein met een reeks portalen en masten voor hoogspanningskabels dat in eigendom is van Tennet, een particuliere zendmast die nu in gebruik is voor mobiele telefonie. Op het terrein voorts een in onbruik geraakt parkeerterrein. Aan de zuidoostzijde is nog duidelijk het tracé herkenbaar van de spoorbaan die het terrein ontsloot. Het voormalige fabrieksterrein wordt doorsneden door de oude IJsseldijk.

Ten zuiden en oosten wordt het voormalige fabrieksterrein nog steeds omgeven door landelijk

gebied. Rond het buurtschap Harculo ligt een cluster kleinschalige erven, omzoomd door heggen en bomenrijen en bereikbaar via het smalle Harculosepad langs de oude IJsseldijk. smalle wegen met sloten. Langs de noordelijke haven gaat dit pad over in het Beekmanpad langs het Oldenerpark.

Ontwikkeling

Plek langs de IJssel

Bij Harculo heeft de IJssel het karakter een sedimenterende zandrivier met een recht of licht slingerend karakter, die beduidend hoger ligt dan haar omgeving. Op veel plaatsen zijn nog waterrijke resten van oude IJsselopen te vinden: de strangen of hanken. Deze dode rivierarmen ontstonden veelal als midden in de rivier een zandbank was gevormd. Deze oude nevengeulen zijn terug te vinden in de uiterwaarden, bijvoorbeeld langs de IJsseldijk bij Harculo.

De IJsseldijk

Om overstromingen van de IJssel tegen te gaan zijn in de vroege middeleeuwen al verschillende dijken aangelegd. Zo was er in 1169 sprake van een Douwelerdijk bij Deventer. Eind dertiende eeuw bestond een vrijwel gesloten dijkenstelsel aan de oostzijde van de IJssel. In 1308 werd voor het

eerst schriftelijk het onderhoud van de IJsseldijk geregeld, toen bisschop Guy van Avesnes de dijkbrief van Salland afkondigde. Het stuk telde 35 regels voor onderhoud en herstel van de dijken. De dijkbrief was de bevestiging van een waterstaatkundige regeling, die al een tijd moet hebben bestaan.

Iedere aanwonende was verantwoordelijk voor het dijkstuk op zijn land. Dat gebeurde onder het toezien van de Dijkstoel van Salland. Later werd de zogenoemde 'verhoefslaging' geregeld; iedere hoevebezitter moest een percentage van de dijk onderhouden, dat zich verhiel tot zijn hoeveelheid land in de aangrenzende polder. De dijkgedeelten of 'hoefslagen' werden aangegeven met houten of stenen palen, de hoefslagpalen. De dijkpalen kregen vaak een nummer om de locatie te kunnen aanduiden, wat onder meer van belang was bij de schouw (dijkinspectie) en bij calamiteiten, zoals hoogwater of een dijkdoorbraak. Enkele hoefslagpalen zijn nog te vinden aan de Schellerdijk en de Fabrieksweg in Zwolle, maar veruit de meeste hoefslagpalen zijn in de loop van de tijd verwijderd. Aanvankelijk gold het dijkrecht alleen voor de rechter oever van de IJssel, zoals de dijk bij Harculo. Later is ook het gedeelte langs de linkeroever onder Zalk en Kampen bij de regeling betrokken.



Afb. 5 Detail kaart Hottinger Atlas, ca. 1780.



Afb. 6 Detail kadastrale minuut 1811-1832 met 4 kolken en erven langs de oude Ijsseldijk (RCE).



Afb. 7 Detail kadastrale minuut met het kleinschalige Harculo onder en de grotere komgronden rechts (HisGis).



Afb. 8 Topografische situatie in 1949 vlak voor de bouw van de Elektrische centrale (Topotijdreis).



Afb. 9 Detail topografische kaart 1957 vlak na de bouw van het eerste deel van centrale (Topotijdreis).



Afb. 10 De huidige situatie van het terrein.

Ieder jaar trokken de boeren erop uit om de schade aan hun dijkvakken te herstellen. Voor het onderhoud en herstel van de dijk werd de aarde bij voorkeur aan de rivierzijde gehaald. Door het afgraven van klei ontstonden er langs de dijkteen drassige stroken land, zogenaamd uitgedijkt land (dijkput of dijkdel). Langs de binnenzijde van de dijk bij Harculo en Herxen zijn deze uitgedijkte landen nog duidelijk zichtbaar. Deze laagtes werden gecultiveerd door de aanleg van aarden ruggen – rabatten – waarop geriefhout werd geteeld, dat gebruikt werd voor het maken van noodkeringen en het versterken van kwetsbare dijktafsluitingen. Fragiele delen werden ter bescherming tegen de stroming, golven en ijs bekleed met riet, stro of rijshout (ruwaar).

Kolken

Net ten noorden van Harculo lagen enkele kolken buitendijks en enkele binnendijks, van elkaar gescheiden door de (oude) IJsseldijk. De kolken (of wielen) zijn ontstaan door dijkdoorbraken die diepe gaten veroorzaakten. Met name het dijkvak rondom Zwolle was berucht wegens dijkdoorbraken. De zandige ondergrond, de flessenhals door de aanwezigheid van het Veluwemassief, opwaaiing vanuit de Zuiderzee en de toenemende uitstroom vanuit de Veluwe weteringen zorgden ervoor dat de dijk hier veelvuldig doorbrak. Sommige kolken zijn ontstaan na grote dijkdoorbraken in 1573. In de laatste eeuwen hebben vooral de stormvloed en uit 1775, 1825 en 1916 veel schade veroorzaakt.

Op de kaart uit de Hottinger Atlas van omstreeks 1780 zijn vier wielen of kolken zichtbaar ten noorden van Harculo (afb. 5). De grootste zuidelijke kolk lag buitendijks, evenals de kleinere en smallere kolk erboven, die op de kaart in verbinding staat met de IJssel. De twee andere kolke lagen aan de binnenzijde van de oude IJsseldijk.

Uit de kadastrale Minuut van 1811-1832 blijkt dat achter de oude IJsseldijk bij Harculo, toen nog aangeduid als Herculo, enkele kleinschalige erfjes lagen (de Konkelpot en Wytenhorst) en wat grootschaliger gronden rond de komgronden van Hoog-Zuthem (afb. 6).¹ De Konkelpot was destijds het huis en erf van de kinderen van dagloner Jan Boshof. De Wytenhorst behoorde toe aan de landbouwer Lulof Wijtenhorst. Dit gebied grensde aan de noordzijde aan Oldeneel (sectie M). De scheidslijn tussen de buurschappen Oldeneel en Harculo liep vanaf de meest noordelijke kolk naar het oosten. Het terrein waar de latere centrale gebouwd zou worden werd de Harculoer Weerd en Meen genoemd en bestond naast de kolken en de oude IJsseldijk uit weiland en moeras, met de Oldenerwaard aan de noordzijde en de Hexerwaard aan de zuidzijde. Ze vormden in de negentiende eeuw samen de Harkuloër Buitenlanden.

Ook de eerste druk van de Rivierenkaart van Rijkswaterstaat uit 1842-1844 laat fraai de sporen van verschillende dijkdoorbraken zien in de vorm

1. RCE- MIN04062L01, Sectie L – Windesheim en Harculo.

van kolken en teruggelegde dijken. Het is een aaneensluitende kaart van de Nederlandse hoofd-rivieren op een uniforme schaal, met een gelijke vormgeving en een zeer gedetailleerde weergave van het terrein tot ongeveer 200 meter buiten de banddijken.²

Op de topografische kaart uit 1949, we maken even een tijdsprong, staan de moerassige gronden rond de noordelijke buitendijkse kolk aangegeven (afb. 8). De kolken hebben op de verschillende kaarten steeds een beetje een andere vorm, wat verklaard kan worden door de mate waarin de oevers waren dichtgegroeid. Mogelijk dat de noordelijke kolk door zijn verbinding met de IJssel ook daadwerkelijk nog aan verandering onderhevig was.

Veranderende omgeving

Door de enorme stijging van de vraag naar baksteen voor de aanleg van wegen, bruggen en woningen in de negentiende eeuw werden langs de oevers van de IJssel baksteenfabrieken gebouwd, die de rivierklei uit de uiterwaarden gebruikten. Klei werd afgeticheld in de

2. Eerste druk serie 3. Kaart van de rivier de IJssel van Westervoort tot Kampen: in twintig bladen benevens twee supplementaire bladen/ vervaardigd op last van Zijne Excellentie den Minister van Binnenlandsche Zaken, onder directie van den fungerenden Hoofd-Ingenieur en van den Ingenieur bij de Algemeene Dienst van den Waterstaat L.J.A. van der Kun en R. Musquetier. – Schaal 1:10.000. - [Delft: Algemeene Dienst van den Waterstaat, 1840-1846] ([Delft]: Topographisch Bureau, Ministerie van Oorlog). – 1 serie in 27 bladen: lithografie ; diverse formaten, kaart 11. Hattem (1842-1843).



Afb. 11 Het Kristalbad in de zuidelijke of Hercolose kolk (bron: Historische Vereniging van Windesheim).

uiterwaarden en in nabijgelegen steenfabrieken gebakken tot bakstenen. Door het afgraven van klei zijn er tichelgaten (of kleiputten) ontstaan in de uiterwaarden. Langs de IJssel verzezen verschillende steenfabrieken, onder andere in Olst, Fortmond, Herxen, Harculo, Schelle en de waalsteenfabriek in Windesheim. De goede gele klei werd gebruikt voor de bekende gele IJsselstenen.

In 1866 werd het traject Arnhem - Zwolle van de Staatslijn A in gebruik genomen, dat samen met negen andere spoorlijnen onderdeel was van de eerste Staatsaanleg van spoorwegen in Nederland.

Kristalbad

De buitendijkse kolken werden gevoed door ondergrondse bronnen. Enkele kolken werden later gekoesterd als natuurbad vanwege het kristalheldere en schone water dat door de zandhoudende grond opwelde. Het Kristalbad Herculo en De Lange Kolk zijn hier voorbeelden van. In de jaren dertig van de twintigste eeuw werd de zuidelijke of Herculosche Kolk ingericht als openluchtbad.³ De kolk lag bij de Herculosche Steeg, nu de Jan van Arkelweg. Het initiatief kwam van de heer J.A. van Dijk. De boerderij Van Dijk grensde binnendijks aan de kolk.

De kolk was nog afgesloten van de IJssel. In 1932 vroeg hij samen met zijn partner, de heer B.J. Schurink, bij de gemeente een vergunning aan

3. Deze alinea is ontleend aan het artikel van René ten Have op Onswindesheim.nl.

voor de bouw van 20 houten badhuisjes, steigers voor het aanmeren van kano's en zeilbootjes en het inrichten van een parkeerterrein. Links beneden aan de dijk was een kassahokje. Het openluchtbad, Het Kristalbad, zoals de kolk was omgedoopt, was de eerste paar jaar een doorslaand succes. Veel bezoekers kwamen op de fiets uit de wijken Assendorp en de Pierik of via een pendelbus die om het half uur vertrok van het Grote Kerkplein. Bij de uitbreiding enkele jaren later werden een grote springtoren gebouwd, vier eilandjes aangelegd die onderling verbonden waren door bruggen, en ondiepe gedeelten voor kinderen ingericht. De toegangsweg werd verhard en de parkeerplaats uitgebreid tot 1000 plaatsen. Een grote gehuurde tent deed dienst als restaurant.

Al voor de Tweede Wereldoorlog liep de belangstelling echter terug, maar gedurende en na de oorlog bleef de belangstelling vrijwel helemaal uit.

Komst centrale Harculo

Ondertussen werden plannen gemaakt voor de bouw van een nieuwe IJsselcentrale op deze plaats. Na de Tweede Wereldoorlog lag de eerste prioriteit bij de opbouw en het herstel van de havens en de economie, direct gevolgd door woningbouw. Met een financiële impuls uit de Verenigde Staten, de Marshall hulp, konden grootschalige voorzieningen worden gebouwd, zoals de elektriciteitscentrale Amer bij Geertruidenberg, de Hemcentrale bij Zaandam en ook de IJsselcentrale bij Harculo.

Aan de rivierzijde werd een nieuwe, hoge fabrieksdijk aangelegd, zodat twee kolken konden worden vergraven tot buitendijkse havenkommen aan de zuid- en noordzijde voor respectievelijk de aan- en afvoer van koelwater, terwijl de centrale zelf binnendijks lag. Er werd een doorbraak gegraven van de IJssel naar het oude Kristalbad, dat zo onderdeel werd van het invoerkanaal naar de IJsselcentrale. In 1951 werd met de indijking begonnen en uitgraven begonnen. Met de uitkomende bagger werd het terrein opgehoogd en rondom een fabrieksdijk opgeworpen.⁴ Oorspronkelijk deed de zuidelijke haven dienst als kolenhaven tot de centrale overschakelde van kolenstook op olie. De noordelijke uitlaathaven voor het koelwater werd sindsdien Oliehaven of Materiaalhaven genoemd. Tegenwoordig heet de zuidelijke haven op Google verwarrend genoeg de Materiaalhaven en de noordelijke de Kolenhaven.

Behalve toegang over water, had de locatie ook een eigen spoorverbinding, afgetakt van de lijn Zwolle- Deventer. Toegang over de weg was via de IJsselcentraleweg geregeld.

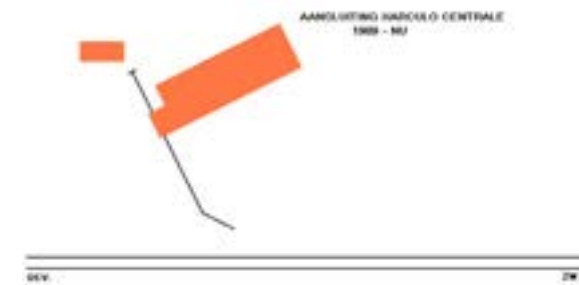
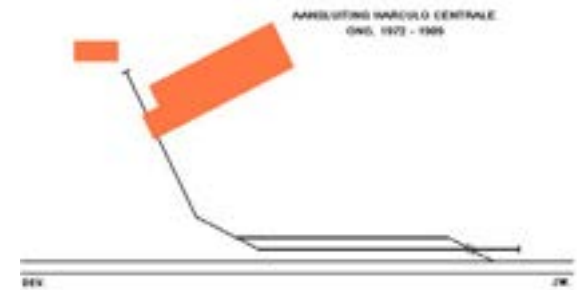
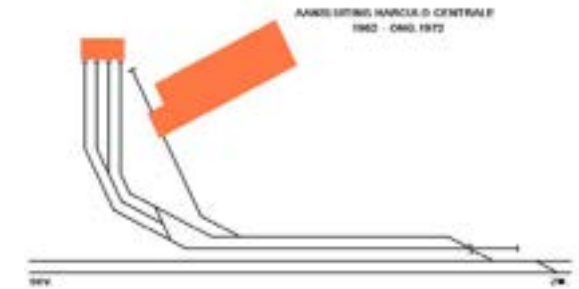
Belangrijke elementen

- oude nevengeul
- kolken
- binnendijk over het terrein

4. Het dijktraject is in het kader van het Hoog- waterbeschermingsprogramma (HWBP) aangemerkt voor een dijkversterking.



Afb. 12 Luchtfoto uit 1945 met de toekomstige locatie van de IJsselcentrale Harculo. De vier kolken en het verloop van de oude IJsseldijk zijn goed zichtbaar (DotKa 059_03_4073).



Afb. 13 Ontwikkeling van het spoortracé Zwolle-Deventer met spoorverbindingen naar de centrale (bron: website Industriespoor).



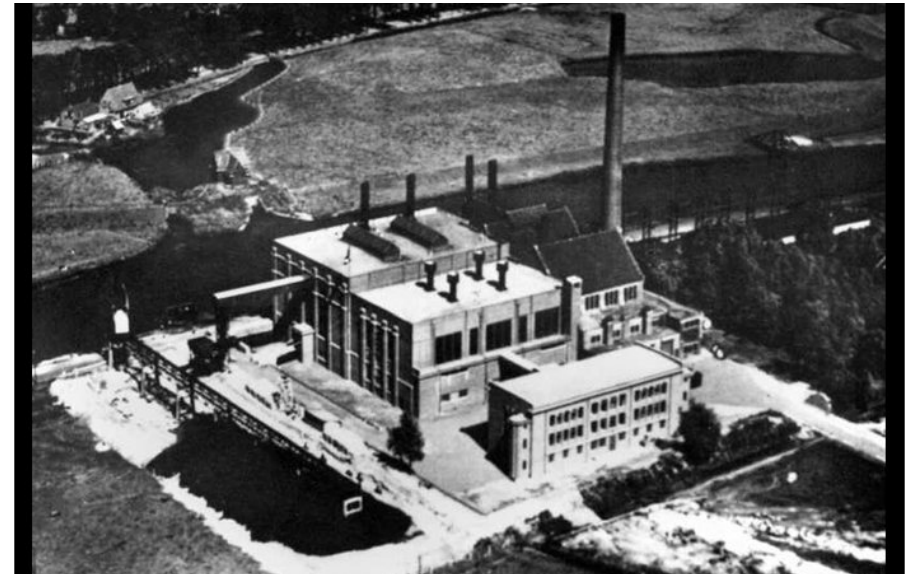
Afb. 14 Zicht op de westgevel in 1956 (Bouwkundig Weekblad).



Afb. 17 De eerste IJsselcentrale aan de Wetering in Zwolle uit 1915.



Afb. 15 Gedeelte van het personeel voor het kantoorgebouw aan de Zevenalleetjes (HCO).



Afb. 16 Luchtfoto van de IJsselcentrale aan de Wetering met latere uitbreidingen (HNI).

2. Cultuurhistorische context

Inleiding

In de negentiende eeuw nam de ontwikkeling van de elektrotechniek een grote vlucht, met de komst van de dynamo, gloeilamp en de elektromotor. Tegen het einde van deze eeuw was de vraag naar elektriciteit zo gegroeid dat een commerciële markt opmars maakte.⁵ Dat had ook te maken met de definitieve overgang van gelijkstroom naar wisselstroom, die veel beter getransporteerd kon worden en over langere afstanden. Deze overstap volgde op een geslaagd experiment tijdens de internationale elektriciteitstentoonstelling in Frankfurt in 1891.

De eerste aanzet voor de elektriciteitsvoorziening in Overijssel en Drente werd gegeven door Twentse industriëlen met de oprichting in 1896 van een kleine elektrische centrale in Borne.⁶ Deze werd in 1904 al weer gesloopt en opgevolgd door een grotere en krachtigere centrale in Hengelo van de N.V. Twentsch Centraal Station voor Electricische Stroomlevering (TCS).

N.V. Electriciteitsfabriek IJsselcentrale

De IJsselcentrale Harculo werd gebouwd in opdracht van de N.V. Electriciteitsfabriek IJsselcentrale. Deze N.V. werd in 1911 door de gemeenten Zwolle,

5. Vredenberg 2002, 315.

6. Vredenberg 2002, 317.

Deventer en Zutphen gezamenlijk opgericht. Als vestigingsplaats van de eerste IJsselcentrale genoot Zwolle de voorkeur, omdat Deventer te dicht bij de bestaande centrale in Nijmegen lag en er ook al een centrale in Hengelo stond.⁷

In 1913 werd begonnen met de bouw van een kolencentrale aan de Weteringkade in Zwolle. De locatie aan het Almelosekanaal (de latere Weteringkade) voorzag in voldoende koelwater. De centrale werd in 1915 in bedrijf genomen.⁸ De eerste twee stoomturbines werden geleverd door de firma Gebr. Stork & Co. in Hengelo.⁹

De Gedeputeerde Staten van Overijssel, die zich al veel eerder had gebogen over een provinciaal netwerk, wilde vanaf 1914 een hoofdaandeel in de NV. In 1917 nam de provincie Overijssel inderdaad een meerderheidsbelang in de IJC en een jaar later kreeg het energiebedrijf van het rijk een vergunning voor de energiedistributie in de gehele provincie Overijssel en het zuidelijk deel van de provincie Drenthe.¹⁰

Aanvankelijk was het kantoor van de N.V. Electriciteitscentrale IJsselcentrale gevestigd aan

7. Fischer 1986, 77.

8. Deze werd in 1981 gesloopt.

9. Fischer 1986, 87.

10. Fischer 1986, 135.

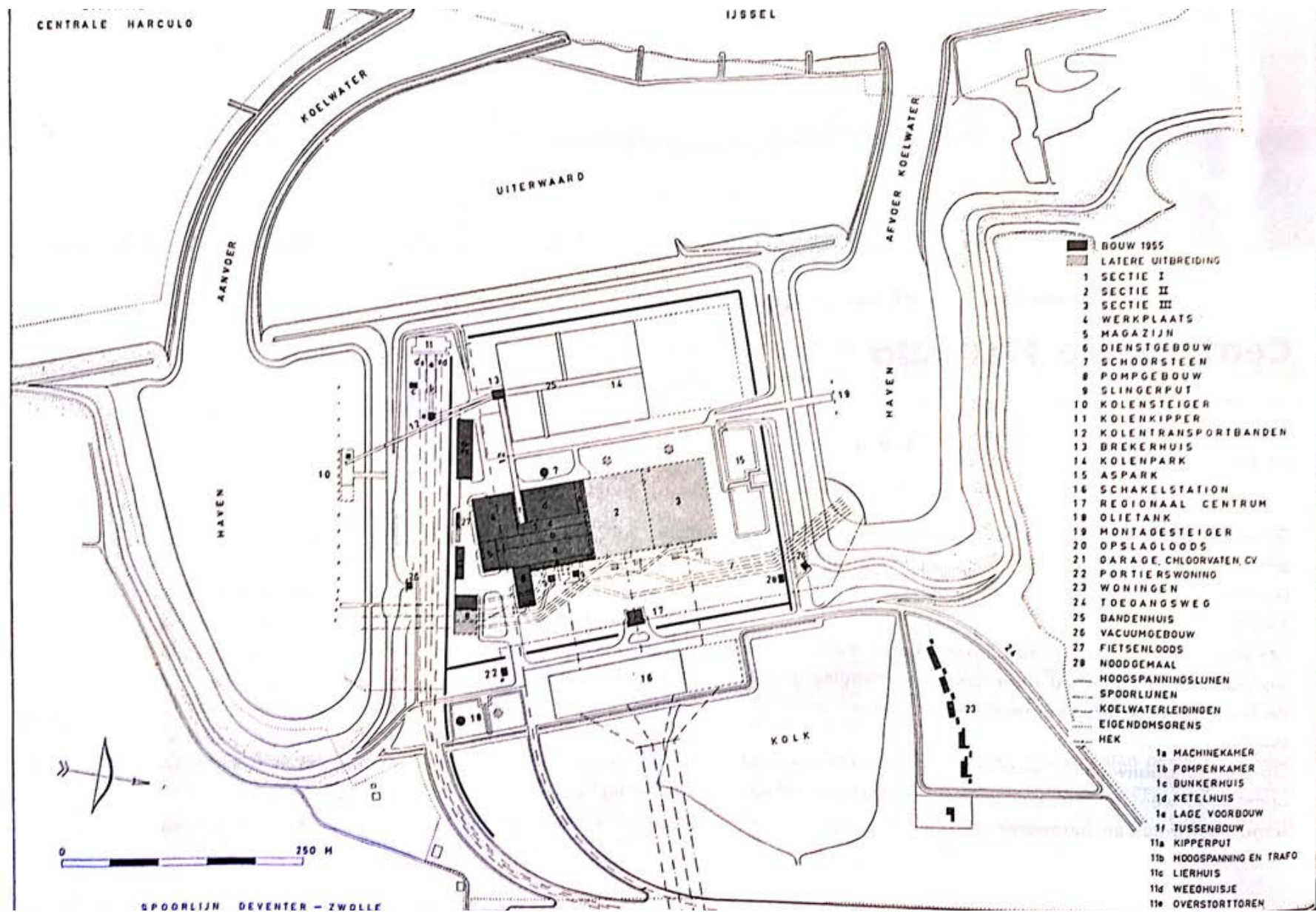
de Stationsweg 5 in Zwolle. Wegens ruimtegebrek werd in september 1939 begonnen met de bouw van een nieuw kantoor aan de Zevenalleetjes naar ontwerp van de architecten ir. A. van der Steur (1893-1953) en M. Meijerink (1873-1943).

De IJsselcentrale produceerde niet alleen elektriciteit, maar probeerde ook het (juiste) gebruik te bevorderen. Zo organiseerde het bedrijf kookdemonstraties, zowel in huis als op locatie. Zo organiseerde de IJsselcentrale in 1928 in Schouwburg Odeon aan de Blijmarkt in Zwolle een kookdemonstratie op stroom. Negen dames met mutsen op en schorten voor waren in de weer met pannen en elektrische kookplaten, waarbij de 'wonderpan' getoond werd. In 1958 werd op initiatief van de IJsselcentrale een kookcursus voor mannen georganiseerd in het kantoorgebouw aan de Zeven Alleetjes.

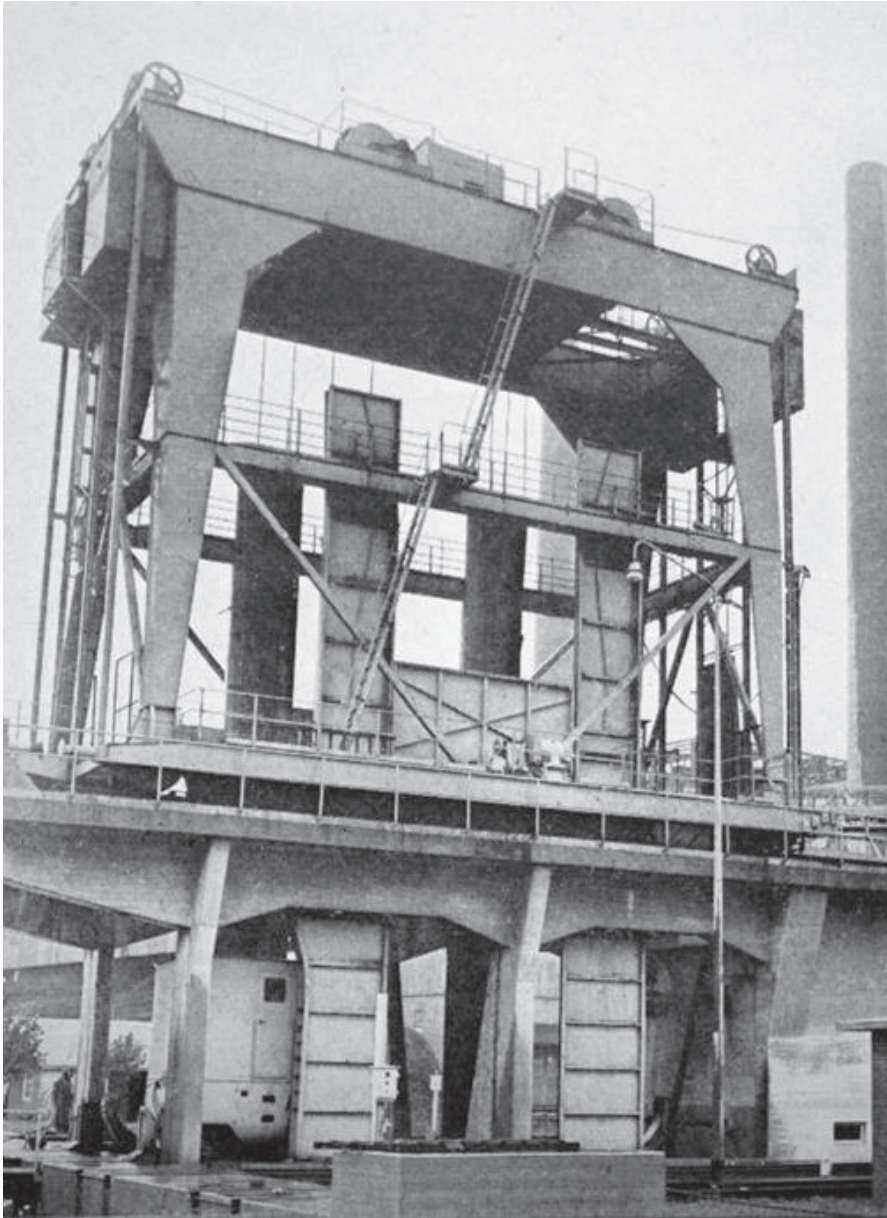
De N.V. Electriciteitsfabriek IJsselcentrale werd vanaf circa 1960 NV Electriciteitsmaatschappij IJsselcentrale en vanaf 1988 NV Energiebedrijf IJsselmij. In 1993 fuseerde de IJsselmij met EGD tot EDON, dat in 1999 opging in Essent en weer later eigendom werd van Engie.



Afb. 18 Aanzicht van het complex net na de bouw nog met twee units en een schoorsteen, met rechts vooraan het zuiveringsgebouw. De foto is genomen van de oostelijke dijk van de inlaat- of kolenhaven (Bouwkundig Weekblad 1956).



Afb. 19 De situatie in 1956 met de eerste twee units van de IJsselcentrale in donker aangegeven en de uitbreidingsruimte 2 en 3 (Bouwkundig Weekblad 1956).



Afb. 22 De kolentip op de betonsteiger (website Industriespoor).



Afb. 21 Beeld van het kolenpark voor de kolenopslag bij de Gelderland Centrale II langs de Waalhaven bij Nijmegen (Bonas).



Afb. 20 Restant van de kolensteiger in de zuidelijke haven met een vergelijkbare constructie als de basis van de kolentip, zie de afbeelding hiernaast.

De centrale Harculo

De elektriciteitsfabriek IJsselcentrale Harculo werd tussen 1951 en 1955 gebouwd als opvolger van een centrale uit 1915 aan de Weteringkade in Zwolle op een strategisch punt waar de spoorlijn Zwolle-Deventer en de IJsseldijk elkaar op enkele honderden meters afstand naderden.

Architect en ingenieur J.P. Heederik beschreef in 1949 de gemeenschappelijke eisen aan nieuwe grote elektriciteitscentrales.¹¹ Een daarvan gold ook al voor de eerdere centrales, namelijk een locatie aan open water voor zowel de koelwatervoorziening als transport voor grondstoffen zoals kolen, materialen en afval. Voor het koelen waren kanalen en pompinstallaties nodig om het koelwater rond te pompen en na koeling weer terug naar open water af te voeren.

Van kolen naar olie

Het stroomleveringsbedrijf verwerkte aanvankelijk circa duizend ton steenkool per dag.¹² De geïmporteerde kolen werden per schip aangevoerd; de kolen uit Limburg arriveren per trein. De kolenschepen werden gelost met een torenkraan. De kolentip deponeerde de kolen in de bovengrondse bunker tussen de kolentip en de kraan. In de regel werd de per rails aangevoerde steenkool bij elektrische centrales gelost in diep in de grond gegraven bunkers. Zo vlak achter de rivierdijk kon niet in diepte gegraven worden zonder de dijk te

11. Artikel uit tijdschrift *BOUW*, 1949

12. <http://www.industriespoor.nl/Harculo.htm>.

ondermijnen. Daarom werd een kolentip geïntroduceerd, een vernuftig geconstrueerde installatie, die uniek was in Europa.¹³ De uitvoering van de complete kolentransportinstallatie werd opgedragen aan Hensen te Rotterdam in combinatie met Sanders te Enschede. Hensen werd in 1967 door de Verenigde Machine Fabrieken Stork-Werkspoor overgenomen en ondergebracht bij Conrad-Stork.

Aan het einde van de rails bevond zich de zogenaamde traverse: twee sporen naast elkaar, gemonteerd op een soort rijdende brug. Eén voor één schoven de wagens de traverse op en vervolgens de kiepinstallatie in. Plateau en wagen werden in de lucht getild en boven de (bovengrondse) bunker leeg gekiept. De per schip aangevoerde kolen belanden via de kolensteiger (10) en een lopende band in het brekerhuis. De gebroken kolen gaan naar het kolenpark (14) of rechtstreeks naar de centrale.

Alleen de oudste twee eenheden of units van de IJsselcentrale gebruikten kolen. De nieuwe eenheid drie kon in principe ook op kolen gestookt worden, maar in de praktijk werd altijd zware stookolie gebruikt. De eenheden vier t/m zes werden op olie en gas gestookt. De oudste twee eenheden werden in 1971 omgebouwd op aardgas; voor eenheid drie gebeurde dat in 1973. Daarna kon in Harculo niet meer op kolen worden gestookt.

13. <http://www.industriespoor.nl/Harculo.htm>.

De rechthoekige kolenpark en sintelvelden tussen de centrale en de fabrieksdijk maakten plaatst voor ronde olie-opslagtanks.

De montagesteiger in de noordelijke haven is op een zeker moment uitgebreid als materiaalsteiger voor het lossen van de olieschepen.

Belangrijke elementen

- kolenhaven en uitvoerhaven met verbinding naar de IJssel
- kolensteiger
- restant montagesteiger
- materiaal- of oliesteiger
- restant spoor langs latere toegangsweg
- oorspronkelijke toegangsweg
- restanten waterlopen van het watersysteem
- sluis of noodgemaal
- schakelstation



Afb. 23 Deel van de betonnen leidingbrug die van de oliesteiger naar het tankenpark liep.



Afb. 24 Materiaal- of oliegesteiger aan de noordelijke haven.



Afb. 25 Het gemaal over sluisje dat op de situatie van 1956 staat aangemerkt als 'noodgemaal'. Op de achtergrond een van de twee vacuümgebouwtjes.



Afb. 26 Over het terrein liep een watersysteem met duikers aan weerszijden. Deze waterloop maakte daar onderdeel vanuit. De dam leidde naar het Regionaal Centrum.



Afb. 27 Restant van het werkspoor dat naar de hijshal liep van de machinekamer.



Afb. 28 De nieuwe toegangsweg met betonnen wanden voor schutbalken om de oude dijk dicht te kunnen zetten.



Afb. 29 Huidige aanzicht van het schakelstation op het voorterrein tussen het spoor en de kolk.



Afb. 30 De huidige blikvanger van het schakelstation en het terrein van de centrale.



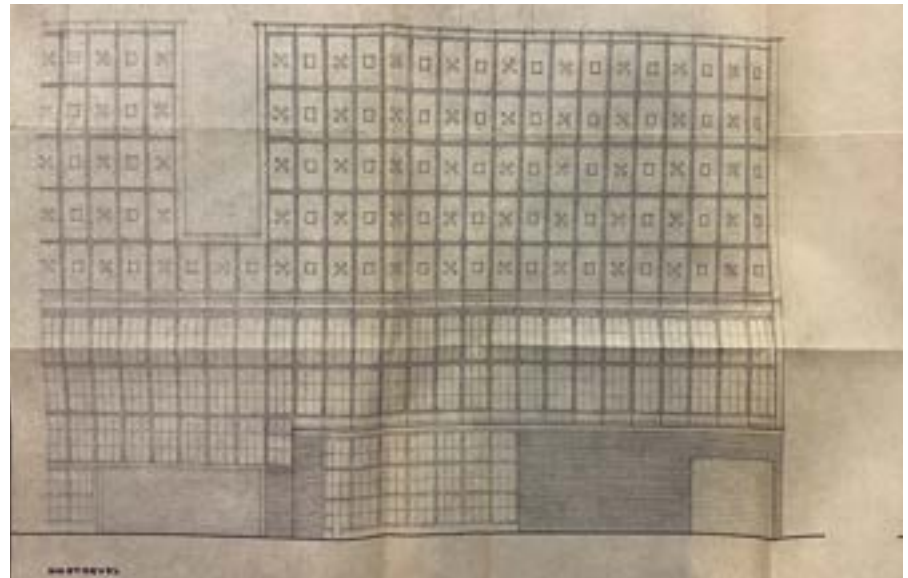
Afb. 34 Centrale Gelderland II Waalhaven Nijmegen (Bonas).



Afb. 33 Centrale Merwedehaven in Dordrecht (Bonas).



Afb. 32 PLEM Maastricht (Bonas).



Afb. 31 Bouwtekening met het grid en de detaillering van de prefab betonpanelen van de oostgevel van de centrale-units van Harculo (HCO).

3. Architectuurhistorische context

Inleiding

Tot 1931 werden de gebouwen en uitbreidingen van de N.V. Electriciteitsfabriek IJsselcentrale ontworpen door de Zwolse gemeentearchitect Laurens Krook.¹⁴ Het eerste onderkomen was ontworpen in een moderne, rationalistische baksteenarchitectuur, die Krook voor industriële doeleinden geschikt achtte. Zijn raadhuisplannen uit dezelfde tijd ontwierp hij in neorenaissancestijl. De uitbreidingen van de centrale aan de Weteringkade uit de jaren veertig werden ontworpen door P.J. de Gruyter. In tegenstelling tot de eerste gebouwen waren dit volumes met vlakke baksteengevels en platte daken. Het bureau De Gruyter ontwierp na de Tweede Wereldoorlog ook de Centrale Harculo bij Zwolle.

In 1950 opende de IJsselmij een nieuwe centrale in Hengelo. In 1966 liet de IJsselmij daar een nieuw complex bouwen naar ontwerp van architect A. Winters.¹⁵

'Tempels der Energie'

Net na de Tweede Wereldoorlog liepen twee architectuurstromingen in de bouw van elektriciteitscentrales parallel: de traditionele

¹⁴ Vredenberg 2002, 351.

¹⁵ De centrale in Hengelo raakte in 1997 buiten werking en werd in 2003 gesloopt.

baksteenarchitectuur enerzijds en de sinds de jaren dertig uit de Verenigde Staten overgenomen vernieuwende montagebouw anderzijds, met een staalskelet bekleed met geprefabriceerde betonpanelen.

Een goed voorbeeld van de eerste stroming is de Centrale Gelderland I, die in 1933-1936 werd gebouwd ter vervanging van de oude gemeentelijke centrale. Voor de bouw werd een terrein bij de monding van het Maas-Waalkanaal gekozen. Centrale Gelderland II, die in 1948-1951 gebouwd naar plannen van dezelfde ontwerper, H. Fels. Het complex bestond uit rechthoekige baksteen volumes met betonnen details, zoals luifels en lateien. De machinehal en het ketelhuis zijn parallel aan elkaar gebouwd, zoals dit midden jaren dertig gebruikelijk was geworden. De gebouwen van de centrale bestonden allemaal uit een staalskelet met wanden van metselwerkvulling. Om esthetische redenen was het ijzerwerk aan de buitenzijde van de gebouwen weggewerkt. Binnen de gebouwen was het staalskelet in het zicht gelaten.

De Centrale Merwedehaven in Dordrecht leek architectonisch sterk op de Gelderlander II. Deze werd ongeveer tegelijkertijd gebouwd naar plannen van dezelfde ontwerper en in 1952 in gebruik werd genomen.¹⁶ Het complex bestond uit recht-

¹⁶ BONAS, archiwijzer.

hoekige baksteenvolumes met betonnen details, zoals luifels en lateien. De machinehal en het ketelhuis zijn parallel gebouwd, zoals dit midden jaren dertig gebruikelijk was geworden.

Bouwtechnisch gezien maakte de Amerikaanse industriële architectuur in de jaren veertig ingrijpende vernieuwingen door.¹⁷ Bedrijfsgebouwen werden steeds vaker uit geprefabriceerde elementen samengesteld en nieuwe materialen deden hun intrede. Baksteen werd als materiaal voor gevels geleidelijk verdrongen door beton, glas en metaalplaat en panelen van 'transite' (eterniet of asbestcement). Met de montagebouw kon een overweldigende seriegrootte worden bereikt, wat zeer kostenefficiënt was, en eenvoudig worden uitgebreid.

Hulp uit de VS

In het kader van de 'Technical Assistance' werd begin jaren vijftig voor Nederlandse ingenieurs en architecten een aantal studiereizen naar de Verenigde Staten georganiseerd. Zo bezochten een aantal betontechnici de VS in 1950, wat bijdroeg aan de rationalisatie van de bouw in Nederland, ook van centrales. Tijdens de naoorlogse wederopbouwperiode was er in Nederland grote behoefte aan de uitbouw van de elektriciteitsvoorziening.

¹⁷ Vredenberg 2002, 314.



Afb. 35 Een van de twee decoratieve elementen op de prefab betonplaten waarmee de verschillende PE units afwisselend waren opgebouwd.



Afb. 36 Ook in het dienstengebouw (hier) en het pompgebouw zijn prefab betonelementen toegepast voor de stalen ramen, gecombineerd met een bakstenen onderbouw.



Afb. 37 Het al enige tijd geleden afgebroken Regionaal Centrum dat langs watergang parallel aan de IJsselcentraleweg stond, 1956 (Bouwkundig Weekblad).



Afb. 38 De dienstwoningen net na oplevering in 1956 (Bouwkundig Weekblad).

Verspreid over het land richtten verschillende productiemaatschappijen nieuwe centrales op, waaronder in Amsterdam, Geertruidenberg, Groningen, Leeuwarden, Dordrecht, Nijmegen en Utrecht.¹⁸

De eigen productie-eenheid van de Maascentrale Buggenum, gebouwd tussen 1951 en 1955 in opdracht van Provinciale Limburgsche Electriciteits-Maatschappij (PLEM), kwam in 1955 gereed. Zij behoorde tot de eerste generatie centrales naar dit Amerikaans model, die na de Tweede Wereldoorlog zijn gebouwd.

Deze zogenaamde unit-centrales in Nederland kregen steeds grotere afmetingen, zodat baksteenbouw te kostbaar werd. De opzet van de meeste centrales was zodanig gekozen, dat het complex met een tweede, (soms) identieke centrale kon worden uitgebreid. De enorme staalconstructies kregen aanvankelijk wel kopse gevels in baksteen, maar de lange zijden werden veelal in glas uitgevoerd. Een voorbeeld hiervan was de Amercentrale in Geertruidenberg, die met Amerikaanse Marshallhulp werd gebouwd in 1949-1952 naar ontwerp van J.A.G. van der Steur (jr.) en A.P. Wesselman. In 1952 leverde eenheid 1 van de Amercentrale voor het eerst elektriciteit. Daarna volgden de eenheden 2 (1956), 3 (1960), 4 (1965), 5 (1966), 6 (1971), 7 (1972), 8 (1980) en 9 (1993). Dit gebeurde ook bij de Elektriciteitscentrale Provinciaal Electriciteitsbedrijf Noord-Holland

18. Heederik 1949, 778.

in Velsen. Begin jaren vijftig is de centrale naar ontwerp van H.T. Zwijs uitgebreid. Van de centrale en de uitbreiding door Zwijs zijn alleen de schakelgebouwen bewaard gebleven.

Volumes in het landschap

Ook de Zwolse centrale is gebouwd met een staalskelet en bekleed met betonpanelen. De architect van Centrale Harculo, ir. Paul Johan de Gruyter (1901-1975), begon in 1937 onder de naam Bureau De Gruyter een architecten- en ingenieursbureau in Zwolle. Zelf woonde hij in Zwollerkerkspeld, de ruime gemeente rondom Zwolle, waartoe ook Harculo behoorde, die later bij de stad werd gevoegd. De Gruyter ontwierp een paar opvallende, modernistische kantoorgebouwen in Zwolle op bedrijventerrein De Voorst in Zwolle, zoals het gebouw van drukkerij Tulp (Rieteweg 20) en het kantoor van Kamphuis (Rieteweg 18). Daarnaast ontwierp hij enkele elegante betonnen bruggen in Zwolle onder meer over het Almelse kanaal, maar bijvoorbeeld ook de Gasturbine Centrale te Hengelo en de centrale in Dodewaard.¹⁹

Architect De Gruyter streefde nadrukkelijk het concept van abstracte volumes in het landschap na, blijkt uit zijn toelichting in de publicatie van fase 1 in het *Bouwkundig Weekblad* 1956". 'Volumes in het landschap' was meer het ontwerpsthema bij deze centrale, dan het tonen van de installatie. Dat is ook de reden dat door alle bouwfasen heen de architectonische details en de materialen niet

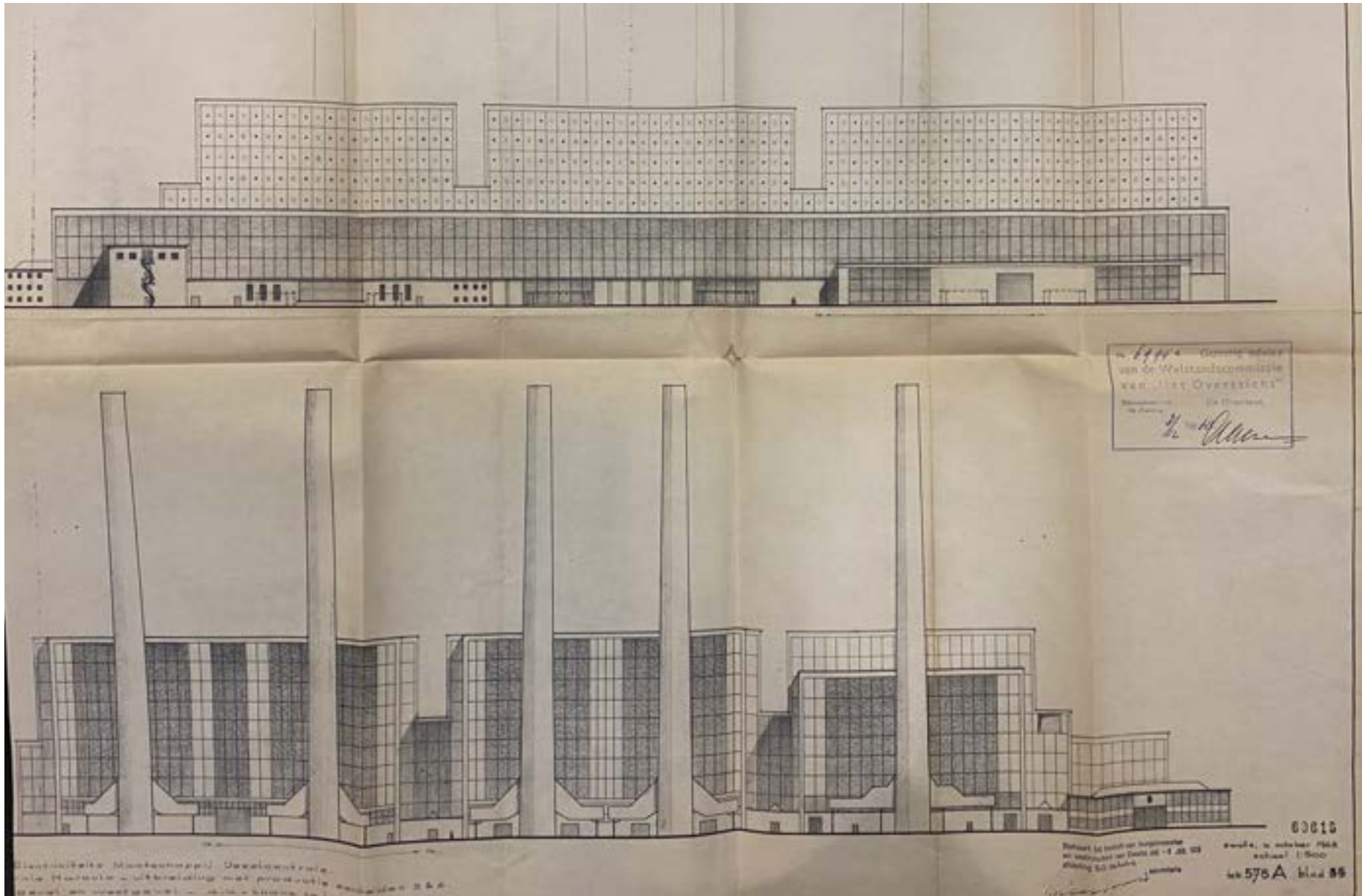
19 Bonas, Archiwijzer.

zijn gewijzigd, waardoor een krachtig ensemble ontstond.

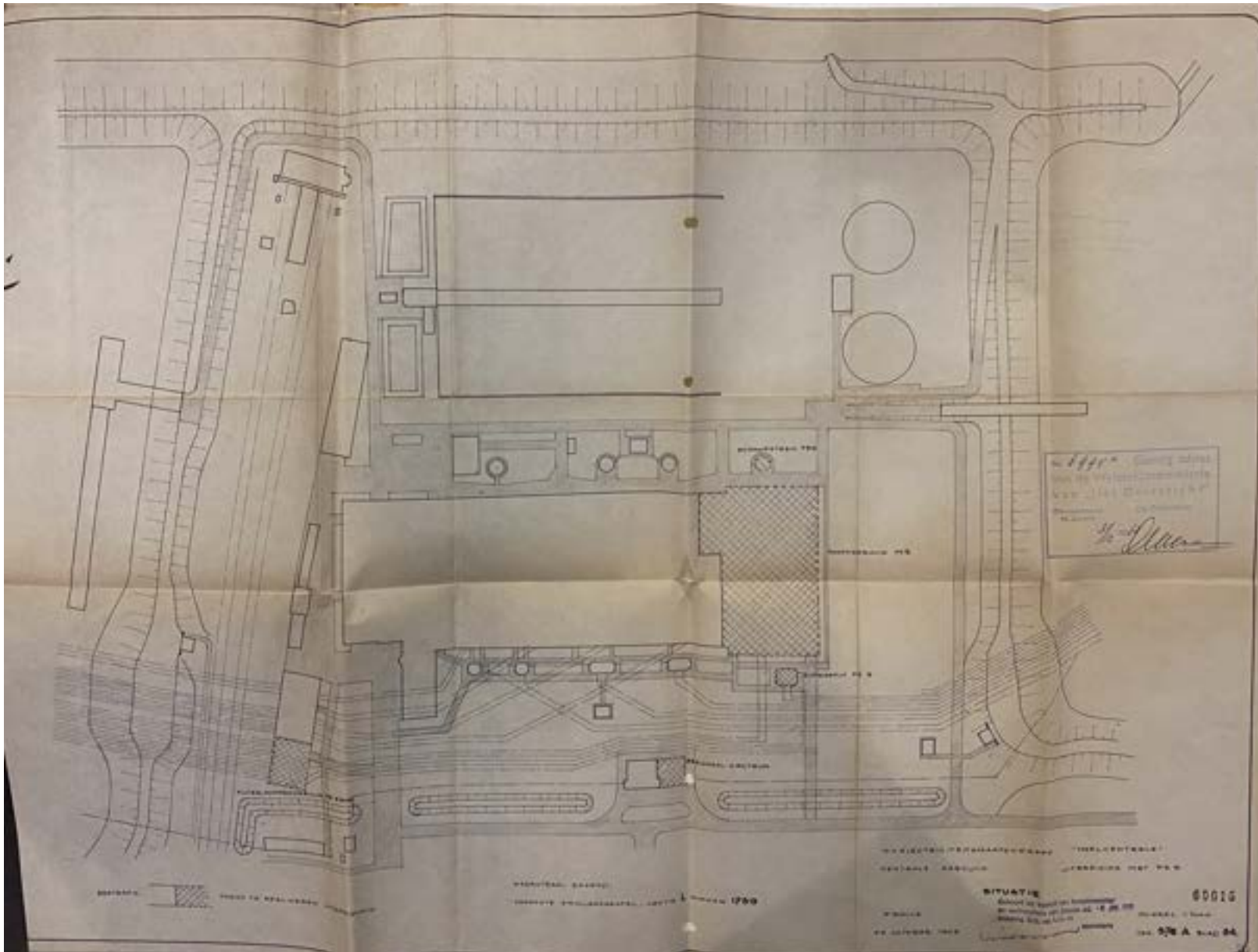
De van ver zichtbare elektriciteitscentrale aan de IJssel bij Harculo was ongetwijfeld zijn meest in het oog springende ontwerp. Voor de architectuur van de Centrale Harculo koos De Gruyter voor gevels met panelen van de fabrikant 'Schokbeton' uit Kampen. Met drie varianten is vrijwel de hele gevel van de centrale opgebouwd. Gevel en interieur zijn verrijkt met kunstwerken van bekende Nederlandse kunstenaars, zoals paste in de 'percentageregeling beeldende kunst' die in die jaren bestond.

Een groot deel van de apparatuur van de IJsselcentrale werd geleverd door Stork N.V. in Hengelo. Een flink aantal historische foto's uit de jaren zestig van de vorige eeuw in de beeldbank HCOI geven een beeld van de machinerie.

Aanvankelijk werden twee kolengestookte opwekkingseenheden gebouwd, de meest zuidelijke van het ensemble. Daarnaast werden op het terrein onder meer werkplaatsen, een fabriekskantoor, pompgebouwen, een magazijn en een portierswoning gebouwd. Een kaartje uit het *Bouwkundig Weekblad* geeft een goed overzicht van de situatie in 1955 en de ruimte die voor de uitbreiding was gereserveerd (afb. 19 op p.19).



Afb. 39 Bouwtekening uit 1968 voor de uitbreiding van de IJsselcentrale. Boven het aanzicht van de oostgevel met vrijwel links het dienstgebouw dat er nu nog staat, herkenbaar aan de wenteltrap (HCO).



Afb. 40 De situatie in 1969 met de beoogde uitbreiding van de centrale met PE 5 (HCO).



Afb. 41 De IJsselcentrale enige jaren voor de sloop (RCE 527030) met nog maar twee schoorstenen. Van deze foto staan alleen de gebouwen achter de kolensteiger en het magazijn, de werkplaats en het dienstengebouw, er nog (rood omrand).

Resterende bebouwing

Dienstengebouw

Het dienstengebouw is het voormalige kantoorgebouw met de bedrijfskantine van de centrale met een opvallende betonnen wenteltrap aan de buitenzijde.

Monumentale kunst

Uit de inventarisatie van naoorlogse bouwkunst door Het Oversticht (rapport Kunst uit de Wederopbouw, Zwolle, Inventaristatie monumentale kunst 1940-1965, 2016) blijkt dat in het dienstengebouw belangrijke wederopbouwkunst aanwezig is, die veelal is toegesneden op de functie van de plek. Zo is op de kopse gevel een betonreliëf in vijf delen aangebracht van Titus Leeser met de verschillende toepassingen van elektriciteit.

Ook siert veel kunst het interieur van het Dienstengebouw; in de hal bijvoorbeeld het scherftegelmozaïek van Jo Pessink (1956) dat een hand verbeeldt waaruit verschillende energiestromen de wereld over worden gezonden, met rechts een gezin en op de achtergrond de contouren van industrie.

In het trappenhuis is een reeks van muurschilderingen aangebracht van Hans Bayens (1924-2003). De muurschilderingen verbeelden de energie van de zon als bron voor verschillende menselijke werkzaamheden, de totale energiestroom van de winning van steenkool tot de elektrische energie in huishoudens en het vertrouwen in de

maatschappelijke vooruitgang met als bouwstenen arbeid en gezin.

Het bronzen hekwerk van de trap van Eugen (Geni) Peter (1908-1969) stelt voor “De gemeenschap van alle werkers der IJsselcentrale waarin de zon het symbool is van de stralende kracht van gemeenschappelijke arbeid, de lichtende inspiratie van een samenbindend doel”.²⁰

Koelwaterfilter- of pompgebouw

Het pompgebouw, nu koelwaterfiltergebouw genoemd, heeft een zeer transparant uiterlijk boven een hoge, dichte bakstenen plint, waarachter de koelwaterkelders schuilgaan. Met recht een van de ‘Trotse Kathedralen en Lichtende Hallen’ waarmee Jan Vredenburg de architectuur van de elektriciteitsbedrijven in Nederland beschrijft.²¹ Ook met de bouw van het pompgebouw was voorzien in een uitbreiding in twee fasen, zoals te zien is op de situatieplattegrond uit 1955 (afb, 17, nr. 8). Het verschil in metselwerk van de tussenwanden verraad dat het pompgebouw enkele keren is uitgebreid. Hier jonger handvormsteen metselwerk met een donkere voeg.

Vacuümgebouwtjes

Er staat twee vacuümgebouwtjes langs de fabrieksdijk. Het noordelijke vacuümgebouw staat tegen de dijk bij de uitvoerhaven en heeft een kenmerkende wederopbouwarchitectuur met een tot dak doorgetrokken betonnen achterwand. Het

20. Van der Zee 2014, 102-122.

21. Vredenburg 2003.

zuidelijke staat langs de Kolenhaven en is identiek.

Magazijn

Het magazijn grenst aan het restant van de machinhal. De binnenwanden en de binnenschil van het casco waren opgetrokken uit gele bakstenen terwijl de buitenwanden in rood metselwerk zijn opgetrokken. De sobere architectuur van het magazijn sloot aan op het al tijden geleden gesloopte ‘Regionaal Centrum’ dat midden langs de toegangsweg stond (nr. 17 op afb. 19).

Restant machinehal

Het spoor over het terrein liep door tot in de hijshal van de machinehal.

Dienstwoningen

De centrale lag weliswaar onder de rook van Zwolle, maar toch nog op een aardige afstand van de stad. Daarvoor ontwierp De Gruyter voor de medewerkers van de IJsselcentrale ook 12 personeelwoningen. De woningen zijn gesitueerd aan de noordzijde van de met riet omzoomde binnendijkse kolk, die de buffer vormt tussen dit deel en het fabriekscomplex. De dienstwoningen bestaan uit een rijtje van drie woningen en vier blokjes met dubbelwoningen, in een flauwe boog rond de kolk. Het ensemble wordt afgesloten door één enkele vrijstaande woning haaks op de kop.

Achter de woningen is een open veld met daarin afgebakende moestuinen en twee garageblokjes, die onder een hoek ten opzichte van de weg zijn



Afb. 42 Resterend deel van de hijshal van de machinehal (links) en de westgevel van het magazijn, waarin de binnenwanden en de binnenschil van het casco waren opgetrokken uit gele bakstenen terwijl de buitenwanden in rood metselwerk zijn opgetrokken.



Afb. 43 Zicht vanaf de dijk langs de zuidelijke haven op het magazijn dat grenst aan het restant van de machinehal. Links een deel van het koelwaterfiltergebouw met ervoor een solitaire boom uit het beplantingsplan voor de terreinaanleg van Hein Otto, zie de tekst vanaf pagina 39.



Afb. 46 Zicht langs het dienstengebouw (recht) onder de montagehal met de aangrenzende werkplaats richting de dijk.



Afb. 45 Portiersuitbouw van het dienstengebouw.



Afb. 44 De entreehal van het dienstengebouw.



Afb. 47 De voormalige recreatiezaal met zijn opvallende spanten biedt een prachtig uitzicht over het terrein richting het noorden.



Afb. 51 Het transparante koelwaterfiltergebouw gezien vanuit het noorden. Het gebouw is enkele keren uitgebreid.



Afb. 50 Het interieur van oostelijke deel van het koelwaterfiltergebouw.



Afb. 49 De zuidelijke gevel van het koelwaterfiltergebouw met een bakstenen onderbouw en een transparante opbouw met glas in prefab betonframes.



Afb. 48 Het verschil in metselwerk van de tussenwanden verraad dat het gebouw enkele keren is uitgebreid. Hier jonger handvormsteen metselwerk met een donkere voeg.



Afb. 55 Het vacuümgebouw tegen de dijk bij de noordelijke haven heeft een kenmerkende wederopbouwarchitectuur met een tot dak doorgetrokken betonnen achterwand.



Afb. 54 De voorzijde van het vacuümgebouw. Het gebouwtje is vrijwel identiek aan dat aan de zuidelijke haven.



Afb. 53 De achterzijde van het huidige entreegebouw.



Afb. 52 Het entreegebouw met portiersloge en later aangepaste entreepartije.

gepositioneerd. Dit woonwijkje was eveneens voor uitbreiding vatbaar, volgens De Gruyter.²²

Portiersloge

De portiersloge is gebouwd op de plaats van de voormalige portierswoning. De oorspronkelijke portierswoning is geheel gesloopt. Dit entreegebouw is verschillende fasen uitgebreid en aangepast vanaf de jaren zeventig tot de later jaren negentig. Van dit gebouw en de verschillende bouwfases zijn geen bouwtekeningen tijdens dit onderzoek gevonden.

Waardevolle bebouwing

- koelwaterfiltergebouw
- dienstengebouw en aangrenzende bebouwing
- vacuümgebouwtjes
- dienstwoningen

•

(Bouw)historie op een rij

1951

Kolken vergraven tot havens

1953

Schoorsteen bereikt hoogte 110 meter

1954

Oplevering dienstwoningen

1955

Productie-eenheden PE 1 en 2 in gebruik

1961

Uitbreiding met PE 3

1964

Uitbreiding met PE 4

1971

Spooraanvoer stopt

1972

Uitbreiding met PE 5

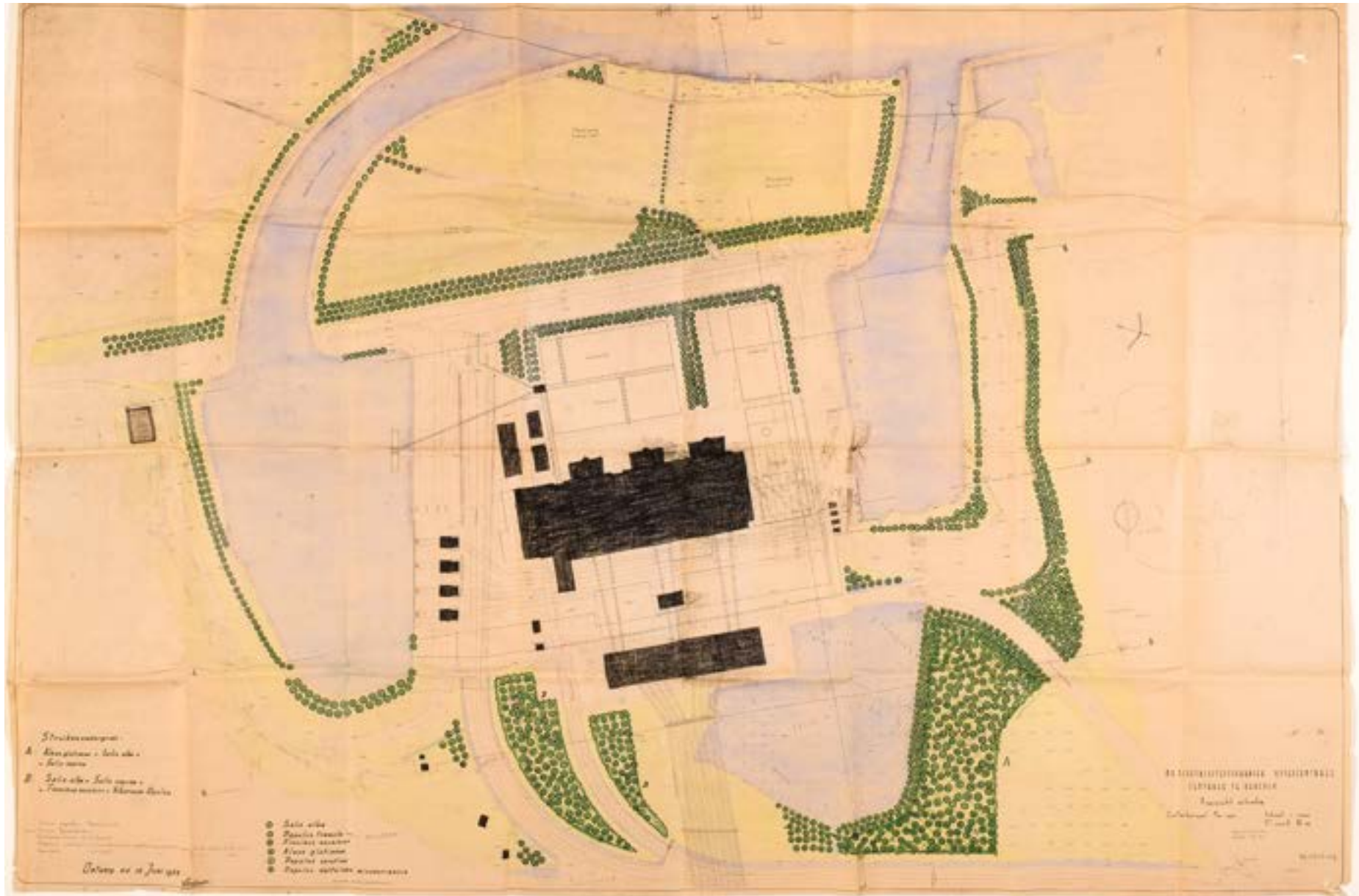
1982

Uitbreiding met PE 6

2018

Sloop centrale vrijwel voltooid

22. *Bouwkundig Weekblad* 1956, 323.



Afb. 56 Eerste ontwerp van Hein Otto voor het terrein van de centrale Harculo uit 1952 (Special Collections, Wageningen University & Research & Library - 39.032A.07-montage- GA-20201209-FT3A0804).

Landschapsarchitect Hein Otto

De terreinaanleg is ontworpen door Hein Otto (1916-1994) in de periode 1952-1955. Otto, geboren in Amsterdam en gevestigd in Utrecht, studeerde in 1941 af aan de Landbouwhogeschool in Wageningen in de richting tuinbouw met als bijvak tuinarchitectuur, dat hij gevolgd had bij J.T.P. Bijhouwer. Vanaf november dat jaar werkte hij voor de afdeling Landschapsverzorging van Staatsbosbeheer. In de oorlogsjaren zat hij samen met Bijhouwer en M.J. Granpré Molière in de Beplantingscommissie voor de Noord-Oost polder. Samen met architect P. Verhagen werkte hij aan een ontwerp voor de beplanting van de binnenstad van Middelburg.

Vanaf 1946 was hij als particulier tuinarchitect adviseur van verschillende gemeenten, waaronder Castricum, Den Helder, Heiloo en Wassenaar. Vooral in de als groeikern aangewezen gemeenten Papendrecht en Smalingerland en het snelgroeïende Bunnik kon Otto zijn stempel drukken op het openbaar groen. In 1946 kwam Otto als eerste tuinarchitect in dienst van de Nederlandse Spoorwegen, waar hij tot 1979 parttime ontwerpen maakte voor terreinen bij stations, dienstgebouwen en voor rangeerterreinen, zoals station Zevenaar, station Meerssen en rangeerterrein Kijfhoek.

Het oeuvre van Otto is groot en uiteenlopend, zo ontwierp hij het centrale park voor de universiteitscampus De uithof in Utrecht, de botanische

tuin van de Rijksuniversiteit Utrecht op een terrein bij Fort Hoofddijk (1964-1966) en ook de fabriekstuin voor de Provinciale Geldersche Electriciteitsmaatschappij N.V.- Centrale Gelderland Zuid in Nijmegen (1962-1964).

Otto had een grote planten kennis en gebruikte veelal inheemse soorten, waarbij het beplantingsplan voor hem een integraal onderdeel van het ontwerp was en de soortenkeuze was gebaseerd op het te bereiken effect met per seizoen steeds wisselende bloeiwijzen en bladkleuren. In zijn ontwerpen is meestal sprake van een modern opgezette hoofdstructuur met grote aantallen planten uit een klein sortiment, waarbinnen een meer losse invulling plaatsvindt met een uitgebreider sortiment. Otto maakte duidelijk onderscheid tussen hoofd- en bijzaken. Bij het bepalen van de vrij strakke hoofdlijnen maakt hij gebruik van de hoofdlijnen in de bestaande situatie, die hij benadrukte met strakke lijnen beplanting, gekenmerkt door het gebruik van weinig soorten, maar veel exemplaren. Hier voegde hij losse elementen aan toe met een romantischer en gardenesk effect met veel soort en weinig exemplaren.

Terreininrichting Harculo

De eerst ontwerptekening van Hein Otto dateert uit 1952 (afb. 12). Voor de inbedding van het terrein van de centrale Harculo ontwierp Otto een sterk landschappelijk kader, dat aansloot bij de ingrediënten en sfeer van het omliggende rivierenlandschap. Otto ontwierp een zakelijke,

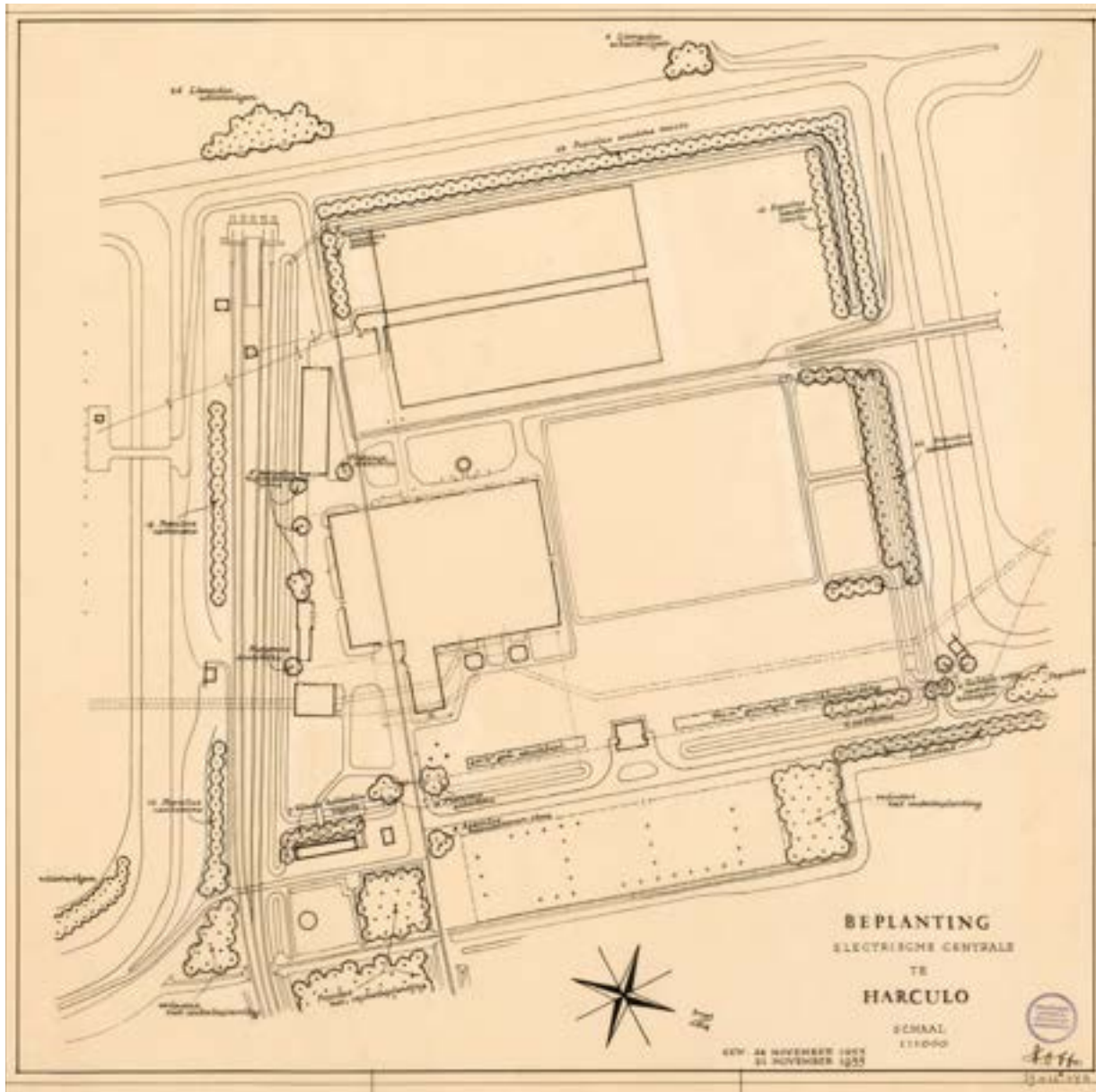
strake inrichting voor het fabrieksterrein. Geheel in lijn met zijn andere ontwerpen, bedacht Hein Otto voor veel aanplant van rechte rijen bomen. De kracht van Hein Otto zit in de sterke verbondenheid met het landschap, de krachtige lijnen, de schijnbare eenvoud.

De lange rijen van enkele, dubbele of zelfs driedubbele bomen in het oorspronkelijk landschapsplan versterkte de lineaire beleving van de nieuwe fabrieksdijk.

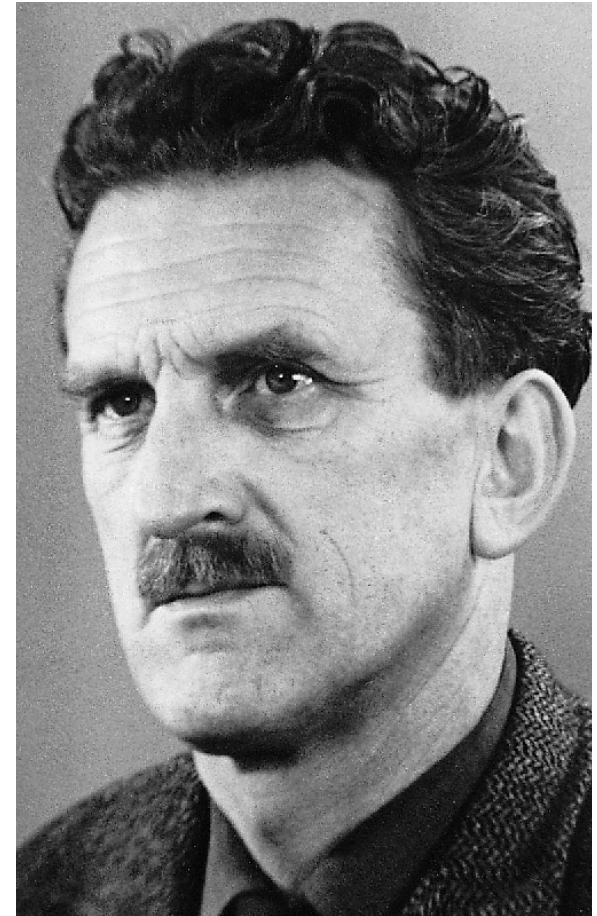
Hij gebruikte landschappelijke soorten, met ogenschijnlijk weinig diversiteit, voornamelijk populier, maar ook schietwilg, die een veel natuurlijker en ruiger karakter heeft dan populier en veel dichter is. Maar voor de kenner zijn veel ondersoorten zichtbaar. Otto probeerde met zijn soortkeuze aan te sluiten bij het bestaande rivierenlandschap van de omgeving. De Gruyter schrijft hierover in 1956 in het *Bouwkundig Weekblad*: "Restanten daarvan zijn nog terug te zien op het terrein. De boom- en heestersingels omzoomen het fabrieksterrein en zetten zich voort in de bestaande, noordelijke en zuidelijke van het terrein gesitueerde singels aan de landzijde van de Ijsseldijk".²³

De diverse soorten populieren en wilgen zijn hier vermoedelijk gekozen om in de toekomst in hoogte 'tegenwicht' te kunnen bieden aan de grote volumes van de centrale; zonder ondergroei aan de westzijde, de industrie mocht dus goed zichtbaar zijn en vanuit de centrale het zicht op het rivierenlandschap.

23. *Bouwkundig Weekblad* 1956, 323.



Afb. 57 Beplantingsplan voor het terrein van de centrale Harculo uit 1955 (Special Collections, Wageningen University & Research & Library - 39.032A.04b - 20201209-FT3A0808).



Afb. 58 Hein Otto (bron: . . .).

Het plan van 1952 geeft een goed beeld van de aanplant waarvan we nu nog wat restanten zien in het veld (afb. 56). Aan de buitenzijden van het hele terrein heeft Otto een vrij stevige landschappelijke inpassing bedacht met aan de oostzijde verspreid bosschages (een laag van bomen en een dichte ondergroei van struiken) en aan de andere zijden dubbele, soms meer-rijige structuren van bomen zonder ondergroei, in dit geval populier, maar ook schietwilg die een veel natuurlijker en ruiger karakter heeft dan populier en veel dichter is. Hij gebruikt meer variatie in landschappelijke struiken. Zelfs met de bloeiende en besdragende soort Gelderse Roos.

Deelgebieden

Otto's ontwerp voor de centrale was vrij landschappelijk, maar op bepaalde plekken, in relatie tot een bepaalde functie van een gebouw voorzag hij in bescheiden sieraccenten. Dit gold met name rond de portierswoning en het 'middenterrein' tussen het portiers- en dienstengebouw. In het plan van 1955, een deelplan van het middenterrein, is zichtbaar dat Otto, onder andere rond de centrale en de portierswoning, verschillende boomgroepen aanplant van paardenkastanje, esdoorn en plataan en een omhaagde border met siersoorten, zoals rozen (afb. 13).

Rond de spoorlijn, kolk en toegangsweg langs de woningen voorzag hij een dichte ondergroei van struiken, zoals els, wilgsoorten en Gelderse roos. Deze laatste soort komt van oorsprong veel voor in

het rivierengebied langs kreken en strangen.

In het plan voor de aanleg rond de arbeiderswoning uit 1954 is zichtbaar dat Otto hier een slag maakt van de aansluiting op het landschap naar een bescheiden parksfeer, hoewel ook landschappelijke soorten in het plan aanwezig blijven. Het assortiment grote bomen, kleinere bomen en struiken is zeer gevarieerd. Op het diepe gazon voor de woningen nemen solitaire bomen en heesters een prominente plek in, die bijdragen aan een parkachtige uitstraling. Ten noorden van de huizen legt hij binnen hagen van beuk en meidoorn ruimte voor moestuinen aan. Langs de toegangsweg zijn bomen en dichte heesterbeplanting voorzien.

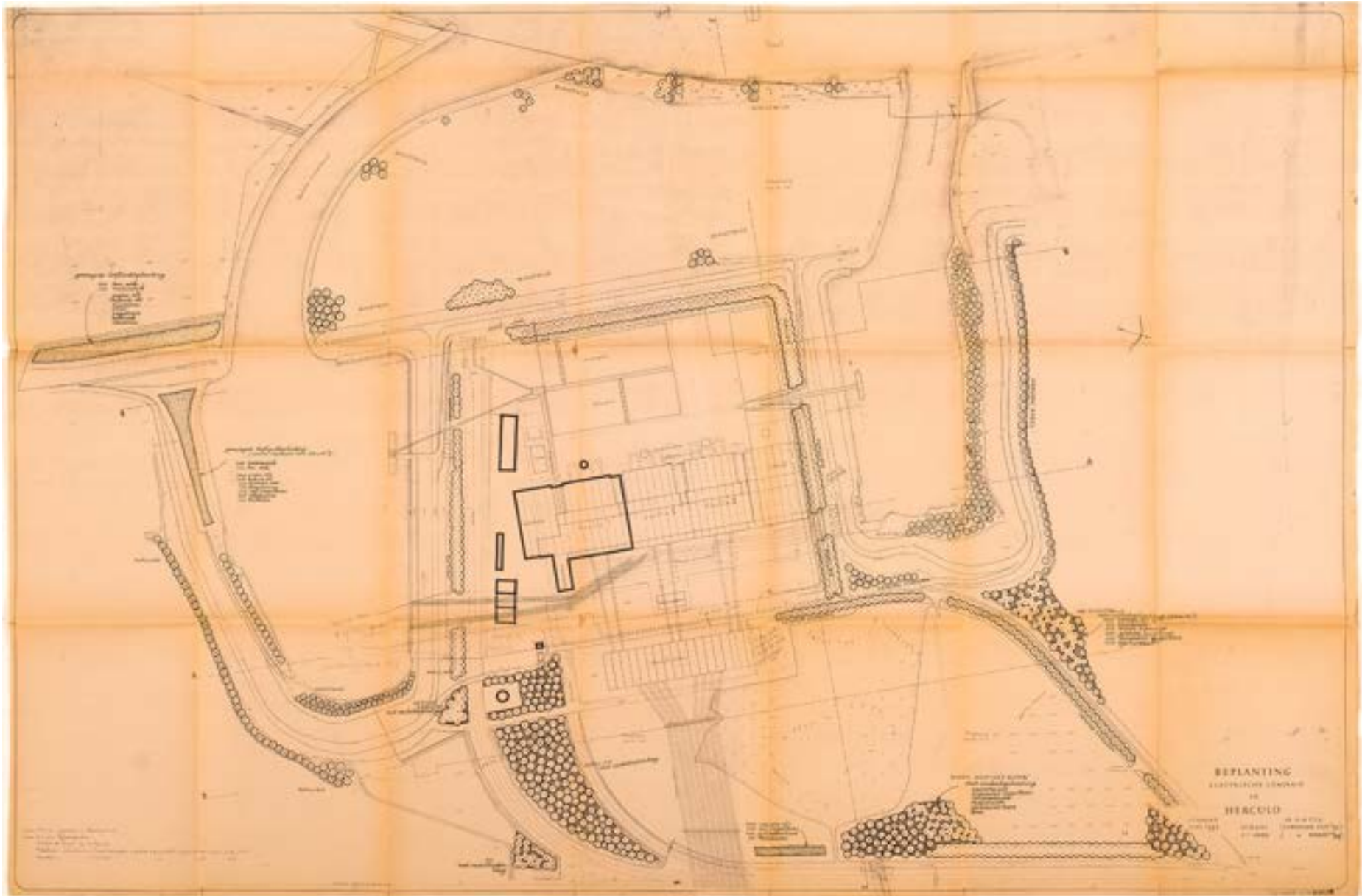
In tegenstelling tot het eerder plan uit 1952 wordt een duidelijke zichtrelatie met de kolk aangebracht met een doorkijkje door de bosschages en het riet langs de kolk richting het fabrieksterrein. In 1952 was hier juist een dichte bossage getekend. De organische vorm van deze waterplas en de verwilderde begroeiing langs de oevers contrasteren met de rationele vormgeving en terreininrichting van de beide tot havens vergraven kolken. De toegangsweg wordt nu letterlijk gekleurd met esdoorns. Zowel het gebied rond de dienstwoningen met de aangrenzende kolk, als het transformatorterrein kregen dus elk een specifiek karakter, waarin verschillende sferen zijn te onderscheiden:

Het fabrieksterrein ontvouwde zich bij het huidige hek waar de Prof. Feldmannweg overgaat in de IJsselcentraleweg over het terrein. Hier kwam de rij van esdoorn langs de toegangsweg samen met de rij populieren langs de dijk van de noordelijke haven. Door de lange zichtlijnen over de weilanden en de afwezigheid van bosschages heeft de route een open karakter.

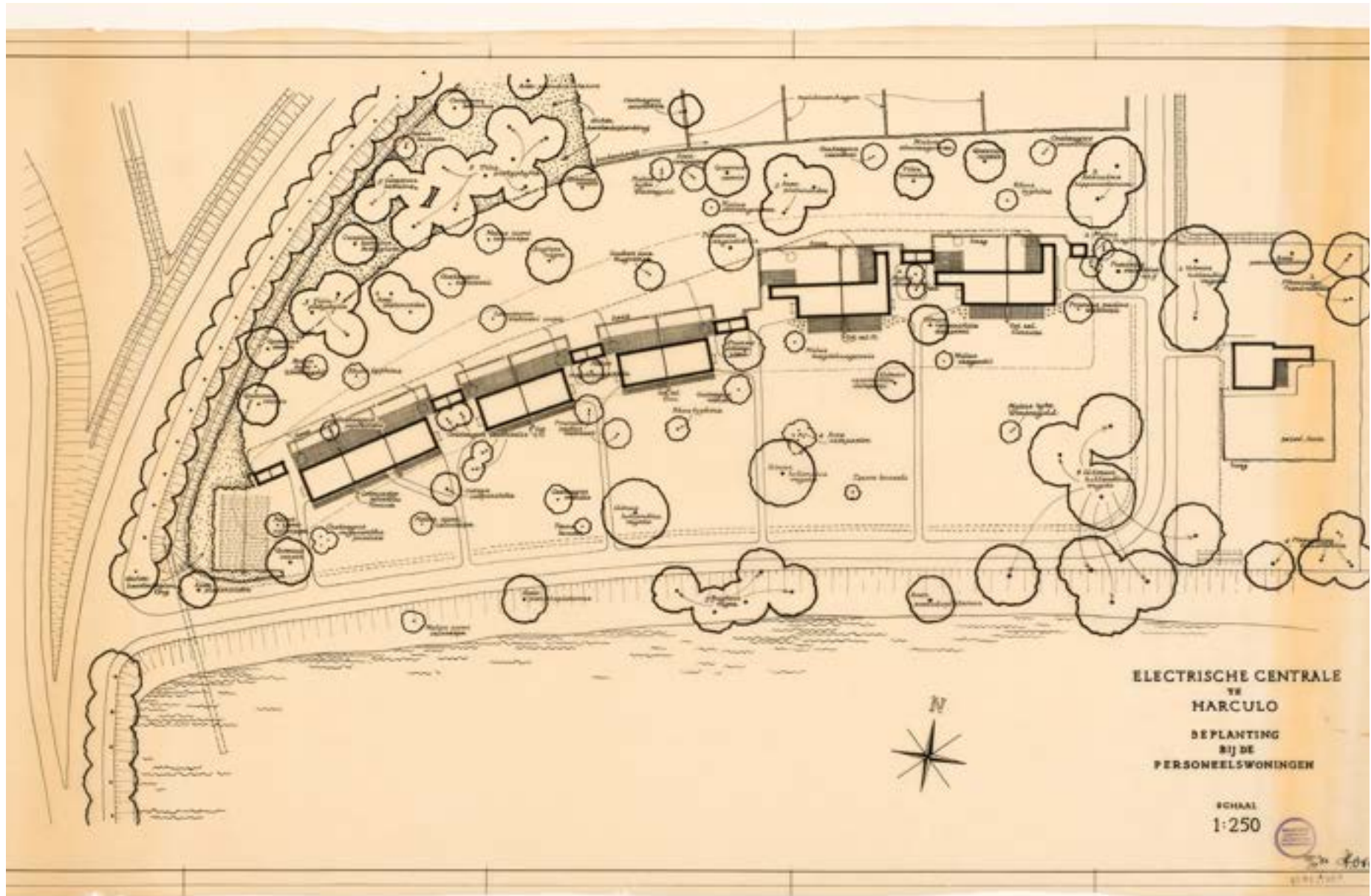
Op de topografische kaart van 1957 is ook een rij-aanplant aan de zuidzijde van de zuidelijke haven zichtbaar, aan de voet van de dijk, vermoedelijk populier. Deze zijn in 2020 vanwege de ouderdom verwijderd.

Waardevolle terreininrichting

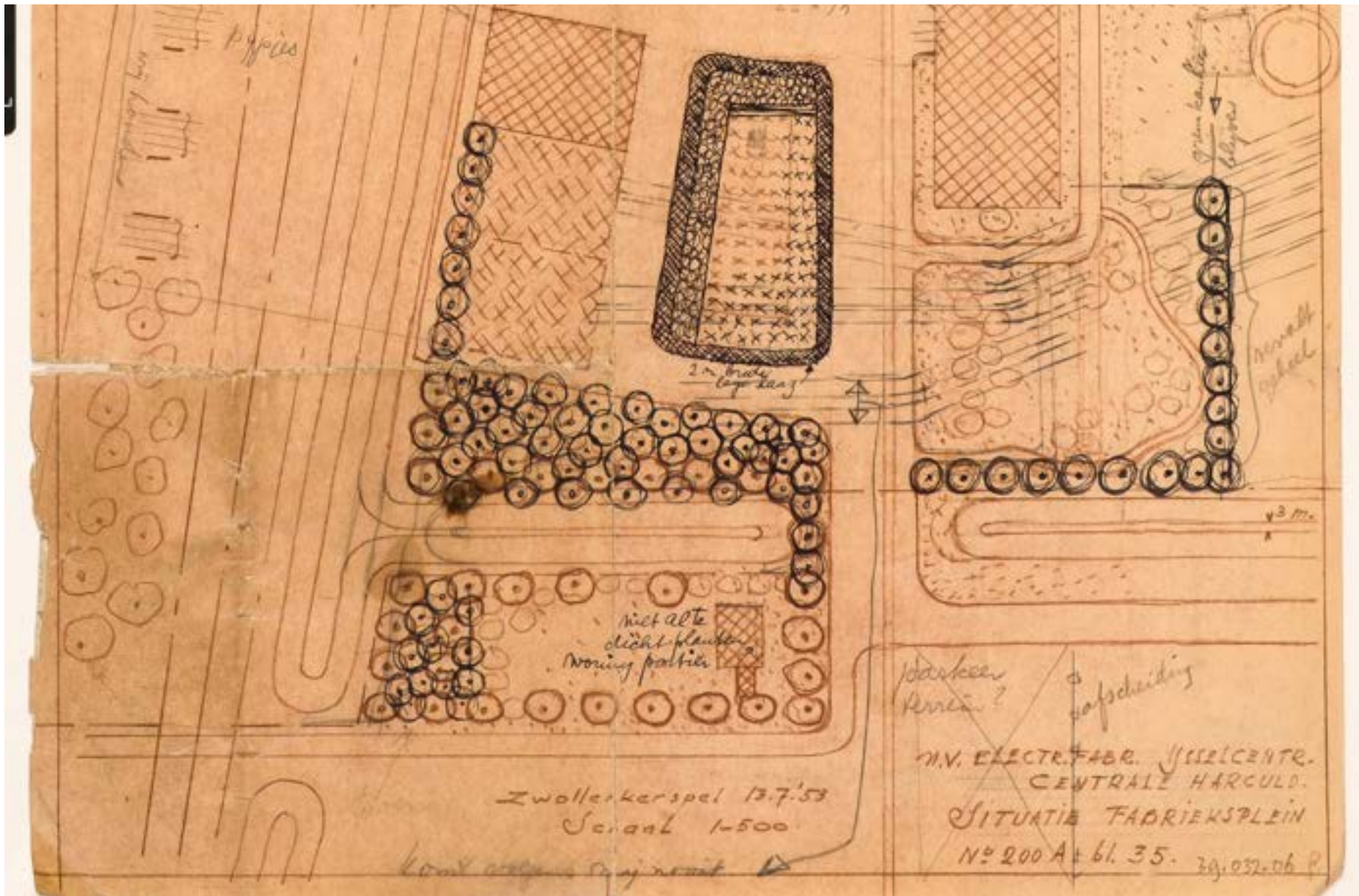
- rijen populieren en essen van plan Otto op het binnenterrein en ook daarbuiten
- kastanjes plan Otto
- bossages en schietwilg rond de kolk
- percelen met bomen en dichte heesterbegroeiing op voorterrein
- aanleg rond de dienstwoningen in parksfeer
- zichtrelatie dienstwoningen - kolk
- esdoornlaan als toegangsweg



Afb. 59 Herzien beplantingsplan uit 1954 (Special Collections, Wageningen University & Research & Library - 39.032A.04a-montage GA--20201209-FT3A0800)



Afb. 60 Ontwerp voor de beplanting bij de personeelwoningen, 1954 (Special Collections, Wageningen University & Research & Library - 93.032A.03a - 20201209-FT3A0809)



Afb. 61 Ontwerp voor een formelere inrichting met rozentuin rond het portiersgebouw, ingetekend op een ontwerptekening uit 1953.

Latere aanpassingen & uitbreidingen

In Harculo kwamen er naast de eerste twee kolengestookte eenheden in de loop der jaren nog vier eenheden bij. In 1971 telde het complex vier schoorstenen. Op het hoogtepunt van de productie met zes eenheden in 1982, markeerden vijf schoorstenen het complex.

Het voormalig industrieelgebied lag oorspronkelijk op een behoorlijke afstand van de stad. Dat veranderde toen vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw ten noorden van het fabrieksterrein monofunctionele woonwijken zijn gerealiseerd, met een suburbaan karakter en bijbehorend stratenpatroon. Tussen de bebouwing en de rivier is het landschap omgevormd tot een park; het Oldenelerpark. De bebouwing staat met de achterkant richting het park.

Met de bouw van woningen in Zwolle-Zuid en een school zijn de functies van de stad langzaam richting het terrein gekomen en ligt het nu tegen de rand van het stedelijk weefsel. De IJsselcentraleweg is met de groei van de stad, tot een wijkontsluitingsweg getransformeerd.

In 2018 is de sloop van het grootste deel van de centrale voltooid. Nu een groot deel van de zelfstandige gebouwen en de centrale zijn afgebroken is de landmarkfunctie overgenomen door het restant van de machinegehal, het dienstengebouw en het koelwaterfiltergebouw.



Afb. 65 Twee van de weinige overgebleven delen van de rijbeplanting die zo kenmerkend wa voor het ontwerp voor de terreinaanleg van Hein Otto met het laatste stelconpad.



Afb. 64 Er kwamen enkele en dubbele rijen bomen voor van onder andere populieren en esdoorns.



Afb. 63 Vanaf de dienstwoningen biedt een doorkijk over de kolk zicht op de fabriek. Dit was voorzien in het deelontwerp van Hein Otto.



Afb. 62 Deze cluster sierbomen langs de kolk bij de dienstwoningen maakt onderdeel uit van het parkachtige ontwerpen rond de woningen.

Waardering

Cultuurhistorische waarden

Op basis van de gegevens uit de voorgaande hoofdstukken wordt in dit hoofdstuk de conclusie getrokken ten aanzien van de cultuurhistorische waarden van verschillende elementen en structuren op basis van criteria, die zijn opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Het gaat hierbij onder meer om de beoordeling van de stedenbouwkundige of landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, architectuur- en bouwhistorische waarden en de overige waarden zoals de ensemblewaarden, de mate van gaafheid en zeldzaamheid.

Verder wordt voor de gebouwen als uitgangspunt de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* (2009) aangehouden. Deze zijn vastgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en Rijksgebouwendienst. In de Richtlijnen wordt een onderscheid gemaakt tussen een contextuele (of externe) en een interne waardestelling. Bij de contextuele waardestelling wordt een weging van waarden van een bouwwerk gemaakt ten opzichte van soortgelijke gebouwen op landelijk, regionaal of plaatselijk niveau.

Bij de interne waardestelling worden de verschillende onderdelen van één bouwwerk (context, bouwmassa, exterieur, constructie, interieur en afwerking) gewogen. Dat is in deze waardestelling buiten beschouwing gelaten, aangezien dat buiten de rijkswijde van deze opdacht valt.

Conform de Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek (2009) zijn de monumentwaarden bepaald, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen een hoge, positieve en indifferente monumentwaarde.

Blauw – hoge monumentwaarde, deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied;

Groen – positieve monumentwaarde, deze zijn van belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied;

Geel – indifferente monumentwaarde, deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

Waardering

Het terrein van de voormalige centrale Harculo bestaat uit een aantal kenmerkende onderdelen:

- rechthoekig, functioneel en pragmatisch ingericht fabrieksterrein
- de havens met uiterwaarden
- het schakelstation

- dienstwoningen in parkachtige setting

Het gebied kent een eigen inrichtingswijze en schaal, die uniek is in de omgeving. De centrale bestond uit krachtige bebouwing van P.J. de Guyter omgeven door een krachtig, grotendeels transparante groeninrichting van Hein Otto volgens het nog steeds herkenbare concept 'Volumes in het landschap'. Ook de geïsoleerde ligging van het terrein maakt de plek bijzonder. Ingen met parkaanleg en strakke hagen

De centrale Harculo had een duidelijke functionele en visuele relatie met de IJssel. Het terrein werd ontsloten door een hoofdtoegangsweg langs de dienstwoningen en een spoorafkapping van het traject Zwolle-Deventer. Er loopt nu nog een functionele route over het centrale terrein, het pad van stelconplaten naar de fabrieksdijk. Het waardevolle ensemble van dienstwoningen in de parkachtige inbedding en het open veld bij de noordoostelijke toegang van het gebied verleent een kwalitatieve, groene en landschappelijke binnenkomst.

Een groot deel van de gebouwde industriële relictten van de centrale zijn gesloopt. Van de bestaande bebouwing is ondanks enige latere aanpassingen en verbouwingen het exterieur en (de ruimtewerking van) het interieur grotendeels

Waarderingsplattegrond

Legenda

waardevolle elementen



Afb. 66 Kaart met de waardevolle elementen op en rond het terrein van de voormalige IJsselcentrale Harculo.

intact gebleven. Zij gedragen zich nog steeds als de door de architect beoogde 'volumes in het groen' in oorspronkelijk buitendijks gebied.

De robuuste betonnen steigerconstructies vormen de enige fysieke herinnering aan het industriële activiteiten in en aan de havens.

De units PE 1 t/m 6 vormden die meest sprekende en behoorde tot de vroege voorbeelden van de montagebouw bij elektriciteitscentrales. Met uitzondering van de voormalige hijshal kenmerken de overgebleven gebouwen zich door een mix van de eerder baksteenarchitectuur en de montagebouw. Het machinegebouw heeft een minder prominente en voor bijgebouwen bij elektriciteitscentrales iets minder kenmerkende sobere baksteenarchitectuur, die aansloot bij het al eerder gesloopte 'regionaal centrum'.

De beide vacuümgebouwtjes vallen op en zijn waardevol vanwege hun kenmerkende sobere wederopbouw architectuur met een functionele en tevens decoratieve inzet van beton.

Evenals de IJsselcentrale zijn veel van de 'Trotse kastelen en lichtende hallen' in den lande inmiddels gesloopt. Vanwege deze sloop zijn de resterende gebouwen inmiddels redelijk zeldzaam geworden.

Waardevolle elementen

Hoge waarde

- uiterwaarden
- oude IJsseldijk
- kolk
- industriehavens
- kolensteiger
- materiaal- of oliesteiger
- koelwaterfilter- of pompgebouw
- dienstengebouw
- machinehal
- voormalige hoofdtoegang Prof. Feldmanweg / IJsselcentraleweg met esdoornlaan erlangs
- andere onderdelen plan Otto:
 - rijen populieren en essen op het binnen terrein en daarbuiten
 - solitaire kastanjes
 - bossages en schietwilg rond de kolk
 - percelen met bomen en dichte heesterbegroeiing voorterrein
 - parkaanleg rond de dienstwoningen

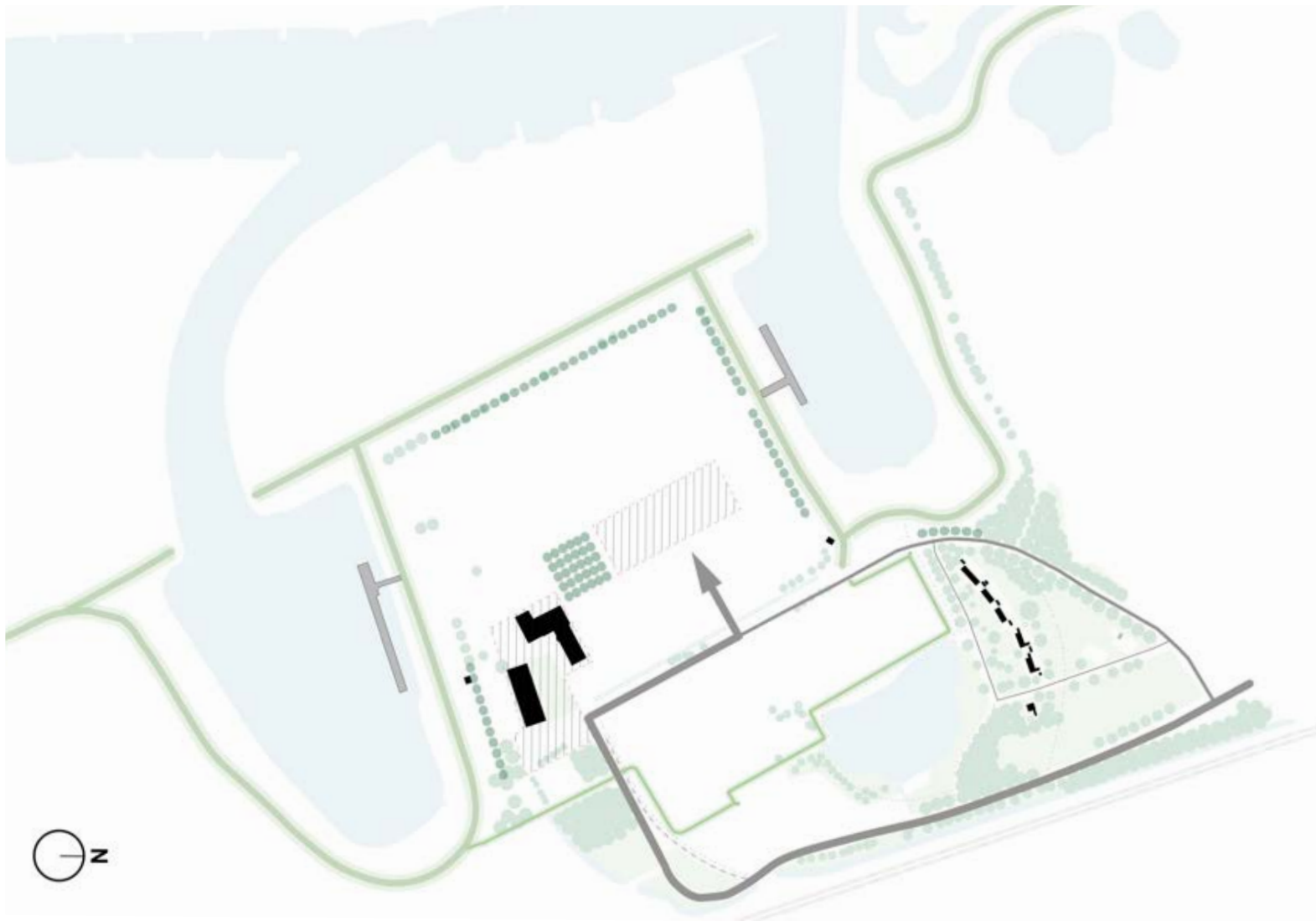
Positieve waarde

- voormalig magazijn
- vacuümgebouwtjes
- restant industriespoor
- schakelstation met zendmast
- onderdelen waterhuishouding fabrieksterrein
- pad met stelconplaten naar dijk
- zichtrelatie dienstwoningen - kolk

Indiffente waarde

- portiersloge
- garages bij dienstwoningen
- sluisje of duiker

Kansenkaart



Afb. 67 Aanbevelingen en uitgangspunten voor ontwikkeling

Conclusies & aanbevelingen

Algemeen

Het plangebied is ontworpen als functioneel, industrieel gebied ingekaderd door de rivierdijk. De geïsoleerde ligging en goede bereikbaarheid via water- en spoorverbinding waren gunstige condities voor industrieel gebruik. De beperkte aansluiting op het wegennetwerk, een enkele toegang aan de noordoostzijde (A) en aan de zuid-oostzijde (B), maakt van het gebied een cul-de-sac.

Het uitgraven van de bestaande kolken tot aanvoerhavens getuigt van een pragmatische aanpak. De havens maken tegenwoordig een verstilde indruk. Het zuidelijke aangrenzende gebied heeft zijn kleine schalige agrarische en intieme karakter behouden. De landschappelijke betekenis en impact van het terrein was enorm.

Bebouwing

Ook de landmark-functie van de centrale was enorm. De oorspronkelijke industriële bebouwing was qua schaal vele malen groter dan de omliggende boerderijen of de aangrenzende woonwijk (zie afb. 68 op de volgende pag.).

Het terrein is door de ingrijpende sloop het grootste deel van zijn oorspronkelijke imposante karakter kwijt.

Terreininrichting

Het voormalige fabrieksterrein kende een aantal inrichtingssferen. Zowel het gebied rond de dienstwoningen met de aangrenzende kolk, als het transformatorterrein kregen elk een specifiek karakter, waarin verschillende sferen zijn te onderscheiden:

- een kleinschalige parksfeer rond de woningen;
- besloten groene aan de oostelijke spoorzijde en rond de zuidzijde van de kolk;
- Sterkte relatie met het bestaande (uiterwaarden) landschap. Openheid met bomen zonder ondergroei aan de kant van de uiterwaarden;
- entreegebieden met borders en hagen;

In het afgelopen decennium is het landschapsplan grotendeels uitgewist en de resterende de bomen aan de waterkant van de dijk geroid. De nu nog aanwezige rijen met populieren en essen behoren tot het plan van Otto. Tegenwoordig zijn op het terrein ook nog enkele kastanjes te vinden. Verder is sporadische begroeiing van wilgenstrijken en riet langs de oevers zichtbaar.

Algemene aanbevelingen

- De unieke geïsoleerde ligging van het terrein in de nieuwe plannen beleefbaar houden.

- Kies voor een bijzonder stedenbouwkundig concept voor de toekomstige bebouwing en de openbare ruimte, dat aansluit bij de geschiedenis van het terrein, een plek waar energieopwekking volgend de nieuwste inzichten het uitgangspunt vormde, bijvoorbeeld een woonwijk, die opnieuw 'energie' als uitgangspunt heeft. Duurzaamheidsideeën passen daar in, zie bijlage 1.
- Nieuwe bebouwing is ondergeschikt aan de historische industriële bebouwing, zodat deze gezichtsbepalend blijft voor het gebied. Zet hét architectonische voorbeeld van 'lichtende hallen', het koelwaterfiltergebouw, in als centraal aantrekkingspunt van het voormalige fabrieksterrein.
- Als herinning aan de grootschalige industriële bebouwing kan een nieuwe orthogonale structuur ingezet worden met een monumentale schaal. De krachtige groenstructuur in de plannen van Hein Otto met een indeling in verschillende sfeer en een sterkte relatie met het landschap, kan daarbij inspiratie bieden.
- Respecteer de verschillende sferen die Otto op en rond het terrein bedacht; transparante, sobere en markante structuren aan de



Afb. 68 De dienstwoningen aan het parkachtig ingerichte terrein aan de kolk.

westzijde in relatie met het IJssellandschap, en een besloten parksfeer aan de oostzijde.

- Verbind het industriële karakter van de gebruiksgeschiedenis stapsgewijs met een fijnmazige nieuwe ruimtelijke invulling op maaiveldniveau.
- Houdt vrij zicht langs de dijk en geef aan de binnenzijde van de fabrieksdijk ruimte voor een stevige groenstructuur.
- Respecteer de dienstwoningen en de groene, parkachtige omgeving als groene bufferzone tussen het terrein van Centrale Harculo en de zuidelijke bebouwing van Zwolle-Zuid.

Vertaling naar een nieuwe structuur

Het terrein heeft zowel conceptueel als door de aanwezigheid van fysieke elementen veel aanknopingspunten voor de ontwikkeling naar een nieuwe functie. Om de unieke historische en landschappelijke kenmerken van dit gebied te benutten bij herontwikkeling, worden op basis van de waardestelling de volgende ontwerppunten aangereikt.

Het gebied is grofweg in te delen in drie verschillende onderdelen:

1. het park met dienstwoningen
2. het voorterrein met schakelstation en de zendmast
3. het centrale terrein met bestaande bebouwing

De drie gebieden zijn verbonden door gemeenschappelijke dragers: de dijken, kolken en de wegenstructuur.

I. Park met dienstwoningen

Het gebied rond de dienstwoningen heeft een parkachtige belevings sfeer met volwassen beplanting. Dit komt voort uit het oorspronkelijke landschapsplan, waarin Hein Otto het gebied heeft voorzien van lommerrijke beplanting en gazons met sieraanplant rondom de woningen. Deze kwaliteit kan opnieuw benut en ingezet worden voor een park waarin gewoond wordt. Daartoe kan op termijn de binnendijkse kolk nauwer worden betrokken bij parkachtige belevings sfeer.

Landschappelijk

De kolken bezitten een landschappelijke waarde. De binnendijkse kolk heeft een zichtrelatie met de dienstwoningen. Deze kolk kan landschappelijk beter worden ingepast in de parkachtige belevings sfeer door er een recreatieve functie aan toe te kennen ten gunste van de dienstwoningen. Daarbij kan gedacht worden aan de inpassing van een wandelroute die (deels) langs de waterlijn voert en/of een steiger als rust- en ontmoetingsplek.

Cultuurhistorisch

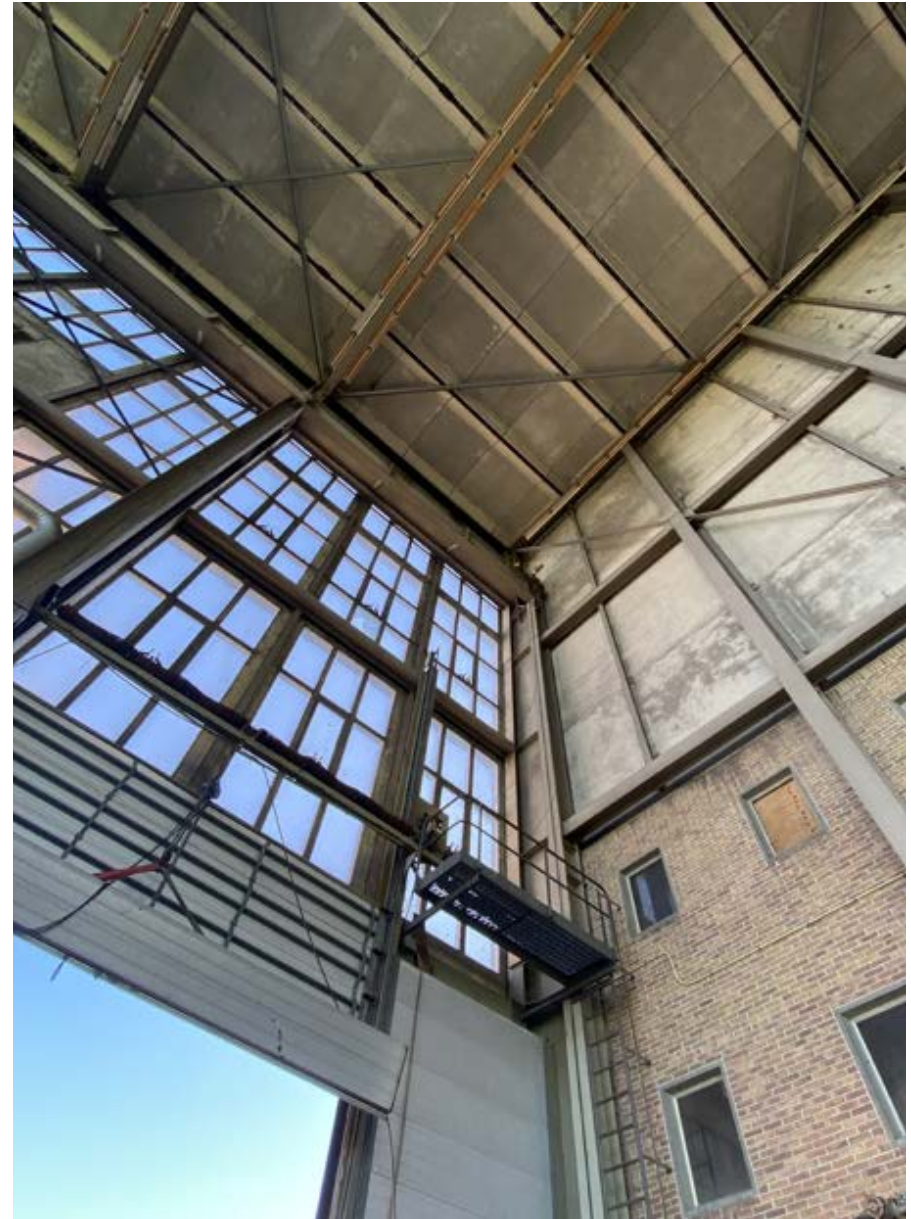
De oorspronkelijke toegangsweg – de Professor Feldmanweg – bezit een cultuurhistorische waarde. Het smalle profiel en de klinkerbestrating geven de weg een kleinschalig karakter. De weg ontsluit met name de dienstwoningen en het parkgebied aan de noordzijde. Het vormt tevens de oorspronkelijke toegangsroute tot het Centrale terrein, waarvan het advies is om deze secundair te houden en uitsluitend voor bestemmings-, recreatief- en langzaamverkeer te benutten.

Architectonisch

- De dienstwoningen dienen te worden gehandhaafd.
- De parkachtige aanleg rond de dienstwoningen bezit een architectonische kwaliteit. Daarbij is het advies om deze te handhaven en waar nodig te versterken. Het is denkbaar om de kwaliteit uit te breiden door de toevoeging van openbare paden door het gebied. De moestuin en garages kunnen daarbij



Afb. 69 Doorzicht naar het stelconpad en de Ijsseldijk.



Afb. 70 Het restant van het interieur.

eventueel opnieuw geschikt worden. Tevens is het denkbaar om de garages te vervangen door enkele eigentijdse woongebouwen, mits deze terugliggend ten opzichte van de weg, in het groen worden gesitueerd.

- De Esdoornlaan die diende als oorspronkelijke toegangsweg, heeft een sfeerbepalende kwaliteit. Het advies is om deze route niet langer als hoofdtoegangsweg te gebruiken, maar als vriendelijke secundaire parkweg.
- De zichtrelatie tussen de dienstwoningen en de kolk bezit een architectonische kwaliteit. Deze dient deze worden behouden en versterkt. Daarbij is het denkbaar om het gebied langs de kolk toegankelijk te maken als wandelroute, zoals eerder is voorgesteld.
- De bosschages en schietwilg rond de binnendijkse kolk bezitten een architectonische kwaliteit die ooit is bedacht als organisch tegenwicht voor de grote, industriële bebouwing van de energiecentrale. De kwaliteit van hun eigenheid is over de loop van jaren toegenomen. Ten gunste van de versterking van de parkachtige belevingssfeer dient deze te worden behouden en versterkt.

Overige adviezen

De groene entree bij de noordoostelijke toegang van het gebied vormt een landschappelijke 'bufferzone' tussen de woonwijk Zwolle-zuid en het terrein van centrale Harculo. Houd met de inrichting rekening met een passende buffer, zodat beide gebieden onderscheiden blijven.

2. Voorterrein met schakelstation

Voordat oorspronkelijke hoofdentree van de voormalige energiecentrale via de IJsselcentraleweg bereikt kan worden, wordt een 'voorterrein' gepasseerd wat op technisch-functionele wijze wordt benut. Het samenstel van zonnevelden, hoge masten en schakelstation geeft het voorterrein een hoog technisch, industriële uitstraling, die aansluit op het karakter en het historische gebruik van de energiecentrale. Daarmee draagt dit voorterrein als een nieuwe tijdslaag bij aan de belevingssfeer. De sobere vormgeving van de IJsselcentraleweg, de ruimtelijke contrasten en belijningen door het groenplan van Hein Otto, alsook de doorsnijding van de IJsseldijk en de voormalige spoorlijn versterken de industriële belevingssfeer.

Landschappelijk

- De binnendijk is een cultuurhistorische element dat is opgenomen in de indeling van het voorterrein, waarbij het ten dele wegvalt in de beplanting. De hoekige loop van de dijk vormt tezamen met de beplanting een begrenzing voor kleine deelgebieden binnen het voorterrein. De natuurlijk ogende inpassing van de dijk contrasteert met het strikt functionele aanzicht van de nieuwe fabrieksdijk. Het wordt aanbevolen om doorsnijdingen van de dijk met betonnen schutwanden in het zicht te brengen en te ontdoen van de aanwezige sierbeplanting. Bij nieuw gebruik van het voorterrein zou de cultuurhistorische kwaliteit van de oude dijk moeten worden behouden.

Dit kan door de oude dijk als landschappelijk element zichtbaar op te nemen in een nieuwe inrichting.

- Het voorterrein heeft percelen met bomen en dichte heesterbegroeiing. Deze beplanting vormt begrenzing voor deelgebieden binnen het voorterrein en sluit aan op de begroeiing rond de binnendijkse kolk. Dit onderscheid tussen groen en technisch programma is een verrijking van de belevingssfeer en zou behouden moeten worden.
- De bomenrijen en -groepen van het oorspronkelijke landschapsplan dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt, waardoor de landschappelijke elementen opnieuw aansluiten op de grotere ruimtelijke context.

Cultuurhistorisch

Het restant van het spoor op het voorterrein kan worden ingepast als langzaamverkeersroute die aftakt van de IJsselcentraleweg. Hierbij kunnen de rails in de nieuwe bestrating behouden worden, als een visuele markering van de historie van het gebied.

Overige adviezen

- Wanneer het schakel terrein vrijkomt voor ontwikkeling, wordt aanbevolen om het een industrieel karakter te geven omgeven door groen.
- De stalen toegangspoort bij de dijkdoorsnijding is sfeerbepalend en krijgt de aanbeveling

tot behoud.

- De doorsnijdingen van de oude IJsseldijk zijn van cultuurhistorische waarde. Deze zouden prominent zichtbaar moeten zijn. Dat betekent dat aangeplant groen verwijderd dient te worden.
- De IJsselcentraleweg is zeer geschikt als hoofd-ontsluitingsweg voor het Centrale terrein.
- Handhaaf het sobere wegprofiel van de IJsselcentraleweg; dat wil zeggen zonder belijning en met biggenruggen die fietser en voetgangers scheiden van het hoofdverkeer.
- Leidt het hoofdverkeer vanaf de portierswoning richting het noorden (langs de bestaande parkeerplaatsen) om in het midden van het Centrale terrein toegang te verlenen.
- De overbodige parkeerplaatsen langs deze hoofdroute kunnen vervallen ten gunste van groene inpassing.

3. Centrale terrein

Het centrale terrein, waar de energiecentrale in de loop van tijd in verschillende hoedanigheden heeft gestaan, is onlangs grotendeels opgeschoond van bebouwing en techniek. De overgebleven vlakke plaat wordt aan drie zijden begrenst door de nieuwe fabrieksdijk. De resterende bebouwing en beplanting herinneren aan de sterk orthogonale structuur waarmee het gebied was ingedeeld. Aan de noord- en zuidzijde bevinden zich achter de fabrieksdijk havens die kansen bieden voor nieuw gebruik. Aan de westzijde zijn de uiterwaarden van de IJssel.

Landschappelijk

- De havens zijn de grootste overgebleven historische structuren van het plangebied. Ze bieden een unieke beleving, die natuur en historie samenbrengt. Functioneel bieden deze havens een kans ten gunste van het gewenste woonprogramma in de vorm van recreatie in een industriële park setting. Functies die de havens privatiseren (exclusief gebruik) zou vermeden moeten worden.
- De resterende beplanting van het oorspronkelijke landschapsplan en de ontwerpprincipes kunnen (waar mogelijk) aansluiten op de nieuwe ontwerpprincipes van het gebied.
- Groen kan worden ingezet als dragende structuur van het plangebied. De indelingsrichting van het terrein kan verder leesbaar worden gemaakt door de (historische) lijnen en vlakken te accentueren met beplanting.

- Deikbaarheid van de doorlopende fabrieksdijk geeft het terrein een uniek ruimtelijk karakter. De positie van bebouwing zou dit moeten versterken en hier geen afbreuk aan moeten doen. Aanbevolen wordt om vrij zicht langs de dijk te behouden. Bebouwing bij de binnenhoeken van de dijk, zou de unieke ruimtelijke ervaring van die plek moeten versterken.
- De fabrieksdijk is beeldbepalend element in het gebied. Het legt verbinding tussen Harculo in het zuiden en het Oldenelerpark in het noorden. Een wandelroute op de dijk die deze verbinding benut is denkbaar. Wel moet voorkomen worden dat een wandelroute op de dijk uitzicht geeft op achtertuinen in het gebied.

Cultuurhistorisch

- De zuidelijke haven is gegraven ter plaatse van het voormalige Kristalbad. Het is goed denkbaar dat een dergelijke recreatieve functie terug wordt gebracht. Nieuwe toevoegingen voor recreatief gebruik zoals steigers voor aanleg recreatie boten, kleedhokjes, parkeren, uitgiftepunten voor kleine snacks, dienen in afstemming tot de landelijke omgeving aan de zuidzijde te worden vormgegeven.
- De industriële steigers in de noord- en zuidhaven zijn beeldbepalende elementen met cultuurhistorische waarde. Deze dienen behouden te blijven en waar nodig gerestaureerd.
- Restanten van de waterhuishouding van

het gebied dienen behouden te worden en kunnen worden ingepast in een duurzaam waterhuishoudingplan bij herontwikkeling.

Architectonisch

- De bestaande bebouwing met cultuurhistorische waarde dient te worden behouden.
- Om de historie van het gebied afleesbaar te houden, zou nieuwbouw de oorspronkelijke bebouwingsrichting moeten volgen en zich ondergeschikt moeten voegen naar de bestaande bouw.
- De oorspronkelijk opzet van 'volumes in het groen' kan inspiratie bieden voor (een deel van) de nieuwe bebouwing, met open doorzichten langs de bebouwing en ruim opgezet openbaar groen en opanbare buitenruimte.
- Het ensemble van het Koelwatergebouw, het Dienstengebouw en het plein ertussen kan het stedenbouwkundige hart vormen van de herontwikkeling in dit gebied; met bijbehorende publieke functies. Een toevoeging aan dit ensemble door bebouwing van eenzelfde schaal en volume is denkbaar. De inrichting openbare ruimte in dit gebied dient te worden afgestemd op de schaal en functie van de bebouwing.



Afb. 71 Boerderij aan de Jan van Arkelweg met de Ijsselcentrale op de achtergrond aan de andere kant van de havenkom, 2014.

Bijlage I – Aanbevelingen duurzaamheid

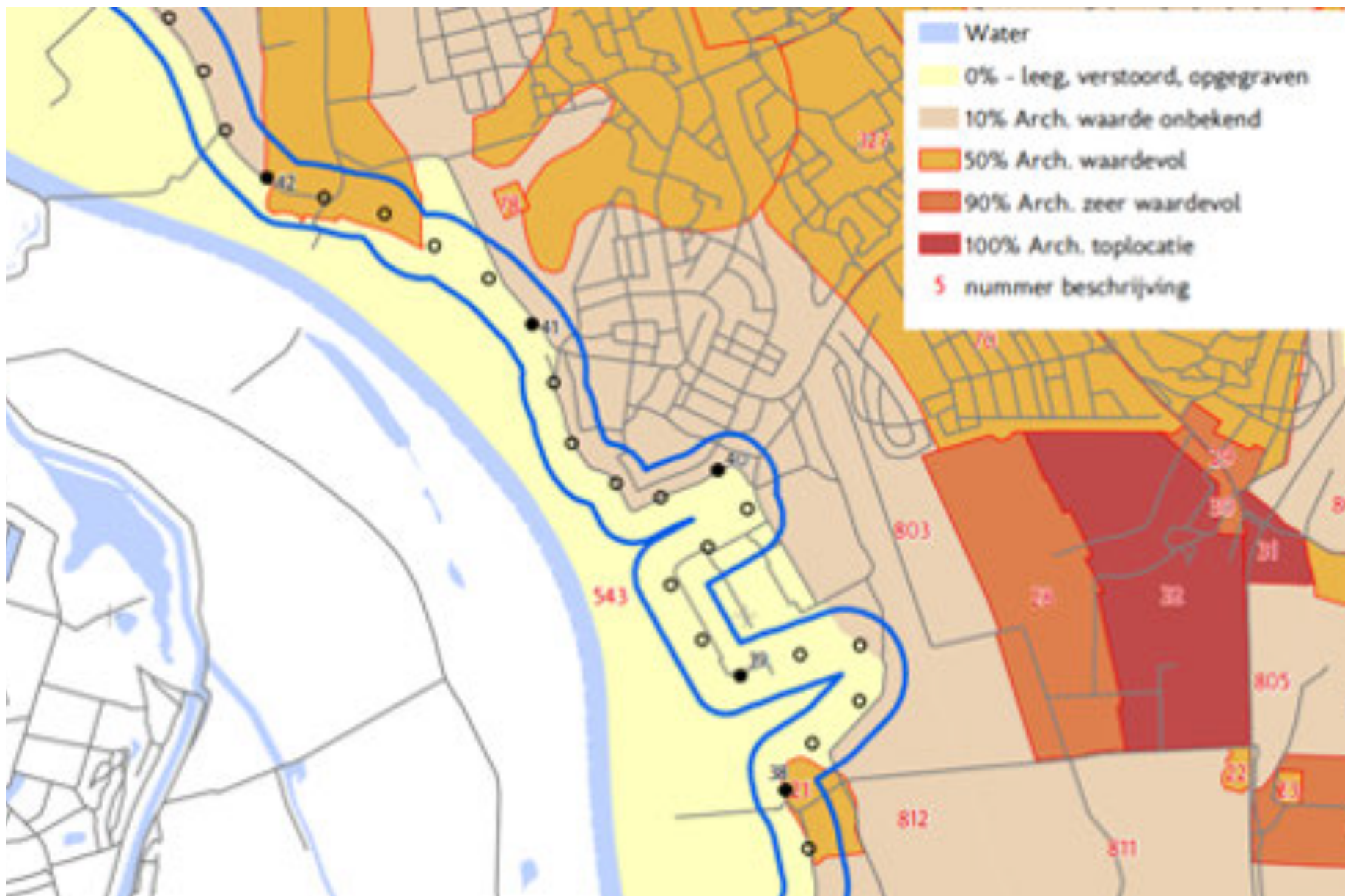
Door de nabijheid van Natura 2000 gebieden is een natuurinclusief ontwerp voor de inrichting en bebouwing aan te bevelen, met als doel de biodiversiteit te versterken. Het gebied is kansrijk voor het creëren van biotopen voor soortenversterking en -verrijking. Voor meer informatie over mogelijkheden en maatregelen, zie de website www.bouwnatuurinclusief.nl. In essentie heeft duurzaamheid betrekking op het goed presteren van een gebied over een lange periode, onder veranderende omstandigheden. Idealiter neemt de waarde van het gebied over tijd toe. De waarde kan naar verschillende maatstaven worden gemeten, zoals bijvoorbeeld: energieverbruik, woonfunctionaliteit, economische productie, belevingswaarde en ecologische versterking. Dergelijke maatstaven staan onderling in verband en kunnen op die manier als onderling versterkend systeem worden ontworpen. De aanbevelingen hieronder zijn daar handreikingen toe. Prioriteer het inheemse systeem: beschouw het plangebied als een ecologisch gebied waarin wordt gewoond en gewerkt, in tegenstelling tot een woonwijk waar ecologische onderdelen aan worden toegevoegd. De bebouwingsstructuur dient geen hindernis te zijn voor de ecologische structuur.

- Anticipeer met de gebiedsontwikkeling op het vrijkomen van het transformatorterrein, zodat over tijd een compleet en geïntegreerd gebied ontstaat.
- Overweeg een faseringsstrategie waarbij het plangebied zodanig in ontwikkeling wordt gebracht dat er doorlopend een attractieve leefomgeving wordt aangeboden. Hierbij kan gedacht worden aan:
- De groenstructuur als eerste aanleggen zodat een volwassen uitstraling van de beplanting snel wordt bereikt (e.g. hagen, tiny forests, bloemenweides) en dier-, insecten- en plantensoorten zich vroeg kunnen nestelen.
- Prefab flexwonen (biobased, CLT) inzetten als pioniersbewoning (o.m. tiny houses).
- Een verdichtingsstrategie toepassen, waarbij ruime verkaveling en ruimte tussen kavels in de loop van tijd intensiever bebouwd kunnen worden.
- Bewoners gezamenlijke projecten toekennen (o.m. moestuinen, verplaatsbare groeikas, verplaatsbare timmerschuur, plukroutes, veldkeuken, barbecue pit, zelfbouw- en natuurspeelplaatsen, mini-klimbos, fitness circuit).
- Geef het plangebied een speciale profilering door alleen biobased bouwmethoden toe te staan (waarmee ook wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van een duurzame bouwindustrie).
- Zorg dat gebouwen niet hermetisch worden afgesloten van de omgeving, maar sta een mate van 'porositeit' toe die onderdak kan bieden aan dieren en insecten.
- Voer platte daken uit als daktuin, groendak, bruindak of platform voor zonnepanelen.
- Zet groenmassa in voor het creëren van microklimaten (o.m. kaswoningen, daktuinen, windsingels, haagcarrés, schaduwbossen).
- Begrens de toegestane oppervlakte verharding per tuin ten behoeve van bodemgezondheid, waterinfiltratie en hittestressmitigatie.
- Zorg dat het groen op een kosteneffectieve wijze kan worden beheerd:
- Zones die extensief beheerd worden (e.g. tiny forests, wilde bloemenweides, hout hopen) worden omkaderd door randen die intensief beheerd worden (contourbeheer). Schaal de intensiteit van het beheer van hoog rondom bebouwing naar laag voor tussengebieden.



Afb. 72 Zicht vanaf de fabrieksdijk over de zuidelijke havenkom naar het buurschap Harculo.

- Maak bewoners verantwoordelijk voor collectief groen nabij bebouwing (o.m. uitrui bij voedseltuinen, aantrekken van een stadsboer, adoptie van plukroutes en kruidenvelden, jaarlijkse beplantingdag).
- Beperk de breedte en hoeveelheid rijbanen met intensief onderhoud; vul deze aan met groenbestrating en halfverharding waarbij subtiel verschil in patroon het gebruik kan duiden (i.e. parkeerplaats versus rijbaan versus voetpad).
- Ontwerp verdekte bladvaldepots in de buurt van bomen zodat bladblazers overbodig worden gemaakt.
- Rust elk huis/gebouw/kavel uit met een waterton.
- Verbouw en kweek voedsel in of nabij het plangebied; afhankelijk van de schaal en het product.
- Composteer groen- en groenteafval lokaal; zorg voor bodemverrijkende kringloop (o.m. plaatsing van wormhotels, afvoerrelaties met omliggende boeren).
- Leg een verbod op erfafscheidingen, die een barrière vormen voor dieren en insecten.



Afb. 73 Archeologische waarderingskaart Gemeente Zwolle (bron: Visser et al, 2017) NB: voor de helderheid van de afbeelding is de kaart vanuit het Vestigia rapport overgenomen en niet de kaart van de gemeente Zwolle zelf.

Bijlage 2: archeologische bevindingen

Archeologie Harculo

Op de Geomorfologische Kaart van Nederland (bron: Archis III) is het plangebied niet gekarteerd. De directe omgeving van het plangebied is met verschillende eenheden gekarteerd. Ten noorden van het plangebied is de ondergrond als een doorbraakwaaier (code G41) gekarteerd, het gedeelte dat tegen de IJssel ligt is gekarteerd als een vlakte ontstaan door afgraving en/of egalisatie (code M93) en ten oosten van het plangebied ligt een stroomrug (code B44). Binnen de eerste twee geomorfologische eenheden zullen geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, dit komt doordat eventueel aanwezige resten onder invloed van de IJssel verspoeld zullen zijn. Op de stroomrug zijn archeologische waarden aangetoond in de vorm van nederzettingsresten uit de Romeinse tijd (o.a. bij Bikkenrade). Vanwege de lage ligging en de invloed van de IJssel op het huidige plangebied worden deze resten niet binnen de grenzen van het plangebied verwacht.

Op de Bodemkaart (BRO, bron: Archis III) is het plangebied niet gekarteerd. Ten noorden van het plangebied zijn kalkhoudende ooivaaggronden aanwezig (code Rd90A) terwijl ten oosten van het plangebied overslaggronden aanwezig zijn (code AO).

Volgens de Archeologische Waarderingskaart van de gemeente Zwolle is aan het grootste gedeelte van het plangebied geen archeologische waarde toegekend omdat de bodem hier leeg / verstoord is. Het oostelijke deel van het plangebied is als 10% gewaardeerd met een onbekende archeologische waarde (zie onderstaande afbeelding). In de bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle zijn archeologische waarderings van de 0% en 10% categorie niet met een specifiek beschermingsregime opgenomen.

In het plangebied heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Wel is er in het kader van de dijkverzwaring van de IJssel een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In het kader van deze paragraaf Archeologie gaat het te ver om dit gehele bureauonderzoek te bespreken.

In 1972 is op het grondgebied van de IJsselcentrale een archeologische waarneming gedaan. In een kabelsleuf is in opgehoogde grond een vuursteen Flint Ovalbeil gevonden, die in de periode midden-laet neolithicum is gedateerd (ca 2.000 v Chr). Omdat de vondst in secundaire grond is gedaan, is het allerminst zeker dat de vondst ook daadwerkelijk in de genoemde periode op deze locatie is gebruikt. Tevens komen dergelijke vuurstenen bijlen vaak als solitaire vondsten aan het licht (vaak

als offervondsten in laaggelegen beekdalen). Op basis van de archeologische inventarisatie kan geconcludeerd worden dat er in het plangebied geen (intacte) archeologische waarden meer aanwezig zullen zijn. Geadviseerd wordt archeologie geen onderdeel uit te laten maken van het ruimtelijke proces.

Bibliografie

Afkortingen

AVO	Atlas van Overijssel
BAG	Basisregistratie Adressen en Gebouwen
HCO	Historisch Centrum Overijssel
HisGIS	Historisch Geografisch Informatiesysteem
HNI	Het Nieuwe Instituut (voorheen NAI)
HUA	Het Utrechts Archief
PDOK	Publieke dienstverlening op kaart
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed
WUR	Rijksuniversiteit Wageningen

Bronnen

Bouwkundig Weekblad

De centrale 'Harculo' / IJsselcentrale: een monumentaal gebouw (rapport Het Oversticht, juni 2012)

Kijk op de dijk, een ruimtelijke kwaliteitsblik op de dijken langs de IJssel en het Pannerdensch Kanaal, (uitgave Provincies Gelderland en Overijssel, 2017)

HCO

23086 Luchtfoto van de IJsselcentrale te Zwolle met vijf schoorstenen

HCO – Bouwdossiers Zwolle en Zwollekerspel
Archiefnr.: e Gemeente Zwolle, Secretarie, bestand
Bouwvergunningen

Inv. 4846: Uitbreiden elektriciteitsfabriek te Harculo (zie doss. 6934 17-1-1975), 1969

Inv. 6934: Uitbreiden elektriciteitsfabriek te Harculo (zie doss. 4846 6-1-1969), 1975

WUR

Projectnummer 39.032A - Beplanting Elektrische Centrale te Harculo te Zwolle (1952-1955)

Inventarisnr.39.032A.01-06 - Beplanting Elektrische Centrale te Harculo te Zwolle, 1952-1955

Projectnummer 39.032B - Elektrische Centrale te Harculo - Beplanting bij de personeelswoningen (project), 1954

Projectnummer 39.032C - voorstel tot herindeling van het voorplein (1971-1972), N.V.Electriciteitsmij. IJsselcentrale; centrale Harculo

Inventarisnr.39.032C.01-10 - Technische tekening; Ontwerp / Plattegrond; Beplantingsplan; Beplantingslijst; Brief / Correspondentie; Vindplaats L 16, map 39.032.a en b en GF 39.03

Inventarisnr.39.3003.IJ1 - Correspondentie met de Electriciteitsfabriek IJsselcentrale inzake nieuwe centrale te Harculo. Brief Hein Otto, 1951-1956

Inventarisnr. 39.032C.01 - Beplantingslijst

Jubilerende IJsselcentrale gaat weer uitbreiden. In de toekomst nieuw bedrijf. Artikel uit het Hengelosch Dagblad (1961-12-09)

HUA

950 Nederlandse spoorwegen, commerciële en economische zaken

821 Zwolle - Harculo (IJsselcentrale) ZL 4.8

719-822 Overeenkomsten inzake het gebruik van lijnen en spoorwegverbindingen en het bedienen van (gesloten) laad- en losplaatsen, 1921-1980. Met index

822 Zwolle - Harculo (IJsselcentrale) ZL 4.8 ZV 4.10

Literatuur

Garcia, Rafael, 'Drie elektriciteitscentrales voor de wederopbouw van Nederland, Amer, Hemweg en Zeeland', in: *Erfgoed, industrie en techniek, Vlaams-Nederlands Tijdschrift voor Industriecultuur* 3 (2013), 6-16

Have, René van der, *Het verhaal van Windesheim: het Kristalbad* (Historische vereniging Windesheim)

Heederik, J.P. , 'De bouwkundige vormgeving van elektrische centrales', in: tijdschrift *BOUW* 4 (1949) 2, 778-780

Inklaar, Frank, *Van Amerika geleerd : Marshall-hulp*

en kennisimport in Nederland,

Fischer, E.J., *Stroom opwaarts: de elektriciteitsvoorziening in Overijssel en Zuid-Drenthe tussen circa 1895 en 1986*, Zwolle 1986

Grond, Vincent & Hanneke Toes, 'De beroepspraktijk van de tuinarchitect ir. H. Otto', in: *Groen. vakblad voor groen in stad en landschap* 2 (1986), 32-36

Grond, Vincent, 'Zou ik het zo bedoeld hebben?', in: *Blauwe Kamer* december 1993

Gruyter, ir. P.J. de Gruyter, 'Centrale Harculo', in: *Bouwkundig Weekblad* 74 (10 juli 1956) 27-28, 321-326

Hoogstraten, Dorine van & redactieraad ZAP, *Architectuurgids Zwolle van 1900 tot nu*, Zwolle 2005, 35-36

Hove, Jan ten, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005

Stenvert, Ronald & Chris Kolman, Ben Olde Meierink, Jan ten Hoven, Marieke Knuijt, Ben Kooij, *Monumenten in Nederland. Overijssel*, Zeist 1998

Vredenberg, Jan, 'Trotse kastelen en lichtende hallen'. *Architectuur van elektriciteitsbedrijven in Nederland tot 1960*, Utrecht 2003

Zee, Tijdo vander, *IJsselcentrale Harculo, zestig jaar energie aan de IJssel*, Zwolle 2014

Websites

HisGis www.hisgis.nl
BAG viewer <https://bagviewer.kadaster.nl>
Oud Meppel www.oudmeppel.nl
Topo Tjidsreis www.topotjidsreis.nl
Geheugen van Nederland
www.geheugenvannederland.nl
Stichting Bonas www.bonas.nl
RCE beeldbank
www.architectuurgids.nl

Colofon

Titel

Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten terrein vm centrale Harculo

Opdrachtgever

ENGIE Energie Nederland N.V.

Samenstelling

[Redacted]

Redactie

[Redacted]

Datum

22 februari 2021

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531
8000 AM Zwolle
038 - 421 32 57
www.hetoversticht.nl



CONCEPT

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531
8000 AM Zwolle
038 - 421 32 57
www.hetoversticht.nl





GEBIEDSVISIE IJSELCENTRALE & OMGEVING

11 mei 2021



INHOUD

01	INLEIDING	5	04	EEN WANDELING DOOR HET GEBIED	41
1.1	Aanleiding	5	4.1	Binnenkomend via de Professor Feldmannweg	41
1.2	Plangebied en deelgebieden	7	4.2	Rond de Uitspanning	43
1.3	Doel van de gebiedsvisie	8	4.3	Tussen de dijken	45
1.4	Het doorlopen proces	8	4.4	Over de dijk	49
1.5	Onderzoeken	9	4.5	Rond de Kolk	53
1.6	Leeswijzer	9			
02	HET VERHAAL VAN DE IJSSELCENTRALE	11	05	ONTWIKKELSTRATEGIE	57
2.1	Historische context	11	5.1	Deelgebied	57
2.2	Huidige situatie	14	5.2	Ontwikkelproces	57
2.3	Gebiedswaarden en kansen	15	5.3	Selectie ontwikkelpartner	57
2.4	Wensen, opgaven en ideeën vanuit de omgeving	17	5.4	Gemeentelijk kostenverhaal	58
2.5	Doelstellingen	18	5.5	Grondrouting en openbare ruimte	58
03	RUIMTELIJKE VISIE	21	5.6	Participatie omgeving	58
3.1	Inbedding tussen stad en landschap	21	5.7	Vorbereidende onderzoeken	58
3.2	Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur	21	5.8	Indicatieve planning	58
3.3	Deelgebieden	23			
3.4	Programma	28	BIJLAGEN		60
3.5	Cultuurhistorie	30	Participatiejournaal		
3.6	Natuur	32			
3.7	Mobiliteit	34			
3.8	Gezondheid en klimaat	37			
3.9	Energie	38			
3.10	Circulariteit	39			



De IJsselcentrale is ontmanteld

01 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De IJsselcentrale (Harculo centrale) was jarenlang een belangrijk baken voor Zwolle, een blikvanger langs de IJssel, aan de zuidzijde van de stad. De centrale is na de Tweede Wereldoorlog geleidelijk opgebouwd en gebruikte fossiele brandstoffen zoals kolen, olie en gas om in de groeiende elektriciteitsvraag in Nederland te kunnen voorzien. De centrale en het omliggende terrein ontwikkelden zich mee met de gestage groei van de energievraag.

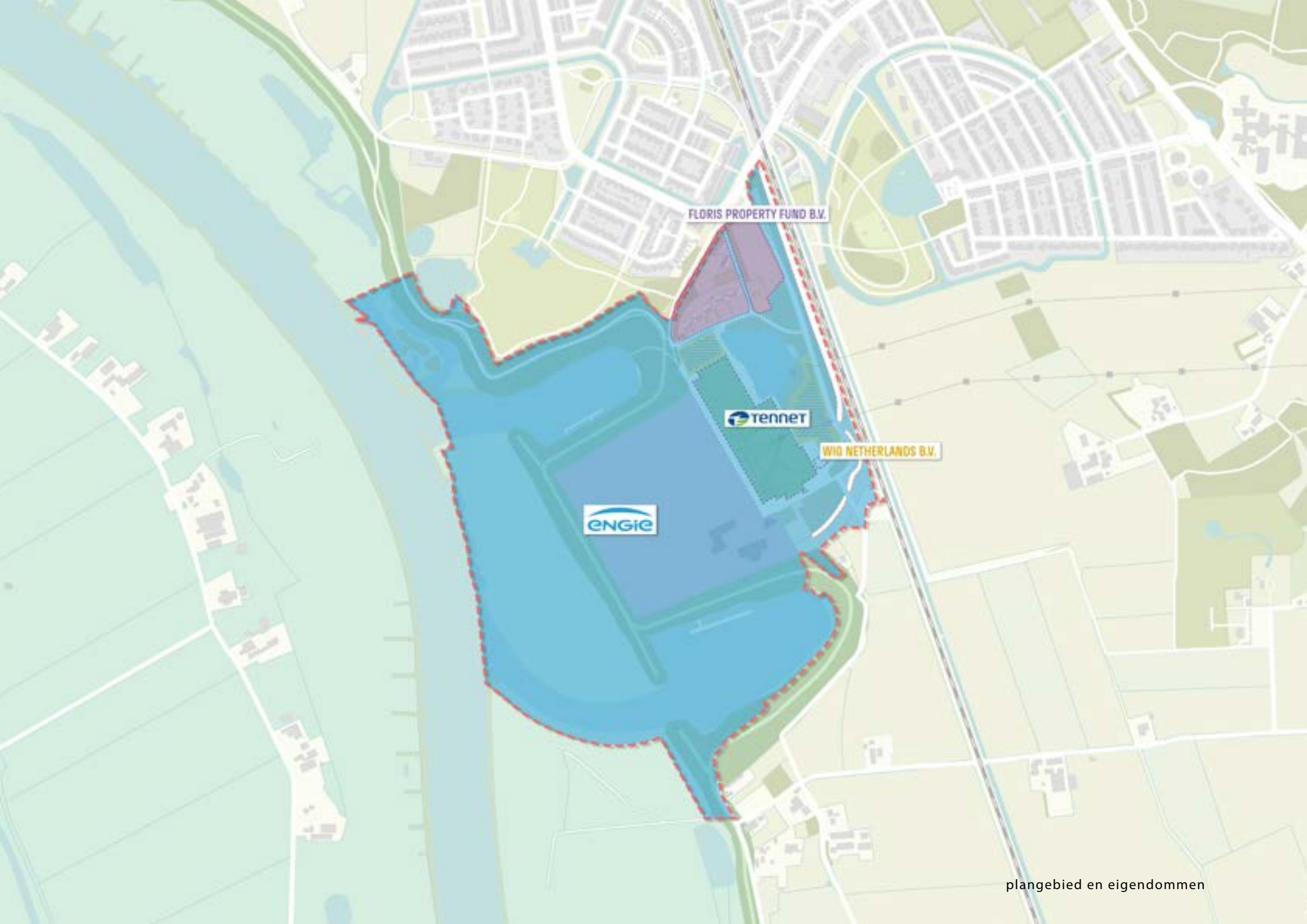
De tijd van de fossiele energie is echter aan een einde aan het komen, Nederland schakelt geleidelijk over op schone, hernieuwbare energie. Om die reden heeft de eigenaar van de IJsselcentrale, ENGIE, besloten de centrale te slopen en het terrein te herontwikkelen. Ook Floris Property Fund, eigenaar van de bedrijfswoningen en gronden langs de Professor Feldmannweg ten noorden van IJsselcentrale, is voornemens om te gaan herontwikkelen.

Met het verdwijnen van de centrale is er een heel bijzonder gebied beschikbaar gekomen voor de stad Zwolle. Hier liggen actuele opgaven rondom natuur, water, recreatie, wonen, cultuur en kleinschalig werken. Op verzoek van de gemeente is daarom besloten één gezamenlijke visie op te stellen voor het gebied van de voormalige IJsselcentrale en de omgeving van de dienstenwoningen, zodat de ontwikkelingen in samenhang met elkaar kunnen worden gezien en waar dat handig is op elkaar kunnen worden afgestemd. De wens is om het gebied een stevige impuls te geven, de kansen voor de stad en het omliggende landschap te verzilveren en de belangrijke historische verhalen van dit gebied een duurzame nieuwe betekenis te geven. Dit alles om niet alleen de bestaande waarden zoveel mogelijk te behouden, maar ook om nieuwe waarden toe te voegen voor de komende generaties.

Inzet is om met elkaar een aantrekkelijk openbaar toegankelijk gebied aan de stad toe te voegen, met nieuwe natuur, waar het prettig wonen, werken en recreëren is. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het ontwikkelen van natuur, het opwekken en opslaan van hernieuwbare energie, de ontwikkeling van nieuwe woningen alsmede kleinschalig werken, horeca, cultuur en recreatie.

Twee gebouwen, enkele kleine bouwwerken en betonnen steigers van de voormalige centrale blijven behouden en worden gerenoveerd en getransformeerd. Rond de twee gebouwen komt een bruisende ontmoetingsplek voor Zwolle, met kunst, cultuur, dag-horeca, kleinschalig werken en recreatie.

De gemeente Zwolle, ENGIE en Floris Property Fund hebben in nauw overleg met de omwonenden en stakeholders de voorliggende gebiedsvisie opgesteld, waarin we alle kansen en opgaven bij elkaar brengen en tot een aantrekkelijk en integraal geheel smeden.



FLORIS PROPERTY FUND B.V.

tenner

WIG NETHERLANDS B.V.

ENGIE

1.2 Plangebied en deelgebieden

Het plangebied ligt aan de oostoever van de IJssel, net ten zuiden van Zwolle. Het plangebied is 75,4 ha groot en is onderverdeeld onder 4 grondeigenaren:

- ENGIE: 68,67 ha;
- Floris Property Fund B.V.: 3,16 ha;
- TenneT: 3,55 ha;
- WIG Netherlands B.V.: 450 m2.

De gebiedsontwikkeling vindt grotendeels plaats binnen de eigendomsgrenzen van ENGIE, rondom de locatie van de voormalige IJsselcentrale in Harculo, en binnen de gronden van Floris Property Fund B.V., in het noorden van het plangebied rondom de Professor Feldmannweg. De schakeltuín van TenneT en de zendmast van WIG blijven voorlopig als bestemmingen en functies gehandhaafd.

Het plangebied wordt ten oosten begrensd door de IJsselcentraleweg en het spoor Zwolle-Deventer. In het noordwesten en zuiden van het plangebied liggen twee insteekhavens (voormalige aan- en afvoerhavens van de centrale). Deze vormen een onderdeel van het stroomgebied van de IJssel en van het Natura 2000-gebied Rijntakken. De westzijde wordt geflankeerd door de IJssel, in het participatieproces door iemand aangemerkt als 'de mooiste rivier van Nederland'.



1.3 Doel van de gebiedsvisie

Het doel van de gebiedsvisie voor de IJsselcentrale en omgeving is om kansen en ambities voor deze bijzondere plek vast te leggen en op hoofdlijnen de ruimtelijke en programmatische kaders te bepalen voor de toekomstige ontwikkelingen. De gebiedsvisie schetst een samenhangend en integraal beeld voor de ontwikkeling van het plangebied en de relaties die we willen maken met de omgeving. Het geeft ambities mee ten aanzien van landschap, ecologie, energie, duurzaamheid, gezondheid, verkeer en wonen en schetst op hoofdlijnen de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur en de daarvoor benodigde uitvoeringsstrategie.

Na vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad kunnen de deelgebieden van ENGIE en van het Professor Feldmannpark separaat worden uitgewerkt in de stedenbouwkundige plannen en aansluitend in de bestemmingsplannen (of omgevingsplannen vallend onder de nieuwe Omgevingswet). In de visie wordt het terrein van TenneT deels meegenomen. Bij uitwerking van de visie wordt met TenneT hierover nader afgestemd.

Ontwikkeling voor langere tijd

De opwaardering, de ontwikkeling en de transformatie van het gebied zullen niet in één keer mogelijk zijn en het is ook niet handig alle deelgebieden aan elkaar te koppelen en op elkaar te laten wachten. Dat maakt de opwaardering en de herontwikkeling nodeloos moeilijk. De visie biedt een stevig raamwerk om het gebied in overzichtelijke stappen te herontwikkelen, om daarmee de samenhang binnen het plangebied en de omgeving te borgen en te voorkomen dat er barrières worden opgeworpen voor de toekomst. De omgeving wordt ook in de vervolgfases betrokken bij de ontwikkeling.

Raamwerk, geen keurslijf

Niemand kan de toekomst precies voorspellen. Het is dus belangrijk dat er binnen de visie voldoende ruimte blijft om flexibel in te kunnen spelen op onverwachte ontwikkelingen en nieuwe kansen. De visie beschrijft daarom de ruimtelijke en programmatische hoofdlijnen, maar laat ook nog voldoende ruimte voor de latere uitwerking in het stedenbouwkundig ontwikkelplan om in te spelen op de vragen die in de toekomst nog op ons zullen afkomen. De exacte programmatische en stedenbouwkundige uitwerking van de deelgebieden vindt vervolgens plaats binnen de deelgebieden.

1.4 Het doorlopen proces (participatie)

Bij de gebiedstransformatie van de locatie IJsselcentrale komen meerdere aspecten samen. Er is veel uit te zoeken en veel te communiceren. We hebben daarom een zorgvuldig en intensief proces doorlopen. Na afronding van de sloop van de IJsselcentrale in 2019 is ENGIE als trekker van de gebiedsvisie gestart met de voorbereidingen om de locatie een nieuwe toekomst te geven. Zij heeft hierbij de samenwerking gezocht met de gemeente Zwolle en de provincie Overijssel. Gedurende de totstandkoming van de gebiedsvisie is ook de eigenaar van het Professor Feldmannpark aangehaakt in het proces.

Er wordt daarbij veel waarde gehecht aan de inbreng en de belangen vanuit de omgeving. Er hebben vanaf het begin van de visievorming veel gesprekken met de omgeving plaatsgevonden, om ideeën van bewoners en belangstellenden te kunnen meenemen en toetsen.



“Participatie: opbrengst werksessie herontwikkeling Harculo 22 en 23 januari 2019.”

Zo hebben er in 2019 en 2020 verschillende werksessies plaatsgevonden, zijn er inloopavonden georganiseerd, waarbij enkele honderden belangstellenden aanwezig waren, en heeft ENGIE de locatie van de voormalige centrale opengesteld voor de voorstelling 'Requiem voor de IJsselcentrale'. In het najaar van 2020 zijn in het kader van de gebiedsvisie meerdere digitale webinars voor de omgeving georganiseerd (met meer dan 150 deelnemers) en is het raamwerk van de gebiedsvisie besproken met diverse belangenorganisaties en betrokken instanties. Tot slot is er ook een openbare website gemaakt <https://www.engie.nl/nl/over-ons/projecten/harculo> waar informatie over de herontwikkeling is terug te vinden. Een uitgebreide beschrijving van het doorlopen proces met de omgeving is opgenomen in het Participatiejournaal in de bijlage.

De plannen zijn intensief besproken met de gemeente en de provincie en waar nodig bijgesteld en verfijnd naar aanleiding van het gevoerde overleg. Ook zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder een verkeersonderzoek, ecologisch onderzoek en een cultuurhistorisch onderzoek. Met de gebiedsvisie willen partijen niet alleen een aantrekkelijk perspectief bieden, maar ook een realistisch en haalbaar plan neerzetten. Een zorgvuldige uitkomst van een proces van visievorming, ideeën uitwisselen, onderzoeken, rekenen, tekenen en de omgeving betrekken.

1.5 Onderzoeken

Ten behoeve van de gebiedsvisie hebben enkele verdiepende onderzoeken plaatsgevonden:

- Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen, ontwikkeluitgangspunten - Terrein centrale Harculo, Het Oversticht (januari 2021).
- Verkeer- en vervoertoets: Royal Haskoning DHV, januari 2021.
- Natuurtoets gebiedsontwikkeling Harculo: Royal Haskoning DHV (januari 2021).
- Stikstofdepositieberekeningen herontwikkeling Harculo: Royal Haskoning DHV (januari 2021).
- Extern onderzoek naar de mogelijkheden van een warmtenet in relatie tot de woningbouwomvang; Innoforte (2020).

De resultaten van deze onderzoeken zijn verwerkt in de voorliggende gebiedsvisie.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 hebben we de aanleiding, het doel en de contouren van de gebiedsvisie toegelicht. Daarin zijn ook de opgave, de ambities en het doorlopen proces beschreven.

In hoofdstuk 2 "Het verhaal van de IJsselcentrale" wordt ingegaan op de historische context, de kernwaarden van het gebied, de uitgangspunten en de wensen vanuit de gemeente en de resultaten vanuit de participatiesessies.

In hoofdstuk 3 wordt de integrale ruimtelijke visie toegelicht. Deze beschrijft de ruimtelijke en de landschappelijke kaders, de functionele structuren en hoe op deze bijzondere locatie wordt omgegaan met belangrijke aspecten zoals groen, parkeren, ontsluiting en programma.

Tevens zijn per deelgebied de belangrijkste uitgangspunten voor nadere uitwerking uitgelicht.

In hoofdstuk 4 wandelen we door de verschillende deelgebieden en beschrijven we hoe het eruit zou kunnen komen te zien.

Hoofdstuk 5 beschrijft tenslotte hoe we verder gaan na deze gebiedsvisie. Hier lichten we de ontwikkelingsstrategie, de planning en het verdere participatietraject nader toe.



Zwolle : lange IJnen

02 HET VERHAAL VAN DE IJSSELCENTRALE

2.1 Historische context

Dynamisch landschap

Het gebied van de IJsselcentrale ligt in een landschap met een grote dynamiek; het rivierlandschap is in voortdurende ontwikkeling, in een constante wisselwerking tussen natuur en mens.

Om overstromingen van de IJssel tegen te gaan zijn in de vroege Middeleeuwen al verschillende dijken aangelegd, die in de loop van de tijd ook meerdere keren weer zijn doorgebroken. Er zijn als een gevolg daarvan diverse kolken ontstaan, die de dynamiek tussen natuur en mens nog goed zichtbaar maken in het gebied.

Net ten noorden van Harculo lagen aan het begin van de 20ste eeuw diverse kolken buitendijks en binnendijks, van elkaar gescheiden door de (oude) IJsseldijk. Het terrein waar de latere centrale zou worden gebouwd werd de Harculoer Weerd en Meen genoemd en bestond naast de kolken en de oude IJsseldijk vooral uit weiland en moeras. Het lag in het verleden buiten de stad, maar heeft altijd een betekenis gehad voor Zwolle. De buitendijkse kolken werden gevoed door ondergrondse bronnen en deze kolken werden gekoesterd als natuurbad vanwege het kristalheldere en schone water, dat door de zandhoudende grond opwelde.

In de '30 jaren van de twintigste eeuw werd de zuidelijke oftewel Herculosche Kolk ingericht als openluchtbad. Het Kristalbad, waarin de kolk was omgedoopt, was de eerste jaren een doorslaand succes. Veel bezoekers kwamen hiernaartoe op de fiets uit de wijken Assendorp en de Pierik of via een pendelbus vanaf het Grote Kerkplein. Het Kristalbad was in gebruik tot aan de eindjaren '40 van twintigste eeuw.

De rivierklei uit de uiterwaarden is men ook lang na het aanleggen van de dijken goed blijven gebruiken. Door de steeds grotere vraag naar baksteen voor de bouw werden overal langs de oevers van de IJssel baksteenfabrieken gebouwd. Klei werd afgeticheld in de uiterwaarden en in nabijgelegen steenfabrieken verwerkt tot bakstenen. Langs de IJssel verzezen verschillende steenfabrieken, onder andere in Olst, Fortmond, Herxen, Harculo, Schelle en de waalsteenfabriek in Windesheim. De goede gele klei werd gebruikt voor de bekende gele IJsselstenen.

1900



1955



1975



2020



IJsselcentrale

Na de Tweede Wereldoorlog was er een grote vooruitgangdrang en groeide de elektriciteitsvraag in Nederland. Al snel kwam daarbij het gebied ten noorden van Harculo in beeld. De elektriciteitsfabriek IJsselcentrale Harculo werd tussen 1951 en 1955 gebouwd als opvolger van een centrale uit 1915 aan de Weteringkade in Zwolle. De locatie werd zorgvuldig gekozen, op een strategisch punt waar de spoorlijn Zwolle-Deventer en de IJsseldijk elkaar op enkele honderden meters afstand naderden. Aan de rivierzijde werd een nieuwe, hoge fabrieksdijk aangelegd, zodat twee kolken konden worden vergraven tot buitendijkse havenkommen, voor de aan- en afvoer van koelwater en materialen. De centrale zelf lag uiteraard binnendijks. Er werd een doorbraak gegraven vanuit de IJssel naar het oude Kristalbad, dat zo onderdeel werd van het invoerkanaal naar de IJsselcentrale. Met de uitgegraven bagger werd het terrein opgehoogd en rondom werd de fabrieksdijk aangelegd. Het fabrieksterrein werd feitelijk doorsneden door de oude IJsseldijk.

De IJsselcentrale is over een periode van enkele decennia geleidelijk steeds verder ontwikkeld, naarmate de vraag naar elektriciteit toenam. Daarbij is steeds consequent voortgebouwd op het oorspronkelijke plan van architect P.J. de Gruyter en het landschapsinrichtingsplan van landschapsarchitect Hein Otto. Ontwerppunt was het concept 'volumes in het groen' waarbij grote, rationeel vormgegeven gebouwvolumes en een stoere landschapsinrichting met robuuste groenblokken een samenhangend beeld vormden.

De IJsselcentrale had een duidelijke functionele en visuele relatie met de grote maat van de IJssel. Er werd gekozen voor een modulaire manier van bouwen, zodat het plan goed aanpasbaar was en toch een grote visuele samenhang kon behouden. Typisch voor de wederopbouwarchitectuur van die tijd. Met dit concept als leidraad groeide de centrale uit tot een bakken aan de IJssel, met zijn langgerekte en massieve centrale hal en hoge schoorstenen. Later werden op het terrein daarvoor de opslagtanks ontwikkeld. Het gebied werd ontsloten door een hoofdtoegangsweg langs de dienstwoningen aan de Professor Feldmannweg, door de IJsselcentraleweg en door een spooraftakking van het traject Zwolle-Deventer. Materiaal voor de centrale kwam ook binnen via de zuidelijke en noordelijke insteekhavens, waar twee stoere, betonnen steigers nog steeds aan herinneren. Waar de IJsselcentraleweg en de Professor Feldmannweg samen komen kwam een cluster met 'kleinere gebouwen' zoals het dienstengebouw, de hijshal en het koelwatergebouw. Hier bevonden zich ook de kantoren en de



Kristalbad



Steenfabrieken



Materialenhaven met de centrale op achtergrond



IJsselcentrale vanaf de rivier



IJsseldijk met de centrale op achtergrond



Imposante centrale aan de rivier

ontmoetingsruimtes zoals de eetzaal voor de centrale. Op de dijk langs de insteekhavens zijn nog kleine gebouwtjes gerealiseerd (vacuümgebouwtjes) voor het koelwater en aan de 'binnenzijde' van de voormalige IJsseldijk ontwikkelde zich de schakeltuin. De omgeving van de dienstenwoningen, ook aan de 'binnenzijde' van de oorspronkelijke dijk, is in dezelfde geest van de wederopbouw ontworpen, maar hier is juist de relatie gezocht met het meer kleinschalige coulisselandschap van het binnendijkse landschap en met de kolk. Het gemeenschappelijk groen en de moestuinen lopen over in de natuurlijke oevers rond de kolk en er is ingezet op een breed scala aan boomsoorten, die het gebied nu een rijk en groen karakter geven. Zo zijn twee werelden ontstaan die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden alsmede met het landschap van de IJssel.

Zestig jaar lang werd er stroom opgewekt langs de IJssel. De centrale werd eind 2015 gesloten en in de jaren daarna stapsgewijs gesloopt.

Een nieuwe metamorfose

De IJsselcentrale is ruim zestig jaar een beeldbepalend element langs de IJssel geweest. Het is echter niet realistisch gebleken om de schoorstenen, de opslagtanks en de enorme centrale hal na het sluiten van de centrale een nieuwe functie te geven, de kosten voor het instandhouden waren te hoog. Deze onderdelen van de centrale zijn daarom gesloopt. Het dienstengebouw met de hijshal, het koelwatergebouw, de vacuümgebouwtjes op de dijk en de twee insteekhavens met betonconstructies zijn behouden gebleven. Deze zullen een nieuwe betekenis krijgen bij de herontwikkeling van het gebied en zullen de verhalen van deze periode van energieopwekking levend houden. ENGIE is in gesprek met potentiële partijen die hier willen herontwikkelen.

In de geest van het voormalige gebruik wordt hier gedacht aan een ontmoetingsfunctie, maar nu voor de gehele stad. Insteek is om ook de rest van het te herontwikkelen gebied op zo'n manier in te richten dat de verhalen van de plek en de samenhang van het gebied (be-)leefbaar blijven.

Ook de schakeltuin van TenneT blijft voorlopig in werking en gehandhaafd. We houden er echter in de gebiedsvisie wel rekening mee dat deze in de toekomst mogelijk nog kan verdwijnen.



Ontmantelen van de IJsselcentrale

2.2 Huidige situatie

Centraal gelegen in het plangebied bevindt zich het terrein van de voormalige IJsselcentrale. Het overgrote deel van het terrein, waar de centrale hal, de schoorstenen en de opslagtanks stonden, bestaat nu uit open grasland. Waar hijshal, dienstengebouw en koelwatergebouw eerst in de schaduw stonden van de enorme centrale, vormen ze nu de blikvangers van het gebied. Ook de dijk om het terrein en de restanten van het groen rondom de voormalige centrale bepalen nu het beeld. Goed zichtbaar is de grote schaal van de IJssel en de locatie van de centrale, versus de kleinschaligheid en beslotenheid van het gebied rondom de dienstenwoningen en de schakeltuin.

Het buitendijkse gebied met de insteekhavens en uiterwaarden is Natura-2000 gebied, maar nog niet als zodanig ingericht. De oevers van de havens zijn nog vrij hard en op de uiterwaarden vinden nog agrarische activiteiten plaats. De betonnen steigers staan als stoere balkons in en naast de dijk, met hun voeten in de havens.

Een mooi contrast met het ondertussen lommerrijk begroeide gebied rondom de dienstenwoningen, waar grote bomen, struiken en natuurlijke oevers rondom de kolk het beeld bepalen. Rondom de schakeltuin is ook veel groen. Hier bevinden zich nu ook twee zonnevelden en direct naast de schakelstation een opslagterrein van TenneT en de voormalige parkeerplaatsen. Aan de zuidoostzijde is nog duidelijk het tracé van de spoorbaan die het terrein ontsloot herkenbaar. Centraal in dit gebied ligt de oude kolk omringd met groen. Het gebied tussen de IJsselcentraleweg en de Professor Feldmannweg is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Zwolle. Het sluit aan de noordzijde aan op het Oldenelerpark en het Ittersumerpark en vormt onderdeel van het rondje Zwolle, een recreatieve route die een ring van parken, recreatiegebieden en natuurgebieden rondom de stad ontsluit. Aan de zuid- en oostzijde loopt het plangebied over in het landelijk gebied rondom Harculo en verder naar Windesheim. Rondom het Harculosepad liggen direct naast de planlocatie twee landelijke woningen. Hier ben je opeens buiten de stad.



2.3 Gebiedswaarden en kansen

In het gebied zijn verschillende landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden te vinden, die we willen behouden en een nieuwe betekenis en impuls willen geven. De belangrijkste waarden in het gebied en omgeving zijn:

Buitendijks natuurlandschap

Het steeds veranderende natuurlandschap van de IJssel, insteekhavens en uiterwaarden wordt afgezoomd door de dijk en omarmt het plangebied. Dit gebied is nog niet als natuur ingericht, maar is onderdeel van het Natura 2000 gebied. Het biedt grote kansen om de natuurwaarden in deze omgeving een nieuwe impuls te geven.

Binnendijks coulisselandschap

Het IJssellandschap rond Zwolle kent twee contrasterende gezichten; het dynamische en grootschalige buitendijkse landschap van de IJssel en het kleinschalige, lommerrijke coulisselandschap aan de binnenzijde van de dijk. Dit coulisselandschap tussen stad en rivier bestaat uit kleinschalige veldjes en houtwallen, parken, buitenplaatsen en de groene woonbuurten bieden een meer besloten, intieme leefomgeving voor mensen, planten en dieren. Binnendijks en buitendijks verrijken ze elkaar wat dat betreft. Dit is ook op de planlocatie goed zichtbaar. De lommerrijke omgeving van de kolk en de dienstenwoningen, met de volwassen bomen, de houtsingels en de groene kamers, is daarom van belangrijke waarde.

Schakel met de IJssel

De locatie van de voormalige centrale sluit qua maat en schaal aan op het buitendijkse landschap met de bruggen en steenfabrieken, maar vormt natuurlijk net zo goed een onderdeel van het binnendijkse gebied, zeker nu de grotere, industriële delen van de centrale zijn gesloopt. Hier komen de beide werelden samen. Deze plek biedt de unieke kans om Zwolle een gezicht en plek te geven aan de IJssel, en om een meer innige relatie met de rivier te creëren. Nergens komt de stad zo dicht bij de IJssel en kun je zo goed bij het water komen. Het openbaar maken van de IJsseldijk is een belangrijk uitgangspunt.

Buitendijks



Binnendijks





Rondje Zwolle

IJssel

Binnenstad

Zwolle Zuid

Hattem

Windesheim

Zwolle: recreatief kruispunt



Recreatief uitloopgebied voor de stad

Het rivierlandschap langs de IJssel heeft al heel lang een belangrijke recreatieve betekenis voor Zwolle, die is terug te zien in de druk gebruikte fiets- en wandelroutes op en langs de dijk en de diverse parken en recreatiegebieden zoals de Uitspanning “Het Engelse Werk”, het landgoed Schellerberg en Windesheim. Recreanten wisten in het verleden ook het plangebied te vinden, zoals de bezoekers van het voormalige Kristalbad in de zuidelijke insteekhaven en de sportvissers rond de kolk.

Het afgesloten terrein vormt nu een barrière in een rijk en veelgebruikt netwerk van recreatieve routes rondom Zwolle, Harculo en Windesheim. Bij herontwikkeling van het gebied ontstaat een kans om de recreatieve routes rondom Zwolle, Harculo en Windesheim met elkaar te verbinden en op enkele plekken de oevers toegankelijk te maken. Zo kan de recreatie een flinke impuls krijgen en meer worden verdeeld over de gebieden.

Levende verhalen

Er is in dit gebied in het verleden veel gebeurd en het levend houden van die verhalen is waardevol. Het cultuurhistorisch onderzoek gaat hier dieper op in. De kolken en de dijk vertellen het verhaal van de strijd tegen het water. Deze landschappelijke elementen vormen de structurele dragers van de visie en krijgen een nieuwe betekenis voor de natuur en de recreatie. De gehandhaafde gebouwen van de centrale, de insteekhavens en de steigers vertellen het verhaal van de energieproductie. Het dienstengebouw, de hijshal en het koelwatergebouw krijgen een nieuwe functie en de waardevolle kunst in het interieur van het dienstengebouw wordt daarin meegenomen.

Ook de voormalige vacuümgebouwtjes, de voormalige aan- en afvoerhavens van de centrale en de kolensteiger en oliesteiger dienen een prominente plek en nieuwe betekenis te krijgen in het gebied. Het oude spoortracé naar de zuidelijke insteekhaven blijft als relict gehandhaafd. De dienstwoningen aan de kolk en de Professor Feldmannweg en ook het waardevolle groen daaromheen blijven gehandhaafd. Waardevolle bomen, de moestuinen en de gemeenschappelijke groentjes, ‘the common’, worden zoveel als mogelijk opgenomen binnen de herontwikkeling.

De terreininrichting, naar ontwerp van de landschapsarchitect Hein Otto, met krachtige groenstructuren, lommerrijke beplanting en een sterke relatie met het landschap vormen de basis en de inspiratie voor de nieuwe groeninrichting.

Energie

Al 70 jaar is dit een gebied waar energie wordt geproduceerd, en energie maakt onderdeel uit van de identiteit van het gebied. Ondanks dat de centrale is verdwenen ligt er nog wel de nodige infrastructuur en wordt er ook nu schone energie opgewekt in de vorm van zonnepanelen. ENGIE is als eigenaar bovendien zelf vergaand aan het investeren in duurzame energieproductie voor steden.

De herontwikkeling biedt daarmee de kans hier een energieleverende wijk te realiseren, het opwekken van schone energie te intensiveren en te koppelen aan de opslag en de buffering van duurzaam geproduceerde elektriciteit. Het gebied kan zo een vliegwiel vormen voor de energietransitie van Zwolle-Zuid. ENGIE heeft daarvoor de expertise in huis en heeft ook de ambitie dit gebied te gebruiken om nieuwe technieken te onderzoeken en waar mogelijk verder uit te rollen.

2.4 Wensen, opgaven en ideeën vanuit de omgeving

Tijdens het intensieve participatieproces zijn door omwonenden en geïnteresseerden veel verschillende wensen, opgaven en ideeën meegegeven voor dit gebied, vaak in het verlengde van de beschreven gebiedswaarden. Deze zijn allemaal bij elkaar gebracht in een beeldverslag. Het is duidelijk dat dit gebied grote kansen biedt voor de stad en de omgeving:

- Gebruik deze kans om de stad, het landschap en de rivier met elkaar te verbinden en verknop recreatieve routes voor fietsers en wandelaars.
- Grijp de mogelijkheid om Zwolle aan de IJssel te leggen. Op veel plekken is de IJssel moeilijk te bereiken. Maak de oevers openbaar en de uiterwaarden (beperkt) toegankelijk.
- Geef een impuls aan de natuur en onderzoek of deze te combineren is met extensieve recreatie, aan, op en in het water.
- Verlies de ruimtelijkheid op deze plek niet uit het oog, met behoud van vergezichten vanaf de dijk en over de insteekhavens.
- De te transformeren gebouwen van de centrale, de ruimte daaromheen en de naastgelegen insteekhaven vormen een aantrekkelijke plek voor een gezellige ontmoetingsplaats voor Zwolle; de nieuwe Uitspanning aan en misschien wel in de IJssel. Genoemde functies die hier zouden kunnen landen zijn: onderzoek, educatie, horeca, werken, broedplaats, kunst, cultuur, kleinschalige evenementen, stadsstrand, etc.
- Zet in op duurzaam wonen aan en op het water. Deze plek biedt een mooie kans om een onderscheidend woonmilieu toe te voegen aan de stad.

- De ideeën variëren van stoere, kloeke appartementengebouwen, die refereren aan de voormalige centrale, tot kleinschalige woonvormen in het groen en allerlei tussenvormen daarvan.
- Wek hier schone energie op en gebruik de locatie ook voor opslag van energie. Gedacht wordt aan energie uit water, aarde en zon. Windmolens ziet men op deze plek niet zitten.
- Heb bij alles wat je gaat doen aandacht voor het voorkomen van (verkeers) overlast en onveiligheid voor de omwonenden. Specifiek zijn daarbij de IJsselcentraleweg, Commissarislaan en het Harculosepad genoemd.

2.5 Doelstellingen

Op basis van de ambities van de eigenaren, de meegegeven uitgangspunten vanuit de gemeente Zwolle en de wensen, opgaven en idealen vanuit de omgeving zijn de doelstellingen geformuleerd, die het vertrekpunt vormen voor de gebiedsvisie.

Landschap en natuur



- Natuurwaarden in de uiterwaarden en insteekhavens versterken, als primaire functie in het gebied.
- Zoveel mogelijk behoud en versterken van biodiversiteit.
- Een nieuwe, groene stadsbuurt binnen de dijken die zoveel mogelijk natuurinclusief wordt ontwikkeld en die parallel een openbaar natuurgebied met wellicht mogelijkheden voor extensieve recreatie buiten de dijken toevoegt aan de stad.
- Het Professor Feldmannpark maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur, waarbij de functies van het groen behouden en versterkt worden.

Cultuurhistorie



- De cultuurhistorische karakteristiek dient uitdrukkelijk door te klinken in de nieuwe ontwikkeling en kan zo betekenis geven aan de toekomstige leefomgeving. Door nieuwe architectonische en stedenbouwkundige ingrepen in verband te brengen met de karakteristieken van de bestaande en verdwenen structuren en gebouwen, kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de identiteit van het gebied. Bijvoorbeeld de architectuur van de centrale kan als inspiratie dienen voor toekomstige

ontwikkelingen. Op deze wijze kan een hedendaagse leefomgeving ontstaan die op betekenisvolle en zorgvuldige wijze rekening houdt met het verleden.

- Verhalen van de locatie levend houden.
- Bij de ontwikkeling van woningbouw aan de Professor Feldmannweg is het van belang dat de visuele relatie tussen de fabriek en de bestaande woningen behouden blijft. De woningen hebben een hoge cultuurhistorische waarde. Behoud van deze woningen is dus een randvoorwaarde.
- Cultuurhistorische analyse/waardestelling (opgesteld door Het Oversticht) als inspiratiebron benutten, zowel bij de gebiedsvisie als bij de verdere planuitwerkingen.
- Terreininrichting naar ontwerp van Hein Otto als inspiratie voor de nieuwe groeninrichting.

Recreatie en economie



- Een nieuwe Uitspanning in Zwolle-Zuid met ruimte voor leisure, horeca, kunst, cultuur, kleinschalig werken, en dergelijke. Toevoeging van horeca gericht op het water is een wens. Zwolle wil graag een jongere doelgroep aantrekken en kenniswerkers. Deze doelgroep houdt van een creatief en onderscheidend aanbod. De nieuwe Uitspanning en de invulling van het gebied dragen daaraan bij.
- De recreatie rond Zwolle verrijken met recreatieve routes tussen stad en buitengebied, het rondje Zwolle verrijken en nieuwe plekken aan het water toevoegen.
- Zwolle een gezicht aan de IJssel geven.
- Zwolle wil zich richten op het aantrekken en ontwikkelen van sectoren als ICT, Health en Creatieve industrie en e-commerce. Zakelijke bijeenkomsten op deze aantrekkelijke locatie dragen bij aan deze speerpunten uit het economisch perspectief.

Wonen



- Een gemêleerde wijk met een combinatie van functies (wonen, werken, energie, natuur en ontspanning). Onderscheidend woon-, werk- en leisuremilieu.

- Een gemengd programma dat een verrijking vormt voor Zwolle: met wonen, werken, recreëren, zorg, natuureducatie, stadslandbouw, etc.
- Een hechte, inclusieve gemeenschap, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk wordt gestimuleerd. Ruimte voor collectieve buitenruimtes.
- Een onderscheidend suburbaan woonmilieu dat zich kenmerkt door rustig en ruim wonen in een groene of blauwe omgeving binnen de invloedssfeer van de stad. Het woningbouwprogramma bestaat voor circa 70% uit grondgebonden woningen en circa 30% gestapelde woningen (appartementen). De focus ligt hiermee op grondgebonden wonen.
- Het woningbouwprogramma sluit aan op het gemeentelijk woonbeleid, zoals opgenomen in de Woonvisie en de Ontwikkelstrategie Wonen, waarbij wordt uitgegaan van de verdeling 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur.
- Circa 450-500 woningen in de deelgebieden 'Tussen de dijken' en 'De Uitspanning' op terrein van ENGIE. De genoemde aantallen zijn exclusief eventuele flexwoningen in de bestaande gebouwen.
- Circa 50-70 woningen in het deelgebied 'Professor Feldmannpark'.
- De locatie biedt vanwege de unieke landschappelijke ligging en kwaliteiten aanleiding om afwijkende woontypologieën te verkennen en/of afwijkende ontwikkelvormen (denk daarbij aan emissiearm bouwen, zelfbouw, CPO/PO, flexwonen, modulair bouwen, coöperatief ontwikkelen).

Mobiliteit en toegankelijkheid



- Zoveel mogelijk inzetten op duurzame mobiliteit: fietsen, wandelen, (elektrisch) autodelen, OV, elektrisch autorijden.
- Voetgangers en fietsers op de eerste plaats. Realiseren van comfortabele, aantrekkelijke en veilige fietsroutes binnen en buiten het plangebied, goed verbonden met het bestaande fietsnetwerk in de stad. Goede (fysieke) toegankelijkheid van de openbare ruimte voor iedereen.
- Passend openbaarvervoerconcept in de wijk of extra lus huidige busverbinding over de IJsselcentraleweg.
- Veilige en aantrekkelijke wegen.
- Aandacht voor het kruispunt IJsselcentraleweg - Commissarislaan, vooral voor fietsverkeer en het beperken van het sluipverkeer via het Harculosepad.
- Onderzoeken mogelijkheden van een mobiliteitshub; een plek waar

verschillende duurzame vervoerwijzen worden aangeboden, zoals bijvoorbeeld een elektrische fiets of een elektrische deelauto, in combinatie met andere functies, zoals energieopwekking, buurtvoorzieningen en een ontmoetingsplek met pakketkluisen. De nieuwe Uitspanning is daarvoor de meest voor de hand liggende plek.

- De auto in de woonbuurt zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte. Een buurt met veel ruimte op straat om te wandelen, te spelen en te ontmoeten.

Energie



- Inzetten op ontwikkeling van een energie producerende buurt met duurzame energiesystemen.
- Streven naar een nieuw stukje Zwolle dat schone energie (elektriciteit en warmte) oplevert voor Zwolle-Zuid en Harculo.
- Een vliegwiel voor de energietransitie door het testen en onderzoeken van nieuwe concepten (energieproeftuin en energiebuffering).
- Een voorbeeldwijk voor de toekomst.

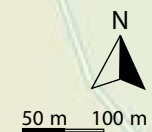
Duurzaamheid



- Een klimaatadaptieve buurt, die is voorbereid op intensievere periodes van regenval en langere periodes van droogte en hitte in de toekomst.
- Een woongebied met sponswerking; regenwater in principe laten infiltreren en bergen in wadi's. Gebruik hemelwater voor giet- en eventueel spoelwater.
- Hittestress tegengaan met groen in de openbare ruimte en met gerichte ingrepen in de bebouwing.
- Een stadsbuurt die streeft naar circulariteit, waar alle stromen zoveel mogelijk worden gesloten: water, energie, afval, materialen.
- Het gebied wordt zo ingericht dat een gezonde leefomgeving ontstaat voor mensen, dieren en planten, waar mensen verleid worden te bewegen en te ontmoeten. Het wordt een gebied met schoon water, schone grond, schone lucht en veel groen. Daarbij spelen aspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit en (externe) veiligheid een rol.

Visiekaart IJsselcentrale & omgeving

-  De Uitspanning
-  Wonen tussen de dijken
-  Klimaatpark
-  Professor FeldmannPark
-  Energietuin
-  TenneT schakeltuin
-  Bestaande dienstwoningen
-  Nader te onderzoeken gebied wonen, groen, energie
-  Gemengd gebied: wonen-werken
-  Professor Feldmannweg
-  IJsselcentraleweg
-  De kolk
-  Hoofdgroenstructuur
-  De IJsseldijk
-  Recreatieve fietsroute
-  Recreatieve wandelroute
-  Struinpaden (nader te onderzoeken)
-  Betonsteiger noordelijke insteekhaven
-  Betonsteiger zuidelijke insteekhaven
-  Accent aan de dijk; uitzichtpunt
-  Bestaand groen
-  Nieuwe bomen



03 RUIMTELIJKE VISIE

3.1 Inbedding tussen stad en landschap

Het gebied van de IJsselcentrale ligt op een bijzondere plek, tussen stad, buitengebied en IJssel. De herontwikkeling van het terrein van de IJsselcentrale biedt de unieke kans om de stad, het landschap en de rivier met elkaar te verbinden en het nu ontoegankelijke landschap aan de IJssel (be)leefbaar te maken. Zo maken we een nieuwe aantrekkelijke stadsrand en een nieuw gezicht van Zwolle aan de IJssel. We gebruiken de bestaande kwaliteiten van het gebied en voegen nieuwe waarden toe. We verknopen recreatieve routes langs de IJssel, rond Zwolle en naar Windesheim, en creëren aantrekkelijke ontmoetingsplekken in het groen, aan het water en rondom de te transformeren gebouwen van de voormalige centrale. Zo krijgt de stad met de herontwikkeling nieuwe natuur, nieuwe recreatie, nieuwe woningen, nieuwe ontmoetingsplekken en nieuwe energie.

3.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur

De bestaande landschappelijke elementen en structuren in het gebied vormen een stevig ruimtelijk raamwerk waarbinnen verschillende buurtjes een eigen ontwikkeling krijgen, ieder met eigen uitstraling, functie en programma. De groen-blauwe hoofdstructuur wordt gevormd door:

- De IJssel met de uiterwaarden.
- De IJsseldijk.
- De noordelijke en zuidelijke insteekhavens.
- De Professor Feldmannweg en de IJsselcentraleweg.
- De kolk en de groene kamers.
- Het "Klimaatpark".

IJssel, uiterwaarden en IJsseldijk

De IJsseldijk vormt de groene ruggengraat, een lineaire groenstructuur in het rivierlandschap. Door de dijk toegankelijk te maken worden de natuurgebieden, parken en buitenplaatsen langs de rivier verbonden en ontstaat er een aantrekkelijk continue wandelnetwerk langs de rivier tot aan het buurtschap Harculo en verder naar Windesheim.

De dijk vormt tevens een brede groene omlijsting van het gebied, een langgerekt natuurpark en een openbaar toegankelijk balkon voor de stad aan de IJssel.

De ambitie is om de natuurwaarden in het buitendijkse gebied op en rond de dijk verder te ontwikkelen en daarmee de ecologie en biodiversiteit een impuls te geven. Er wordt verkend of vanaf de bloemrijke dijk struinpaden naar de ruige uiterwaarden kunnen lopen waarmee een fraai uitlooptgebied voor natuurliefhebbers ontstaat. Onder voorwaarde dat dit ecologisch inpasbaar is.

Insteekhavens

De twee insteekhavens vormen de overgangen naar Zwolle en Harculo. In en rondom de beide havens krijgt de natuur de vrije hand en ontstaat er zo meer ruimte voor de doelsoorten die bij het Natura-2000 gebied Rijntakken horen. De noordelijke insteekhaven mag daarbij geleidelijk meer begroeid raken met riet en wilgen, mits dit niet ten koste gaat van de waterbergende capaciteit.



De betonnen steiger wordt een openbaar toegankelijk balkon in deze geleidelijk groeiende (en ontoegankelijke) natuurhaven, waar bezoekers onderdeel worden van de dynamische natuur die hier groeit en bloeit.

De zuidelijke insteekhaven aan de zijde van Harculo zal meer open moeten blijven, aangezien deze ook een rol speelt in de wateraanvoer vanuit de IJssel naar Zwolle Zuid. Langs de oevers krijgt de natuur de vrije hand. Onderzocht zal worden of ondergeschikt aan de natuurwaarden ook extensieve recreatie mogelijk is, gekoppeld aan de nieuwe uitspanning in en rondom het dienstengebouw en het koelwatergebouw. Te denken valt aan bijvoorbeeld een klein stadsstrand of een aanlegsteiger voor bootjes. Indien recreatie en natuur niet verenigbaar is, prevaleert natuur. Mogelijk dat het vacuümgebouwtje daar nog een rol in kan spelen. Ook voor de opvallende kolensteiger wordt een nieuwe functie gezocht. Beide havens bieden vanaf de dijk mooie doorzichten naar de IJssel.



De Professor Feldmannweg en IJsselcentraleweg

De Professor Feldmannweg en de IJsselcentraleweg blijven de belangrijke ontsluitingswegen voor het gebied en omarmen een lommerrijk gebied met groene kamers rond de kolk.

De Professor Feldmannweg wordt de groene hoofdentree voor langzaam verkeer. Deze sluit het gebied aan op Zwolle-Zuid, maar ook op de fietsroute over de dijk. Deze wordt doorgetrokken tot aan de zuidelijke insteekhaven en verder naar Harculo en Windesheim. Het wordt een echte belevingsroute, waar de bezoekers op de fiets (en wat bestemmingsverkeer) een totaaloverzicht krijgen van alle verhalen van deze plek.

Komend vanuit Zwolle-Zuid zijn er zichtpunten en doorkijkjes op de dienstwoningen, de dijk, het vacuümgebouwtje, de kolk, de schakeltuin en de zonnevelden en kom je tenslotte uit bij de nieuwe Uitspanning rondom het dienstengebouw, de hijshal en het koelwatergebouw. Vanaf de Uitspanning loopt de fietsroute door over de dijk langs de zuidelijke insteekhaven naar Harculo.

De IJsselcentraleweg loopt langs het spoor en is daarmee het meest geschikt voor de ontsluiting van autoverkeer. Deze route eindigt bij de nieuwe Uitspanning en loopt hier over in de (bestaande) zichtlijn, die het oude spoor volgt door de hijshal heen naar de dijk. Hier is een prachtig panorama over de IJssel naar Hattem. De mobiliteitskeuzes voor de Professor Feldmannweg en de IJsselcentraleweg zijn mede ingegeven door wensen vanuit de omgeving.

De kolk en de groene kamers

Het kleinschalige en lommerrijke landschap rond de kolk vormt een wereld van kleine en grotere groene kamers en vormt een stevige groene afscherming van het oostelijk gelegen spoor. Het maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van Zwolle. Ingepast in dit groen bevinden zich ook de dienstwoningen, de zonnevelden en de schakeltuin. We versterken de houtwallen en groene omlijsting met gerichte nieuwe aanplant, zodat het gebied aantrekkelijker wordt, de samenhang verder wordt versterkt en de biodiversiteit een impuls krijgt.

Rond de dienstwoningen krijgen de collectieve groene plekken een opknopbeurt. Waar dat nog nodig is krijgt de kolk natuurvriendelijke oevers met rietkragen. Gekoppeld aan de versterkte groene kamers wordt ook het netwerk van wandelpaden door het gebied aangevuld, zodat de kolk en de natuur hier beter (be)leefbaar worden en het gebied een aanvulling gaat vormen op de recreatieve netwerk. Her en der prikt een vissteiger door de rietkragen naar het water. Mocht Tenna op termijn vertrekken, dan kan opnieuw naar invulling van deze "kamer" binnen de hoofdgroenstructuur worden gekeken.

3.3 Deelgebieden

Binnen dit robuuste landschappelijke raamwerk onderscheiden we vijf deelgebieden met ieder een eigen herkenbare identiteit:

1. ***De Uitspanning;** een cluster van bestaande en nieuwe gebouwen in het zuidoosten, dat de stedenbouwkundige schakel vormt in het gebied en een vanzelfsprekende ontmoetingsplek is.
2. **Tussen de dijken;** een nieuw woongebied aansluitend aan de Uitspanning, omarmd door de dijk en de insteekhavens. In het hart van deze nieuwe buurt komt een klimaatpark, dat ligt opgespannen tussen de steigers aan de beide insteekhavens.
3. **Het Professor Feldmannpark;** een nieuw woongebied rondom de voormalige dienstwoningen, ingepast tussen de bomen.
4. **De Energietuin;** rondom het schakelstation (TenneT) komt een serie groene kamers met voorzieningen voor de productie en de opslag van schone energie.
5. **Natuurgebied: IJsseldijk, uiterwaarden en insteekhavens.**

**Uitspanning: als pleisterplaats; plek waar mensen onderweg halhouden om uit te rusten en wat te eten, als een plek waar mensen komen om zich te amuseren/ locatie die mensen aantrekt/ trekpleister met respect voor het Natura2000 gebied.*



Programmatische hoofdopzet

Deelgebied 1: De Uitspanning

Het dienstengebouw, de hijshal en het koelwatergebouw krijgen een nieuwe bestemming en in, tussen en rondom deze gebouwen ontstaat een gezellige ontmoetingsplek voor Zwolle. Hier komen bewoners en recreanten samen en is er ruimte voor bijvoorbeeld kunst, cultuur, werken, daghoreca en kleinschalige evenementen of wellicht een kleinschalig stadsstrand (indien inpasbaar).

De precieze invulling zal in de uitwerking nader handen en voeten moeten krijgen. Er wordt onder andere gedacht aan een open atelier in het koelwatergebouw, waar kunstwerken worden gemaakt en tentoongesteld en waar exposities, cursussen en lezingen worden gegeven. Deze plek moet uitgroeien tot een hotspot waar cultuurhistorie, landschap, cultuur en kunst, recreatie en ontspanning samenkomen. De bestaande bebouwing heeft een grote aantrekkingskracht, gelegen aan de poort van de oude IJsselcentrale, nabij de dijk en de zuidelijke insteekhaven. Met de maat en de schaal van de bebouwing en de stoere steiger voor de deur vormt dit cluster de nieuwe blikvanger in het gebied. De historie van de centrale blijft hier zichtbaar en de creatieve invulling geeft het gebied positieve energie.

Uitgangspunten De Uitspanning

- *De historie van de IJsselcentrale met goede integratie van bestaande gebouwen zichtbaar houden.*
- *De cultuurhistorische analyse van Het Oversticht als inspiratie bij uitwerking vervolgstappen.*
- *Gebied als pleisterplaats voor de omgeving en Zwolle-Zuid versterken;*
- *Zichtlijn richting de dijk behouden.*
- *Creatief en onderscheidend aanbod van functies situeren: leisure, horeca, kunst, cultuur, kleinschalig werken, zakelijke bijeenkomsten, e.d..*
- *Wonen in vorm van flexwonen, kunstenaarsateliers, e.d. toevoegen.*
- *Eventuele nieuwe woningen langs de dijk situeren; woningen rondom het gebied zorgen voor levendigheid.*
- *Knooppunt van recreatieve routes langs de IJssel.*
- *Parkeren waar mogelijk uit het zicht (gebouwd of maaiveld) en/of landschappelijk ingepast, eventueel in combinatie met een mobiliteitshub;*
- *De relatie met de zuidelijke insteekhaven versterken (bijvoorbeeld via een route, uitzichtspunt, steiger, e.d.).*

Deelgebied 2: Tussen de dijken

Het voormalige gebied van de IJsselcentrale wordt getransformeerd tot een bijzonder woongebied, omarmd door de dijk, de Professor Feldmannweg/de IJsselcentraleweg en de Uitspanning. Binnen dit gebied wordt de ruimtelijke hoofdstructuur aangevuld met een ecologisch ingericht klimaatpark, dat de beide insteekhavens en steigers gaat verbinden en ruimte gaat bieden voor diverse functies, zoals het opvangen en vasthouden van water, stadsnatuur, avontuurlijk spelen, stadslandbouw, ontmoeting, etc. In de verdere uitwerking wordt de positie van dit langgerekte park nader bepaald. Rondom dit klimaatpark komt een intiem woongebied met autoluwe en autovrije paden, met kleine parkjes (zogenaamde pocketparks) en hofjes.

De stedenbouwkundige opzet volgt de orthogonale structuur (vrij strakke en lijnvormige hoofdstructuur) van de voormalige centrale en verbindt het wonen met de omliggende dijk en eenmaal boven met het prachtige landschap van de IJssel. De oorspronkelijke stoere landschapsinrichting, met robuuste groenblokken en nog bestaande bomen, wordt maximaal mogelijk ingepast. De woningen staan achter de dijk, maar waar dat kan wordt direct, of indirect een relatie gelegd met het rivierenlandschap. Langs de dijk liggen de woningen aan een autovrij pad en ze kijken over de dijk heen. Binnen het gebied komen veel woonstraatjes uit op de dijk, zodat je alleen maar even de straat hoeft uit te lopen om op de dijk te komen en te genieten van de fenomenale uitzichten. Door de hijshal loopt een lange zichtlijn, vanuit de Uitspanning, door het woongebied naar de dijk. De dijk is een langgerekt wandelpark en groen balkon. Zo is zelfs tussen de dijken de IJssel overal dichtbij.

Aan de zuidrand van het deelgebied worden de mogelijkheden voor invulling nader onderzocht. In het verlengde van de Uitspanning zou hier een combinatie van wonen en werken kunnen worden toegevoegd. Wanneer blijkt dat hiervoor onvoldoende markt bestaat, kan het geheel als wonen worden ingevuld. Dit wordt nader uitgewerkt in de vervolgfase van het stedenbouwkundig ontwikkelplan.

Als tegenwicht tegen de grote ruimtelijkheid, de vele doorzichten en de weidse maat en schaal van de uiterwaarden, de insteekhavens en de dijk, worden er ook intiemere plekken gemaakt met besloten woonpaden, pocketparks en groene hofjes. Op die manier ontstaat ook geborgenheid en een prettig microklimaat. Vanaf de Uitspanning loopt een slingerende route langs dit soort verborgen plekjes richting de noordelijke insteekhaven.

De woningen staan in luchtige woonblokken rondom private of collectieve binnentuinen. Hier kun je ook op winderige dagen in de luwte buiten zitten.

Uitgangspunten Tussen de dijken

Woonprogramma

- Een onderscheidend suburbaan woonmilieu dat zich kenmerkt door rustig en ruim wonen in een groene of blauwe omgeving binnen de invloedssfeer van de stad. Het woningbouwprogramma bestaat voor circa 70% uit grondgebonden woningen en circa 30% gestapelde woningen (appartementen). De focus ligt hiermee op grondgebonden wonen.
- Voor het woningbouwprogramma geldt de verdeling van 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur.
- Circa 450-500 woningen in de deelgebieden 'Tussen de dijken' en 'De Uitspanning' op terrein van ENGIE. De genoemde aantallen zijn exclusief eventuele flexwoningen in de bestaande gebouwen.
- Onderscheidende woonvormen en/of afwijkende woontypologieën (zelfbouw, CPO/ PO, flexwonen, modulair bouwen, coöperatief ontwikkelen, e.d.) zijn mogelijk.

Waarden

- De cultuurhistorische analyse van Het Oversticht als inspiratie bij uitwerking.
- Bestaande groenelementen en bomen waar mogelijk integreren.

Ruimtelijke randvoorwaarden

- Ruimte voor collectieve buitenruimtes, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk gestimuleerd wordt.
- Klimaatpark als groene hart met ruimte voor water, groen, ontmoeting, spelen en recreëren.
- Open zichtlijn richting de dijk en het klimaatpark.
- Klimaatadaptatief en natuurinclusief ontwikkelen is het vertrekpunt.
- Representatieve en samenhangende uitstraling van de bebouwing naar de omgeving.
- Nadruk ligt op autoluwe straatjes, waar mogelijk zelfs autovrij.
- Parkeren zoveel mogelijk uit zicht (gebouwd of maaiveld).

Deelgebied 3: Het Professor Feldmannpark

Het noordelijke deel tussen de Professor Feldmannweg en de IJsselcentraleweg ligt binnen de hoofdgroenstructuur en wordt ontwikkeld tot een nieuw woonpark waarbij het landschapontwerp met daarin de bestaande dienstwoningen als inspiratie dienen. Wonen in de groene kamers en tussen de bomen is het leidende thema voor dit gebied. Ook wordt ingespeeld op de collectiviteit die zo kenmerkend is voor de wederopbouw. De woningen staan in clusters bij elkaar en omzoomd door collectieve groene ruimtes, waar plek is voor bijvoorbeeld stadslandbouw, een imkerij, een collectief beheerde moestuin of gemeenschappelijke speelplekken. De woningen worden duurzaam ingepast in de bestaande groenstructuur. De ontsluiting vindt plaats vanaf de bestaande route naar de dienstwoningen en vanaf de IJsselcentraleweg. De bestaande dienstwoningen blijven behouden en ook de visuele relatie met de kolk en het zicht op de gebouwen van de voormalige centrale is een belangrijk uitgangspunt bij de uitwerking. Vanuit het gebied lopen informele wandelroutes rond de kolk.

Uitgangspunten Professor Feldmannpark

Woonprogramma

- Een onderscheidend suburbaan woonmilieu dat zich kenmerkt door rustig en ruim wonen in een groene of blauwe omgeving binnen de invloedssfeer van de stad. Het woningbouwprogramma bestaat voor circa 70% uit grondgebonden woningen en circa 30% gestapelde woningen (appartementen). De focus ligt hiermee op grondgebonden wonen.
- Voor het woningbouwprogramma geldt de verdeling van 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur.
- Circa 50-70 woningen.
- Onderscheidende woonvorm dat gericht is op collectiviteit, waarbij co-creatie mogelijk is.

Waarden

- Cultuurhistorie: Behoud cultuurhistorisch waardevolle woningen en groenstructuren voortkomend uit het oorspronkelijke ontwerp van Hein Otto.
- Ecologie: Ecologische waarden analyseren en versterken door de ontwikkeling.

- *Landschap: Landschappelijke kwaliteiten (kamerstructuur) bewaken en inzetten als kaders voor de nieuwe ontwikkeling.*

Ruimtelijke randvoorwaarden

- *Een suburbaan woonmilieu, zorgvuldig ingepast binnen de hoofdgroenstructuur.*
- *Behouden van de kamerstructuur en herstel groenstructuur oostzijde Professor Feldmannweg.*
- *Woningtypen hebben een compacte footprint en zijn passend bij de plek.*
- *Beperkte privé-buitenruimte (tuin) en grootschalige collectieve buitenruimten.*
- *Collectieve buitenruimten d.m.v. co-creatie vormgeven met toekomstige bewoners.*
- *Compacte parkeeroplossing voor bewoners parkeren passend bij het woonsegment en uit het zicht van het openbaar gebied.*
- *Klimaatadaptief en natuurinclusief ontwikkelen is het vertrekpunt.*

Deelgebied 4: De Energietuin

Ten zuiden van de kolk wordt de schakeltuin van TenneT omzoomd met zonnevelden en wordt gedacht over het toevoegen van ondiepe geothermie, aquathermie en opslag van elektriciteit binnen de groene kamers. Zo ontstaat een energietuin, waar elektriciteit wordt geproduceerd en opgeslagen in buurtbatterijen en waar warmte wordt geproduceerd voor de nieuwe woningen en mogelijk later ook voor de bestaande woningen in Zwolle-Zuid. Dit kan ook weer worden gekoppeld aan de mobiliteitshub bij de Uitspanning; ondersteunen van elektrisch vervoer. De parkeerplaatsen ten behoeve van de voormalige centrale liggen rondom de schakeltuin en kunnen in de toekomst bijvoorbeeld plaats bieden aan oplaadfaciliteiten, die ook kunnen worden gebruikt door bewoners en bezoekers. De Energietuin wordt landschappelijk versterkt met nieuwe groenstructuren en houtwallen, zodat het gebied een stevige groene uitstraling behoudt.

Net als de IJsselcentrale een blikvanger was, liggen er kansen bij herontwikkeling om de toekomstige energiefaciliteiten ook tot architectonische beeldmerken van het gebied te maken. Maar dan natuurlijk op een meer bescheiden schaal. Tussen het groen in de Energietuin staan architectonische pareltjes, die het trotse verhaal van de energietransitie vertellen. Waar dat mogelijk is zetten we in op

dubbelgebruik en worden deze gebouwen en faciliteiten gecombineerd met recreatie-, speel- en sportmogelijkheden. De schakeltuin van TenneT wordt in de fase van de stedenbouwkundige uitwerking nader onderzocht voor wonen, energie en groen.

Uitgangspunten De Energietuin

- *Hoofdgroenstructuur als raamwerk en omlijsting van de energietuinen.*
- *Integreren en waar mogelijk versterken van ecologie en natuur rondom de energietuinen.*
- *Duurzame schone energie en energiebuffering voor de buurt en Zwolle-Zuid.*
- *Ruimte voor een nieuw energieicoon.*
- *Invulling gebied ten noorden van TenneT nader onderzoeken in stedenbouwkundig plan.*

Deelgebied 5: Natuurgebied: IJsseldijk, uiterwaarden en insteekhavens

Het landschap langs de IJssel wordt als natuurgebied verder versterkt. Er komen fiets- en wandelpaden over de dijk en enkele struinpaden door de uiterwaarden om de natuur (be)leefbaar te maken. Er wordt op verzoek van de gemeente ook verkend of er mogelijkheden zijn voor extensieve recreatie in de zuidelijke insteekhavens.

Uitgangspunten Natuurgebied [IJsseldijk, uiterwaarden en insteekhavens]

- *Versterken natuurwaarden in de uiterwaarden en insteekhavens, als primaire functie in het gebied.*
- *Verkennen van mogelijkheden voor extensieve recreatie in de zuidelijke insteekhavens.*
- *Recreatieve structuur langs de dijk versterken met wandelpaden.*
- *Verkennen van mogelijkheden voor struinpaden in de natuurgebieden. Voorwaarde dat dit ecologisch inpasbaar is.*



Professor
Feldmannpark

Energietuin

TenneT

Tussen de dijken

Uitspanning

Natuurgebied

Deelgebieden en plangrenzen



3.4 Programma

Wonen

Het gebied biedt ruimte aan circa 450-500 nieuwe woningen in het deelgebied "Tussen de dijken" en circa 50-70 woningen op het terrein van het Feldmannpark. Ingezet wordt op een suburbaan woonmilieu, met een verhouding van 30% sociaal - 40% middenduur - 30% duur. Met de nadruk op grondgebonden woningen met een eigen voordeur en buitenruimte (circa 70%). Hiermee wordt aangesloten op gemeentelijk woonbeleid. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten en de bijzondere ligging zien we hier tevens kansen voor onderscheidende woningtypes, bijvoorbeeld grondgebonden woningen met de woonkamer op de verdieping, clusters met collectieve binnenhoven, of in de vorm van gestapelde gezinswoningen (gezinsappartementen; niet geschakeld maar boven op gestapeld), met uitzicht over de IJssel.

Er liggen ook kansen om te experimenteren met de identiteit en de branding van het nieuwe woonmilieu en met innovatie woonvormen, zoals collectief particulier opdrachtgeverschap en coöperatief opdrachtgeverschap. We zetten in op kleinschalige buurtjes, met een hechte sociale cohesie, waarin zowel exclusieve als betaalbare woningen, grondgebonden woningen en appartementen bij elkaar worden ontwikkeld.

De woonbuurten bieden zo een grote afwisseling aan woningen en een passende levensloopbestendige woonomgeving met goede toegankelijkheid en sociale veiligheid. In de woonbuurt 'Tussen de dijken' en het Professor Feldmannpark ligt de nadruk op grondgebonden woonmilieus (in verschillende typologieën en categorieën), met op bijzondere locaties ook ruimte voor appartementen.

Met dit onderscheidende woon-, werk- en leefmilieu spreekt Zwolle een brede doelgroep aan die een suburbane en groene woonomgeving waarderen. In de vervolgfase van het stedenbouwkundig ontwikkelplan worden de exacte doelgroepen voor deze locatie nader verkend.

Daarnaast, mocht het schakelstation van TenneT sluiten, kan worden onderzocht of de woonsfeer van Professor Feldmannpark hier kan worden doorgetrokken. In en rondom de Uitspanning is mogelijk ook ruimte voor verzorgd wonen, met een zorgsteunpunt, ook worden andere mogelijkheden zoals "flexwonen" onderzocht. Het gebied biedt de mogelijkheid om een grote diversiteit aan woningen en woonmilieus een plek te geven.

De exacte invulling van het woonprogramma zal bij de verdere uitwerking worden bepaald.

Werken, horeca, cultuur, zorg, recreatie, etc.

In en rondom de te transformeren gebouwen van de centrale ontstaat ruimte voor functies die deze ontmoetingsplek handen en voeten gaan geven. Te denken valt aan flexkantoren, kleinschalige bedrijven, kunst, exposities, kleinschalige congresfuncties, maar ook B&B en kleinschalige overnachtingsmogelijkheden, horeca een landwinkel of sportvoorzieningen. Ook zijn mogelijk zorgvoorzieningen, een kinderdagverblijf en/of innovatieve startups.

De ontmoetingsfunctie en programmatische invulling zullen geleidelijk moeten groeien, met de kansen die zich in de lokale en regionale markt voordoen.



Voorzieningen in de omgeving

Afhankelijk van de mogelijkheden die zich aandienen kan het cluster compacter of juist groter worden. De gehele zone langs de zuidelijke insteekhaven leent zich in principe voor een combinatie van wonen met ontmoetingsfuncties. Eén en ander moet aansluiten op de capaciteit van het ontsluitingssysteem.

Energievoorzieningen

In de Energietuin komen diverse vormen van duurzame energieproductie en opslag van energie, rondom de schakeltuin, deze worden zorgvuldig ingepast in het groen. Er is ruimte voor ongeveer 3 ha nieuwe duurzame energie. ENGIE heeft de intentie om hier te onderzoeken welke nieuwe en innovatieve vormen van energieproductie in een kleinschalig woon- en recreatiegebied in te passen zijn. Vooral nog wordt gedacht aan bodem- en aquathermie, ondiepe geothermie en zonnepanelen. Ook wordt gedacht aan een buurtbatterij, die kan uitgroeien tot een energiehub, zodat op dagen met een overschot aan duurzame energie, deze kan worden opgeslagen voor de dagen dat er minder productie is. Op die manier kunnen pieken en dalen worden opgevangen. De insteek is dat deze faciliteiten voor de nieuwe woonbuurten worden ingezet, maar ook dat daarmee de aanzet wordt gegeven voor de energietransitie van Zwolle-Zuid. Overigens zal ook in het woongebied 'Tussen de dijken' de nodige energievoorzieningen een plek gaan krijgen. De ambitie is om hier een energieleverende woonwijk te maken. Om dit effectief te doen kan er naast investeringen in innovatieve, energieleverende woningen ook worden geïnvesteerd in een *smartgrid voor elektriciteit, warmte en koude opslag.

Hoe dit proces ingevuld wordt en welke vormen van duurzame energieopwekking hier bij passen moet nog nader uitgewerkt worden.

**smartgrid: een slim/communicerend net.*

***mobiliteitshub; een plek waar verschillende duurzame vervoerwijzen worden aangeboden, zoals bijvoorbeeld een elektrische fiets of een elektrische deelauto, in combinatie met andere functies, zoals energieopwekking en buurtvoorzieningen en een ontmoetingsplek met pakketkluisen.*

Overige voorzieningen

Op fietsafstand in Zwolle-Zuid liggen diverse belangrijke voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportvoorzieningen. Deze hoeven niet in het gebied zelf een plek te krijgen. Het is wel belangrijk om aantrekkelijke en veilige fietsroutes door te trekken naar de toekomstige IJsselcentrale-locatie en het Professor Feldmannpark. Aanvullend aan deze voorzieningen zien we in de Uitspanning nog mogelijkheden voor zaken als een landwinkel, dag-horeca, flexwerkplekken, een **mobiliteitshub en/of kinderopvang. Dit zal in de doorontwikkeling van de deelgebieden verder worden uitgewerkt.



Sferbeelden programma: wonen, recreatie, horeca, kleinschalig werken, energie.

3.5 Cultuurhistorie

Het onderzoeks- en adviesbureau Het Oversticht heeft voor het gebied van de IJsselcentrale en omgeving een cultuurhistorische analyse verricht. Voor deze verkenning is naast bureauonderzoek (archiefinventarisatie, databases, literatuur, oude foto's, kaarten) ook veldwerk verricht (architectuur, constructies, bouwvorm, kleur & materiaal, situering, structuren, groen, infrastructuur) dat heeft geresulteerd in aanbevelingen en uitgangspunten, die als inspiratie zullen dienen voor de onderliggende gebiedsvisie, maar ook voor de verdere stedenbouwkundige en architectonische uitwerkingen.

De volgende verhalen krijgen een plek in de nieuwe invulling van het gebied:

- De landschappelijke ontstaansgeschiedenis en de strijd tegen het water, (be-)leefbaar op en rond de IJsseldijk en binnendijk, de kolken en de vloedschotten bij de toegangen naar het hoofdterrein en de schakeltuin.
- De historie als recreatiegebied, dat we terug willen laten komen met de Uitspanning, in vorm van extensieve recreatie ondergeschikt aan de natuur, de recreatieve wandel- en fietsroutes en de collectieve tuinen rondom de voormalige dienstwoningen.
- Het verhaal van de energiecentrale, die beleefbaar blijft in en rondom het ensemble van de te transformeren gebouwen, de insteekhovens, met steigers en vacuümgebouwen, en in de schone energieproductie in en om de Energietuin. Maar ook rondom de dienstenwoningen en in de landschappelijke opzet van de locatie.
- De landschappelijke groene inrichting van het terrein; het oorspronkelijke landschapsontwerp van Hein Otto is nog steeds herkenbaar.

De belangrijke cultuurhistorische elementen in het gebied krijgen een nieuwe betekenis en prominente plek binnen de ruimtelijke opzet van het gebied. Op die manier blijven niet alleen de plekken en elementen bewaard, maar borgen we ook de onderlinge samenhang. Bij de Professor Feldmannweg komen veel verhalen samen en wordt de samenhang het beste zichtbaar. Dit wordt de historische belevingsroute door het gebied. Bij de verdere uitwerking zal zorgvuldig worden gekeken hoe dit verder kan worden versterkt.

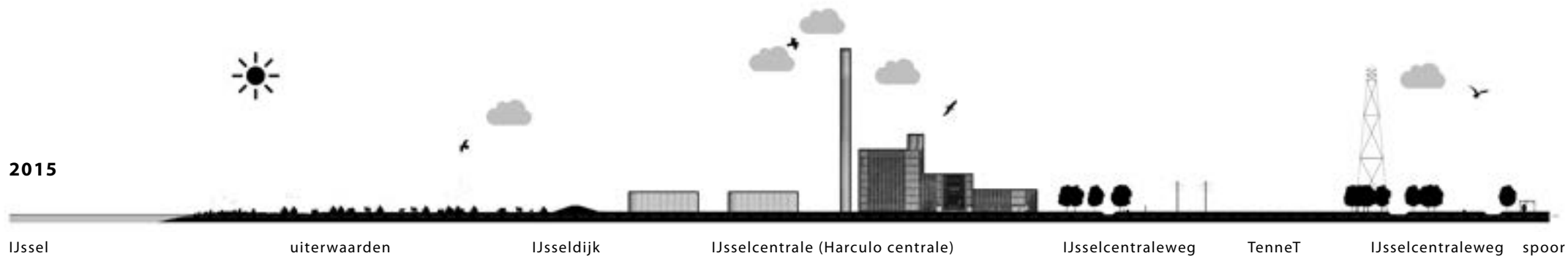


enkele waarden in het gebied

1954



2015



toekomstige situatie



Ontwikkeling van het gebied aan de IJssel:
Natuurgebied - industrie - natuur, wonen en energie

3.6 Natuur

Natuurontwikkeling

De inzet is om op deze plek tussen spoor en IJssel de natuurwaarden te verbeteren, ecologische diversiteit te creëren en verbindingen te leggen. Op die manier willen we de leefgebieden voor plant- en diersoorten vergroten en verrijken.

Een aanzienlijk deel van het plangebied is al natuurgebied. Het gaat in ieder geval om het buitendijkse gebied met de uiterwaarden en de insteekhavens. Ook in het binnendijkse gedeelte zullen natuurwaarden een prominente plek krijgen: natuurinclusief bouwen is de ambitie en bestaande en nieuwe groenstructuren en ecologie in dit gebied willen we zoveel mogelijk versterken.

In de nadere uitwerking wordt onderzocht hoe de plannen passen binnen het Hoogwater Beschermingsprogramma en wordt ook afgestemd met partijen zoals het waterschap en RWS.

Groen en natuur zijn op verschillende schalen in het plangebied aanwezig, ieder met eigen potenties en kansen. We onderscheiden vijf schalen, van groot (XL) naar klein (XS), voor de groenstructuur:

XL: Uiterwaarden, dijk en hoofdgroenstructuur

- Het buitendijkse gebied (uiterwaarden en insteekhavens) is onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken, deelgebied 'uiterwaarden IJssel', maar is nog niet als zodanig ingericht. De ambitie is om de landschappelijke inrichting aan te pakken, zodat een beter leefgebied ontstaat voor doelsoorten van het Natura 2000-gebied (diverse broedvogels en niet-broedvogels). We doen dit in nauw overleg met het Bevoegd Gezag van het Natura 2000-gebied. Er liggen bijvoorbeeld kansen voor het (verder) ontwikkelen van kruidenrijke graslanden (voor bijvoorbeeld kwartelkoning) en moerasachtige vegetaties (die geschikt zijn voor moeras- en watervogels als de blauwborst).
- We onderzoeken in de verdere uitwerking tevens de mogelijkheid of dit kan worden gecombineerd met extensieve recreatie zoals een laarzenpad, een aanlegsteiger voor pleziervaart, een zwemstrandje, of -steiger en/of kunst. De dijk vormt in onze visie een langgerekt natuurpark met bloemrijke flanken en zo een goed leefgebied voor vlinders, bijen en andere insecten en voor kleine zoogdieren. De dijk legt zo een interessante ecologische verbinding tussen

de IJsselzone bij Zwolle en het landgoed Windesheim, maar vormt ook een belangrijke schakel tussen het uiterwaarden-landschap en het binnendijkse coulisselandschap. Het gebied rond de kolk, tussen de Professor Feldmannweg en de IJsselcentraleweg is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van de gemeente Zwolle en kenmerkt zich door de groene kamers omzoomd met bomen, houtsingels en struweel en door de kolk met de natuurlijke oevers en rietkragen. Naast groen bevinden zich hier in het gebied enkele bebouwde elementen, zoals de woningen, zonnevelden en het schakelstation. We onderzoeken hoe we groen, ecologie en nieuwe functies in dit gebied samen kunnen laten gaan. Bijvoorbeeld om met gerichte ingrepen het raamwerk van groen te versterken en aanvullen om zo het gebied nog meer aantrekkelijk te maken voor bijvoorbeeld park- en struweelvogels, ijsvogel, vleermuizen, egel, eekhoorn, vlinders en libellen.



L: Klimaatpark

Opgespannen tussen de twee insteekhavens komt het klimaatpark, dat een natuur-inclusieve inrichting krijgt met ruige graslanden, wadi's en rietoevers. Het park brengt de natuur tot in het hart van de woonbuurt en zorgt daarnaast voor de opvang en het vasthouden van regenwater, speelmogelijkheden, stadslandbouw en ontmoeting. De definitieve positie en inrichting van het Klimaatpark is onderdeel van nadere uitwerking.

M: Groene paden en groene stroken

Binnen de woonbuurten komt een fijnmazig netwerk van groene paden in het gebied 'Tussen de dijken' en een netwerk van collectieve groenstroken tussen de woningen van het Professor Feldmannpark. Dit buurtgroen zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving, maar creëert ook een prettig microklimaat, zorgt voor het opvangen en vasthouden van water en vormt een fijnmazig netwerk van routes voor insecten, kleine zoogdieren en vogels. In de verdere uitwerking gaan we onderzoeken of we hier met streekeigen beplanting kunnen werken.

S: *Pocketparks en collectieve tuinen

In het deelgebied 'Tussen de dijken' zetten we als aanvulling op het netwerk van groene straten in op een aantal pocketparks. In het deelgebied Professor Feldmannpark zorgen collectieve tuinen tussen de woningen voor aanvulling

**Een pocketpark is een kleinschalig park dat openbaar toegankelijk is.*



XL: Uiterwaarden, dijk en hoofdgroenstructuur



L: Klimaatpark

op de groenstroken. Deze bieden de mogelijkheid om oases van stadsnatuur te ontwikkelen, waar insecten, vogels, kleine zoogdieren en vleermuizen van kunnen profiteren.

XS: Natuurinclusief bouwen

Tenslotte zetten we bij het bouwen van de woningen en het aanleggen van de tuinen in op natuurinclusief bouwen, waarbij in en om de woningen bijvoorbeeld plekken komen voor nestkasten en neststenen voor vogels, kasten voor vleermuizen, insectenhôtels, groene daken en gevels, groene (gebiedseigen hagen) erfafscheidingen, etc.

Stikstof

De Natura-2000 gebieden Rijntakken en Veluwe hebben te maken met een overbelasting van stikstof. Er heeft een onderzoek plaatsgevonden om de impact van de herontwikkeling van de IJsselcentrale op de beide gebieden in beeld te brengen. Daaruit komt naar voren dat, zonder aanvullende maatregelen, door deze ontwikkeling de stikstofdepositie op de beide gebieden iets zal toenemen. De te verwachten stikstofdepositie ten gevolge van de herontwikkeling kan volledig worden gecompenseerd door bijvoorbeeld te stoppen met het uitrijden van mest in de uiterwaarden. Met deze ingreep krijgt de natuur hier een impuls en worden de herontwikkelingsplannen, zoals deze zijn opgenomen in deze gebiedsvisie, vanuit het oogpunt van het thema stikstof realiseerbaar.



M: Groene paden en groene stroken

3.7 Mobiliteit

Een goede bereikbaarheid is belangrijk en deze bijzondere plek tussen stad en landschap is interessant voor mensen die de rijkheid van de voorzieningen van de stad op fietsafstand willen hebben, maar ook graag de natuur en het buitengebied opzoeken, om te wandelen, te fietsen, te spelen of te sporten. De fiets is wat ons betreft dan ook het ideale vervoermiddel op deze plek.

We zetten in lijn met gemeentelijk beleid in op STOMP:

1. Stappen.
2. Trappen.
3. Openbaar vervoer.
4. Mobiliteitsdelen.
5. Personenauto.

Stappen:

Wandelen is gezond, niet belastend voor het milieu en bevordert de sociale cohesie. De inrichting van het gebied nodigt uit om te gaan wandelen door: het rijke en afwisselende landschap, de autoluwe en autovrije straatjes, het fijnmazige wandelnetwerk, de compacte buurtjes met centrale ontmoetingsplekken en speelvoorzieningen, de centrale positie van de Uitspanning met diverse ondersteunende voorzieningen en gezellige ontmoetingsfunctie. In de woonbuurtjes is de auto te gast en staat het ontmoeten, spelen, verblijven en fietsen in de straten en paden centraal.

Trappen:

De scholen, de sportvelden en het centrum van Zwolle-Zuid liggen binnen 10 minuten fietsafstand van het plangebied. De historische binnenstad en station Zwolle zijn binnen 20-25 minuten te bereiken. Met een elektrische fiets nog sneller. Tegelijkertijd ligt het plangebied van de IJsselcentrale op het snijvlak van twee fraaie recreatieve fietsroutes. Langs de IJssel rij je met een prachtig uitzicht langs parken en uiterwaarden naar bijvoorbeeld het Engelse Werk of landgoed Windesheim. Of je volgt het Rondje Zwolle, dat je langs alle parken, recreatie- en natuurgebieden rond de stad leidt.

De fiets is het ideale vervoermiddel voor bewoners, ondernemers en bezoekers

van de toekomstige IJsselcentrale-locatie. We maken daarom van de Professor Feldmannweg een aantrekkelijke fietsroute, die Zwolle met Harculo en Windesheim gaat verknopen. Hier komen de routes naar de voorzieningen tezamen met de recreatieve routes, en leiden ze allemaal vanzelfsprekend naar de Uitspanning, de centrale ontmoetingsplek voor Zwolle en omgeving. Er komt op de Professor Feldmannweg alleen nog bestemmingsverkeer en hulpdiensten, als doorgaande autoontsluiting van en naar Zwolle sluiten we deze af. De fietsroute loopt door, via de Uitspanning, over de dijk en onderlangs de zuidelijke insteekhaven naar Harculo en Windesheim.

Bij de uitwerking dient in het bijzonder ook aandacht te zijn voor goede stalling van de fietsen: aantrekkelijk, logische en herkenbare plekken en voldoende capaciteit.

Openbaar vervoer:

Hoewel deze locatie natuurlijk geen station in de buurt heeft, proberen we ook de bereikbaarheid voor openbaar vervoer zo goed als mogelijk te maken, door de fietsroutes naar de bestaande stations zo optimaal mogelijk te maken en door het busvervoer zo goed mogelijk te laten benutten. De ambitie is om de buslijn in de toekomst langs de Uitspanning te laten rijden. Daarmee komen alle deelgebieden binnen loopafstand van een bushalte.

Mobiliteitsdelen:

In de verdere uitwerking zal zorgvuldig onderzocht gaan worden of deelmobiliteit een mogelijkheid is in dit gebied. Eén optie is een mobiliteitshub bij de Uitspanning, waar bewoners en bezoekers een deelfiets of deelauto kunnen verkrijgen. Mogelijk kan ook de elektrische auto of fiets hier snel worden opgeladen, door een koppeling te leggen met de Energietuin. De accu's van auto's zouden dan weer een rol kunnen spelen in de buffering van elektriciteit.

Een andere optie is om op buurt- of op blokniveau in te zetten op mobiliteitsdelen, bijvoorbeeld met één of enkele deelfietsen, of deelauto's. De ervaring tot nu toe leert dat dit het meest kansrijk is bij de appartementen.

Personenauto:

Ook de autobereikbaarheid is op deze locatie belangrijk en de auto neemt een prominent deel van de ruimte binnen de woonomgeving in. We zetten er bij deze ontwikkeling nadrukkelijk op in dat de auto in de woonomgeving niet (te) dominant wordt. In de vervolgfase wordt nader uitgewerkt hoe de auto zo goed mogelijk in het gebied kan worden ingepast, ook qua parkeren.

De IJsselcentraleweg wordt de primaire ontsluiting voor de auto (is ook de wens vanuit de omgeving), via deze route worden alle deelgebieden ontsloten. Bij de Uitspanning gebruiken we de bestaande parkeervoorzieningen rondom de schakeltuin om de benodigde afstand te bewaren tussen schakeltuin en de woningen. Maar op deze plek kan ook centraal het bezoekersparkeren voor de Uitspanning worden gecombineerd met het bezoekersparkeren voor de woonbuurten. Op die manier kunnen we het aantal openbare parkeerplaatsen in de woonbuurten beperkt houden en de parkeerplaatsen voor de bewoners op een zorgvuldige manier integreren in de woonblokken. Te denken valt aan dek-woningen en afsluitbare parkeerkooffers. Met een slimme opzet met inprikkers kunnen sommige straatjes en paden zelfs helemaal autovrij worden gemaakt. Zo ontstaat een aantrekkelijke, rustige en gezonde woonomgeving, met veel ruimte voor groen en spelen.

Via de IJsselcentraleweg wordt aangesloten op de Hollewandweg en komt men snel op de N337. Bij de verdere uitwerking zal aandacht moeten zijn voor de realisatie van een veilig kruispunt voor de aansluiting IJsselcentraleweg-Commissarislaan. Een analyse van de te nemen routes met de auto duidt erop dat de route via de IJsselcentraleweg/de Hollewandweg in bijna alle gevallen het snelste en meest logische is.

Daarnaast zal bij de verdere uitwerking aandacht moeten zijn voor de slimme inrichting van het Harculosepad zodat deze route alleen voor bestemmingsverkeer kan worden gebruikt en sluipverkeer zoveel mogelijk te voorkomen. Dit laatste is mede ingegeven vanuit de gesprekken met de omgeving.



Sfeerbeelden duurzame mobiliteit

3.8 Gezondheid en klimaat

Bij de herontwikkeling van de IJsselcentrale wordt gestreefd naar het creëren van een duurzame en gezonde leefomgeving. Een omgeving waar de levenskwaliteit centraal staat, die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag (bewegen, spelen, ontmoeten) en waar sociaal en technologisch hoogstaande woonmilieus worden gerealiseerd. Daarnaast zijn bij aanleg van recreatieve paden mogelijkheden voor meekoppelkansen op het HWBP (hoogwaterbeschermingsprogramma). Deze kansen worden nader verkend en uitgewerkt.

Voor het gehele plangebied wordt een integrale benadering nagestreefd, waarbij in samenhang wordt gekeken naar thema's zoals water, mobiliteit, groen, biodiversiteit, gezondheid, ruimtegebruik, materialen en energie.

De klimaatverandering is daarbij een uitdaging van formaat. We gaan een tijd tegenmoet waarin weersextremen toenemen. Dat betekent zowel meer extreme neerslag, maar ook langere perioden van droogte. Dit zorgt voor een toenemend risico op overstromingen, wateroverlast en watergebrek. Daarnaast vormt de zeespiegelstijging en de dalende Nederlandse bodem een extra uitdaging. Dit alles heeft invloed op de kwaliteit van het water. Gezamenlijk vormen deze nieuwe uitdagingen voor de manier waarop wij met onze leefomgeving omgaan en hoe we deze inrichten.

Voor een gezonde stad vormt het microklimaat een belangrijk pijler. Met bomen en beplanting en het beperken van de verharde oppervlakte wordt hittestress in het gebied tegengegaan. Daarbij wordt ingezet op zowel het versterken van de groene structuren alsook het toevoegen van een fijnmazig groen in de straten en paden. Bij de uitwerking van de woningen zal aandacht zijn voor hittestress en natuurlijke verkoeling, zowel in de verkaveling/de positionering van de woningen als in het woningontwerp (bijvoorbeeld door oriëntatie openingen, dak-overstekken, passief verwarmen door woningontwerp en materiaaltoepassing en kleurgebruik). Daarnaast zijn de elektromagnetische velden (de schakeltuon), het geluid (auto- en treinverkeer, de voorzieningen/Leisure) en de veiligheid ook belangrijk voor een gezonde leefomgeving. Deze aspecten krijgen bij de uitwerking nadere aandacht.

Cascade-model

Bij de ontwikkeling van het gebied is het uitgangspunt het regenwater binnen het plangebied volledig op te vangen, vast te houden en vertraagd af te voeren. De grote en kleine groenstructuren binnen het gebied spelen een belangrijke rol in de waterbuffering. We zetten daarbij in op een 'cascade-model' waarbij het opvangen en vasthouden van water begint bij de woningen en tuinen, vervolgens overloopt in de fijnmazige groenstructuur van de paden en straatjes en tenslotte uitkomt in het klimaatpark of de kolk. Steeds wordt water vastgehouden, krijgt het de tijd om te infiltreren en te zuiveren en stroomt het pas door als de hoeveelheid neerslag daar om vraagt. In het deelgebied 'Tussen de dijken' is het klimaatpark vervolgens de plek waar het water uitkomt en weer zo lang als mogelijk wordt vastgehouden en geïnfiltreerd. De inrichting met hoogteverschillen, de wadi's, de poelen en de geschikte beplanting spelen daarop in.

In het woongebied het Feldmannpark en de Energietuin wordt het water via de gemeenschappelijke groene ruimtes en groenstructuren rondom de kamers vertraagd afgevoerd naar de bestaande waterlopen en de kolk. Het Professor Feldmannpark zal mogelijk opgehoogd moeten worden vanwege laaggelegen ligging. Dit is onderdeel van de uitwerking in de vervolgfase.



Sfeerbeelden groene woonomgeving en landschap

3.9 Energie

Een plek die energie geeft

Energie zit in het DNA van dit gebied, de centrale ambitie die daarom is geformuleerd luidt: *'Een plek die energie geeft.'*

Het nieuwe woon-werk gebied op de locatie IJsselcentrale wordt een innovatieve buurt met de ambitie om meer energie te gaan opleveren dan dat het zelf gebruikt; de stad en het landschap als energieproducent. ENGIE wil in dit gebied de komende jaren nieuwe, innovatieve technieken gaan implementeren. Ingezet wordt op collectieve en persoonlijke energievoorzieningen. Een deel van de energievoorzieningen krijgt een plek in de Energietuin. Hier wordt bijvoorbeeld gedacht aan bodem- en aquathermie, waarmee de bestaande gebouwen en nieuwe woningen kunnen worden verwarmd en gekoeld. Aquathermie is nog in ontwikkeling, maar is een interessante optie om nader te onderzoeken voor een waterstad als Zwolle.

Ook de toepassing van ondiepe geothermie kan mogelijk kansen bieden. Voor deze laatste is het belangrijk dat de verbinding kan worden gelegd met Zwolle-Zuid, omdat het vraagt om minimaal circa 3000 woningen tegelijkertijd aan te sluiten. Daarnaast wordt hier ruimte geboden aan zonnevelden, met meervoudig ruimtegebruik, door deze te koppelen aan water-, natuur-, of recreatieontwikkelingen. De zonnevelden worden zorgvuldig ingepast in de groene kamers. Naast zonnevelden worden ook de daken van de gebouwen zoveel mogelijk voorzien van zonnepanelen.

Tenslotte wordt hier ingezet op een buurtbatterij die voor het plangebied de pieken en dalen in de opwek van schone energie kan gaan opvangen. Op termijn kan deze uitgroeien tot een energiehub, waar meerdere batterijen een serieuze energiebuffer vormen. Een ander deel van de opwek en buffering van schone energie zal plaatsvinden in de woonbuurten zelf en in en rondom de woning. Om in de woonbuurten een breed scala aan innovatieve energieconcepten te kunnen toepassen worden mogelijkheden verkend om een smartgrid aan te leggen, waarmee alle nieuwe huishoudens met elkaar worden verbonden. Thuisbatterijen en elektrische auto's in de buurt kunnen dan ook als batterij worden gebruikt om energiepieken en -dalen op te vangen bij de opwek van hernieuwbare energie. Ook wordt hierbij geprobeerd rekening te houden met verwachte nieuwe technieken die op de markt komen om energie te produceren en op te slaan in en om de woning.

Energiepositief gebied

Op gebiedsniveau is er de ambitie om een stap verder te zetten dan energieneutraliteit en te streven naar een energiepositief gebied. Dit is een uitdaging, zeker wanneer mobiliteit ook wordt meegenomen. Er zal goed moeten worden gekeken naar een goede balans tussen vraag en aanbod. Collectieve oplossingen zijn belangrijk, waarbij het van belang is dat zaken simpel blijven en toegankelijk zijn voor alle bewoners en gebruikers van het gebied. Zij moeten transparant kunnen volgen waar hun energie vandaan komt, wat ze ervoor betalen en eventueel terugkrijgen (bij energie positief overschot).

Lokaal perspectief

Een nieuwe grootschalige centrale, zoals de voormalige IJsselcentrale, is niet meer aan de orde op deze plek. Er zijn veel logischere plekken in Nederland om dit soort grootschalige energiecentrales te bouwen. Ook zijn er geen grote energievragers in de omgeving. Dit biedt kansen om de energieproductiefaciliteiten primair af te stemmen op de lokale energiebehoefte. In eerste instantie voor de nieuwe functies in het gebied, maar later mogelijk ook voor de bestaande buurten van Zwolle-Zuid. We kijken hierbij naar nieuwe energietechnologieën die een lage impact hebben op de omgeving en die dus goed in te passen zijn in een gebied waar ook andere functies, zoals wonen, natuur, werken en recreatie een plek gaan krijgen. Waar dat mogelijk is zetten we in op meervoudig ruimtegebruik.

Groeiend en adaptief

De ontwikkeling van duurzame energieconcepten in het gebied moet op de lange termijn worden beschouwd en moeten aansluiten bij het Zwolse duurzaamheidsbeleid. In de loop der tijd zullen door groeiende kennis en ervaring over de energieoplossingen de onzekerheden afnemen en de keuzemogelijkheden toenemen. Verbeterde technologieën moeten in ieder geval bijdragen aan het stimuleren van de lokale economie, waarbij ruimte wordt geboden aan experimentele innovaties, op voorwaarde dat dit haalbaar en betaalbaar is. Voor een optimaal energieconcept zal er samengewerkt gaan worden met de toekomstige bewoners en gebruikers in het gebied. Hierbij wordt groot gedacht en met een stapsgewijze en flexibele planvorming gewerkt, zodat innovatie een plek kan krijgen. Belangrijk hierbij is om een integrale aanpak te kiezen, waarin de wensen van de toekomstige bewoners en gebruikers (eigenaarschap) worden meegenomen, zodat er een optimale balans wordt gevonden tussen leefomgeving en energieconcept. Daarnaast zal ook rekening moeten worden gehouden met het gedrag van de bewoners, aangezien zij waarschijnlijk op een andere manier

met hun verbruik moeten omgaan dan ze nu gewend zijn. Afhankelijk van het bewonersprofiel is de organisatievorm belangrijk om de wensen en mogelijkheden van de bewoners op elkaar af te stemmen. Hierbij kan worden gekozen voor een centraal, simpel en ontzorgend systeem of juist voor een systeem met veel vrijheid voor de bewoners en gebruikers. De wijze waarop energieopwekking precies gaat plaatsvinden, is onderwerp van nader onderzoek in de vervolgfase van de planuitwerking.

Samenvattend

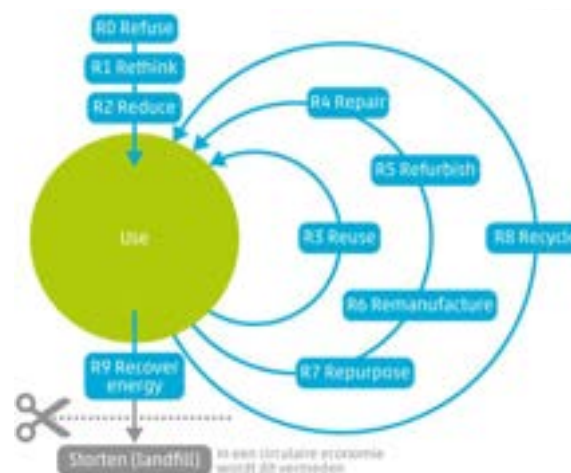
De ambitie van de gebiedsvisie is om de locatie IJsselcentrale te positioneren als voorbeeldwijk van (inter)nationale allure. We streven ernaar een plek te realiseren die energiepositief is. De locatie moet dienen als inspiratie voor verdere nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Zwolle, landelijk of zelfs internationaal. De huidige startcondities maken het terrein uitermate geschikt om juist hier te starten met een verregaand en innovatief duurzaamheidsconcept en het van de grond af aan op te bouwen. Het biedt toekomstige bewoners en gebruikers de mogelijkheid om van de standaard af te wijken. Dit vraagt om een goede balans te vinden tussen toepassing van innovatieve concepten en financiële haalbaarheid. Welke energieconcepten dit gaan worden, is onderwerp van nadere planuitwerking. De leefbaarheid en leefomgeving van deze prachtige plek aan de IJssel blijft voorop staan en moet toekomstige gebruikers uitdagen om een zo duurzaam mogelijk leven te leiden. Stedenbouwkundige kwaliteit en optimale duurzame energieopwekking gaan hierbij hand in hand.

3.10 Circulariteit

Zorgvuldig omgaan met eindige voorraden; energie, grondstoffen en, breder bekeken, ook schoon water, schone lucht en (groene) ruimte vormen bouwstenen voor de duurzame ontwikkeling van het gebied. De bouw is een van de grootste gebruikers van primaire grondstoffen. De essentie van een circulaire economie is het beschermen van (eindige) grondstoffen; vandaar de landelijke ambitie om in 2030 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken.

Ook ten aanzien van het materiaalgebruik hebben we duurzame ambities. We onderzoeken hierbij de toepassingen van materialen met lage milieu-impact (bijvoorbeeld met een 2de leven of hernieuwbare materialen).

Circulair ontwerpen is samen te vatten in de 10-R ladder (zie afbeelding). Hoe hoger op de ladder (van R0 Refuse bovenaan tot R9 recover onderaan) des te beter het ontwerp past binnen de doelstellingen van circulair bouwen: het beschermen van schaarse grondstoffen en het behoud van waarde van materialen en producten.



Circulair denkkader

Dit wordt aangevuld met de voorwaarde dat datgene wat gebouwd wordt bijdraagt aan het welzijn van mens en dier en dat hierbij de milieubelasting niet mag worden afgewenteld op de toekomst of een ander gebied.

Modulair bouwen

Voor het plangebied van de gebiedsvisie gaan we dit in de verdere planvorming en gebiedsontwikkeling nader uitwerken. Insteek is om daarbij naar de kansen van modulair bouwen te kijken op deze plek. Met modulaire bouw wordt een woning voor een deel in de fabriek gebouwd, zodat het bouwproces minder impact heeft op kwetsbare natuur in de omgeving, bijvoorbeeld door stikstofdepositie. Op deze plek naast het Natura-2000 gebied van de IJssel is dat zeer interessant. Bovendien zijn modulaire woningen demontabel te maken, zodat materialen eenvoudiger kunnen worden hergebruikt. Tenslotte is er een kans dat de modulaire woning ook tijdens het gebruik goed aanpasbaar is. Op die manier kan de woning meegroeien met de woon-carrière van de bewoner en ontstaat een adaptieve wijk, waar mensen een leven lang kunnen wonen. Dit zal ook de sociale cohesie weer ten goede komen. Om de mogelijke overlast van verkeersbewegingen tijdens bouwfase voor de bestaande woonwijk te verminderen, kan onderzocht worden of aanvoer van materieel en materiaal via IJssel mogelijk is.

Daarnaast gaan we onderzoeken of we de vele achtergebleven heipalen van de centrale kunnen hergebruiken. De stedenbouwkundige opzet van de nieuwe buurt maakt dat mogelijk, in de uitwerking gaan we ook bekijken of dat technisch en financieel ook realistisch is.



Professor Feldmannweg

Het Professor
Feldmannpark

Dienstwoningen

Usselcentraleweg

Zoekgebied
groen-energie-wonen

De Kolk

Dijk en het vacuumbouw

Energietuin

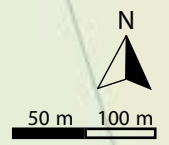
Tussen
de dijken

Schakeltuin

Klimaatpark

Energietuin

Dienstengebouw
Koelwatergebouw
Hijshal



04 EEN WANDELING DOOR HET GEBIED

We hebben aanzienlijke ambities met dit bijzondere gebied. Maar hoe komt het er allemaal uit te zien? Dat moet in de verdere planvorming zorgvuldig worden uitgewerkt, maar we schetsen in dit hoofdstuk alvast een eerste beeld van de sfeer en de uitstraling, door een wandeling te maken over het toekomstige terrein van de voormalige IJsselcentrale.

4.1 Binnenkomend via de Professor Feldmannweg

Komend vanaf de Commissarislaan is het beeld niet veel veranderd. De IJsselcentraleweg en de Professor Feldmannweg worden omzoomd met een aaneengesloten groenstructuur bestaande uit bomen en struweel en de Professor Feldmannweg is nog steeds een klinkerpad tussen de bomen. Wel staan tussen het groen de nieuwe woningen van het Feldmannpark. Compacte clusters met grondgebonden woningen en appartementen, afgewisseld met collectieve tuinen en vele fraaie, grote bomen. De architectuur is eigentijds en terughoudend, het veelkleurige groen bepaalt hier het beeld. De auto is hier te gast. De auto's zijn uit het zicht, geclusterd en eventueel in samenhang met de woningen met dubbelgrondgebruik gestald. Verderop komen we bij de dijkopgang, waar het drukker wordt met wandelaars en fietsers, die erop uittrekken langs de oevers van de IJssel. Links kijken we door de houtwallen naar de voormalige dienstwoningen van de centrale en de bewoners die in de collectieve moestuin aan het werk zijn. Als we de bocht verder door wandelen krijgen we een goed overzicht over het gebied, zelfs op deze plek aan de voet van de dijk. Hier komen alle verschillende

gezichten van het gebied samen en zijn de verhalen van de plek in één oogopslag zichtbaar; de dijk met het voormalige vacuümgebouw, verderop een doorzicht op de nieuwe energieleverende woonwijk tussen de dijken en nog verder een zicht op het dienstengebouw en het koelwatergebouw, met daarachter de hijshal. Hier lijkt wat te doen te zijn. De Professor Feldmannweg loopt in een lange rechte lijn ernaartoe, begeleid door een sloot, met daarachter de nieuwe woonbuurt 'Tussen de dijken'. Aan de linkerzijde wordt de route begeleid door een stevige houtwal, met doorzichtjes op de daar achtergelegen kolk. Tussen het groen en aan het water staan nog enkele compacte woonclusters tussen collectieve tuinen en verderop zonnepanelen en de schakeltuin. Energie, natuur, recreatie en wonen komen hier allemaal samen.

Aan de zijde van de woonbuurt liggen de voordeuren aan de route.

De bebouwing is afwisselend, met korte rijtjes, af en toe een twee-kapper en vrijstaande woningen ertussen. Een prettige menselijke maat en een mooi contrast met de grootschaligheid van de voormalige centrale hal en schoorstenen die hier stonden. Er wordt hier nog steeds energie opgewekt, maar nu is het een rustig woongebied met vooral grondgebonden woningen en her en der een kleinschalig appartementengebouw of markant pand.

De blik wordt hier automatisch getrokken naar de getransformeerde gebouwen van de centrale in een cluster verderop. Deze steken boven de woonbuurt uit en zijn een bestemming voor de vele fietsers en wandelaars.



woongebied - Professor Feldmannweg/IJsselcentraleweg - Schakeltuin TenneT



Sfeerbeeld Uitspanning

4.2 Rond de Uitspanning (Pleisterplaats)

Rondom de getransformeerde gebouwen van de centrale gebeurt van alles. In het voormalige koelwatergebouw is een open atelier, waar sculpturen in elkaar worden gezet en geëxposeerd, lezingen en lessen/praktijkonderwijs worden gegeven. Hier hangt een creatieve sfeer. Het voormalige hijsgebouw is getransformeerd naar een werkgebouw, met flexplekken, studio's, flexwoningen, eventueel B&B en kleinschalige overnachtingsmogelijkheden (artist in residence). De voormalige hijsshal is een open podium en met een lange zichtlijn kijk je daar dwars doorheen naar de dijk en de achterliggende horizon. De karakteristieke wederopbouw-architectuur is behouden, maar soms open gewerkt op de begane grond, om plek te maken voor een restaurant en terras en een weidewinkel.

Tussen de gebouwen is een groen plein ontstaan en een beeldentuin, waar mensen even kunnen uitblazen, het gesprek met elkaar kunnen aanknopen of een drankje kunnen nemen. Rond dit plein staan naast de centrale gebouwen ook enkele nieuwe kloeke gebouwen, die de cluster afronden en het centrale pleintje een prettige maat en schaal geven. Deze nieuwe gebouwen hebben een eigentijdse, maar terughoudende architectuur, zodat de gerenoveerde gebouwen van de centrale hier nog steeds de show stelen. Ze bieden plek aan woningen en voorzieningen in de plint, zoals een kinderdagopvang. Het parkeren gebeurt iets verderop, langs de IJsselcentraleweg en naast de schakeltuin. Hier worden de elektrische deelauto's opgeladen.

Vanaf het centrale pleintje zijn er subtiele doorkijkjes tussen de gebouwen door naar de omgeving en wordt er een blik gegund op de dijk en omliggende woonbuurt. De wandel- en fietsroute over de Professor Feldmannweg buigt hier af om passanten op deze bijzondere plek te wijzen en loopt dan door, de dijk op en weer naar beneden, langs het water naar Harculo en Windesheim. De Uitspanning is de levendige entree van de stad geworden. Rond de zuidelijke insteekhaven is een rijk natuurgebied gegroeid, er wordt van de zon genoten en gezwommen en er is een aanlegsteiger voor bootjes gemaakt tussen het riet. De voormalige kolensteiger is een ontmoetingsplek, uitzichtpunt, speelplek en wordt soms als tijdelijk podium gebruikt.





Sfeerbeeld 'Wonen Tussen de dijken'

4.3 Tussen de dijken

Voor de woonbuurt 'Tussen de dijken' is de overdekte ontmoetingsplek in de hijs-hal een belangrijke plek. Hier komen twee belangrijke lijnen samen en heb je een duidelijke doorkijk naar het klimaatpark, dat het hart van deze groene woonbuurt vormt. Er loopt een lijn vanuit de hijs-hal over het voormalige spoor in een rechte streep naar de dijk. Volg je deze lijn dan wandel je door het klimaatpark zo naar de uiterwaarden toe. Zelfs achter de dijk is het weidse rivierlandschap van de IJssel hier al voelbaar. Zeker als je het klimaatpark doorkruist, van waaruit aan beide zijden de betonnen steigers van de voormalige centrale zichtbaar zijn. Zo word je overal onbewust de dijk opgetrokken waar zich het spectaculaire uitzicht van de IJssel of één van de natuurlijke insteekhavens ontvouwt.

De andere lijn is meer een intieme route die slingert langs pocketparks en hofjes tussen de woningen door naar de noordelijke insteekhaven. Dit is een plek voor buurtkinderen om te spelen en voor burens om elkaar even te spreken.

Paden, hofjes en tuinen

Vanaf de Professor Feldmannweg lopen autoluwe en autovrije woonpaden het gebied in, via het klimaatpark tot op de dijk. Langs deze woonpaden wordt niet geparkeerd, dat is slim opgelost binnen de woonvelden die hiertussen liggen. Op die manier kunnen deze paden besloten en groen worden, met een ecologisch ingerichte groenstrook, die tevens helpt om regenwater op te vangen, te infiltreren en vertraagd af te voeren.

Langs het klimaatpark, de paden en de routes loopt een zeer afwisselende woonbuurt, met een grote diversiteit aan architectuur en woningtypologieën, rondom private en soms collectieve binnentuinen. De nadruk ligt op grondgebonden woningen, waarvan de voordeuren aan de openbare ruimte grenzen. Aan de luwe achterzijde zit de private of collectieve tuin.



Woonstraat en hofjes

Op strategische hoeken komen ook (kleinschalige) appartementengebouwen voor, met ruimte voor starters, senioren, of gestapelde gezinswoningen. Deze hebben royale terrassen en een collectieve binnentuin of dakterras. Deze woonbuurt tussen de dijken kent überhaupt veel dakterrassen, waar mensen genieten van het spectaculaire panorama dat hier bijna overal rondom is gelegen. De architectuur is eigentijds en afwisselend, met veel gebruik van natuurlijke materialen.





Sfeerbeeld Klimaatpark

Klimaatpark

Het klimaatpark vormt het groene hart van deze buurt; bijna alle straatjes komen erop uit. Op die manier woont bijna iedereen direct of indirect aan of in de buurt van het klimaatpark: De groene huiskamer van de buurt. De robuuste maat van het klimaatpark biedt ruimte voor een natuurlijke inrichting, met streekeigen

beplanting en met avontuurlijk spelen, gecombineerd met wateropvang, stadslandbouw en ontmoetingsplekken. Vanuit het klimaatpark loop je aan beide zijden zo de voormalige steigers van de centrale op en kijk je uit over de insteekhavens en de IJssel.



Klimaatpark



Sfeerbeeld Klimaatpark

Klimaattuinen



Sfeerbeeld 'wonen aan de IJsseldijk'

4.4 Over de dijk

Vanuit de woonbuurt tussen de dijken word je overal verleid de dijk op te gaan. Op en over de dijk ligt immers de grootste kwaliteit van deze locatie, het weidse uitzicht op de steeds veranderende rivier en uiterwaarden.

De dijk is geen grens of barrière, maar een openbare ruimte voor de buurt en de stad; een langgerekt park met bloemrijke beplanting en een wandelpad op de kruin. Hier maken mensen een ommetje, zitten in het gras of spelen op de flanken. Vanaf de dijk is er een prachtig uitzicht, over de nieuwe natuur, de IJssel met bootjes en verder naar Hattem en zelfs de Veluwe. Een publiekstrekker op zich.

De woningen staan op gepaste afstand van de dijk, aan de voet ligt een autovrij pad met hergebruikte stelconplaten en staan nog de bomenrijen uit het landschapsplan van Hein Otto voor de centrale. De woningen langs de dijk hebben hun voordeur aan deze wandelroute aan de voet, maar hun woonkamer bevindt zich vaak op de eerste verdieping. Zo kijken ze uit over de dijk. Dit is een kansrijke plek voor dek-woningen, die parkeren achter de woning hebben, met een dek als buitenruimte. En natuurlijk een dakterras met uitzicht.

Op de hoeken staan twee bijzondere gebouwen, met appartementen en/of gestapelde gezinswoningen. De bebouwing is hier iets hoger, tot 5 á 6 lagen. Eén van de gebouwen zou een openbare daktuin kunnen krijgen, zodat een spectaculair uitzichtpunt wordt gemaakt voor de stad.



— IJsseldijk - wonen aan de dijk



Sfeerbeeld natuur in Insteekhaven

Nieuwe natuur en struipaden

Het dijkpark loopt aan de zijde van de IJssel over in een langgerekt natuurgebied dat geregeld onderloopt bij hoogwater. De uiterwaarden zijn ingericht als leefgebied voor bijzondere dieren en planten binnen de biotoop Rijntakken, met rietkragen, wilgenbosjes en bloemrijke graslanden. Een plek voor bevers en otters. Op een aantal plekken kun je vanaf de dijk de natuur in wandelen, via een avontuurlijk struipad (mogelijkheden nader onderzoeken) tot aan het water van de IJssel. Hier kun je als gast in de natuur even gaan zitten en is een observatiepunt om vogels te spotten.

De natuur van de uiterwaarden 'vouwt zich naar binnen' tot in de insteekhavens. De noordelijke insteekhaven verkleurt geleidelijk van een harde en kale industriële haven, naar een rijke natuurhaven. Een natuurlijke plek waar je op de dijk omheen wandelt en fietst, uitkijkend op een wereld van riet en wilgen. Een paaiplaats voor vissen, een broedplaats voor vogels. Een ideale plek ook voor kikkers en salamanders, door de brede natuurlijke oevers. De betonnen steiger steekt daarboven uit, als een stoer balkon in een verder ontoegankelijk natuurgebied. Hier verzamelen zich natuurliefhebbers voor een uitzicht over de haven om van de zonsondergang te genieten. Het is een plek voor stilte en rust voor zowel de buurt als voor de wandelaars langs de dijk.





Sfeerbeeld Energietuin

4.5 Rond de Kolk

Je kunt de dijk volgen tot aan Oldeneel en het Engels Werk, of je kunt bij het vacu-
umgebouw aan de noordelijke natuurhaven naar beneden, richting de Professor
Feldmannweg en dan via een informeel pad naar de kolk wandelen. Hier ga je
vanaf de weidse uitzichten een intieme, lommerrijke wereld binnen, die uitkomt
bij de met groen omzoomde kolk. Houtwallen en rietkragen domineren het beeld,
met her en der een vissteiger.

Energietuin

Lopen we rechtsom de kolk rond tussen het groen en het riet, dan hebben we
her en der doorzichten op de zonnevelden, de schakeltuin en het opvallende
gebouwtje van de aquathermie-centrale, dat op de hoek van de IJsselcentraleweg
en het Harculosepad een nieuwe blikvanger vormt.

In de Energietuin gaan schone energieproductie, energieopslag, natuur en recrea-
tie allemaal samen. Het is een proeftuin voor nieuwe, innovatieve technieken, die
meegroeit met de laatste ontwikkelingen en de voortschrijdende energietransitie
in Zwolle-Zuid en Harculo.



Nieuwe energie iconen

Buurtbatterij

Sfeerbeeld Energietuin



“Collectiviteit tussen de bomen”



Sfeerbeeld Professor Feldmannpark

Het Professor Feldmannpark

Lopen we de kolk verder rond dan komen we bij de voormalige dienstwoningen uit, op het collectieve plantsoen met de grote bomen. Hier is een fraai zicht over de kolk, dat wordt ingekaderd door weelderig groen, met in de verte de gerenoveerde gebouwen van de centrale en de nieuwe energievoorziening, die boven het groen uitsteken. Het beeld is hier niet veel veranderd, er loopt een steiger in het verlengde van de invalsweg, door het riet naar het water.

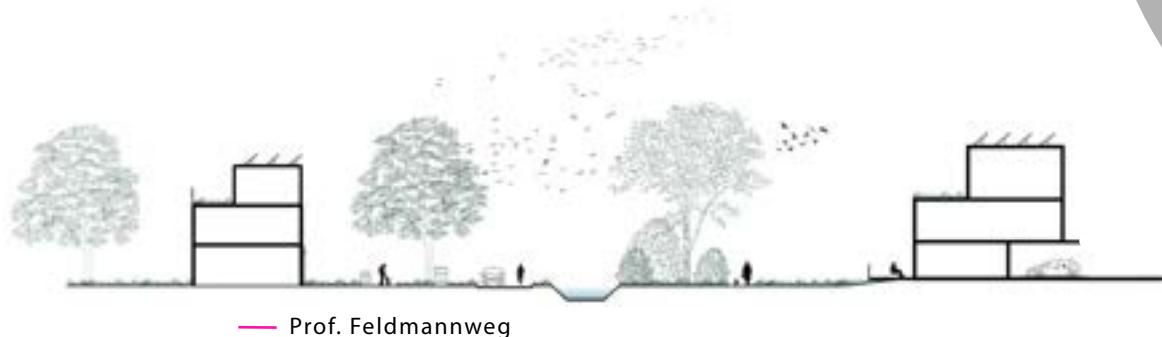
Volgen we de weg tussen de woningen door dan komen we in een groen woonbuurtje, waar compacte woonclusters tussen de volwassen bomen staan. Hier woon je te gast in het groen. De woningen zijn natuurinclusief gebouwd. De collectieve buitenruimten worden in co-creatie met toekomstig bewoners vormgegeven en bieden plaats aan bijvoorbeeld moestuinen, speelplekken, bloementuinen of een gemeenschappelijke buurtkas.

Om het groen zoveel mogelijk in stand te houden wordt de footprint van de bebouwing beperkt: de privé buitenruimten zijn beperkt in hun omvang en de collectieve tuin rondom draagt bij aan de rijke ruimtelijke beleving.

Het openbaar gebied is grotendeels autovrij. Parkeren gebeurt uit het zicht in compacte parkeeroplossingen binnen de woonclusters. Afhankelijk van het woonsegment gebeurt dit in een gebouwde voorziening in combinatie met de woningen (dubbel grondgebruik). Voor de duurdere woningtypen is dit een uitgangspunt en het streven is te zoeken naar de kracht van de massa waardoor zoveel mogelijk parkeerplaatsen in dergelijke voorzieningen kunnen worden opgenomen. Het gebied wordt ontsloten met inprickers vanaf de invalsweg en de IJsselcentraleweg. De hoeveelheid verharding is zo klein mogelijk gehouden en waar mogelijk is gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.

Lopen we verder naar ons startpunt aan de Commissarislaan dan komen we langs een subtiel accent op de hoek van de Professor Feldmannweg en de IJsselcentraleweg, in de vorm van een klein appartementencomplex waarvan de hoogte onder de boomgrens blijft, zodat de aanblik van het gebied zo groen mogelijk blijft.

Hier gaan we het gebied weer uit, door het groen langs de professor Feldmannweg, en wandelen we zo Zwolle-Zuid binnen. De stad en haar voorzieningen liggen voor de locatie van de IJsselcentrale direct naast de deur, maar het voelt toch alsof je even de stad uit gaat. Stad, natuur, rivier, recreatie en energie komen hier allemaal integraal samen.



— Prof. Feldmannweg



05 ONTWIKKELSTRATEGIE

In dit hoofdstuk wordt de gebiedsvisie ('het wat') vertaald naar de wijze waarop de gemeente, ENGIE en Floris Property Fund uitvoering wensen te geven aan de visie ('het hoe'). In chronologische volgorde worden de stappen beschreven die worden doorlopen om het gebied tot ontwikkeling te brengen.

5.1 Deelgebieden

Vanwege de complexiteit van de ontwikkelopgave en verschillen in ontwikkelnelheid tussen de deelgebieden is gekozen om een knip aan te brengen in de ontwikkeling van de deelgebieden. Na vaststelling van de gebiedsvisie wordt een afzonderlijk ontwikkelproces doorlopen voor:

1. Het terrein van de voormalige IJsselcentrale, in eigendom van ENGIE, bestaande uit de deelgebieden "de Uitspanning", "Tussen de dijken", "Energie-tuin" en "Natuurgebied: IJsseldijk, uiterwaarden en insteekhavens".
2. Het deelgebied Het Professor Feldmannpark, in eigendom van Floris Property Fund.

De stappen die doorlopen worden voor beide terreinen zijn op hoofdlijnen gelijk, maar kennen een eigen doorlooptijd en ontwikkeltempo.

5.2 Ontwikkelproces

Om te komen tot de daadwerkelijke realisatie van de gebiedsvisie is een ontwikkelproces opgesteld dat bestaat uit de volgende stappen:

- Stap 1: Het vaststellen van de Gebiedsvisie door de gemeenteraad.
- Stap 2: Het (laten) vervaardigen van een Stedenbouwkundig ontwikkelplan. Deze wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
- Stap 3: Planologische procedure tot en met een door de gemeenteraad onherroepelijk vastgesteld bestemmingsplan.
- Stap 4: Ontwerp en daadwerkelijke realisatie van nieuwe functies door de ontwikkelende partij.

Stap 5: Inrichting en overdracht van de openbare ruimte en natuurgebieden aan gemeente en/ of andere beherende instanties.

Vanuit het verleden is de locatie door het Rijk aangewezen als belangrijke strategische locatie voor elektriciteitsvoorziening, volgens het Besluit wijziging algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Als onderdeel van het ontwikkelproces zal door de gemeente een aanvraag ingediend worden om de Barro-aanwijzing te laten opheffen.

De onderstaande figuur biedt een weergave van de verschillende stappen van het ontwikkelproces.



Ontwikkelproces per deelgebied

*Planologische procedure: naar verwachting zal de traditionele bestemmingsplanprocedure binnen afzienbare termijn wijzigen als gevolg van de invoering van de Omgevingswet. Partijen treden met elkaar in overleg over het te volgen planproces op het moment dat de Omgevingswet definitief wordt ingevoerd.

5.3 Selectie ontwikkelpartners

Voor het tot ontwikkeling brengen van de gronden volgens de uitgangspunten van deze gebiedsvisie, zullen de grondeigenaren professionele ontwikkelpartners selecteren. De te selecteren partijen kunnen per deelgebied en per functie verschillen. Ook het moment van selectie kan per functie en deelgebied verschillen. Indien grondeigenaren besluiten om derde partijen te selecteren, zullen de uitgangspunten van de gebiedsvisie aan deze partij worden meegegeven. Dit verzekert het realiseren van de beoogde ruimtelijke ambities.

5.4 Gemeentelijk kostenverhaal

In het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening is de gemeente verplicht om het kostenverhaal te verzekeren. Om die reden sluit de gemeente per ontwikkelfase en per grondeigenaar één-op-één overeenkomsten met de betreffende grondeigenaren (ENGIE, Floris Property Fund of de door hen geselecteerde ontwikkelpartners). Ten behoeve van het stedenbouwkundig ontwikkelplan wordt hiertoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten. In het kader van het bestemmingsplan zal per grondeigenaar, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarin het gemeentelijke kostenverhaal is verzekerd. Daarnaast worden in de overeenkomsten aanvullende (privaatrechtelijke) afspraken gemaakt die nodig zijn om de samenwerking, rolverdeling, verantwoordelijkheden en kwaliteitscriteria - van onder meer de openbare ruimte - tussen de gemeente en grondeigenaar vast te leggen.

5.5 Grondrouting en openbare ruimte

In alle deelgebieden is sprake van gronden die in de toekomstige situatie óf een openbaar karakter krijgen óf als natuur kunnen worden aangemerkt. Bij de ontwikkelingen worden met de verschillende partijen afspraken gemaakt over overdracht gronden en beheer. De afspraken worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

In beginsel zal al het toekomstige eigendom en beheer van de openbare ruimte berusten bij de gemeente of een andere beherende instantie (niet zijnde de grondeigenaar). De grondeigenaar draagt het eigendom van de openbare ruimte daartoe over aan de gemeente en/of betreffende instanties. Per deelgebied zal

worden bepaald hoe de grondrouting verloopt en wie uiteindelijk verantwoordelijk is voor de inrichting van de openbare ruimte, het gewenste kwaliteitsniveau en de kosten die hiermee samenhangen. In de anterieure overeenkomst tussen gemeente en grondeigenaar zal dit in sluitende afspraken worden vastgelegd.

5.6 Participatie omgeving

Partijen hechten grote waarde aan het betrekken van de omgeving bij de vervolgpunten voor het gebied. Het gaat dan om omwonenden, belangenorganisaties en andere stakeholders. Net als bij de gebiedsvisie, zal in de fase van het stedenbouwkundig ontwikkelplan en in de fase van bestemmingsplan een zorgvuldig participatietraject worden opgezet. De verantwoordelijkheid voor het uitwerken van een participatieplan berust bij de initiatiefnemer(s), waarbij zij afstemming zoeken met de gemeente.

5.7 Voorbereidende onderzoeken

Voor de verdere planuitwerking zal door de initiatiefnemers het benodigde vervolgonderzoek worden uitgevoerd. Het kan dan gaan om verkeer, ecologie, geluid, etc. Het uitgangspunt is dat de uitvoering van de onderzoeken ten behoeve van het stedenbouwkundig ontwikkelplan en het bestemmingsplan zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd om dubbele onderzoekswerkzaamheden en -lasten te voorkomen. De uit te voeren onderzoeken worden afgestemd met de gemeente en/of ander bevoegd gezag (bijvoorbeeld de provincie). Bij de uitvoering worden indien nodig overige belanghebbende partijen betrokken.

5.8 Indicatieve planning

Voor de gronden van de voormalige IJsselcentrale (ENGIE) en de gronden van Feldmannpark (Floris Property Fund) is een indicatieve planning opgesteld. De plannings zijn onderstaand weergegeven.

Deelgebied	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Gronden vml. IJsselcentrale (ENGIE)							
Gronden Feldmannpark (Floris Property Fund)							

- 1. Gebiedsvisie
- 2. Stedenbouwkundig ontwikkelplan
- 3. Planologische procedure
- 4. Ontwerp en realisatie
- 5. Inrichting en overdracht openbare ruimte



BIJLAGEN

Participatiejournaal

COLOFON

Samengesteld door:

- ENGIE
- Floris Property Fund B.V.
- Gemeente Zwolle
- TwynstraGudde
- KuiperCompagnons
- Buro ontwerp & omgeving



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 mei 2024 10:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] Vragenlijst AZC Zwolle
Bijlagen: 20240429 Vragenlijst AZC.pdf

Even check bij jou hoor, maar ik zou willen antwoorden in de trant van:

Gemeente Zwolle is op zoek naar verschillende locaties voor een regionaal opvangcentrum (ROL) voor vluchtelingen. Dat bevindt zich nog in een vertrouwelijke voorverkenning. U bent daarover vertrouwelijk voor-geïnformeerd. Zodra er sprake is van besluitvorming tot verkenning van deze (en andere potentiële) locaties zullen we met u en andere betrokkenen in gesprek gaan. Pas daarna worden de locaties voorgesteld voor besluitvorming.

Ofzo?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 mei 2024 17:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: [REDACTED] Vragenlijst AZC Zwolle

Hoi [REDACTED]

Bijgaande vragenlijst heb ik ontvangen van de [REDACTED] [REDACTED]. Kunnen jullie deze vragen beantwoorden?
Ik hoor het graag.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [Redacted]
[Redacted]

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 10:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie - memo permanente regionale opvanglocaties
Bijlagen: 240318_NRI permanente opvang statushouders - reactie stedenbouw en openbare ruimte_def.pdf

Categorieën: Ter info

Dit is nog het NRI advies vanuit stedenbouw en openbare ruimte voor de locaties.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Afdeling Proces- Programma- en Projectmanagement

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 20 maart 2024 10:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie - memo permanente regionale opvanglocaties

Extra advies stedenbouw...
Even kijken of en hoe je dit nog kan opnemen. Als je er even over wil bellen, is goed.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Afdeling Proces- Programma- en Projectmanagement

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 maart 2024 10:53

Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: Reactie - memo permanente regionale opvanglocaties

Hoi [redacted]

Zoals afgesproken hebben [redacted] ons gezamenlijk gebogen over de permanente opvanglocaties. In de bijlage onze overwegingen. Mocht het leiden tot vragen, horen we het graag!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
[redacted]
Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 april 2024 19:09
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: dringend verzoek opvangplekken

Even kort:

- [REDACTED]
- Ik heb nogmaals het dringende verzoek gehad van de eigenaren van de Feldmannweg om er units te laten plaatsen, ze hebben de kavel inmiddels ook rechtstreeks aan COA aangeboden. Dus daar zouden we COA ook toestemming voor kunnen geven.
- [REDACTED] inderdaad, die heeft ook regelmatig contact met [REDACTED]. Hij heeft ook wat panden in Holtenbroek die we liever niet verkenden ivm spreiding over de stad.
- [REDACTED]
- Rentmeester zou een lijst aanleveren met geschikte kavels maar nog niet gehad dus die zal ik nog even polsen.
- Ik zou de vraag bij het Concilium neerleggen, breedste doelgroep daar.
- Zou ook Vastgoed deelgenoot maken van deze uitvraag [REDACTED], of een formele (zoek)opdracht geven aan de afdeling [REDACTED]
- Deze uitvraag kan ook gedeeld worden in [REDACTED] via [REDACTED]
- [REDACTED]

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Thursday, April 18, 2024 5:11:03 PM
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: dringend verzoek opvangplekken

Oh [redacted] bekeken en afgevallen, moest teveel aan verbouwd worden volgens mij.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
[redacted]
(ik werk niet op vrijdag)

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 18 april 2024 15:58

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: dringend verzoek opvangplekken

Beste collega's,

Deze brief is deze week ontvangen. We hebben de vraag gekregen van het rijk om z.s.m. extra asiel plekken te regelen.

[redacted] heeft een aantal suggesties gedaan die de moeite waard zijn om uit te zoeken.

1. Overleg met onze accounthouder Rijksvastgoedbedrijf. Dat was [redacted]. Weet iemand wie zijn opvolger of vervanger is? En wil diegene met hem/haar in overleg? O.a. het [redacted] gebouw is genoemd als mogelijke optie
2. Het [redacted] staat nu leeg en wordt herontwikkeld: ik vraag [redacted] even want die is hierbij betrokken.
Hebben jullie nog meer suggesties voor de korte termijn? Misschien nog even koffie drinken met de rentmeester n.a.v. deze brief?

[redacted]
Met vriendelijke groet,

 regenbooggemeente

 Zwolle

[redacted]
Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM

[redacted]
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

Afwezig: vrijdag

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 17:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle
Bijlagen: Brief pROL wijken HB, deel Dieze en Zuid def.pdf

Hoi [REDACTED]

Hier is de brief

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, Afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 16:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Oké, volgens mij heb ik nu alle reacties verwerkt. Met nog een paar punten:

- [REDACTED]
- [REDACTED] stelt voor de brief mee te sturen. Dat lijkt me een goed idee. Jullie ook? Zo ja, [REDACTED] kun jij mij die toesturen?
- [REDACTED] ik zou hem in deze vorm (vraag 3, einde eerste paragraaf) wel willen opnemen, omdat de journalist stelt dat het om een AZC gaat.

Kan iedereen zich er zo verder in vinden?

1. Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?

Nee, het staat nog niet vast waar in Zwolle een opvanglocatie komt. Op dit moment onderzoeken we drie mogelijke locaties op geschiktheid, waaronder de locatie aan de Professor Feldmanweg. Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere mogelijk geschikte opvangplekken.

2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?

Niet echt. We hebben een brief gestuurd met informatie over de zoektocht en hoe inwoners hierover kunnen meedenken. Daarin staat ook het volgende: "Het is nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, doen we samen met het COA dit uitgebreidere onderzoek. We kijken onder andere of een permanente opvanglocatie op de plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen er in de omgeving al wonen en of dit dan wel of niet passend is, of een opvanglocatie op deze plek andere (gebieds)ontwikkelingen niet in de weg staat en of de locatie goed bereikbaar is. Ook kijken we onder andere naar verbouwingmogelijkheden en de financiën. Omdat het niet zeker is dat één of meerdere van de locaties die nu verder onderzocht worden, het ook echt worden, blijft de gemeente zoeken naar mogelijkheden. Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken."

3. Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse 'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?

De doelgroep voor deze opvang is statushouders en kansrijke asielzoekers, die uit een tijdelijke opvang komen. Daarnaast wordt er stabiliteit in de opvanglocaties geboden door bij lage instroom van vluchtelingen meer alternatieve doelgroepen op te vangen. Het COA streeft daarbij naar maximale maatschappelijke meerwaarde. De statushouders en kansrijke asielzoekers zullen tijdelijk in de opvang wonen tot ze een woning toegewezen krijgen. Ondertussen starten ze met inburgeren. Denk aan het volgen van Nederlandse taallessen en het doen van werkstages. Minderjarige kinderen gaan naar school. En jongere statushouders kunnen een (beroeps)opleiding gaan volgen. Op deze manier krijgen ze binding met de omgeving. De opvang is dus geen (regulier) asielzoekerscentrum. Want daar verblijven mensen die nog in de asielpcedure zitten.

We willen graag nuance aanbrengen in het aantal mensen dat op de locaties opgevangen zou kunnen worden. We hebben een zogeheten 'indicatieve taakstelling' van het rijk om in totaal 717 opvangplekken te bieden. Op de locaties die nu onderzocht worden zouden niet zoveel mensen kunnen worden opgevangen. De Rijnlaan is mogelijk geschikt voor ca. 50-80 mensen, de Professor Feldmannweg voor ca. 200 en de Nijverheidstraat (Cibap) voor ca. 300. Op de professor Feldmannweg is geen sprake van een opvang voor 717 mensen.

We begrijpen dat de mogelijke opvang van tientallen of enkele honderden statushouders tot onrust kan leiden onder omwonenden. Dat is juist waarom we hen gevraagd hebben suggesties te doen over de manier waarop het een goede opvang kan zijn voor de vluchtelingen én omwonenden.

4. Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn. Klopt dit?

Dit was geen inloopbijeenkomst, zoals sommige wijkbewoners wellicht dachten, maar een mogelijkheid voor mensen om hulp te krijgen bij het gebruik van het digitale platform waar mensen hun mening kunnen geven. We hebben ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het proces te communiceren over de opvanglocaties. Zo kunnen inwoners betrokken worden, hun mening geven en worden ze niet overvallen door een plotseling besluit. Voor inwoners die niet zo digitaal vaardig zijn hebben we een hulpsessie georganiseerd: Inwoners die niet digitaal konden reageren via konden hier ondersteuning krijgen bij het invullen van hun reactie. Mocht de raad uiteindelijk besluiten hier een opvanglocatie te vestigen, dan zal er een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

5. Zo ja, hoe kan dat?

We hebben zo'n 6000 adressen rondom deze mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar de straal waarin inwoners veel zullen merken van een dergelijke locatie, en naar wat bijvoorbeeld looproutes zijn.

6. Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is. Wat gaan jullie hiermee doen?

Die zal waarschijnlijk door de inwoners worden aangeboden aan de gemeenteraad. Die beslist hoe ze de petitie behandelt.

7. In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken." Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

Nee nog niet.

8. Zo ja, welke?

N.v.t.

 met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 16:01

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:45

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Volgens mij is dit nog steeds het uitgangspunt en staat het zo ook goed omschreven. Het is geen regulier AZC, maar hier lees je dat er wel bij lage instroom alternatieve doelgroepen kunnen worden opgevangen.

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:40

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Hoi [redacted]

Prima, [redacted]

In de raadsbrief staat:

Wat is een ROL

Een ROL is één van de manieren waarmee wordt gestreefd naar flexibele opvangvormen. Deze nieuwe vorm van opvang is een uitvloeisel van de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen. De doelgroep voor een ROL betreft vergunninghouders (ook wel: statushouders) en evident kansrijke asielzoekers. Het betreft dus geen regulier AZC. Daarnaast wordt er stabiliteit in de opvanglocaties geboden door bij lage instroom van vluchtelingen meer alternatieve doelgroepen op te vangen. Het COA streeft daarbij naar maximale maatschappelijke meerwaarde.

[redacted]



[redacted]

Gemeente Zwolle, Afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:33

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Mooie aanvullingen van [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 13:19

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

[redacted] heeft nog iets toegevoegd (hier onder in groep) wat wel goed is om mee te nemen.

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 13:17

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Nog 2 dingen toegevoegd,



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Afdeling Proces- Programma- en Projectmanagement

Gemeente Zwolle

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 12:28

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 12:09

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Ik heb wat opmerkingen geplaatst in het geel en rood.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:39

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Ja hoor, zie hier onder

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:19

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

[redacted]

Zou jij een eerste conceptbeantwoording kunnen schrijven?

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:15

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Hoi [redacted]

Oost heeft een aantal vragen over vluchtelingenopvang, naar aanleiding van de bijeenkomst in Zwolle-Zuid vorige week. Ben ik bij jou aan het goede adres voor input voor de beantwoording? En lukt dat vandaag?



[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

[redacted]

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 10:48

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Goedemorgen,

We hadden net al even kort telefonisch contact, hierbij een aantal vragen over de opvang van statushouders in Zwolle. Onlangs heeft de gemeente Zwolle drie mogelijke locaties voor de opvang van maximaal 717 vluchtelingen bekendgemaakt. Een daarvan is een kavel aan de Professor Feldmannweg en daarover is nu het één en ander te doen.

Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand.

1. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?

Nee het staat nog niet vast waar in Zwolle een opvanglocatie komt. Op dit moment onderzoeken we drie mogelijke locaties op geschiktheid. Daaronder valt ook de locatie aan de Professor Feldmanweg.

[REDACTED]

2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?

Niet echt. We hebben een brief gestuurd met informatie over de zoektocht en hoe mensen hierin kunnen meedenken. Hierin staat ook het volgende: *het is nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, doen we samen met het COA dit uitgebreidere onderzoek. We kijken onder andere of een permanente opvanglocatie op de plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen er in de omgeving al wonen en of dit dan wel of niet passend is, of een opvanglocatie op deze plek andere (gebieds)ontwikkelingen niet in de weg staat en of de locatie goed bereikbaar is. Ook kijken we onder andere naar verbouwingmogelijkheden en de financiën. Omdat het niet zeker is dat één of meerdere van de locaties die nu verder onderzocht worden, het ook echt worden, blijft de gemeente zoeken naar mogelijkheden. Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken.*

Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse 'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk.

3. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?

Wij begrijpen deze zorgen. Wel moet de nuance gemaakt worden dat het hier om statushouders en kansrijke asielzoekers gaat. Deze mensen [REDACTED] blijven [REDACTED] in onze regio. Dat betekent dat ze hier later ook een woning toegewezen krijgen en werk vinden. Een deel van de bewoners zijn dus nieuwe Zwollenaren. In de permanente opvang die ergens komt, zullen de bewoners een basis opbouwen in de regio waar ze ook gaan wonen en werken. Ze kunnen hier een start maken met inburgeren. Ze volgen bijvoorbeeld Nederlandse taallessen en doen werkstages. Minderjarige kinderen gaan naar school. En jongere statushouders kunnen een (beroeps)opleiding volgen. Op deze manier krijgen ze binding met de omgeving.

[REDACTED]

We willen ook graag een nuance maken in het aantal dat op de locaties opgevangen zou kunnen worden. We moeten in totaal opvang bieden aan **717 statushouders** [REDACTED]

[REDACTED] In de drie locaties die we nu verder onderzoeken op geschiktheid zouden aan de Rijnlaan 25 ca 50-80 vluchtelingen opgevangen kunnen worden, aan de Professor Feldmannweg ongeveer 200 en de Nijverheidstraat (Cibap) is mogelijk geschikt voor 300 plekken.

Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn.

3. Klopt dit?

Er was niet zozeer een inloopbijeenkomst. Er was een hulpsessie om mensen die digitaal niet konden reageren via opvang.zwolle.nl te helpen met het invullen van hun mening. Er waren in Zwolle Zuid mensen die dachten dat het om een informatieavond ging.

Zo ja, hoe kan dat?

We hebben zo'n 6000 'direct' omwonenden van de mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar welke straal iets zal merken van een dergelijke locatie, wat de looproutes zijn e.d.

Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is.

4. Wat gaan jullie hiermee doen?

Die zal waarschijnlijk door de bewoners worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het is aan de raad hoe deze te behandelen.

In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken."

7. Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

Nee nog niet

8. Zo ja, welke?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk van aard, tenzij expliciet anders is aangegeven. Het is niet toegestaan dit bericht te verstrekken aan derden zonder voorafgaande toestemming. Gezien de aard van

Internet kan niet worden ingestaan voor een juiste, volledige en tijdige bezorging van dit bericht.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 juli 2024 10:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: zinnetje raad in september in Conceptbrief vervolg zoektocht locatie
Bijlagen: Conceptbrief vervolg zoektocht locatie.docx

Categorieën: Nog reageren

Hoi, in geel een zinnetje toegevoegd. Ik hoor graag wat jullie er zo van vinden.
Ik denk dat ik op de pagina [Tijdelijke en permanente opvang statushouders | Gemeente Zwolle](#) de link naar de raadsbrief ook toevoeg. Als nadere informatie en als 'bewijs' dat we niet nu pas met het aantal van 200 mensen aankomen, zoals een paar mensen in Zwolle Zuid nu roepen.



[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Zwolle, Afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

☎: [REDACTED] | [REDACTED]

@: [REDACTED]

Werkdagen maandag tot en met donderdag

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 10:22
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: AKKOORD? Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Ha collega's,

[REDACTED] had nog wat aanvullingen op de beantwoording (zie hieronder). Kijken jullie nog even mee met de wijzigingen in geel?

1. Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?

Nee, het staat nog niet vast waar in Zwolle een opvanglocatie komt. Op dit moment onderzoeken we drie mogelijke locaties op geschiktheid, waaronder de locatie aan de Professor Feldmanweg. Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere mogelijk geschikte opvangplekken. [REDACTED]

2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?

Niet echt. We hebben een brief gestuurd met informatie over de zoektocht en hoe inwoners daarin kunnen meedenken (zie ook bijlage). Daarin staat ook het volgende: "Het is nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, doen we samen met het COA dit uitgebreidere onderzoek. We kijken onder andere of een permanente opvanglocatie op de plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen er in de omgeving al wonen en of dit dan wel of niet passend is, of een opvanglocatie op deze plek andere (gebieds)ontwikkelingen niet in de weg staat en of de locatie goed bereikbaar is. Ook kijken we onder andere naar verbouwingmogelijkheden en de financiën. Omdat het niet zeker is dat één of meerdere van de locaties die nu verder onderzocht worden, het ook echt worden, blijft de gemeente zoeken naar mogelijkheden. Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken."

3. Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse 'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?

[REDACTED] graag nuance aanbrengen in het aantal mensen dat op de locaties opgevangen zou kunnen worden. We hebben een zogeheten 'indicatieve taakstelling' van het rijk om in totaal 717 opvangplekken te bieden. Op de locaties die nu onderzocht worden zouden niet zoveel mensen kunnen worden opgevangen. De Rijnlaan is mogelijk geschikt voor ca. 50-80 mensen, de Professor Feldmannweg voor ca. 200 en de Nijverheidstraat (Cibap) voor ca. 300. Op de professor Feldmannweg is geen sprake van een opvang voor 717 mensen.

We begrijpen dat de mogelijke opvang van tientallen of enkele honderden statushouders tot onrust kan leiden onder omwonenden. Dat is juist waarom we hen gevraagd hebben mee te denken over de manier waarop het een goede opvang kan zijn voor de vluchtelingen én omwonenden.

4. Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn. Klopt dit?

Dit was geen inloopbijeenkomst, zoals sommige wijkbewoners wellicht dachten, maar een mogelijkheid voor mensen om hulp te krijgen bij het gebruik van het digitale platform waar mensen hun mening kunnen geven (opvang.zwolle.nl). We hebben ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het proces te communiceren over de opvanglocaties. Zo kunnen inwoners betrokken worden, hun mening geven en worden ze niet overvallen door een plotseling besluit. Voor inwoners die niet zo digitaal vaardig zijn hebben we een hulpsessie georganiseerd: mensen die het zelf niet lukte digitaal te reageren konden hier ondersteuning krijgen bij het invullen van hun reactie. Mocht de raad uiteindelijk besluiten hier een opvanglocatie te vestigen, dan zal er een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

5. Zo ja, hoe kan dat?

We hebben zo'n 6000 adressen rondom deze mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar de straal waarin inwoners veel zullen merken van een dergelijke locatie, en naar wat bijvoorbeeld looproutes zijn.

6. Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is. Wat gaan jullie hiermee doen?

Die zal waarschijnlijk door de inwoners worden aangeboden aan de gemeenteraad. Die beslist hoe ze de petitie behandelt.

7. In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken." Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

Nee, nog niet.

8. Zo ja, welke?

N.v.t.



Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle



 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 08:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: AKKOORD? Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Hoi [REDACTED],

Ja prima antwoorden, ik denk wel dat het goed is om bij antwoord 1 ook al iets te zeggen over het aantal mensen dat opgevangen gaat worden.

Iets van 'we hebben begrepen dat mensen ook denken dat het gaat om opvang van meer dan 700 vluchtelingen in Zwolle-Zuid. Dat is niet aan de orde; het gaat om 717 verspreid over meerdere locaties (zie onder)." En dan onder vraag 3 die 200 noemen.

Het zou heel goed zijn als dat verhaal dat rondgaat, via de Stentor duidelijk wordt ontkracht.

[REDACTED] Misschien kan dat antwoord wat korter en kun je verwijzen naar de ROL aan de Meeuwenlaan (maar dan voor meer, 300 mensen) waar we eenzelfde soort opvang hebben en het goed verloopt. Geen 'optochten'.

Stem je m even af met [REDACTED] Thanks!

[REDACTED]

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Thursday, July 18, 2024 8:27 AM
To: [REDACTED]
Subject: AKKOORD? Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Hoi [REDACTED]

Oost heeft een aantal vragen gesteld over de pROL. Kun jij je vinden in onderstaande beantwoording?

1. Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?

[Nee, het staat nog niet vast waar in Zwolle een opvanglocatie komt. Op dit moment onderzoeken we drie mogelijke locaties op geschiktheid, waaronder de locatie aan de Professor Feldmanweg. Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere mogelijk geschikte opvangplekken.](#)

2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?

Niet echt. We hebben een brief gestuurd met informatie over de zoektocht en hoe inwoners daarin kunnen meedenken (zie ook bijlage). Daarin staat ook het volgende: “Het is nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, doen we samen met het COA dit uitgebreidere onderzoek. We kijken onder andere of een permanente opvanglocatie op de plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen er in de omgeving al wonen en of dit dan wel of niet passend is, of een opvanglocatie op deze plek andere (gebieds)ontwikkelingen niet in de weg staat en of de locatie goed bereikbaar is. Ook kijken we onder andere naar verbouwingmogelijkheden en de financiën. Omdat het niet zeker is dat één of meerdere van de locaties die nu verder onderzocht worden, het ook echt worden, blijft de gemeente zoeken naar mogelijkheden. Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken.”

3. Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse 'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?

De doelgroep voor deze opvang is statushouders en kansrijke asielzoekers, die uit een tijdelijke opvang komen. Daarnaast wordt er stabiliteit in de opvanglocaties geboden door bij lage instroom van vluchtelingen meer alternatieve doelgroepen op te vangen. Het COA streeft daarbij naar maximale maatschappelijke meerwaarde. De statushouders en kansrijke asielzoekers zullen tijdelijk in de opvang wonen tot ze een woning toegewezen krijgen. Ondertussen starten ze met inburgeren. Denk aan het volgen van Nederlandse taallessen en het doen van werkstages. Minderjarige kinderen gaan naar school. En jongere statushouders kunnen een (beroeps)opleiding gaan volgen. Op deze manier krijgen ze binding met de omgeving. De opvang zou dus geen asielzoekerscentrum worden, want dat is bedoeld voor mensen die nog in de asielprocedure zitten.

We willen graag nuance aanbrengen in het aantal mensen dat op de locaties opgevangen zou kunnen worden. We hebben een zogeheten 'indicatieve taakstelling' van het rijk om in totaal 717 opvangplekken te bieden. Op de locaties die nu onderzocht worden zouden niet zoveel mensen kunnen worden opgevangen. De Rijnlaan is mogelijk geschikt voor ca. 50-80 mensen, de Professor Feldmannweg voor ca. 200 en de Nijverheidstraat (Cibap) voor ca. 300. Op de professor Feldmannweg is geen sprake van een opvang voor 717 mensen.

We begrijpen dat de mogelijke opvang van tientallen of enkele honderden statushouders tot onrust kan leiden onder omwonenden. Dat is juist waarom we hen gevraagd hebben mee te denken over de manier waarop het een goede opvang kan zijn voor de vluchtelingen én omwonenden.

4. Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn. Klopt dit?

Dit was geen inloopbijeenkomst, zoals sommige wijkbewoners wellicht dachten, maar een mogelijkheid voor mensen om hulp te krijgen bij het gebruik van het digitale platform waar mensen hun mening kunnen geven (opvang.zwolle.nl). We hebben ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het proces te communiceren over de opvanglocaties. Zo kunnen inwoners betrokken worden, hun mening geven en worden ze niet overvallen door een plotseling besluit. Voor inwoners die niet zo digitaal vaardig zijn hebben we een hulpsessie georganiseerd: mensen die het zelf niet lukte digitaal te reageren konden hier ondersteuning krijgen bij het invullen van hun reactie. Mocht de raad uiteindelijk besluiten hier een opvanglocatie te vestigen, dan zal er een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

5. Zo ja, hoe kan dat?

We hebben zo'n 6000 adressen rondom deze mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar de straal waarin inwoners veel zullen merken van een dergelijke locatie, en naar wat bijvoorbeeld looproutes zijn.

6. Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is. Wat gaan jullie hiermee doen?

Die zal waarschijnlijk door de inwoners worden aangeboden aan de gemeenteraad. Die beslist hoe ze de petitie behandelt.

7. In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken." Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

Nee, nog niet.

8. Zo ja, welke?

N.v.t.



[Redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

[Redacted]

P Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [Redacted]

Datum: woensdag, 17 juli 2024 om 10:48

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Goedemorgen,

We hadden net al even kort telefonisch contact, hierbij een aantal vragen over de opvang van statushouders in Zwolle. Onlangs heeft de gemeente Zwolle drie mogelijke locaties voor de opvang van maximaal 717 vluchtelingen bekendgemaakt. Een daarvan is een kavel aan de Professor Feldmannweg en daarover is nu het één en ander te doen.

Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand.

1. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?

2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?

Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse

'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk.

3. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?

Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn.

4. Klopt dit?

5. Zo ja, hoe kan dat?

Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is.

6. Wat gaan jullie hiermee doen?

In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken."

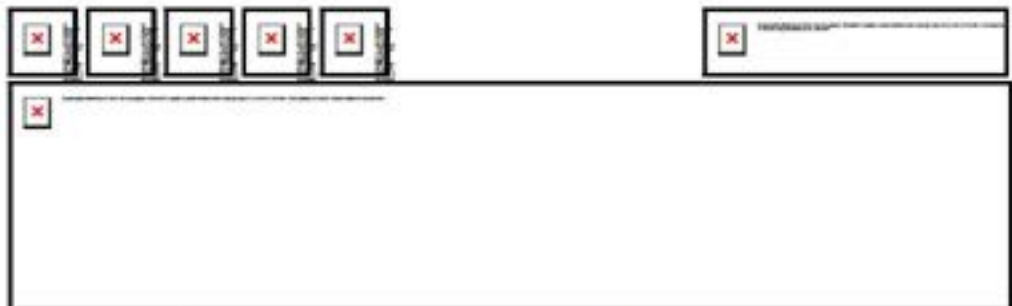
7. Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

8. Zo ja, welke?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted contact information]



Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk van aard, tenzij expliciet anders is aangegeven. Het is niet toegestaan dit bericht te verstrekken aan derden zonder voorafgaande toestemming. Gezien de aard van Internet kan niet worden ingestaan voor een juiste, volledige en tijdige bezorging van dit bericht.

[REDACTED])

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 27 mei 2024 20:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vluchtelingennota

Hi beiden,

Hierbij alvast opmerkingen van [REDACTED] Ik had hem gevraagd ook mee te lezen.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 27 mei 2024 16:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vluchtelingennota

Ha [REDACTED]

Hieronder mijn opmerkingen/suggesties na het nog een keer lezen van de vluchtelingennota (even quick and dirty). Ik heb me gehouden bij de collegenota, omdat die info geplakt wordt in de raadsnota.

1. Permanente Regionale Opvanglocatie (ROL) vs. pROL: de termen worden niet helemaal consequent gebruikt. Lijkt mij handig om te kiezen voor pROL. En dat direct ook vermelden.

- Dus bv. in de samenvatting: In de uitvoeringsagenda van de Aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 is opgenomen dat er een locatieverkenning en besluitvorming voor de permanente Regionale Opvanglocatie (pROL) wordt uitgevoerd.

4. De uitwerking van de Spreidingswet roept op tot hogere aantallen, vooralsnog 717 opvangplekken.

- Voor de lezer zou het prettig zijn om dan aan te geven dat er dus 117 extra plekken gerealiseerd moeten worden, aanvullend op de oorspronkelijke opdracht van de raad. [REDACTED]

5. De voorgelegde locatieopties zijn tot stand gekomen door de uitkomsten van de stadsbrede enquête over opvang van vluchtelingen, verkennende gesprekken met gebiedsmanagers, contact met bedrijfsmakelaars, heroverwegen van locaties die eerder in beeld waren voor tijdelijke opvang en in samenwerking met Flexwonen (gebruiken van de uitkomsten van de Kadasterscan Flexwonen).

→ [redacted] k [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

7. Het vroeg naar buiten treden met locatieopties die nader verkend moeten worden, kan voor onrust zorgen in de betreffende buurten terwijl niet zeker is dat daar ook een opvanglocatie gaat komen. Het vergt daarom nauwe samenwerking met wijkmanagers en partners in de wijk om hier op een goede manier mee om te gaan

→ Ik neem aan dat er ook nauw samengewerkt wordt met inwoners? [redacted]
[redacted]



[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted] als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Verzonden: woensdag 19 juni 2024 14:39
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: def PB pROL en stand van zaken

Hoi [REDACTED]
De kennismaking met Open Stad was prima. Ik denk dat je wel redelijk digitaal vaardig moet zijn om een bijdrage te leveren. Mooi dat mensen daarbij geholpen worden via de bijeenkomsten.
Ik begreep dat stukje over stockfoto's niet zo goed. [REDACTED]

Met groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 juni 2024 15:59
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: def PB pROL en stand van zaken

Hoi!

Het college had nog een paar kleine opmerkingen op het PB over de pROL. Die heb ik meegenomen en aangepast in SmartPR. Hier ter info de definitieve versie die donderdag a.s. uitgaat.
Het testen met Open Stad verloopt goed trouwens. We hebben al van een aantal mensen goede feedback gekregen.

Voor de fysieke hulpmomenten krijg ik van de locaties en deel omgeving een kaart op A0. Die kan dienen als praatplaat. Die nemen [REDACTED] dan mee naar de fysieke momenten. Iris plant deze afspraken nog in, in de agenda's van [REDACTED]. Dan weet iedereen waar en met wie hij/zij zit.

[REDACTED] als jij ook wilt kijken op Open Stad en wilt testen, ga naar opvang.zwolle.nl
Je kunt deze code gebruiken: [REDACTED]
[REDACTED]

Vanaf donderdag worden alle brieven bezorgd. Bezorging duurt tot ongeveer 29 juni. Holtenbroek krijgt als eerste de brief omdat dat fysieke hulpmoment al op 3 juli is tijdens de brede wijkbijeenkomst.

Tot zover!



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 mei 2024 16:47
Aan: [REDACTED]
[REDACTED] - Vragenlijst AZC Zwolle

Perfect!

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 mei 2024 10:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: [REDACTED] - Vragenlijst AZC Zwolle

Even check bij jou hoor, maar ik zou willen antwoorden in de trant van:

Gemeente Zwolle is op zoek naar verschillende locaties voor een regionaal opvangcentrum (ROL) voor vluchtelingen. Dat bevindt zich nog in een vertrouwelijke voorverkenning. U bent daarover vertrouwelijk voor-geïnformeerd. Zodra er sprake is van besluitvorming tot verkenning van deze (en andere potentiële) locaties zullen we met u en andere betrokkenen in gesprek gaan. Pas daarna worden de locaties voorgesteld voor besluitvorming.

Ofzo?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 mei 2024 17:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] - Vragenlijst AZC Zwolle

Hoi [REDACTED]

Bijgaande vragenlijst heb ik ontvangen van de ontwikkelaar van [REDACTED]. Kunnen jullie deze vragen beantwoorden?
Ik hoor het graag.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [Redacted]
[Redacted]

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 17 mei 2024 12:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Wij beantwoorden deze vragen pas in een later stadium. Zou je willen antwoorden volgens onderstaande lijn?

Gemeente Zwolle is op zoek naar verschillende locaties voor een regionaal opvangcentrum (ROL) voor vluchtelingen. Dat bevindt zich nog in een vertrouwelijke voorverkenning. U bent daarover vertrouwelijk voor-geïnformeerd. Zodra er sprake is van besluitvorming tot verkenning van deze (en andere potentiële) locaties zullen we met u en andere betrokkenen in gesprek gaan. Pas daarna worden de locaties voorgesteld voor besluitvorming.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [REDACTED]
[REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 mei 2024 17:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

[REDACTED] Kunnen jullie deze vragen beantwoorden?
Ik hoor het graag.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [REDACTED]

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 mei 2024 17:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: [REDACTED]
[REDACTED]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Bijgaande vragenlijst heb ik ontvangen van de [REDACTED] van [REDACTED]. Kunnen jullie deze vragen beantwoorden?
Ik hoor het graag.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-4982780
@ : n.van.den.poll@zwolle.nl

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 19 juni 2023 15:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Locatie aan de Professor Feldmannweg en Cibap-locatie

Ho [REDACTED]

Hierbij ontvang je alvast wat informatie van de locaties aan de Professor Feldmannweg en van de [REDACTED]-locatie.

De gebiedsvisie voor Harculo is via www.harculo.nl te downloaden. De betreffende locatie waar we telefonisch over spraken is in eigendom van [REDACTED]. De locatie ligt binnen de hoofdgroenstructuur van Zwolle. Op zowel de luchtfoto als de gebiedsvisiekaart valt de locatie binnen de rode cirkel. De oppervlakte (van dit deel van hun eigendom) is circa 9000 m².



De oppervlakte van de [redacted]-locatie bedraagt afgerond 24.102 m2;



Donderdag praten we verder, tot dan!



met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 14:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: opvanglocatie

Nou kijk, je krijgt al aanbiedingen van ontwikkelaars

Groetjes [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 16:12
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: opvanglocatie

Beste mensen,

Als bouwadviseur kan ik diverse type woningen aanbieden die voor deze doelgroep geschikt zijn.
Indien u hierin interesse heeft, zou ik graag een afspraak willen maken om e.e.a. nader te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 19 juli 2024 08:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Reuring POL

Volgens mij 350 woorden.

Groet

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Thursday, July 18, 2024 4:07:44 PM
To: [REDACTED]
Subject: RE: Reuring POL

Hoi,

Dank [REDACTED] hoeveel woorden zijn er beschikbaar voor de wijkkrant?

[REDACTED]

[REDACTED] 18 juli 2024 15:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Reuring POL

Hoi [REDACTED]

Zoals net besproken hierbij de 'koppelmail', zodat helder is wat we de komende periode kunnen doen rondom de onrust POL:

- [REDACTED] draagt zorg (bij bestuurlijk akkoord) voor de verspreiding van een 'feitenbrief' in het deel van Zuid dat eerder de OpenStadbrieven heeft gehad (en in andere delen van Zwolle)
- [REDACTED] levert voor de 27^e nog een passende tekst (lieft inclusief qr-code) voor ons deel van de wijkkrant. [REDACTED] kan dit coördineren.
- [REDACTED] kijken hoe we het belangrijkste deel van de info compact op Verhaal van Zwolle-Zuid krijgen (onze FB-pagina) Dit kan en moet misschien al wel eerder dan dat de wijkbrief verspreid is.

In voorkomende gevallen kunnen [REDACTED] schakelen de komende weken in dit dossier.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

www.zwolle.nl

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 14:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: FW: demo

Hi [REDACTED]

Ja zeker! De pagina's staan helemaal klaar met alle aangeleverde teksten. Wij zullen maandag standby staan mochten er kritieke punten uit komen. Kunnen we nog iets doen ter voorbereiding van de tests? Bijvoorbeeld extra inlogcodes?

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (mobiel)
www.draad.nl

Op do 13 jun 2024 om 16:00 schreef [REDACTED]

Hoi heren,

Ik wil graag uiterlijk maandag de url delen met een testpanel zodat ze nog een paar dagen kunnen testen. Is dat mogelijk?

De site moet 20 juni openbaar en dan tot uiterlijk 15 juli. Het versturen van 18.000 brieven duurt nogal lang

 met vriendelijke groet

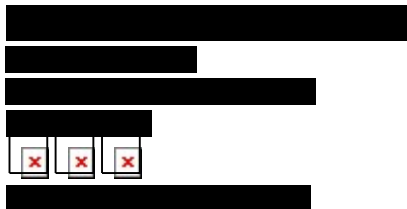
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 11 juni 2024 09:50
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Re: FW: demo

Goedemorgen [Redacted]

Zeker! De teksten heb ik gisteren verwerkt. [REDACTED] werkt vandaag verder aan de site en zal zeer binnenkort het resultaat met jullie delen.

Vriendelijke groet,



Op di 11 jun 2024 om 09:46 schreef [REDACTED]

Hartelijke groet,



[Redacted]

----- Forwarded message -----

Van: [Redacted]

Date: di 11 jun 2024 09:19

Subject: FW: demo

To: [Redacted]

Hoi [Redacted]

Kunnen jullie uit de voeten met deze teksten die ik vorige week heb aangeleverd?

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 4 juni 2024 15:49
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: demo

Hoi [REDACTED]

Hier onze aangepaste teksten.

Vooralsnog correspondeert deze inhoud met die van het collegebesluit. [REDACTED]

We streven naar 20 juni openbaar. Lukt dat voor jullie ook nog?

En ik ben nu even kwijt hoe we de mensen in de brief naar Open Stad krijgen. Gaat dat met een QR-code? Ik wil voorkomen dat er allerlei mensen die er niks mee te maken hebben, ook input gaan leveren.

Dus iets van een eenmalig te gebruiken code of url of zo, zou wel handig zijn.

Hoe doen jullie dat meestal?

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 23 mei 2024 13:28

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: Re: demo

Hoi [Redacted]

Geen probleem, dan wachten we het even af! Ben benieuwd!

Hartelijke groet,

[Redacted signature block]

Op do 23 mei 2024 om 13:08 schreef [Redacted name]

Hoi [Redacted name]

Ik heb nog steeds geen duidelijkheid t.a.v. de inhoud en wat nu wel en niet in het collegebesluit komt te staan aan mogelijke locaties. Maandag hoop ik meer te horen en dan hoop ik ook de inhoud te kunnen aanpassen aan wat we dan moeten communiceren en vragen.

[Redacted signature block]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 15 mei 2024 13:02

Aan: [Redacted]
[Redacted]

[Redacted]

Bedankt voor de update, we wachten het rustig af! :)

Hartelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]

Op wo 15 mei 2024 om 12:38 schreef [Redacted]

Hoi [Redacted]

Ik was aan de slag gegaan met de teksten e.d. maar nu hoorde ik gisteren dat er mogelijk enige wijziging is in de locaties. Ik zoek dit even uit. Want dat zou betekenen dat ik de teksten weer moet wijzigen omdat er mogelijk inhoudelijk iets verandert.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 13 mei 2024 11:28

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Re: demo

Ah, inderdaad. Top, wachten we het even af!

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op ma 13 mei 2024 om 11:25 schreef [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Ik heb nog niet kunnen kijken aangezien ik twee weken vrij was. De live gang hoeft ook niet maandag al, het besluit wordt nu later genomen. Dat had ik je 26 april gemaïld.

We streven nog wel aan gereed deze maand maar waarschijnlijk kan de site pas in juni live.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 13 mei 2024 11:20
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Re: demo

Goedemorgen allen,

Is alles helemaal naar wens zo voor de site? Volgens de planning is vandaag de laatste dag voor het aanleveren van feedback, dan kunnen we dat nog netjes verwerken voor de livegang as. maandag.

Hoor het wel even!

[Redacted]

Op do 2 mei 2024 om 09:01 schreef [Redacted]

Hi [Redacted]

Ik heb de teksten verwerkt en ook de feedback. ([Redacted] als alles zo ok is maken we de kopieën voor de anderen!)

Hebben jullie een omtrek van het gebied waar meningen over mogen worden ingediend, per locatie? Dan kunnen we de die ook gaan inrichten per locatie. Ik denk dat we dan al een heel eind zijn!

Met vriendelijke groet,



[Redacted text block]

Op ma 29 apr 2024 om 11:30 schreef [Redacted name]

Hi [Redacted name]

Top! Fijn dat de teksten er al zo snel zijn. Wij gaan de komende dagen jullie teksten verwerken en de feedback uit het dashboard verwerken.

Met vriendelijke groet,



[Redacted text]

Op vr 26 apr 2024 om 16:01 schreef [Redacted name]

Dag [Redacted name]

Ter aanvulling. 😊

In de bijlage vind je nog een aantal teksten voor op de OpenStad-omgeving.

Inhoud:

- inleiding
- tekst bij stappenplan
- huisregels/gesdragscode

Voor nu een fijn weekend!

[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 26 april 2024 13:09

Aan: [Redacted]
[Redacted]

Onderwerp: RE: demo

Dag [Redacted]

Ik heb enkele opmerkingen in het dashboard gezet. Je krijgt zo alvast wat teksten van mij. Van [Redacted] krijg je ook nog teksten.

De deadline schuift trouwens naar achteren op omdat de besluitvorming later is dan eerst gedacht. We koersen nog wel op gereed rond 20 mei maar hij kan waarschijnlijk pas begin juni de lucht in.

Dat geeft ook iets meer tijd om straks op de 2^e versie te reageren, die staat nu grotendeels in de meivakantie gepland.

Ik ga nu de teksten verzamelen die ik had of nog moet aanvullen. Die krijg je vandaag van mij.

[Redacted] laat jij ook weten wanneer jouw teksten richting draad kunnen?

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 22 april 2024 10:59
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Re: demo

Goedemorgen [Redacted]

Perfekte timing, we wilden 'm net naar je opsturen. Hierbij de gegevens:

[Redacted]

Login: zwolle

Pass: [Redacted]

In het [Redacted] kun je bij de tab Feedback (puntenlijst) je opmerkingen toevoegen. Zoals je ziet is er ook nog wat content nodig, is dat al geschreven?

Hartelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Op ma 22 apr 2024 om 10:53 schreef [Redacted]

Hoi [Redacted]



Ik zie in de planning staan dat op 19 april de eerste demo er zou zijn waar we voor de 26^e feedback op kunnen geven. Ik heb alleen geen link o.i.d. Hoe komen we in die omgeving?



[Redacted text block]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 10:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Opvanglocatie Zwolle-Zuid

Hoi,

[REDACTED] is met vakantie ik weet niet wie nu aanspreekpunt Meeuwenlaan is. De mijnheer vraag naar cijfers Meeuwenlaan.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 10:52
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Opvanglocatie Zwolle-Zuid

Beste heer/mevrouw,

Zojuist ontvingen wij een brief waarin staat dat er onjuiste informatie is verspreid over de opvanglocatie in Zwolle-zuid. Jullie zeggen dat het niet zeker is dat er een opvanglocatie komt in Zwolle-zuid. Helaas is er al uit veel andere gemeente gebleken dat dit misleidende uitspraken zijn. Dit is vaker beweerd en vervolgens is het er toch gekomen.

Nu is het aantal naar zogenaamd realistische aantallen verlaagd, waardoor het ineens minder erg zou lijken en je bij mensen een vorm van opluchting creëert. Hierdoor verlaag je de weerstand. Dit een psychisch effect.

Wees als gemeente gewoon eerlijk en zeg gewoon hardop dat dit al vast staat en dat het gaat gebeuren zoals jullie het willen zonder dat wij inspraak hebben. Jullie hebben 0 alternatieven waardoor dit er neergezet gaat worden. Als jullie echt benieuwd zijn naar wat wij vinden, breng dan een bindend referendum uit in Zwolle-zuid. Stemt de meerderheid dan voor, dan hoor je mij en de andere tegenstanders niet meer. Dan zijn we gewoon de minderheid. Maar op dit moment word ons een worst voorgehouden en dat is gewoon oneerlijk.

Ik ben overigens ook nog benieuwd naar de echte cijfers betreffende de Meeuwenlaan. Volgens buurtbewoners is daar veel overlast. Kunnen jullie met cijfers aantonen dat zij liegen?

Met vriendelijke groet,

██████████

[REDACTED]

Verzonden:

[REDACTED] donderdag 25 juli 2024 14:51

Aan:

Onderwerp:

[REDACTED]
Re: Prof Feldmanweg Zwolle

Beste [REDACTED]

Zojuist probeerde ik je te bellen over de ontwikkelingen voor wat betreft de professor feltmannweg in Zwolle. Wij zijn benieuwd naar de status in deze en zouden u ook graag spreken [REDACTED]

Wij horen graag van u.

Met vriendelijke groet,

Op 10 jun 2024 om 12:30 heeft [REDACTED] volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

17 mei ontving jij een mail van [REDACTED] mbt het proces van verkenning permanente opvanglocaties voor vluchtelingen.

Inmiddels is het voorstel in het college besproken. De locatie Prof Feldmanweg zal meegenomen worden in de verdere verkenning. Deze informatie is nog onder embargo tot 20 juni om het communicatie en participatieproces zorgvuldig te kunnen opstarten.

Ik zal me bezig gaan houden met de verdere verkenning van de voorgestelde locaties. Dit zal ik na mijn vakantie gaan opstarten. [REDACTED] Dan zal ik contact met je opnemen.



met vriendelijke groet

Zwolle

 : [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 mei 2024 16:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Prof Feldmanweg Zwolle

Dag [redacted]

Zoals toegezegd zou ik jullie op de hoogte houden van het proces van de verkenning naar locaties voor de permanente regionale opvanglocatie voor vluchtelingen (pROL). Ik heb inmiddels intern enkele voorbesprekingen gehad en ik mik nu op 28 mei bespreking in het college. Deze bespreking is niet openbaar en de uitkomsten daarvan voorlopig ook niet. Tijdelijke geheimhouding van de locaties is noodzakelijk om het proces zorgvuldig te doorlopen. [redacted]
[redacted]

Waar het college zich over gaat buigen is of deze (en andere potentiële locaties) formeel kunnen worden verkend inclusief een participatietraject met de direct betrokkenen en omwonenden. Pas na die fase wordt er een formeel locatievoorstel voorgelegd aan het college.

Na de bespreking van het voorstel in het college zit mijn rol als procesmanager erop. De volgende fase van nadere verkenning en formele besluitvorming van de locaties wordt opgepakt door mijn collega projectleider [redacted] Ik zal jullie in juni aan elkaar koppelen.

Fijn weekend alvast!



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]



[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 20 juni 2024 09:45
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Nog 2 dingetjes

Hi [REDACTED]

Mijn collega's kijken nog naar het probleem met de kaart markers, maar het zou kunnen dat dat niet voor 11 uur is opgelost. Je doet in ieder geval niets fout!

Ik zal de tekst nog aanpassen. En 11 uur het slot er vanaf halen!

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op do 20 jun 2024 om 09:35 schreef [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Straks tussen 11 en 12 mag de site de lucht in.

Ik heb nog steeds dat ik het vlaggetje niet meer weg krijg als ik het op de kaart pin. Doe ik iets fout?

En ik had nog een ander stukje tekst doorgegeven voor bij de instructie voor het uploaden van een foto. Tekst bij de instructie over het inzenden van een afbeelding wijzigen in: Gebruik alleen foto's en beelden die jezelf gemaakt hebt of waar geen auteursrechten aan verbonden zijn. Je kunt bijvoorbeeld foto's vinden op www.pixabay.com/nl of www.unsplash.com

Verder hadden we geen opmerkingen meer ontvangen.

Nu hopen dat alles soepel loopt en dat mensen in Zwolle met de site uit de voeten kunnen 😊

 met vriendelijke groet

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]

Verzonden:

donderdag 20 juni 2024 11:44

Aan:

[Redacted]

Onderwerp:

RE: Nog 2 dingetjes

Nog een heel klein puntje bij de professor Feldmannweg. Zou je de link naar de locatie in de introtekst onder de woorden *de rand van Zwolle-Zuid* willen zetten? Net iets duidelijker dat je daar kunt klikken voor de specifieke locatie gaat. 😊

From:

[Redacted]

Sent: Thursday, June 20, 2024 11:38 AM

To:

[Redacted]

Cc:

[Redacted]

Subject: Re: Nog 2 dingetjes

Hi

[Redacted]

Ik heb een kleine aanpassing gedaan, krijg je het nu nog steeds?

Met vriendelijke groet,



[Redacted signature block]

Op do 20 jun 2024 om 11:33 schreef Carpaij, [REDACTED]

Ha allen,

Top! Ben benieuwd naar de opbrengst! Klein dingetje: ik krijg nog steeds deze log in pop-up als ik op de site kom. Ligt dat aan mij?

https://opvang.zwolle.nl

Home Veelgestelde vragen

Kies jouw locatie

Sign in to access this site

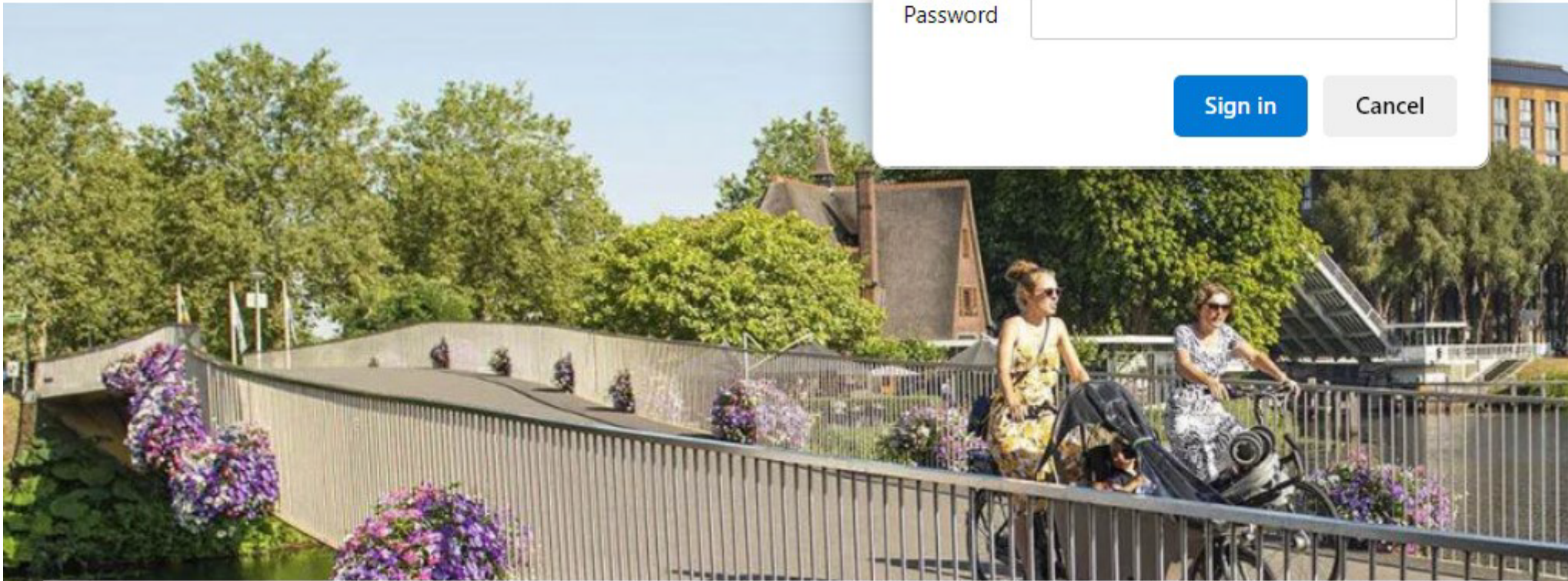
Authorisation required by https://opvang.zwolle.nl

Username

Password

Sign in

Cancel



Denk mee over de opvanglocatie!

From: [REDACTED]

June 20, 2024 11:31 AM

To: [REDACTED]

Subject: RE: Nog 2 dingetjes

Hoera! Spannend.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 20 juni 2024 11:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Nog 2 dingetjes

Hi [REDACTED]

Zeker niet!

De website staat bij dezen online!

Met vriendelijke groet,



[Redacted text]

Op do 20 jun 2024 om 09:47 schreef [Redacted]

Top, [Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 20 juni 2024 09:45

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: Nog 2 dingetjes

Hi [Redacted]

Mijn collega's kijken nog naar het probleem met de kaart markers, maar het zou kunnen dat dat niet voor 11 uur is opgelost. Je doet in ieder geval niets fout!

Ik zal de tekst nog aanpassen. En 11 uur het slot er vanaf halen!

Met vriendelijke groet,



Op do 20 jun 2024 om 09:35 schreef [redacted]

Hoi [redacted]

Straks tussen 11 en 12 mag de site de lucht in.

Ik heb nog steeds dat ik het vlaggetje niet meer weg krijg als ik het op de kaart pin. Doe ik iets fout?

En ik had nog een ander stukje tekst doorgegeven voor bij de instructie voor het uploaden van een foto. Tekst bij de instructie over het inzenden van een afbeelding wijzigen in: Gebruik alleen foto's en beelden die jezelf gemaakt hebt of waar geen auteursrechten aan verbonden zijn. Je kunt bijvoorbeeld foto's vinden op www.pixabay.com/nl of www.unsplash.com

Verder hadden we geen opmerkingen meer ontvangen.

Nu hopen dat alles soepel loopt en dat mensen in Zwolle met de site uit de voeten kunnen 😊

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: Pers
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 10:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: AKKOORD? Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Ha collega's,

Dorrit had nog wat aanvullingen op de beantwoording (zie hieronder). Kijken jullie nog even mee met de wijzigingen in geel?

1. Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?

[Nee, het staat nog niet vast waar in Zwolle een opvanglocatie komt. Op dit moment onderzoeken we drie mogelijke locaties op geschiktheid, waaronder de locatie aan de Professor Feldmanweg. Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere mogelijk geschikte opvangplekken.](#) [REDACTED]

2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?

[Niet echt. We hebben een brief gestuurd met informatie over de zoektocht en hoe inwoners daarin kunnen meedenken \(zie ook bijlage\). Daarin staat ook het volgende: "Het is nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, doen we samen met het COA dit uitgebreidere onderzoek. We kijken onder andere of een permanente opvanglocatie op de plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen er in de omgeving al wonen en of dit dan wel of niet passend is, of een opvanglocatie op deze plek andere \(gebieds\)ontwikkelingen niet in de weg staat en of de locatie goed bereikbaar is. Ook kijken we onder andere naar verbouwingmogelijkheden en de financiën. Omdat het niet zeker is dat één of meerdere van de locaties die nu verder onderzocht worden, het ook echt worden, blijft de gemeente zoeken naar mogelijkheden. Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken."](#)

3. Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse 'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?
- [REDACTED]

We willen graag nuance aanbrengen in het aantal mensen dat op de locaties opgevangen zou kunnen worden. We hebben een zogeheten 'indicatieve taakstelling' van het rijk om in totaal 717 opvangplekken te bieden. Op de locaties die nu onderzocht worden zouden niet zoveel mensen kunnen worden opgevangen. De Rijnlaan is mogelijk geschikt voor ca. 50-80 mensen, de Professor Feldmannweg voor ca. 200 en de Nijverheidstraat (Cibap) voor ca. 300. Op de professor Feldmannweg is geen sprake van een opvang voor 717 mensen.

We begrijpen dat de mogelijke opvang van tientallen of enkele honderden statushouders tot onrust kan leiden onder omwonenden. Dat is juist waarom we hen gevraagd hebben mee te denken over de manier waarop het een goede opvang kan zijn voor de vluchtelingen én omwonenden.

4. Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn. Klopt dit?

Dit was geen inloopbijeenkomst, zoals sommige wijkbewoners wellicht dachten, maar een mogelijkheid voor mensen om hulp te krijgen bij het gebruik van het digitale platform waar mensen hun mening kunnen geven (opvang.zwolle.nl). We hebben ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het proces te communiceren over de opvanglocaties. Zo kunnen inwoners betrokken worden, hun mening geven en worden ze niet overvallen door een plotseling besluit. Voor inwoners die niet zo digitaal vaardig zijn hebben we een hulp sessie georganiseerd: mensen die het zelf niet lukte digitaal te reageren konden hier ondersteuning krijgen bij het invullen van hun reactie. Mocht de raad uiteindelijk besluiten hier een opvanglocatie te vestigen, dan zal er een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

5. Zo ja, hoe kan dat?

We hebben zo'n 6000 adressen rondom deze mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar de straal waarin inwoners veel zullen merken van een dergelijke locatie, en naar wat bijvoorbeeld looproutes zijn.

6. Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is. Wat gaan jullie hiermee doen?

Die zal waarschijnlijk door de inwoners worden aangeboden aan de gemeenteraad. Die beslist hoe ze de petitie behandelt.

7. In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken." Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

Nee, nog niet.

8. Zo ja, welke?

N.v.t.




Persvoorlichter





De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 08:49
Aan: Pers <Pers@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: AKKOORD? Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Hoi 

Ja prima antwoorden, ik denk wel dat het goed is om bij antwoord 1 ook al iets te zeggen over het aantal mensen dat opgevangen gaat worden. Iets van 'we hebben begrepen dat mensen ook denken dat het gaat om opvang van meer dan 700 vluchtlingen in Zwolle-Zuid. Dat is niet aan de orde; het gaat om 717 verspreid over meerdere locaties (zie onder)." En dan onder vraag 3 die 200 noemen.



Stem je m even af met ? Thanks!

Groeten,



From: Pers <Pers@zwolle.nl>

Sent: Thursday, July 18, 2024 8:27 AM

To: [REDACTED]

Subject: AKKOORD? Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Hoi [REDACTED]

Oost heeft een aantal vragen gesteld over de pROL. Kun jij je vinden in onderstaande beantwoording?

1. Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?

Nee, het staat nog niet vast waar in Zwolle een opvanglocatie komt. Op dit moment onderzoeken we drie mogelijke locaties op geschiktheid, waaronder de locatie aan de Professor Feldmanweg. Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere mogelijk geschikte opvangplekken.

2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?

Niet echt. We hebben een brief gestuurd met informatie over de zoektocht en hoe inwoners daarin kunnen meedenken (zie ook bijlage). Daarin staat ook het volgende: "Het is nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, doen we samen met het COA dit uitgebreidere onderzoek. We kijken onder andere of een permanente opvanglocatie op de plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen er in de omgeving al wonen en of dit dan wel of niet passend is, of een opvanglocatie op deze plek andere (gebieds)ontwikkelingen niet in de weg staat en of de locatie goed bereikbaar is. Ook kijken we onder andere naar verbouwingmogelijkheden en de financiën. Omdat het niet zeker is dat één of meerdere van de locaties die nu verder onderzocht worden, het ook echt worden, blijft de gemeente zoeken naar mogelijkheden. Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken."

3. Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse 'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?

De doelgroep voor deze opvang is statushouders en kansrijke asielzoekers, die uit een tijdelijke opvang komen. Daarnaast wordt er stabiliteit in de opvanglocaties geboden door bij lage instroom van vluchtelingen meer alternatieve doelgroepen op te vangen. Het COA streeft daarbij naar maximale maatschappelijke meerwaarde. De statushouders en kansrijke asielzoekers zullen tijdelijk in de opvang wonen tot ze een woning toegewezen krijgen. Ondertussen starten ze met inburgeren. Denk aan het volgen van Nederlandse taallessen en het doen van werkstages. Minderjarige kinderen gaan naar school. En jongere statushouders kunnen een (beroeps)opleiding gaan volgen. Op deze manier krijgen ze binding met de omgeving. De opvang zou dus geen asielzoekerscentrum worden, want dat is bedoeld voor mensen die nog in de asielprocedure zitten.

We willen graag nuance aanbrengen in het aantal mensen dat op de locaties opgevangen zou kunnen worden. We hebben een zogeheten 'indicatieve taakstelling' van het rijk om in totaal 717 opvangplekken te bieden. Op de locaties die nu onderzocht worden zouden niet zoveel mensen kunnen worden opgevangen. De Rijnlaan is mogelijk

geschikt voor ca. 50-80 mensen, de Professor Feldmannweg voor ca. 200 en de Nijverheidstraat (Cibap) voor ca. 300. Op de professor Feldmannweg is geen sprake van een opvang voor 717 mensen.

We begrijpen dat de mogelijke opvang van tientallen of enkele honderden statushouders tot onrust kan leiden onder omwonenden. Dat is juist waarom we hen gevraagd hebben mee te denken over de manier waarop het een goede opvang kan zijn voor de vluchtelingen én omwonenden.

4. Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn. Klopt dit?

Dit was geen inloopbijeenkomst, zoals sommige wijkbewoners wellicht dachten, maar een mogelijkheid voor mensen om hulp te krijgen bij het gebruik van het digitale platform waar mensen hun mening kunnen geven (opvang.zwolle.nl). We hebben ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het proces te communiceren over de opvanglocaties. Zo kunnen inwoners betrokken worden, hun mening geven en worden ze niet overvallen door een plotseling besluit. Voor inwoners die niet zo digitaal vaardig zijn hebben we een hulpsessie georganiseerd: mensen die het zelf niet lukte digitaal te reageren konden hier ondersteuning krijgen bij het invullen van hun reactie. Mocht de raad uiteindelijk besluiten hier een opvanglocatie te vestigen, dan zal er een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

5. Zo ja, hoe kan dat?

We hebben zo'n 6000 adressen rondom deze mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar de straal waarin inwoners veel zullen merken van een dergelijke locatie, en naar wat bijvoorbeeld looproutes zijn.

6. Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is. Wat gaan jullie hiermee doen?

Die zal waarschijnlijk door de inwoners worden aangeboden aan de gemeenteraad. Die beslist hoe ze de petitie behandelt.

7. In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken." Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

Nee, nog niet.

8. Zo ja, welke?

N.v.t.



Persvoorlichter

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] *milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Datum: woensdag, 17 juli 2024 om 10:48

Aan: Pers <Pers@zwolle.nl>

Onderwerp: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Goedemorgen,

We hadden net al even kort telefonisch contact, hierbij een aantal vragen over de opvang van statushouders in Zwolle. Onlangs heeft de gemeente Zwolle drie mogelijke locaties voor de opvang van maximaal 717 vluchtelingen bekendgemaakt. Een daarvan is een kavel aan de Professor Feldmannweg en daarover is nu het één en ander te doen.

Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand.

- 1. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?**
- 2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?**

Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse 'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk.

- 3. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?**

Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn.

- 4. Klopt dit?**
- 5. Zo ja, hoe kan dat?**

Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is.

- 6. Wat gaan jullie hiermee doen?**

In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken."

7. Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

8. Zo ja, welke?

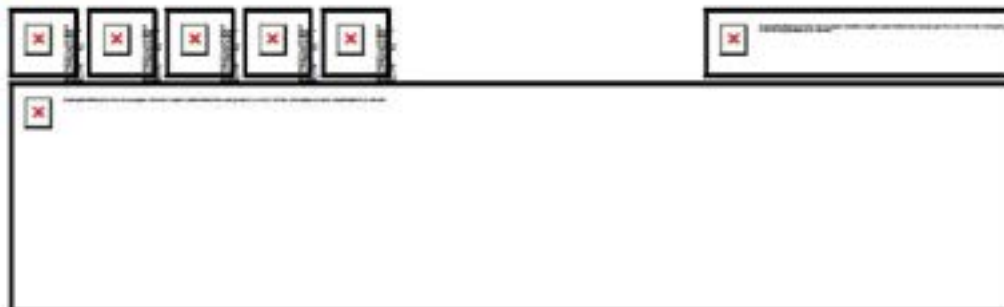
Met vriendelijke groet,

[Redacted name]

Freelance bureauredacteur

Oost | Hazenweg 25 | 7556 BM Hengelo | [Redacted phone number]

oost.nl



Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk van aard, tenzij expliciet anders is aangegeven. Het is niet toegestaan dit bericht te verstrekken aan derden zonder voorafgaande toestemming. Gezien de aard van Internet kan niet worden ingestaan voor een juiste, volledige en tijdige bezorging van dit bericht.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 12:02
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Open Stad

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op basis van het aantal verstuurd brieven, concludeer ik dat u slechts een kleine groep heeft aangeschreven en niet heeft gekeken naar het aantal huizen in een straal om de beoogde locatie. In het Stadsdeel Zuid zijn ongeveer 12.500 woningen met daarbij nog 140 woningen in Harculo/ hoog Zuthem en 156 in Windesheim. Het overgrote deel van deze woningen valt in de 2Km straal van de beoogde locatie op de Professor Feldmannweg (het aantal nieuwe te bouwen woningen plan op de Engie locatie Harculo nog niet meegerekend).

Dat u in overleg met de wijkmanager naar mogelijke looproutes en daar onderzoek doet kijkt is mooi, maar dit geeft niet een juist beeld. Mogelijke hinder of effecten worden eigenlijk niet gemeten met looproutes, maar er wordt gekeken naar de afstand tot het object. Uit diverse onderzoeken blijkt bijvoorbeeld dat een AZC/opvanglocatie een negatieve invloed heeft op de woningprijs en deze negatieve invloed is bewezen op huizen binnen een 2Km straal (waarbij de nadelige effecten in de laatste jaren nog sterker waren!). Ons huis is bijvoorbeeld een koopwoning, net als de overige 68% woningen van het stadsdeel Zuid. Het AZC initiatief heeft daarmee een direct effect op onze portemonnee (en die van mijn overige burenbewoners in de wijk). Om dan maar een klein deel mee te nemen in het onderzoek is, in mijn ogen, op z'n minst onhandig te noemen.

In de volksmond heet een opvanglocatie van het COA een asielzoekerscentrum (AZC) en zo moeten we het dan ook gewoon noemen. Zo wordt het trouwens ook genoemd op de site van het COA. Dat er op de beoogde locatie enkel "statushouders" of "kansrijke" asielzoekers mogen komen, zegt in wezen nog niets. De verdeling statushouders/ kansrijke asielzoekers is niet vastgelegd of gecommuniceerd met de wijk/stad. Het COA staat na toewijzing van de locatie volledig vrij om te kiezen welke mensen het op de locatie wil opvangen. En hiermee benoem ik ook een deel van het probleem. Het beoogde AZC is een opvanglocatie waarbij de samenstelling van de groep niet "vast" is. In het slechtste geval is het een komen en gaan van mensen (voornamelijk alleenstaande mannen) die niet de intentie hoeven te hebben om te integreren, omdat ze (de statushouders) worden voorbereid op een eigen woning ergens in het land of misschien de regio. Mocht dit anders zijn, zou ik als bewoner en belanghebbende graag de schriftelijke bevestiging willen zien waar dit in overeengekomen is/ waar dit in voornemen beschreven is. De huidige informatie is te summier.

Tot slot geeft het bijgevoegde informatiepakket aan dat er wordt gezocht naar één of meerdere locaties voor in totaal 717 opvangplekken en het kan zo maar zijn dat De Professor Feldmannweg de ideale locatie zou moeten zijn. Dit betekent nogal wat voor de wijk! Dit grote aantal mensen alleen al geeft aan dat hier serieus mee omgegaan moet worden en je dus (hoe moeilijk en vervelend dan ook) het complete stadsdeel in het onderzoek zou moeten meenemen. Er bekruipt mij nu al een ongemakkelijk gevoel van "cherry-picken" bij de gekozen deelnemers aan het onderzoek.

Graag verzoek ik u dan ook met klem het onderzoek bij een grotere groep in de wijk te doen en verzoek ik u nogmaals voor de login zodat ik om de normale wijze mijn mening kan bijdragen. Ik heb de raadsleden Geerling van de SP en mevr. Bakker van de VVD in de mail meegenomen met de hoop dat ze dit in de eerstvolgende gemeenteraad gaan bespreken. Het mag niet zo zijn dat de bewoners van Zwolle Zuid in “het AZC pak worden genaaid” op basis een klein onderzoek onder een zeer kleine groep en vooraf geselecteerde respondenten.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

From: [Redacted]

Sent: Monday, July 15, 2024 12:36 PM

To: [Redacted]

Cc: [Redacted]

Subject: RE: Open Stad

Dag mijnheer [Redacted]

We hebben ruim 5800 brieven verstuurd waarbij we in overleg met de wijkmanager gekeken hebben naar o.a. mogelijke looproutes e.d. Ik wil trouwens uw beeld rechtzetten dat het hier om een AZC gaat. Dat is niet het geval. Het gaat hier om een opvang voor statushouders en kansrijke asielzoekers. In een AZC wonen mensen die nog in afwachting zijn van hun asielaanvraag, dat is een andere doelgroep. Ook de schaalgrootte is anders. Wij zijn op zoek naar meerdere locaties om de doelgroep op te vangen. Het is dus ook niet zo dat er één opvang komt voor 700 mensen. Dat willen wij helemaal niet. Ter informatie stuur ik u hierbij per mail de brief die we verstuurd hebben.

Vriendelijke groeten,

[Redacted]

Communicatieadviseur

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 15 juli 2024 12:28

Aan: [redacted] [nl](#)

Onderwerp: RE: Open Stad

Geachte mevrouw [redacted]

Ik zal zeker reageren naar het gestuurde e-mailadres.

Ik vind het overigens erg jammer dat u de verspreidingsruimte zo beperkt. [redacted]
[redacted]

[redacted]

[redacted] onderzoek van Dröes en Koster uit 2022, laat zien dat een AZC een effect heeft op de huizenprijs tot een [redacted]
[redacted] de mogelijkheid krijgen om in te spreken.

Graag zie ik de inlogcode alsnog tegemoet.

Yours sincerely,

[redacted]
Procurement Manager



Coöperatie WIM U.A.

(AO Johansen, BME, Cambielli, MBE, Grafton, Onninen)

[Redacted]

[Redacted]



Please consider the environment before printing this email.

From: [Redacted]

Sent: Monday, July 15, 2024 10:41 AM

To: [Redacted]

Subject: RE: Open Stad

Dag mijnheer [Redacted]

De [Redacted] valt niet onder het verspreidingsgebied van de brief. Als u uw mening wilt geven, dan raad ik u aan een mail te sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl waarin u dan uw mening geeft en op de onderstaande vragen uit Open Stad antwoord geeft. Dan kunnen we uw reactie ook meenemen.

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Hoe wordt de locatie een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Met vriendelijke groet,



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 juli 2024 10:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Open Stad

Geachte mevrouw [REDACTED]

Dank u voor uw reactie.

Ik woon in de stad en wel op het adres [REDACTED]. De mail naar u is verstuurd met m'n werk e-mailadres. Als inwoner en ook omwonende zou ik ook graag de mogelijkheid willen om te reageren.

Graag zie ik de inlogcode gemoed.

Yours sincerely,

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Please consider the environment before printing this email.

From: [Redacted]

Sent: Monday, July 15, 2024 10:16 AM

To: [Redacted]

Subject: Open Stad

Dag mijnheer [Redacted]

Onderstaande mail krijg ik doorgestuurd. Ik ben wel benieuwd waarom u een inlogcode wilt hebben. Ik maak uit uw mail op dat u niet in Zwolle woont. De mogelijkheid om in te spreken is voor omwonenden van de mogelijke locaties.



met vriendelijke groet



[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 10 juli 2024 12:47

Aan: Online <Online@zwolle.nl>

Onderwerp: Aanvraag aanmaken open stad account

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doe ik een aanvraag voor het aanmaken van een open stad account en een inlog code, zodat ik kan reageren op een initiatief van de Stad Zwolle.

Bijvoorbaat dank.

Yours sincerely,

[Redacted signature]



[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

 [Redacted text] printing this email.

Van: [Redacted]

Datum: donderdag, 18 juli 2024 om 15:37

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Reuring POL

Hoi [Redacted]

Zoals net besproken hierbij de 'koppelmail', zodat helder is wat we de komende periode kunnen doen rondom de onrust POL:

- [REDACTED] draagt zorg (bij bestuurlijk akkoord) voor de verspreiding van een 'feitenbrief' in het deel van Zuid dat eerder de OpenStadbrieff heeft gehad (en in andere delen van Zwolle)
- [REDACTED] levert voor de 27^e nog een passende tekst (lieft inclusief qr-code) voor ons deel van de wijkrant. [REDACTED] kan dit coördineren.
- [REDACTED] kijken hoe we het belangrijkste deel van de info compact op Verhaal van Zwolle-Zuid krijgen (onze FB-pagina) Dit kan en moet misschien al wel eerder dan dat de wijkrant verspreid is.

In voorkomende gevallen kunnen [REDACTED] schakelen de komende weken in dit dossier.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 11:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Informatie zoektocht opvanglocatie

Dag mijnheer [REDACTED]

Ik heb zojuist de hele mailbox doorzocht maar de enige mail die ik van u zie is deze onderstaande. Ik vrees dat er dan iets niet goed gegaan is. Als u nog wilt reageren kan ik u de vragenlijst toesturen die we op Open Stad hadden staan. Dan voeg ik die nog toe in het bestand met reacties. Daar is mijn collega die ze verwerkt, nog mee bezig.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 11:29
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Informatie zoektocht opvanglocatie

Dank voor uw brief van 25 juli. Ik ben blij met uw inzet en hoop dat het lukt om de noodzakelijke opvang te realiseren. Ook in "mijn" Zwolle-Zuid.

Wat me nog wel van het hart moet: toen ik uw eerste brief had gemist en via de mail vroeg hoe ik alsnog kon reageren, heb ik daar nooit antwoord op gekregen. Toen ik vanochtend de brief kreeg waarop ik nu reageer, dacht ik even alsnog dat antwoord te krijgen. Maar niet, dus. Geen antwoord op een simpel verzoek van iemand die van goede wil is, wel op een stelletje zeikerds met een Facebook-groep. Dat moet beter kunnen, vindt u zelf ook niet?

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED]

Verzonden: vrijdag 19 juli 2024 09:41
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Brief en Q&A opvang vluchtelingen

Hoi [REDACTED]
Dus nog even wachten met de brief. Maandag zinnetje over raad afstemmen.

Met groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED].nl>
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 19:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Brief en Q&A opvang vluchtelingen

Ik lees ook een chat hierover waarin [REDACTED] heeft gereageerd. Het lijkt me goed om de juiste zin maandag nog even aan [REDACTED] voor te leggen. Zoals niets aangeeft hebben [REDACTED] en ik maandag nog een gesprek over het raadsbesluit in september.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 16:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Brief en Q&A opvang vluchtelingen

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 15:38
Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Brief en Q&A opvang vluchtelingen

Hoi [REDACTED]

Dankjewel. Prima toon.

Ik heb twee opmerkingen:

Het lijkt mij raadzaam om iets meer te zeggen over de desinformatie. Zie hier een suggestie schuingedrukt:

“We hebben gehoord dat sommige bewoners zich ongerust maken over de gevolgen van een vaste opvanglocatie in de wijk. Met name in Zwolle – Zuid. Dat kan komen doordat er helaas onjuiste informatie staat op bijvoorbeeld social media. **Zoals dat het al zeker is dat er opvang gaat komen, of juist dat al besloten is dat er geen opvang kan komen. Dat klopt beide niet, we zijn nog bezig met de verkenning. Alle juiste en meest actuele informatie vindt u altijd op onze website.**

Ook is er verwarring over een bijeenkomst. Er is geen informatieavond geweest zoals sommige wijkbewoners dachten. We kozen ervoor om zo vroeg mogelijk informatie te geven over de zoektocht naar opvangplekken, Op deze manier kunnen bewoners meedenken en voelen ze zich niet overvallen door een besluit.” (Etc)

Ten tweede mis ik in de tijdlijn dat de gemeenteraad ook in september al gaat spreken over de mogelijke locaties en een besluit gaat nemen ten behoeve van het aanleveren van info aan de provincie. Mogelijk is dat alleen om door te gaan met deze (of andere locaties). Als we dat nu niet melden, en er dan wel een debat komt, voelen mensen misschien dat ze een moment gemist hebben. Het lijkt me goed er wel iets over op te nemen, al is het misschien zoeken naar de juiste woorden.

Groeten,
[REDACTED]

From: [REDACTED]

Sent: Thursday, July 18, 2024 3:10:06 PM

To: [redacted]

Subject: Brief en Q&A opvang vluchtelingen

Dag [redacted]

Zoals afgesproken ben ik aan de gang gegaan met een brief voor de bewoners die ook de eerste brief over de pROL hebben ontvangen. De brief is dus niet alleen voor Zwolle-Zuid maar voor iedereen die kon meedenken.

Ook heb ik een Q&A opgesteld, deze zit in de bijlage van de brief. Op de site staat ook een Q&A deze staat hier [Tijdelijke en permanente opvang statushouders | Gemeente Zwolle](#)

Als jij nog aanvullingen o.i.d. hebt, hoor ik het graag!

 met vriendelijke groet [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 08:41
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: aanpak communicatie Zuid

Hoi [REDACTED]
Zie hier de reactie van [REDACTED]
Wanneer zou je een concept van de brief kunnen hebben?
Met groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 18:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: aanpak communicatie Zuid

Hoi, ik ben akkoord.
Is het mogelijk dat ik nog wel de brief zie? Ik elk geval wil ik graag de feitelijke info /Q&A even zien.
Als het online staat, ontvang ik graag de link zodat ik dat kan sturen aan de raadsleden die ernaar vroegen.

Groeten,
[REDACTED]

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, July 16, 2024 8:21:13 AM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: FW: aanpak communicatie Zuid

Hoi [REDACTED]
Dit lijkt me een prima aanpak. Past ook in het proces (einde van de inspraak via Open Stad).
Hoe zullen we de raadsleden hierover informeren (gezien de vragen die je gisteravond hebt gekregen)?
Met groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 15 juli 2024 16:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: aanpak communicatie Zuid

Dag [REDACTED],

De Facebookpagina van [REDACTED] 'Geen opvanglocatie in Zwolle Zuid' heeft inmiddels 753 leden. Iemand in de groep heeft nu ook een petitie gestart 'geen opvang in Zwolle Zuid'. Daarnaast worden door deze mensen nu ook flyers in de wijk verspreid waarbij men oproept zich te verenigen tegen een opvanglocatie. Het verhaal gaat daar de ronde dat er daar een opvang moet komen voor 700 personen en verder allerlei verwijzingen naar Ter Apel e.d.

[REDACTED] is het voorstel om aan de ontvangers van de eerste brief in de wijken vanaf aankomende week een procesbrief te sturen (de inspraak via Open Stad sluit na vandaag). De strekking van de brief 'u heeft de mogelijkheid gehad om mee te denken via Open Stad, we brengen u graag op de hoogte van de vervolgstappen' In deze brief zetten we dan ook nog kort feitelijke informatie 'waar gaat het ook alweer over' waar we dan ook de onjuist verspreide informatie (zoals over de aantallen) rechtzetten. Deze informatie plaatsen we uiteraard ook op de website, maar daar zal niet iedereen actief informatie op zoeken. Een brief op de mat laat zien dat we serieus bezig zijn met het inspraakproces.

Als eerste zullen we de brief laten bezorgen in Zuid omdat daar nu de meeste onrust is, de andere wijken volgen zodra de bewoners in Zuid de brief hebben ontvangen. In totaal duurde de verspreiding de eerste keer zo'n 8 werkdagen. Alleen Zuid duurt een dag of twee, [REDACTED]

Ik hoor graag of [REDACTED] hiermee ook akkoord is.

 met vriendelijke groet

Z

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 16:04
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Klopt, maar ook dat is onderdeel van een verdere uitwerking lijkt mij. Zou in ieder geval gaan om mensen die tijdelijk ergens een plek nodig hebben, ook ivm huurcontract op het moment dat er weer opvangplekken nodig zijn.

 met vriendelijke groet Zwolle

[REDACTED]

(ik werk niet op vrijdag)

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 16:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

In mijn beleving hadden we het dan altijd over studenten, of mensen die moeilijk aan woonruimte konden komen. Dat soort groepen. Maar goed, dat staat nergens vast natuurlijk.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:45
Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Volgens mij is dit nog steeds het uitgangspunt en staat het zo ook goed omschreven. Het is geen regulier AZC, maar hier lees je dat er wel bij lage instroom alternatieve doelgroepen kunnen worden opgevangen.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Hoi [REDACTED]

Prima, we hebben het nog wel te doen met de informatie tav de doelgroepen zoals deze in de raadsbrief staat en zoals deze ook is gedeeld in de brief naar de 18000 inwoners.

In de raadsbrief staat:

Wat is een ROL

Een ROL is één van de manieren waarmee wordt gestreefd naar flexibele opvangvormen. Deze nieuwe vorm van opvang is een uitvloeisel van de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen. De doelgroep voor een ROL betreft vergunninghouders (ook wel: statushouders) en evident kansrijke asielzoekers. Het betreft dus geen regulier AZC. Daarnaast wordt er stabiliteit in de opvanglocaties geboden door bij lage instroom van vluchtelingen meer alternatieve doelgroepen op te vangen. Het COA streeft daarbij naar maximale maatschappelijke meerwaarde.

[REDACTED]

 met vriendelijke groet [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:33

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Mooie aanvullingen van [Redacted]

Ik vind de zinnen over de spreidingswet aantallen en de doelgroepen in een ROL en AZC nog niet helemaal scherp geformuleerd. [Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 13:19

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

[Redacted] heeft nog iets toegevoegd (hier onder in groep) wat wel goed is om mee te nemen.

Van: [Redacted] <[\[Redacted\]](#)>

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 13:17

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Nog 2 dingen toegevoegd,

met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 12:28

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 12:09

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Ik heb wat opmerkingen geplaatst in het geel en rood.

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:39

Aan: [Redacted]

CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Ja hoor, zie hier onder

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

[REDACTED]
Zou jij een eerste conceptbeantwoording kunnen schrijven?

Van: Pers <Pers@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Hoi [REDACTED]
Oost heeft een aantal vragen over vluchtelingenopvang, naar aanleiding van de bijeenkomst in Zwolle-Zuid vorige week. Ben ik bij jou aan het goede adres voor input voor de beantwoording? En lukt dat vandaag?

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Persvoorlichter
Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

E: pers@zwolle.nl

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 10:48
Aan: Pers <Pers@zwolle.nl>
Onderwerp: Oost Nieuws: Vragen over opvang statushouders in Zwolle

Goedemorgen,

We hadden net al even kort telefonisch contact, hierbij een aantal vragen over de opvang van statushouders in Zwolle. Onlangs heeft de gemeente Zwolle drie mogelijke locaties voor de opvang van maximaal 717 vluchtelingen bekendgemaakt. Een daarvan is een kavel aan de Professor Feldmannweg en daarover is nu het één en ander te doen.

Bewoners van de wijk Zwolle-Zuid hebben het idee dat de gemeente eigenlijk al lang weet welke locatie het moet worden: die aan de Professor Feldmannweg. Dat is althans het gevoel dat blijft hangen na de inloopbijeenkomst van eerder deze maand.

1. Klopt het dat al min of meer vast staat dat er een opvanglocatie aan de Professor Feldmanweg komt?

Nee het staat nog niet vast waar in Zwolle een opvanglocatie komt. Op dit moment onderzoeken we drie mogelijke locaties op geschiktheid.

Daaronder valt ook de locatie aan de Professor Feldmanweg. [REDACTED]

2. Zo niet, begrijpen jullie waar dit gevoel bij de bewoners vandaan komt?

Niet echt. We hebben een brief gestuurd met informatie over de zoektocht en hoe mensen hierin kunnen meedenken. Hierin staat ook het volgende: *het is nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, doen we samen met het COA dit uitgebreidere onderzoek. We kijken onder andere of een permanente opvanglocatie op de plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen er in de omgeving al wonen en of dit dan wel of niet passend is, of een opvanglocatie op deze plek andere (gebieds)ontwikkelingen niet in de weg staat en of de locatie goed bereikbaar is. Ook kijken we onder andere naar verbouwingmogelijkheden en de financiën. Omdat het niet zeker is dat één of meerdere van de locaties die nu verder onderzocht worden, het ook echt worden, blijft de gemeente zoeken naar mogelijkheden. Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken.*

Bewoners zijn bezorgd en vrezen dat een azc op deze plek problemen gaat opleveren, onder meer vanwege twee basisscholen en een bso in de buurt. Ook zouden sociale voorzieningen niet dichtbij zijn. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is op twintig minuten lopen. Wijkbewoners vrezen dan ook een dagelijkse 'optocht' van vluchtelingen door de wijk, die ze zelf omschrijven als rustig en kindvriendelijk.

3. Begrijpen jullie deze zorgen? Hoe kijken jullie hiernaar?

Wij begrijpen deze zorgen. Wel moet de nuance gemaakt worden dat het hier om statushouders en kansrijke asielzoekers gaat. [REDACTED]

[REDACTED] Dat betekent dat ze hier later ook een woning toegewezen krijgen en werk vinden. Een deel van de bewoners zijn dus nieuwe Zwollenaren. In de permanente opvang die ergens komt, zullen de bewoners een basis opbouwen in de regio waar ze ook gaan wonen en werken. Ze kunnen hier een start maken met inburgeren. Ze volgen bijvoorbeeld Nederlandse taallessen en doen werkstages. Minderjarige

kinderen gaan naar school. En jongere statushouders kunnen een (beroeps)opleiding volgen. Op deze manier krijgen ze binding met de omgeving. Het is dus

We willen ook graag een nuance maken in het aantal dat op de locaties opgevangen zou kunnen worden. We moeten in totaal opvang bieden aan **717 statushouders**. In de drie locaties die we nu verder onderzoeken op geschiktheid zouden aan de Rijnlaan 25 ca 50-80 vluchtelingen opgevangen kunnen worden, aan de Professor Feldmannweg ongeveer 200 en de Nijverheidstraat (Cibap) is mogelijk geschikt voor 300 plekken.

Daarnaast zegt een behoorlijk deel van de wijkbewoners niet te zijn uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Dit zou tijdens de inloopbijeenkomst ook bevestigd zijn.

3. Klopt dit?

Er was niet zozeer een inloopbijeenkomst. Er was een hulpsessie om mensen die digitaal niet konden reageren via opvang.zwolle.nl te helpen met het invullen van hun mening. Er waren in Zwolle Zuid mensen die dachten dat het om een informatieavond ging.

Zo ja, hoe kan dat?

We hebben zo'n 6000 'direct' omwonenden van de mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar welke straal iets zal merken van een dergelijke locatie, wat de looproutes zijn e.d.

Wijkbewoners hebben een petitie opgestart die inmiddels ruim 750 keer ondertekend is.

4. Wat gaan jullie hiermee doen?

Die zal waarschijnlijk door de bewoners worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het is aan de raad hoe deze te behandelen

In het persbericht van 20 juni schrijft de gemeente Zwolle: "Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen dan zal de gemeente deze ook onderzoeken."

7. Zijn er inmiddels nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren gekomen?

Nee nog niet

8. Zo ja, welke?

Met vriendelijke groet,

oost.nl



Download de Oost-

thuis bij oost

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk van aard, tenzij expliciet anders is aangegeven. Het is niet toegestaan dit bericht te verstrekken aan derden zonder voorafgaande toestemming. Gezien de aard van Internet kan niet worden ingestaan voor een juiste, volledige en tijdige bezorging van dit bericht.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 12:57
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] vanuit Knipprogramma

Ok.
Dan moet ik nog even kijken of er nog onbeantwoorde vragen liggen.
Ik weet dat [REDACTED] 2 mensen heeft teruggebeld.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

 [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 12:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Verzonden vanuit Knipprogramma

Mensen die ik aan jullie heb gemaïld, heb ik niks mee gedaan.

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 18 juli 2024 12:53

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Verzonden vanuit Knipprogramma

Dag beiden,

Ik loop nu door al mijn mail heen. Waar ik toch wel behoefte aan heb is welke reacties we nu aan mensen hebben gestuurd/gemaïld.

Wie is terug gebeld?

En wie heeft mail gehad.

Ik ben het overzicht een beetje kwijt [redacted]

Bovendien weet ik nu ook niet welke mensen nog geen reactie hebben gehad.

Kunnen jullie mij nog helpen met een klein overzicht?

 met vriendelijke groet



[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 14:21

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Verzonden vanuit Knipprogramma

Je kunt hem de brief nog mailen en hem aangeven dat hij zijn reactie kan sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl. Deze week dan nog wel.

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 14:19

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Verzonden vanuit Knipprogramma

[redacted] ik denk dat hij dan het verkeerde veldje in zijn hoofd heeft.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

[redacted]

 [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 14:17

Aan: [redacted]

Onderwerp: Verzonden vanuit Knipprogramma

Nou de Van Pallandtmarke en de locatie. Ik weet niet zo goed waar hij dan naar kijkt

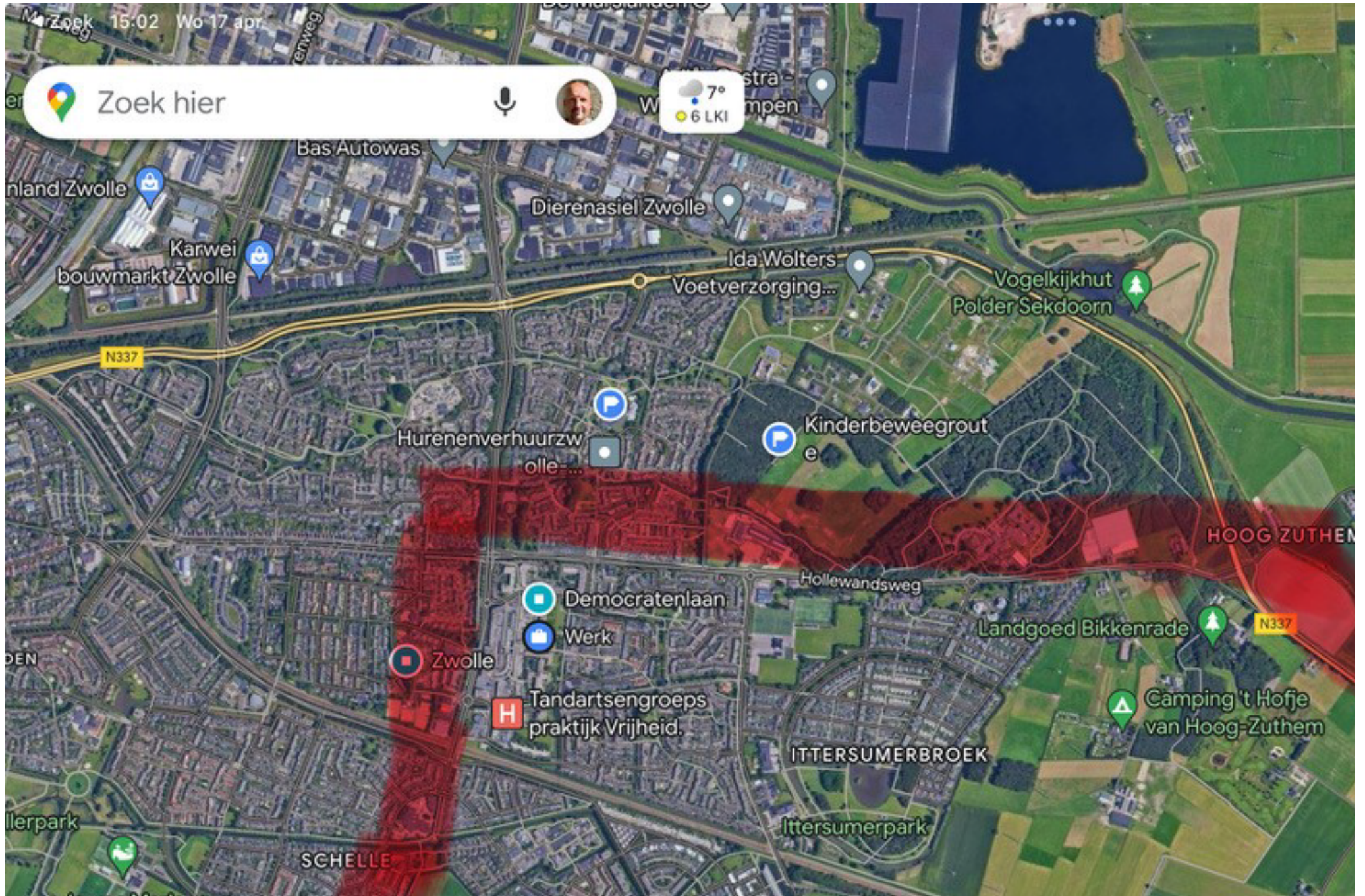
[REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 april 2024 15:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: ROL

Categorieën: Categorie Rood

He [REDACTED]

Hierbij alvast het kaartje. Grote lijnen zijn m.i. duidelijk, paar belangrijke nuances. Kleine Veerweg (tussen Zuid en IJssel, heet Schelle-Oldeneel) mag wel tot zorgboerderij De Huppe. Hebben een sociaal hart, dus levert wellicht nog aanbod op. Dan vanaf de bebouwde kom Zou ik basisscholen Markesteen en Ark nog meenemen (liggen aan het Oldeneelpad maar eigenlijk net naast de getrokken lijn) Dan via Oldeneelallee omhoog naar kruising met Nieuwe Deventerweg, dus langs het winkelcentrum. Nieuwe Deventerweg gaat over in Hollewandsweg, richting Windesheim (dorp) Liggen aantal recreatieve voorzieningen (golftuin, camping) die zeker meegenomen moeten worden. Zoals besproken hoeft dorp Windesheim zelf niet. In dat buitengebied moet je ff goed kijken naar buurtschap Harculo. Dat zit pal naast locatie Engie, maar via de Kattenwinkelweg zit er tussen Harculo zelf en dorp Windesheim ook nog een plukje huizen. Die moeten zeker ook. Ik ga nu aan de slag met een stakeholderslijst uit dit gebied.



Op 17 apr 2024, om 14:23 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Ben je al weer beter [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 12 april 2024 16:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp:

Hoi [REDACTED]

Voor de 'vorm' toch nog even een miltje: b [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
[REDACTED] woensdag 17 juli 2024 14:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: terugbelver

[REDACTED] hij gaf aan ik zie de locatie vanaf hier en mensen bij mij in de straat hebben wel een brief gehad. Maar dan laten we het.

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]

[REDACTED]


[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 14:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: terugbelver

Da heeft niet zoveel zin want [REDACTED] ligt niet in het verspreidingsgebied. [REDACTED].

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 14:06

Aan: [redacted] >

Onderwerp: FW: terugbelver

Hoi jongens,

Deze meneer heeft geen brief gehad en hij geeft aan meerdere niet. Ik vroeg nog door over welke brief de eerste of de tweede (die niet bestaat), maar het ging om de eerste. Hij woont aan [redacted] erg dicht op de locatie. Kunnen we een onderzoek uitzetten bij cycloon hiervoor? Of moeten we nogmaals een QR code in de brief zetten om nog een keer mee te denken?

 met vriendelijke groet

Zwolle

Britt Vleugel

[redacted]

[redacted]


[redacted]

Van: Telefooncentrale <telefooncentrale@zwolle.nl>

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 10:47

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: terugbelver

Hallo [redacted]

[redacted] [redacted] heeft zojuist voor jou gebeld over brief zoektocht naar opvanglocatie voor statushouders en asielzoekers.

[redacted] wil graag weten waarom het deel van de staat waarin [redacted] woont geen brief heeft gehad.

Wil je [REDACTED] terugbellen? Dat kan via telefoonnummer: [REDACTED].

Binnen 24 uur terugbellen

Onze organisatie heeft [servicenormen](#). Want we vinden het belangrijk dat inwoners en ondernemers ons makkelijk kunnen vinden en dat zij snel geholpen worden. Eén van de servicenormen is dat we op kantoordagen binnen 24 uur terugbellen.

Lukt het je niet om deze persoon binnen 24 uur van een antwoord te voorzien? Neem dan wel telefonisch contact op en geef aan wanneer je wel [REDACTED] vraag kunt beantwoorden.


Is deze e-mail niet voor jou bestemd?

Stuur de e-mail dan door naar de juiste persoon? Terugsturen naar de Telefooncentrale kan ook: telefooncentrale@zwolle.nl.

 met vriendelijke groet



[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, Afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : 14 038

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 10:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanpak communicatie Zuid

Goeie brief zo!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

[REDACTED]


[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 17:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanpak communicatie Zuid

Dag dames,

Hier de aangepaste brief. Hij blijft in B2 helaas. Maar ik kan de 'dure' woorden of vaktermen die hij nu nog aangeeft, niet aanpassen in een alternatief. Dan wordt het een draak. Wel zijn alle zinnen nu goedgekeurd door de taal-tool.

 met vriendelijke groet



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:35

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: aanpak communicatie Zuid

Dag allen,

Suggestie van mijn kant voor de introductie:

Tot maandag 15 juli hebben 6000 huishoudens in Zwolle-Zuid kunnen meedenken over de mogelijke opvang van statushouders aan de Professor Feldmanweg in Zwolle-Zuid. Dat verliep via een de website www.opvang.zwolle.nl.

Meer dan (aantal) inwoners hebben reacties gegeven. Die reacties zijn we aan het verwerken. Op (website) zetten we (datum in september) wat we met de reacties hebben gedaan. Ik wil de indieners van de reacties alvast bedanken voor de moeite die ze hebben genomen om mee te denken.

De afgelopen tijd heb ik gehoord dat sommige bewoners van Zwolle-Zuid zich ongerust maken over de gevolgen van een vaste opvanglocatie in de wijk. Dat kan komen doordat er helaas onjuiste informatie staat op bijvoorbeeld social media. Daarom wil ik u graag met deze brief laten weten wat de gemeente de komende maanden gaat doen. Verder vindt u een lijst met veel gestelde vragen en antwoorden. Ik nodig u uit om te kijken of uw vraag (en antwoord) erbij staat. (en verwijzen naar zwolle.nl/vluchtelingen)

Dan verder over het proces en uitleg over de informatiebijeenkomst.

Ik stel een apart vel met Vragen en antwoorden voor.

Ik denk dat een leesbare/toegankelijke tekst nodig is om inwoners juist te informeren. Vervanging van een aantal moeilijke woorden in B2 woorden helpen iets:

Inbreng-reactie

Stand van zaken-hoe het nu is

Locatie-plek/gebouw

Permanent-vast

Op de hoogte-weten

Met groet,

[Redacted signature]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 14:56

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: aanpak communicatie Zuid

Hoi,

[Redacted]

Volgens mij moeten we nog wel iets meer insteken op dat er foute berichtgeving op facebook staat of op de flyer. Aangeven dat er geen informatiebijeenkomst is geweest en alleen een avond om mensen die niet digitaal vaardig zijn te helpen.

En ook dat er geen 717 vluchtelingen op de locatie prof feldmanweg komen.

Zoiets:

Er was geen inloopbijeenkomst zoals sommige wijkbewoners wellicht dachten. De gemeente heeft ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het proces te communiceren over de opvanglocaties, zodat bewoners betrokken kunnen worden en zich niet overvallen voelen door een plotseling besluit. Voor bewoners die niet digitaal vaardig zijn, heeft de gemeente een hulpsessie georganiseerd om bewoners die niet digitaal konden reageren via opvang.zwolle.nl te ondersteunen bij het invullen van hun mening. Mocht er uiteindelijk besloten worden (door de raad) om een opvanglocatie te vestigen, zal er een grote inloopbijeenkomst worden georganiseerd.

Maar goed laat maar even weten hoe jullie daar tegen aan kijken. Volgens mij hadden jullie ook al wat voorbesproken.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

[Redacted]


[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 13:49

[Redacted]

Onderwerp: RE: aanpak communicatie Zuid

Hoi!

Hier de conceptbrief.

De link naar de pagina met Q&A's is: [Redacted]

De vraag en het antwoord t.a.v. de aantallen heb ik daar nu nog niet staan. Die voeg ik nog toe.

 met vriendelijke groet

Z

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted] | [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 08:41

Aan: [Redacted]
[Redacted]

Onderwerp: FW: aanpak communicatie Zuid

Hoi [Redacted]

Zie hier de reactie van [Redacted]

Wanneer zou je een concept van de brief kunnen hebben?

Met groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 18:53

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Re: aanpak communicatie Zuid

Hoi, ik ben akkoord.

Is het mogelijk dat ik nog wel de brief zie? Ik elk geval wil ik graag de feitelijke info /Q&A even zien.

Als het online staat, ontvang ik graag de link zodat ik dat kan sturen aan de raadsleden die ernaar vroegen.

Groeten,

[Redacted]

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, July 16, 2024 8:21:13 AM
To: [REDACTED] >
Cc: [REDACTED]
Subject: FW: aanpak communicatie Zuid

Hoi [REDACTED]
Dit lijkt me een prima aanpak. Past ook in het proces (einde van de inspraak via Open Stad).
Hoe zullen we de raadsleden hierover informeren (gezien de vragen die je gisteravond hebt gekregen)?
Met groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 15 juli 2024 16:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: aanpak communicatie Zuid

Dag [REDACTED],

De Facebookpagina van [REDACTED] 'Geen opvanglocatie in Zwolle Zuid' heeft inmiddels 753 leden. Iemand in de groep heeft nu ook een petitie gestart 'geen opvang in Zwolle Zuid'. Daarnaast worden door deze mensen nu ook flyers in de wijk verspreid waarbij men oproept zich te verenigen tegen een opvanglocatie. Het verhaal gaat daar de ronde dat er daar een opvang moet komen voor 700 personen en verder allerlei verwijzingen naar Ter Apel e.d.

[REDACTED] is het voorstel om aan de ontvangers van de eerste brief in de wijken vanaf aankomende week een procesbrief te sturen (de inspraak via Open Stad sluit na vandaag). De strekking van de brief 'u heeft de mogelijkheid gehad om mee te denken via Open Stad, we brengen u graag op de hoogte van de vervolgstappen' In deze brief zetten we dan ook nog kort feitelijke informatie 'waar gaat het ook alweer over' waar we dan ook de onjuist verspreide informatie (zoals over de aantallen) rechtzetten. Deze informatie plaatsen we uiteraard ook op de website, maar daar zal niet iedereen actief informatie op zoeken. Een brief op de mat laat zien dat we serieus bezig zijn met het inspraakproces.

Als eerste zullen we de brief laten bezorgen in Zuid omdat daar nu de meeste onrust is, de andere wijken volgen zodra de bewoners in Zuid de brief hebben ontvangen. In totaal duurde de verspreiding de eerste keer zo'n 8 werkdagen. Alleen Zuid duurt een dag of twee, [REDACTED]

Ik hoor graag of [REDACTED] hiermee ook akkoord is.

 met vriendelijke groet [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Memo bespreekpunten Vluchtelingen tijdens reces

██████████
██████████

Bijlage: eerste schets aangeleverd aan provincie spreidingswet

Datum bespreking memo: 22 juli 2024

Doel bespreking:

Voor het reces samen een aantal zaken doorspreken zodat we als programmateam het reces goed kunnen gebruiken door de juiste stappen te zetten, cruciale keuzes te verkennen. En samen de verwachtingen afstemmen.

We staan stil bij de vraag: wat willen we in september voorleggen aan de Raad en wat betekent dat voor hetgeen we nu te doen hebben de komende weken. Ook ligt er een concrete vraag voor aan de wethouder wat betreft ██████████

Focus voor de komende twee maanden:

Met het oog op de beperkte beschikbaarheid van mensen en de deadline van de provincie voor de spreidingswet, is dit:

. Vooral inzetten op het nader verkennen van de kansrijke locaties door concrete stappen te zetten in dat proces en het onderzoeken van de mogelijkheden in de gebiedsontwikkelingen i.p.v. de zoektocht naar nieuwe locaties. Deze zijn toch beperkt gebleken.

. Verder de focus te houden op het bestuurlijke traject en de besluitvorming door de Raad in september over welke en hoeveel plekken we aanleveren voor de spreidingswet.

Spreidingswet:

Er is recent een handreiking uitgekomen met daarin de exacte informatie die de gemeente moet aanleveren aan de provincie in het kader van de spreidingswet.

Deze handreiking heb ik opgevraagd, maar ██████████ wil die eerst bespreken met de programmamanagers in de provincie. Daarna komt het naar me toe. Als dat voor maandag is dan stuur ik die nog na. Het zou mooi zijn als we die voor het gesprek hebben, zodat we keuzes kunnen voorleggen wat we de raad wel/niet laten besluiten in september.

In de beslisnota verkenning regionale opvanglocaties staat opgenomen dat we de raad voorleggen ter besluitvorming welke en hoeveel plekken we aanbieden aan de provincie in het kader van de spreidingswet.

██████████ zal de bestuurlijke besluitvorming niet op gaan pakken. Zij stopt per 1 september met haar opdracht. Er zijn intern gesprekken wie dit kan overnemen.

De taakstelling van de spreidingswet zullen we niet halen. In de bijlage de eerste schets van opties die zijn aangeleverd aan de provincie.

In het kader van de nadere verkenning van de 3 kansrijke locaties zetten we de komende maanden de volgende stappen:

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Prof. Feldman:

Coa is gevraagd een ontwikkelaar van het COA aan te dragen, zodat een business case kan worden gemaakt door het COA. Het COA zal ook gevraagd worden een stikstofonderzoek te doen. Er is een eerste plan van aanpak gemaakt hoe deze nadere verkenning van deze locatie op te pakken de komende maand. Hierin zijn de aandachtspunten uit de beslisnota verkenning Prol opgenomen (vermeld onder de 7 B's). Door de vakantieperiode zal dit waarschijnlijk veelal bestaan uit het leggen van de lijntjes (intern- met gebiedsontwikkeling etc) en extern (eigenaar, COA etc). De bevindingen van de openstad en de recente acties in de wijk om de opvang tegen te houden zullen hierin meegenomen worden.

[Redacted] is in eerste instantie de projectmanager.

[Redacted text block]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Advies: volgens mij moet de Raad sowieso besluiten welke locaties wij aanmelden bij de provincie voor het provinciale plan onafhankelijk van de besluitvormingsfase waarin een locatie zich bevindt. [REDACTED]
[REDACTED] met de stand van zaken n.a.v. de beslisnota verkenning permanente opvanglocaties ([REDACTED] Feldmann, onderzoeken opvanglocatie in gebiedsontwikkeling te beginnen [REDACTED]).

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 16 oktober 2023 15:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: nadere verkenning mogelijke locaties pROL
Bijlagen: MicrosoftTeams-image.png

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemiddag [REDACTED]

Vorige week hebben we de mogelijke locaties voor een permanente ROL besproken. Jij hebt aangegeven dat het COA kan kijken wat de mogelijkheden zijn op de kavels die we hiervoor in beeld hebben.
Het betreft 2 mogelijke locaties, zie hieronder. Ik zou je ook nog informatie aanreiken over een ander pand maar die vraag staat nog uit of er tekeningen beschikbaar zijn en of er zonder een schouw te doen een eerste indicatie te geven is. Dat hoor je nog van mij.

Boerendanserdiijk

Zie bijgevoegde kaart, hier zijn ook andere ontwikkelingen gaande. Het is nog geen gelopen race of we deze locatie verder kunnen gaan verkennen. In ieder geval is het handig om te weten wat er mogelijk is. Zou je kunnen uitvragen wat er mogelijk is op de gehele kavel en op ongeveer de helft van de beschikbare kavel?

Prof. Feldmannweg:

Op zowel de luchtfoto als de gebiedsvisiekaart valt de locatie binnen de rode cirkel. De oppervlakte (van dit deel van hun eigendom) is circa 9000 m2. In principe zou dit gehele kavel beschikbaar kunnen zijn om verder te verkennen.



Wanneer denk je dat je ons hierop een reactie kunt geven?



Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:32
Aan:
Onderwerp: FW: herontwikkeling Centrale Harculo en samenwerking met gemeente Zwolle in deze

Van:
Verzonden: woensdag 12 september 2018 13:41
Aan: [REDACTED]
CC:
Onderwerp: FW: herontwikkeling Centrale Harculo en samenwerking met gemeente Zwolle in deze

Beste [REDACTED]

Graag wil ik even reageren op de onderstaande mail van [REDACTED] van Engie.

Een jaar geleden ben ik in contact gekomen [REDACTED] vanwege het initiatief van BOEi. (BOEi is een maatschappelijke onderneming die zich richt op het restaureren en herbestemmen van erfgoed www.boei.nl). Het initiatief behelst het behoud van het dienstengebouw (met een rijke collectie wederopbouwkunst) en het koelwaterpompgebouw en het gebruik van de binnenhaven voor recreatieve doeleinden.

Het college heeft in december 2017 aangegeven positief tegenover deze ontwikkeling te staan. BOEi en Engie hebben in febr 18 een inloopavond voor de buurt georganiseerd. Daarna is het stil gebleven. Partijen geven aan nog met elkaar in onderhandeling te zijn. Dit duurt lang, ik hoop dat de partijen er snel uit zijn, dan kunnen we verder. Overigens is het gebruik van de binnenhaven door BOEi onzeker, omdat Engie eerst duidelijkheid wil hebben over wat ze met de rest van het terrein willen.

Voor de zomervakantie heb ik twee keer met Engie gesproken over de procesaanpak die zij voorstellen. Zij doorlopen overigens tegelijkertijd een zelfde proces voor de oude centrale in Nijmegen.

Ik heb Engie aangegeven dat we graag iets breder kijken dan de locatie Engie sec vanwege meerdere ontwikkelingen en opgaven in de directe omgeving. Uiteraard het HWBP Zwolle OIst, kansen voor het watercasco, de aanvraag van een groot zonnepark in de omgeving en een initiatief voor de Professor Feldmannweg.

Vlak voor de zomervakantie ben ik benaderd door de eigenaar van de locatie Professor Feldmannweg (de voormalige bedrijfswoningen van de Harculo centrale, een locatie van 1,5 tot 2 ha). Tien jaar geleden heeft de eigenaar verzocht om woningen te mogen bouwen op deze locatie, deze aanvraag is destijds afgewezen. Nu heeft de eigenaar gevraagd of er toch iets mogelijk is met de locatie. Het ligt voor de hand deze vraag te relateren aan de verdere ontwikkeling van de Engielocatie.

Nadat ik e.e.a. met [REDACTED] heb besproken is in het kader van het omgevingsvisietraject besloten dat de herontwikkeling Harculo één van de 14 strategische opgaven van de omgevingsvisie is. Dat betekent dat we hier nu vol mee aan de slag gaan. Belangrijk is dat we er voor zorgen dat we één gezamenlijk proces met Engie (en TG) gaat worden. Volgende week spreek ik hier weer over met [REDACTED]

Het lijkt me in deze fase van het proces niet noodzakelijk dat Engie met jullie als bestuurders in gesprek gaat over hoe we gezamenlijk kunnen optrekken. Dit standpunt zal ik volgende week in het gesprek met Engie terugkoppelen.

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ :

Van:

Verzonden: donderdag 6 september 2018 11:25

Aan:

CC:

Onderwerp: herontwikkeling Centrale Harculo en samenwerking met gemeente Zwolle in deze

Geachte dame, geachte heren,

Graag wil ik u informeren over de voorgenomen procesaanpak van ENGIE voor de herontwikkeling van Centrale Harculo en u vragen om actieve betrokkenheid en samenwerking met uw organisatie in dit proces. De reden dat ik u alle drie aanschrijf is omdat de opgave betrokkenheid vraagt van meerdere gemeentelijke afdelingen en aldus raakvlakken heeft met uw portefeuilleverdeling:

de heer Anker: Ruimtelijke Ordening

de heer van Willigen: Wijkwethouder voor Zwolle Zuid en Windesheim en burgerbetrokkenheid, en mevrouw

Schuttenbeld: Energietransitie en toerisme /evenementen.

Sloop Centrale Harculo

Afgelopen twee jaar heeft ENGIE gefocust op de sloop van centrale Harculo. Onze primaire aandacht ging uit naar het veilig en gedegen laten verlopen van deze werkzaamheden. Nu de beoogde oplevering nadert (voorzien eind 2018), is het hoog tijd om verder vooruit te kijken: wat komt er voor de centrale in de plaats? ENGIE heeft geen concrete plannen en zoekt nog naar het antwoord op deze vraag. Wel weten we dat deze vraag niet alleen ons bezig houdt, maar ook sterk leeft bij de buurt in Zwolle Zuid, Harculo en een bredere lokale belangstelling kent. Dat vinden we begrijpelijk.

Stichting BOEi: behoud van bijgebouwen

Met Stichting BOEi zijn we reeds geruime tijd in gesprek over het behoud van enkele bijgebouwen. Dit voorjaar is door BOEi een inloopavond georganiseerd om hun ideeën voor invulling van de bijgebouwen te toetsen bij inwoners. Het voorstel voor recreatieve en evenementen functies in de bijgebouwen zijn positief zijn ontvangen door het publiek. ENGIE en BOEi onderzoeken momenteel of en zo ja hoe de toekomstige samenwerking er uit kan zien.

Organisatie inrichting voor project herontwikkeling locatie Harculo

Herontwikkeling van een locatie zoals Centrale Harculo vraagt expertise. Voor de zomer heeft ENGIE daarom adviesbureau Twynstra Gudde opdracht gegeven om de herontwikkeling van het Harculo terrein te begeleiden. Hiertoe is een projectteam gevormd waarin ENGIE en Twynstra Gudde deelnemen. Wij zien een belangrijke rol voor de gemeente Zwolle (en voor de provincie Overijssel) om deel te nemen in het project team voor herontwikkeling. Mede in het licht van de nieuwe Omgevingswet, de regionale energie en klimaat strategieën (RES) en diverse lokale ontwikkelingen is samenwerking volgens ons onontbeerlijk om tot een goede, gedragen nieuwe bestemming te komen.

Proces schets herontwikkeling

Gedurende het proces wil ENGIE in contact zijn met de omgeving en op momenten de gelegenheid bieden tot participatie. We staan nog aan het begin van het proces, er is immers nog geen idee wat de nieuwe bestemming moet worden. ENGIE werkt momenteel aan een plan voor omgevingsmanagement. Ons doel van het

omgevingsmanagement is dat het betrekken van de omgeving bij de herontwikkeling het proces verrijkt, verrassingen voorkomt en tot een gedragen nieuwe bestemming zal leiden.

Grofweg zijn er drie fasen te onderscheiden in het project:

Fase 1 (najaar 2018):

- **Gebiedsvisie** (hierin worden de uitgangspunten & ambities beschreven)

Fase 2 (1^o helft 2019)

- **Ontwikkelperspectief (kader voor en beelden van toekomstig gebruik)**

Fase 3 (2019-2020)

- **Bestemmingsplan** (juridische vertaling van ontwikkelperspectief)

Graag geef ik u persoonlijk een toelichting op het proces. Ik zou graag met u bespreken hoe ENGIE en de gemeente Zwolle gezamenlijk kunnen optrekken in het project en wie daarvoor voor ons aanspreekpunt is. Onze wens is om de mogelijkheden, belangen en wensen vroegtijdig te inventariseren en waar mogelijk te verenigen.

In afwachting van uw reactie,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Vopri 291 8041 BL Zwolle
Postbus 10087, 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:07
Aan:
Onderwerp: FW: agenda punten voor 19e sept. herontwikkeling CH

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 september 2018 12:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: agenda punten voor 19e sept. herontwikkeling CH

Hallo [REDACTED],

Ik zou als agendapunt ons traject van de omgevingsvisie willen toevoegen. [REDACTED] sluit namens de gemeente ook aan.

Fijn weekend!

 met vriendelijke groet

Zwolle

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 13 september 2018 14:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: agenda punten voor 19e sept. herontwikkeling CH

Hallo [REDACTED]

Voor aanstaande woensdag stel ik o.a. de onderstaande agenda punten voor ons overleg. Heb jij nog aanvullende punten voor deze agenda?

En zou je kunnen aangeven wie er nog meer aanschuift vanuit de gemeente?

Agenda Herontwikkeling CH

- 1) Status sloop en Boei
- 2) Opzet herontwikkeling
 - De faseringen
 - De planning
 - Opzet project organisatie

- Participatie vanuit de gemeente en provincie

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[Redacted signature block]



—

engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Voot 285-8841-56 Zwolle
Postbus 10047-8000 GE Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:05
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 oktober 2018 9:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

[REDACTED]

Het gaat om de andere initiatieven en opgaven in het aanliggende gebied, dat betreft dan de gronden van de projectontwikkelaar, het HWBP, het Watercasco, het terrein van Tennet, het Kronos zonnepark, relatie met de IJssel. Maar ook de ligging van de locatie t.o.v bewoning Zwolle-Zuid. Als je met een integrale blik naar de locatie wilt kijken en wilt bekijken aan welke opgave de ontwikkeling van het terrein kan bijdragen moet je iets breder kijken. Een exacte begrenzing kan ik nu niet aangeven, maar het is handig om ook een kaart met de omgeving.



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ : [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 oktober 2018 13:35
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

[REDACTED]

Kun je iets meer uitleggen over je opmerking dat er ook breder gekeken wordt dan naar sec jullie ontwikkellocatie. Bedoel je hiermee ook het aanliggende terrein van een project ontwikkelaar waar de bedrijfswoningen opstaan. Of nog breder? Voor de voorbereiding laten we materiaal maken kun je aangeven wat breder je dus bedoelt.

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Markt 291 8041 EL Zwolle
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

Van:

Verzonden: Wednesday, October 17, 2018 4:53 PM

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

Hierbij de namen en mailadressen van de collega's die ik heb uitgenodigd:

Goed dat de provincie ook aansluit. Wat mij betreft is het programma akkoord. Ik ga er wel vanuit dat bij de workshop in groepjes ook breder gekeken wordt dan naar sec jullie ontwikkellocatie. Ik heb de bijgevoegde planning nog even iets aangepast.

In het kader van de strategische opgaven Omgevingsvisie wordt er in alle 5 stadsdelen in november één participatiebijeenkomst gehouden. Per stadsdeel kunnen de onderwerpen wisselen. Voor de strategische opgave Harculo is afgesproken om dit alleen in Zwolle Zuid te doen. Deze brede bijeenkomst wordt op 27 november in Zwolle-Zuid georganiseerd. We moeten afspreken hoe we hier vanuit Harculo invulling aan geven (welke vragen stellen we de deelnemers + een passende werkvorm).



met vriendelijke groet

Zwolle

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Van: Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 16:13

AanOnderwerp: 20180619 - CG - HC - Herontwikkeling - Planning kickoff 15okt.pptx

Heb in de bijlage de planning toegevoegd zou jij de processen met tijdslijn die jij ziet binnen de Gemeente willen toevoegen zodat we deze eerste opzet dan kunnen gaan delen in de kick-off sessie van 31 okt zo ook de opzet project organisatie en ook de namen vanuit de gemeente kunnen toevoegen? Ook de provincie heeft toegezegd mee te willen draaien in het project

Ook in de bijlage concept verslag van ons tweede kernteam overleg graag even kijken naar de datum voor derde overleg.

Heb jij voor mij de namen en email adressen van de mensen die vanuit de gemeente aanschuiven voor de Kick-off. Ga de uitnodigingen ook versturen naar hen. (en voor de bewaking)
Zie hier onder agenda voorstel voor de kick-off. Kun je je hier in vinden?

Agenda

- | | |
|-------------------------------|---|
| 10.00-10.30 | Voorstel/kennismaking. Tijdens deze kennismaking vragen we aan elke deelnemer in maximaal 1 minuut aan te geven wat zijn/haar belang is als het gaat om het terrein van de Harculo Centrale en welke droombeelden u heeft bij de toekomstige herontwikkeling. |
| 10.30-10.40 | ENGIE: inleiding over het project |
| 10.40-10.50
omgevingsvisie | Gemeente Zwolle : inleiding over strategische opgave Harculo Centrale in relatie tot |
| 10.50-11.00 | Provincie Overijssel: inleiding over rol en visie provincie |
| 11.00-12.00 | Wandeling over het terrein. Houdt u daarbij rekening met het weer en neem in ieder geval laarzen mee of stevig schoeisel |
| 12.00-12.30 | Recap door dagvoorzitter en lunch |
| 12.30-13.15 | Workshop in groepjes mbt de kansrijke ontwikkelrichtingen |
| 13.15-13.45 | Terugkoppeling plenair van de groepen en reacties onderling. |
| 13.45-14.00 | Wrap up /acties voor vervolg. |

Met vriendelijke groet / Kind regards,

████████████████████
██
██
████████████████████



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Veert 291-2541 EL Zaanse
Postbus 13087 8200 GB Zaandam

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:20
Aan:
Onderwerp: FW: opmerkingen bij notitie Omgevingsvisie
Bijlagen: memo strategische opgave 5 Harculo (V2) 14 dec 18 (002) opm ENGIE-TG.DOCX

Van:
Verzonden: donderdag 20 december 2018 16:54
Aan: [REDACTED]
CC:
Onderwerp: opmerkingen bij notitie Omgevingsvisie

Hallo

Fijn dat we nog kunnen reageren op het stuk voor de Omgevingsvisie. De notitie is bedoeld voor het kernteam Omgevingsvisie Zwolle, op welke wijze wordt de notitie verwerkt door het kernteam? In eerdere gesprekken gaf je aan dat de tekst vooral het proces zou beschrijven, maar het valt ons op dat het toch een bredere, uitgebreidere notitie is geworden. Vandaar deze vraag.

Naast enkele meer redactionele punten die ik in de notitie heb verwerkt (zie bijlage), zijn er een paar punten die we in het bijzonder onder de aandacht willen brengen:

1. In paragraaf 2 'De Omgeving' wordt een overzicht gegeven van ontwikkelingen/ opgaves. Er worden echter enkele locatie-of omgevingskenmerken genoemd. Het is niet duidelijk hoe deze bullets gewaardeerd moeten worden, bijvoorbeeld het zonnepark Weekhorst.
2. Wij verbaasden ons erover dat het initiatief voor 'duurzame tiny woonarken' prominent in deze omgevingsparagraaf wordt genoemd, er zijn immers meerdere belangstellenden/ geïnteresseerden voor het terrein.
3. Bij de SWOT analyse ontbreekt de doelstelling. Deze SWOT kan voor verwarring zorgen en misleidend zijn en we kunnen deze dan ook niet onderschrijven. In feite zou je een SWOT kunnen opstellen per denkrichting. Mocht er een SWOT nodig zijn, zouden we die ook gezamenlijk met het team kunnen opstellen?
4. Denkrichtingen: er zijn twee denkrichtingen te onderscheiden, namelijk:
 - o Energieproductie is een leidende functie, afhankelijk van de milieucontouren kunnen andere functies al dan niet meegekoppeld worden. Hierbij valt te denken aan functies als horeca, leisure, jachthaven, verblijfsrecreatie, kleinschalige bedrijvigheid. Ook valt te denken aan aansluiten op het initiatief van Boei.
 - o Woningbouw is een leidende functie (onderscheidend woonmilieu en bijzonder wat duurzaamheid betreft), waarbij andere functies meegekoppeld kunnen worden. Hierbij valt te denken aan functies als horeca, leisure, jachthaven, verblijfsrecreatie, kleinschalige bedrijvigheid. Ook valt te denken aan aansluiten op het initiatief van Boei.

Ik hoop dat je onze opmerkingen kan meenemen in de eindversie van de notitie voor het team Omgevingsvisie. Voor allen, als we elkaar niet meer spreken voor de feestdagen, ik wens jullie hele fijne Kerstdagen en een goede jaarwisseling!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

 energie.
technologie
en oplossingen

engie.nl

ENGIE Energie Nederland NV
Grote Voort 291, 8041 BL Zwolle

Van:

Verzonden: woensdag 19 december 2018 10:16

AanOnderwerp: RE: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Dat [REDACTED]

Het stuk is aangeleverd aan het kernteam Omgevingsvisie, maar dat is slechts een tussenstap. Dus als er opmerkingen zijn, dan hoor ik het graag.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Van: Verzonden: woensdag 19 december 2018 9:11

Aan

Onderwerp: RE: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Dank voor het stuk [REDACTED]

Kunnen we evt. nog reageren, mochten we opmerkingen/aanvullingen hebben?

[REDACTED]

[REDACTED]

 ENGIE
technische
service

engie-services.nl

ENGIE Ventures & Integrated Solutions B.V.
Albert Heijnweg 1, 1507 EH Zaandam
Postbus 104, 1500 EC Zaandam

Van:

Verzonden: dinsdag 18 december 2018 09:52

AanOnderwerp: RE: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Beste mensen,

Hierbij de notitie die ik aangeleverd heb tbv het traject omgevingsvisie. Het is een puur beschrijvend stuk, er worden nog geen keuzes voorgelegd.

De naam van Windesheim moet ik je nog even schuldig blijven, dat wordt januari (mijn college heeft al vakantie).

met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ :
@ :

Van:

Verzonden: vrijdag 14 december 2018 12:31

Aan: Onderwerp: RE: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Hallo , allen

Bedankt voor het verslag. TBv plannen sessies, ons secretariaat is al begonnen. bedankt voor inmiddels aangeleverde contactinformatie.

Ik mis tbv deze sessies nog volgende acties die vanwege de planning wel haast hebben:

- aanleveren contact Windesheim
- aanleveren alle contactgegevens voor sessie energie. Plus contactnaam Tennet

Groet

Van:

Verzonden: vrijdag 14 december 2018 10:55

Aan: Onderwerp: verslag kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH 13 december 2018

Aanwezig

Omgevingsvisie

Morgen zal haar stuk voor de Omgevingsvisie-deel 2 intern inleveren. Zij zal die daarna ook met het kernteam delen. In de notitie zijn drie mogelijke leidende denkrichtingen opgenomen:

- wonen
- energie
- publieksfunctie.

Door ENGIE wordt benadrukt dat de drie aspecten mogelijk wel alle drie onderdeel van de inrichting kunnen worden, maar dat het vanuit economisch oogpunt en vanuit de business van ENGIE niet reeel is dat een publieksfunctie leidend kan zijn.

Themasessies

Vanochtend zijn de themasessies besproken en zijn globaal ingepland. Uitnodigingen worden z.s.m. verzonden door secretariaat TG.

Sessies:

- Energie (extern)
- Water en Natuur/landschap/milieu
- Wonen/bedrijvigheid/leisure/horeca
- Stedenbouw en mobiliteit

Een overzicht van de planning en de voorziene deelnemers zijn door [redacted] en de kernteamleden gemaaid. Aanvullend op dit overzicht geeft de gemeente aan dat het wenselijk is om het natuurplatform uit te nodigen. Stichting landschapsbelang Harculo, Herxen en Winsdesheim zou betrokken moeten worden in de omgevingsparticipatie. Voor de gemeente geldt in algemeenheid het uitgangspunt dat het Natuurplatform in een vroeg stadium gesprekspartner is bij ontwikkelingen in de gemeente ([redacted] stuurt contactgegevens aan [redacted]).

Planning

- De laatste themasessie is voorzien voor 19 of 20 maart.
- Na de laatste themasessies is er een eerste moment om naar het gemeentelijk bestuur te gaan (Ed Anker, Monique Schuttenbeld). Afstemming met provinciaal bestuur is niet aan de orde.

Het traject naar de Omgevingsvisie is niet uitgekristalliseerd. [redacted] voorziet nu niet dat naast de gebiedsvisie, waar wij nu gezamenlijk aan werken, nog een separaat document voor de omgevingsvisie opgesteld hoeft te worden (voorzien dat omgevingsvisie hoofdzakelijk randvoorwaardelijk wordt).

[redacted] zal haar beelden bij de te volgen procesgang verwerken in de voorliggende planning. Ook het opstellen van de anterieure overeenkomst zal in de planning opgenomen worden. [redacted] voorziet dat het voor de interne besluitvorming nodig is dat we in april een beeld hebben van de kosten die ENGIE t/m het bestemmingsplan moet dragen.

Werkessie

Donderdag 20 dec. gaat een mailing naar de omgeving uit voor de werksessie in januari. Mensen moeten zich aanmelden. Om te voorkomen dat we te beperkt uitnodigen kunnen we ons niet beperken tot de huidige maillijst. Er zal ook een publiekelijke uitnodiging uit gaan via een lokale huis-aan-huis krant (Peperbus of Swollenaer). Daarnaast wordt nog overwogen om in een geselecteerd aantal gebieden per brief omwonenden uit te nodigen ([redacted]).

Producten

Binnen het kernteam zullen we nog verder bespreken hoe we precies vervolg geven aan de uitkomsten van de themasessies en de bewonersbijeenkomst. In het verlengde hiervan zullen we gezamenlijk de inhoudopgave van de toekomstige gebiedsvisie bepalen. Als voorbeeld zal [redacted] de gebiedsvisie van vliegveld Twente mailen.

Gemeente Zwolle heeft er meestal de voorkeur voor om bestemmingsplannen zelf op te stellen, mits er voldoende capaciteit beschikbaar is (tijdig plannen is hierbij van belang). Ervaring leert dat de gemeente er nog veel werk van heeft als een bestemmingsplan in opdracht van de initiatiefnemer door een extern bureau wordt opgesteld. Nader te bepalen of MER (indien van toepassing) dan ook via de gemeente of via ENGIE in opdracht gegeven zal worden.

Acties

- Actie verslag vorige vergadering m.b.t. deelnemers prj.t. bestemmingsplan blijft open staan.
- Meeting met college plannen: [redacted] in week 13/14
- 1e opzet inhoudopgave gebiedsvisie opstellen [redacted] r) week 52
- [redacted] Planning in Excel doorgeven [redacted]
- Gemeente planning bijwerken op basis van de inzichten t.a.v. de interne processen; acti [redacted]
- Uitkomsten werksessie bewonersbijeenkomst Nijmegen delen met kernteam; [redacted]
- [redacted] overleggen of uitnodiging per brief voor de betreffende wijke,1) toch ook nog gewenst is voor de werksessie. Indien ja, dan kan gemeente adressenlijst aanleveren

Prettig weekend

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[Redacted signature block]



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Gröte Vöörst 297 3041 BL Zwolle
Postbus 10087, 2000 GB Zedde

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Op al onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van ROA c.q. RIM van toepassing en ons Privacy statement. Kijk voor een overzicht op www.twynstragudde.nl/voorwaarden.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:27
Aan:
Onderwerp: FW: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH
Bijlagen: actie lijst kernteam.xlsx; Concepttekst kernteam overleg 13e dec 2018.docx

van:

Verzonden: woensdag 9 januari 2019 11:58

Aan

Onderwerp: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Beste kernteamleden,

Aller eerst voor een ieder van jullie de beste wensen voor 2019 en dat het een vruchtbaar jaar mag worden voor ons gezamenlijk project.

Aanstaande donderdag om 13:30 staat het derde kernteamoverleg gepland.

Stads kantoor gemeente Zwolle
Lübeckplein 2, Zwolle
In de Herman Broodzaal

Daarbij zijn de volgende personen aanwezig:

- Gemeente)
- Provincie:
- EngieAfwezig met kennisgeving:

De agendapunten zijn:

- Opening
- Vast stellen agenda
- Verslag 13 december.
- Actie punten
- Project team gebiedsvisie o.a. korte terug koppeling overleg van de ochtend meeting
- Project team omgeving o.a. stand van zaken bewonersavonden
- Hoofdpunten planning status
- rondvraag

Tot morgen

Met vriendelijke groet / Kind regards,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Veldt 291, 8041 SL Zwolle
Postbus 10007, 8000 GE Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van: ;
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 13:49
Aan:
Onderwerp: FW: REMINDER: overleg 'inhoudsopgave gebiedsvisie Harculo Centrale'
Bijlagen: 18122018 Gebiedsvisie HC inhoudsopgave.docx

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 januari 2019 10:43

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: REMINDER: overleg 'inhoudsopgave gebiedsvisie Harculo Centrale'

Beste allen,

Om te beginnen natuurlijk de beste wensen voor 2019!

Hierbij een korte reminder voor het overleg dat wij morgen hebben tussen 11 en 13 uur bij de gemeente Zwolle.
Onderwerp: vorm, inhoud en detaillering van de 'gebiedsvisie' Harculo Centrale die nodig is voor het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure.

Op 18 december had ik jullie al onderstaande email gestuurd met de bijlage (concept inhoudsopgave). Ik heb geen inhoudelijke reacties ontvangen op deze inhoudsopgave. Door [REDACTED] is wel ingebracht de eerder besproken optie om 2 producten op te leveren (globale gebiedsvisie, gevolgd door een stedenbouwkundig plan). In de discussie morgen nemen we dit mee. Wat mij betreft kunnen we verder de inhoudsopgave die als leidraad gebruiken voor het gesprek. Ik heb geen uitgebreide agenda, maar denk aan:

- Korte voorstelronde
- Algemene discussie op te leveren product(en)
- Vorm, inhoud en detaillering op te leveren product(en). Aan de hand van de inhoudsopgave
- Werkafspraken/vervolg.

Suggesties voor de agenda zijn welkom.
Tot morgen allen,



Met vriendelijke groeten,

[REDACTED] Twynstra Gudde [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 18 december 2018 09:09

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: concept inhoudsopgave gebiedsvisie Harculo Centrale

Beste allen,

In ons laatste kernteam overleg voor Harculo Centrale is afgesproken dat er met de teamleden van het onderdeel gebiedsvisie een sessie in januari gepland dient te worden om het te hebben over de gewenste vorm, inhoud en detailniveau van de gebiedsvisie. Deze gebiedsvisie vormt de basis voor het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure.

Ter voorbereiding van deze sessie vinden jullie alvast een voorzet voor de inhoudsopgave van de gebiedsvisie (NB; voor gemak nu in TG lay-out, maar de layout en logo's zijn onderwerp van gesprek). Deze is gedeeltelijk geïnspireerd door de gebiedsvisie Luchthaven Twente die door [REDACTED], met ons is gedeeld. Grote verschil is vooral dat er geen MER hoofdstuk inzit (voor Harculo is aanname dat de MER onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure). Als jullie al tussentijds opmerkingen hebben over de inhoudsopgave, dan hoor ik dat graag. Mijn collega [REDACTED] zal jullie benaderen voor de agenda.



Met vriendelijke groeten,

[REDACTED] Twynstra Gudde [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op al onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van ROA c.q. RIM van toepassing en ons Privacy statement. Kijk voor een overzicht op www.twynstragudde.nl/voorwaarden.

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:40
Aan:
Onderwerp: FW: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2019 11:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Hoi,

[REDACTED] en ik hebben zojuist even in het team wonen in aanwezigheid van [REDACTED] (ambtelijk opdrachtgever Harculo) gesproken over Harculo. [REDACTED] wil graag een heldere visie vanuit het programma Energie op de (on)mogelijkheden en kansen vanuit energie. Wat worden de gemeentelijke energie randvoorwaarden voor deze plek? Als we die helder hebben kunnen we met de woonvraag aan de slag.

[REDACTED] gaat vanmiddag in het kernteam aangeven dat we de integratie/ stedenbouwsessie van volgende week willen uitstellen tot dat we voor onszelf helder hebben wat wij graag aan energie programma op de locatie willen (wel de energiesessie van volgende week doorlaten gaan natuurlijk), is de barro daar voor nodig en wil het rijk deze er eigenlijk wel afhalen? En vervolgens (gelijktijdig) de vraag beantwoorden of de locatie Harculo i h k van de uitleglocaties Omgevingsvisie een rol kan spelen en of we dit willen.

Kortom ik verwacht een lastige discussie vanmiddag.

 met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2


@ :

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2019 10:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Dag [REDACTED]

Ik zit met een agenda knelpunt maar nu [REDACTED] er ook niet is heb ik die net opgelost en ben ik erbij. Ik moet wel om 14.30 bij [REDACTED]

Wat ik net van [REDACTED] begrijp is dat Engie toch lijkt te sturen op een zwaar woon-programma. Het verkennen van (on)mogelijkheden en (on)wenselijkheid daarvan laat ik even bij jou [REDACTED]. De redeneerlijn energie kan ik op zich goed volgen (nieuwe productiecapaciteit van >500MW op deze locatie lijkt erg onwaarschijnlijk) maar lijkt er wel erg op ingestoken om energie tot bij-activiteit te reduceren die het hoofdprogramma (voor Engie dus waarschijnlijk

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[Redacted signature block]



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Vooft 291, 6041 BL Zoetermeer
Postbus 19087, 6000 GB Dordrecht

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 13:36
Aan:
Onderwerp: FW: agenda BO Zwolle

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 3 april 2019 12:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: agenda BO Zwolle

Hoi

Het lijkt me goed zo, ik bereid het zo voor met de bestuurders.

 met vriendelijke groet

Zwolle [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van:
Verzonden: dinsdag 2 april 2019 15:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: agenda BO Zwolle

Hallo [REDACTED],
Zoals vanochtend besproken, treft je hierbij de agenda voor het BO.
Ben ik nog iets vergeten, of klopt het zo?

Groeten, [REDACTED]

Bestuurlijk Overleg Zwolle

Datum Bestuurlijk Overleg: donderdag 11 april, 11:00 -12:00 uur (locatie stadhuis)

Aanwezig Gemeente:

- wethouder Ed Anker (CU), Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen
- wethouder Monique Schuttenbeld (GL), energietransitie

Aanwezig ENGIE:

- [REDACTED] COO ENGIE

Agenda:

1. Wederzijdse kennismaking bestuurders
2. Herontwikkeling Harculo (concrete aanleiding gesprek)
 - a. Redeneerlijn vormt het gespreksstuk
 - b. Doel gesprek: verkennen en zo mogelijk met elkaar tot overeenstemming komen over de ambities van gemeente en ENGIE voor het terrein van Centrale Harculo.
3. Afspraken:
 - a. (Inhoudelijke) afspraken nav dit gesprek
 - b. Vervolg afspraak (bestuurders blijven elkaar meenemen in voortgang en ontwikkelingen)

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/disclaimer-nl.html>

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 13:55
Aan:
Onderwerp: FW: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 10:59
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Dag [REDACTED]

Het standpunt vanuit Wonen is nog onveranderd. Ter voorbereiding op het BO Harculo van 4 april hebben we aangegeven dat grootschalige woningbouwlocatie op deze locatie een afweging ihkv de Omgevingsvisie is en dat we daar rond de zomer pas meer inzicht in hebben (traject Omgevingsvisie). Voor realisatie kleine woonlocatie staan vanuit ons de lichten op groen. (rijk/provincie daar gelaten); sub-urbane woonlocatie met 30-40-30 als richtinggevend kader.

Heb je hier voldoende aan?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

[REDACTED]

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 7 mei 2019 14:33
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH

Hallo [REDACTED]

Alvast ter info. De lijn van Engle wordt steeds concreter en manifest.
We zullen hierover een standpunt moeten bepalen, zowel sectoraal (wonen) als integraal (omgevingsvisie).

Ik krijg dit stuk pas vanochtend en het staat komende donderdag 9 mei op agenda kernteam Harculo. Het lukt natuurlijk niet om dat nu nog af te stemmen, maar ik vraag jullie vanuit wonen om op korte termijn ons standpunt te formuleren.

Mochten jullie vragen hebben die ik donderdag kan inbrengen, dan hoor ik dat graag. Ik zal vooralsnog Engie aanhoren en vragen stellen.

Groeten [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] >

Datum: 7 mei 2019 om 09:55:34 CEST

Aan: [REDACTED] >

Onderwerp: Antw. [REDACTED] kernteam overleg gebiedsontwikkeling CH [REDACTED]

Goedemorgen

Hierbij de vergaderstukken voor aanstaande donderdag om 09:00 uur in het stadskantoor van de gemeente Zwolle.

Tot donderdag

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:26
Aan:
Onderwerp: FW: Stikstof Harculo

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 11 september 2019 11:06
Aan: [REDACTED]
CC:
Onderwerp: RE: Stikstof Harculo

[REDACTED]

Dank voor de toelichting.

Wat je vraag betreft, ik begrijp dat het niet de bedoeling is om voor de verschillende uitbreidingslocaties zelf meerdere scenario's uit te werken in de MER. De verschillende mogelijke uitbreidingslocaties worden eerder onderling afgewogen. Zie ook de notitie reikwijdte en detailniveau. Er worden in de notitie overigens nog geen locaties genoemd.

<https://www.zwolle.nl/sites/default/files/notitie-reikwijdte-en-detailniveau-omgevingsvisienrd-definitie-ontwerp-Zvii2019.pdf>

 met vriendelijke groet 

Beleidsregisseur Ruimte

Gemeente Zwolle, OWA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : _____
@ : _____

Van:
Verzonden: maandag 9 september 2019 10:35
Aan:
CC:
Onderwerp: Stikstof Harculo

Dag [REDACTED]

Naar ik van [REDACTED] begreep is er behoefte aan enige informatie ten aanzien van de eventuele 'stikstofdepositierechten' waar vanuit de vergunningen van Centrale Harculo nog aanspraak op gedaan kan worden. Helaas heb ik wat dat betreft geen gunstig antwoord. Naar mijn inzicht is er namelijk geen enkele sprake van stikstofruimte waar nog aanspraak op gemaakt kan worden. De situatie is namelijk deze.

Voor het in gebruik hebben van de centrale is nooit een Natuurvergunning (Natuurbeschermingswet of latere Wet Natuurbescherming) aangevraagd of verleend. Vanuit het overgangsrecht van de natuurwetgeving kan dan ten aanzien van de natuuraspecten (zoals stikstofdepositie) teruggevallen worden op de Milieuvergunning. Of terwijl: zolang er geen Natuurvergunning is verleend mag er vanuit gegaan

worden dat de inrichting die stikstofdepositierechten heeft die gelijk is aan de maximaal vergunde inzet van de betreffende installaties in de Milieuvergunning.

Ten behoeve van de sloop van de centrale is echter wel een natuurvergunning verleend, incl. een tijdelijke (zeer beperkte) hoeveelheid stikstof voor het in werking hebben van een aantal kranen, etc. Met het verlenen van deze natuurvergunning is een eventuele aanspraak op het overgangsrecht (oude Wm-vergunning van de centrale) vervallen.

Naar mijn beste weten mag bij het onderzoeken van de milieuaspecten t.b.v. van een Bestemmingsplan uitsluitend gekeken worden naar de huidige situatie ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. Eventuele depositierechten van een niet meer bestaande installatie zou daarmee überhaupt geen nut meer hebben (ten behoeve van ons zusterproject in Nijmegen zijn we dit bij een externe jurist nog aan het verifiëren, maar voor Harculo zal dat gezien bovenstaande situatie geen verschil maken).

Zelf heb ik ten aanzien van de MER voor de Omgevingsvisie ook nog even een vraag. Naar ik begrijp wordt in de MER onder meer eventuele woningbouw op Harculo onderzocht. Nou wordt in een MER altijd een aantal scenario's tegen elkaar afgezet. Ik kan mij voorstellen dat er dan zowel wordt gekeken naar een situatie met als een situatie zonder woningen op Harculo. Ik vraag mij af of woningbouw op Harculo dan alleen wordt afgezet tegen een situatie zonder woningbouw, of dat deze dan wel wordt afgezet tegen de milieueffecten van een alternatieve invulling van het terrein, zoals bijvoorbeeld grootschalige energieopwekking zoals het Barro op dit moment nog als reservering voorschrijft.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

ENGIE

engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Vaart 291 - 8041 BL Zwolle
Postbus 10007 - 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Onderwerp:

FW: afspraak Harculo

Van [REDACTED]

Verzonden: donderdag 5 december 2019 10:17

Aan [REDACTED]

Onderwerp: FW: afspraak Harculo

Hoi,

Vanmiddag spreek ik om 15.00 uur even met [REDACTED]. Ik ga ze vertellen dat de uitgangspunten notitie niet op dit moment en in deze vorm in het college komt. Daarnaast breng ik ze het op de hoogte van de MIRT onderzoeken die gaan komen en die effect hebben op de planning van de omgevingsvisie. Waarschijnlijk zal de komende versie van de omgevingsvisie nog geen uitbreidingsrichtingen aangeven. De Mirt onderzoeken kunnen hiervoor gevolgen hebben. De komende versie gaat alleen over de compacte stad. Vanuit de omgevingsvisieclub wordt aangegeven dat Harculo hier wel onderdeel vanuit gaat maken als suburbaan gebied. Wat ik allemaal wel en niet kan meedelen hoor ik zo nog, maar de boodschap is dat we in ieder geval door kunnen met Harculo.

Nog voor de kerst wil ik een nieuw procesvoorstel maken. Mijn idee is dat we in januari in ieder geval een scenario sessie intern gaan doen, waarbij we breder kijken naar bijv ook toekomstige opgave aan het spoor en mogelijke uitbreiding Zwolle-zuid. [REDACTED]

[REDACTED] Daarna ontwerp sessie(s) met Engie en ontwikkelaar prof. Feldmanweg.

Als iemand van jullie kan aansluiten, dan hoor ik het graag

 met vriendelijke groet

Zwolle

Van [REDACTED]

Verzonden: donderdag 5 december 2019 9:44

Aan [REDACTED]

CC [REDACTED]

Onderwerp: afspraak Harculo

Hi [REDACTED]

Dinsdag troffen wij elkaar spontaan bij [REDACTED] en gaf jij aan dat er bij jullie intern een aantal ontwikkelingen hebben plaatsgevonden (omgevingsvisie en notitie?)

We zouden graag meer weten hierover en daarom op korte termijn afspreken.

Wat ons betreft kan dit vandaag (voor 13 uur of na 15 uur),

Maandag 9 dec tot 13:30

Woensdag 11 dec tot 15 uur

Ik hoor graag,

Met vriendelijke groet,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland NV
Grote Voort 291, 8041 BL Zwolle



ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

I

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 13:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: gezamenlijke ontwerpsessie Harculo

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 januari 2020 15:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: gezamenlijke ontwerpsessie Harculo

Hoi [redacted]

Zoals aangegeven hebben we afgelopen maandag een interne werksessie gehad. De tijd was helaas te kort (2 uur) om alles goed door te spreken. We hebben een vervolg afspraak staan in de week van 10 februari. Daarna wil ik de resultaten met de wethouder bespreken en kunnen we in maart een gezamenlijke ontwerpsessie houden, inclusief betrokkenen bij prof. Feldmannweg.

Ik denk dat het goed is dat we deze sessie gezamenlijk voorbereiden (programma, deelnemers, begeleiding, etc). Is dit akkoord voor jullie? Ik ga vast wat ruimte in de agenda van onze ontwerpers reserveren.

Morgen tijdens de eindpresentatie van de studenten spreken we elkaar vast nog even.

 met vriendelijke groet

Zwolle [redacted]

[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]



Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:28
Aan:
Onderwerp: FW: digitale tekensessie Harculo

Van:]
Verzonden: vrijdag 1 mei 2020 16:55
Aan: Onderwerp: digitale tekensessie Harculo

Een paar aantekeningen van mijn kant ter voorbereiding van de digitale tekensessie die plaats moeten gaan vinden. Zoals afgesproken graag verder aanvullen.

Minimaal twee sessie van elk max. 2,5 uur
Meerdere scenario's uitwerken

1^e
Bepalen identiteit van het gebied vanuit stedenbouwkundig/landschap
Voorbereiden door stedenbouwkundigen
Digitaal kunnen tekenen (ik zal bij kuiper navragen)

2^e
Functie invullen denken aan

- Leisure
- Wonen
- Natuur
- Energie

Digitaal kunnen tekenen (ik zal bij kuiper navragen)

Met vriendelijke groet / Kind regards,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Veert 19t, 8041 BL Zwolle
Postbus 10087, 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:29
Aan:
Onderwerp: FW: Overleg kernteam locatie Centrale Harculo en Prof. Feldmannweg
Bijlagen: Fwd: 62011850 - Kernwaarden Harculo Centrale en Prof Feldmannweg 02

Van:
Verzonden: zondag 21 juni 2020 11:20
Aan: Onderwerp: RE: Overleg kernteam locatie Centrale Harculo en Prof. Feldmannweg

Beste allen,

Namens ENGIE stel ik voor om in het kernteam de volgende agenda te volgen:

1. Opening en mededelingen
2. Bespreken notitie met resultaten van de twee werksessies (notitie . , zie bijlage)
3. Stand van zaken ruimtelijke visie door de stedenbouwers van gemeente, ENGIE en .
4. Inhoudsopgave gebiedsvisie
5. Planning gebiedsvisie
6. Participatie
7. Rondvraag

[Redacted signature block]

Oliemolenhof 14 a – Postbus 907 3800 AX Amersfoort



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: Verzonden: donderdag 4 juni 2020 11:57
Aan:
Onderwerp: Overleg kernteam locatie Centrale Harculo en Prof. Feldmannweg
Tijd: maandag 22 juni 2020 08:30-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen aan Microsoft Teams-vergadering

Meer informatie over Teams | Opties voor vergadering

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 14:29
Aan:
Onderwerp: FW: hierbij nog de agenda voor vanmiddag

Van:]
Verzonden: woensdag 3 juni 2020 10:53
Aan:
Onderwerp: hierbij nog de agenda voor vanmiddag

1. Voorstelronde
2. Status Energie
3. Presentatie en toelichting door gemeente
4. Presentatie en toelichting door f
5. Discussie over kernwaarden en uitgangspunten
6. Wrap up / samenvatting
7. Planning en proces
8. Rondvraag

Met vriendelijke groet / Kind regards,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Voort 291, 8041 BL Zwolle
Postbus 10067, 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: opmerkingen SOM Harculo

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 augustus 2020 10:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: opmerkingen SOM Harculo

Hoi [redacted]
Dank voor je aanvullingen, ik heb deze verwerkt en zal later vandaag de aangepaste ppt delen met het kernteam. (Overigens, we zullen niet uitputtend zijn in onze inventarisatie van kansen/ issues, maar we hebben wel de voornaamste benoemd denk ik. Zo kunnen we hierop al wel voorbereid zijn.)
Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 augustus 2020 14:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: opmerkingen SOM Harculo

Hoi [redacted]
Hierbij nog een paar reacties van mijn kant op de update Som canvas.

Opgave:
- ik zou daar aan toevoegen een plek betekenis (ontmoeten \ pleisterplaats\ uitloopgebied) voor Zwolle-Zuid

Issues:
- Je geeft aan dat de 'issues' onderwerpen zijn waar stakeholders mogelijk verschil van mening hebben en daarmee risico's voor het project (nu gebiedsvisie) zijn. In die zin snap ik de energiekosten voor nieuwbouw niet zo. Dit hoort meer in een risico analyse thuis. Daar zullen we op enig moment ook mee aan de slag moeten.
- Niet alleen de hoogbouw zal een issue zijn, maar ook de aantallen woningen schat ik in. Het wordt toch overwegend wonen, daarbij ook de vraag hoe toegankelijk voelt het gebied voor bewoners Zwolle-zuid.

Kans
- Menging van functies, ook werken benoemen
- duurzame mobiliteitsconcepten (ook irt energie)
- unieke gemengde woonbuurt realiseren, voor het eerst een uitbreiding richting IJssel, uniek!
- klimaatadaptief en circulair ontwikkelen. Klimaatpark noemen?
- ik zie op dit moment de koppelkansen met de Spoorzone niet zo.

Ik heb het idee dat er meer issues en kansen te bedenken zijn. Er worden nu een aantal heel kort aangehaald, maar de vraag is hoe volledig we hierin moeten zijn

Stakeholders:

- Toevoegen in de gesprekken : Natuurplatform Zwolle, maar ook het Oversticht lijkt me een goede partij om te overleggen, ook gezien de complexiteit van de opgaven en de plek (cultuurhistorische waarden, natura 2000, ligging aan de IJssel, energie)
- Bij het gesprek met het Waterschap zou je zowel de mensen van het HWBP moeten uitnodigen als ook een (strategische denkende) vergunningverlener omdat er vrij dicht naar de dijk zal worden gebouwd, dat is handig voor de do's & don'ts
- Bij de stakeholders ook nog toevoegen: Landschapsbelangen Harculo, Herxen, Windesheim (dit is namelijk een andere groep dan plaatselijk belang Windesheim)
- woninbouwcorporaties apart benoemen (niet alleen als onderdeel v/h Concilium). Zij zullen het sociale deel van de woningen gaan overnemen.
- de bewoners van de Prof Feldmannweg apart benoemen, die zitten er helemaal midden in!
- Misschien in de ring van geïnteresseerden ook zorgpartijen benoemen? In een ontwikkeling van deze omvang moet ook naar de woon/zorg opties gekeken worden. Ik weet dat de vraag bestaat.

Hopelijk kan je hier iets mee.

 met vriendelijke groet

Zwolle



ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:27
Aan:
Onderwerp: FW: Stikstof gebiedsontwikkeling Centrale Harculo

Van:
Verzonden: vrijdag 28 augustus 2020 11:12
Aan:
Onderwerp: Stikstof gebiedsontwikkeling Centrale Harculo

Hallo,

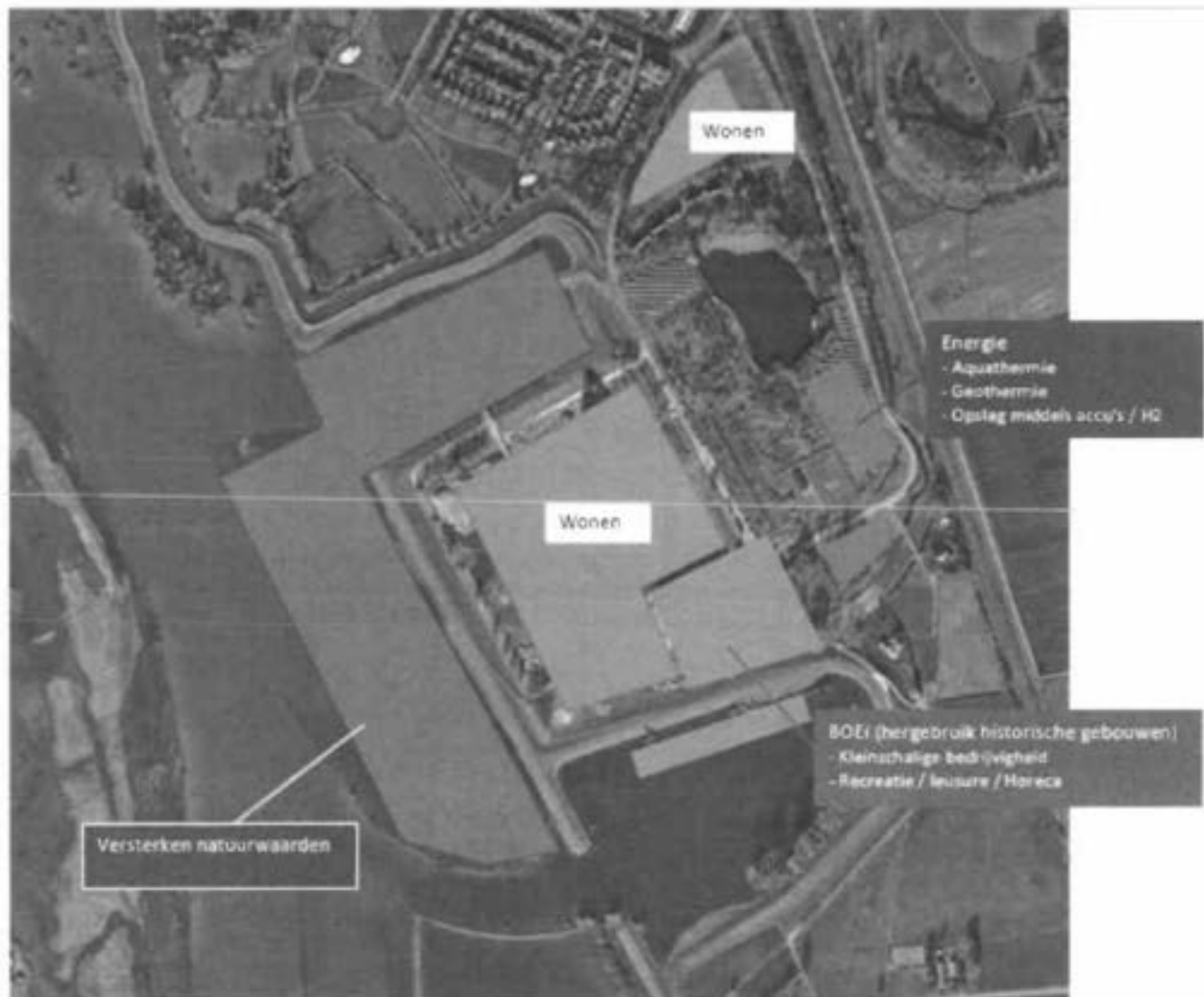
Volgende week woensdag hebben wij een verkennend overleg over het stikstofdossier van de voorziene gebiedsontwikkeling op het terrein van Centrale Harculo te Zwolle. In deze mail wil ik alvast enige context geven van de situatie, incl. de resultaten van een eerste vingeroefening in het stikstofmodel AERIUS.

De gebiedsontwikkeling

Tot enkele jaren geleden was op het terrein een gasgestookte elektriciteitscentrale aanwezig. Met uitzondering van enkele bijgebouwen is de centrale inmiddels gesloopt.

Hoewel de gebiedsvisie zich nog in een prematuur stadium bevindt, zijn de eerste contouren wel zichtbaar. Deze omvatten in hoofdzaak: kleinschalige bedrijvigheid, natuur, recreatie/leisure, horeca en wonen. De bedrijvigheid zal deels activiteiten op het gebied van duurzame energie omvatten, zoals opwekking middels geo- en aquathermie). Hierbij zijn geen verbrandingsprocessen voorzien. Verder is onder meer voorzien dat het nog bestaande kantoorgebouw als zodanig gebruikt blijft worden.

Het plangebied (zie onderstaand) bevindt zich aan de zuidzijde van Zwolle en ligt tegen de IJssel aan. De buitendijkse gebiedsdelen maken onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Rijntakken.



Situatie stikstofgevoelige habitattypen omgeving

Om een indicatie te krijgen van de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen en de verhouding tussen de achtergrondwaarden van de stikstofdepositie en de kritische depositiewaarden (KDW) is ter indicatie een AERIUS berekening uitgevoerd met een willekeurige bron van 1000 kg stikstof ter plaatse van het ontwikkelgebied. Onderstaande afbeelding geeft het resultaat hiervan incl. de betreffende achtergrondwaarden en KWD van een aantal belangwekkende hexagonen. De hexagonen met een rood bolletje/lijn/vlak zijn reeds overbelast.



Uitgangspunten eerste AERIUS-berekeningen

Om een indicatie te krijgen van de stikstofdepositie m.b.t. de herontwikkeling is een eerste modellering uitgevoerd. Hoewel de contouren van de toekomstige invulling van het terrein duidelijk beginnen te worden, is bijvoorbeeld de omvang van de verschillende activiteiten nog nader uit te werken. Desondanks denk ik dat de uitgevoerde stikstofberekening een duidelijke richting geven. Bij de stikstofberekeningen is voor dit moment uitgegaan van o.a. de onderstaande uitgangspunten.

- 500 woningen op het terrein Harculo; 80 woningen prof. Feldmannweg (noordelijke terreindeel); allen gasloos; aantal vervoersbewegingen overeenkomstig CROW 2018
- Bouwfase woningen overeenkomstig rapport Waardenburg, 2019, Woningbouw en natura 2000, Vuistregels bij de beoordeling van stikstofdepositie
- Hergebruik cultuurhistorische gebouwen (Stichting BOEi):
 - o Verbouwfase opgenomen
 - o Meeste gebouwen uitgegaan van standaard profiel kantoren t.a.v. verwarming en vervoersbewegingen
 - o Koelwaterfiltergebouw: specifiek beoordeeld als werkplaats met horeca en publiek trekkende nevenactiviteiten.
- Energieactiviteiten
 - o Geen verbrandingsprocessen betrokken
 - o Vervoersbewegingen voor transport en personeel

o Bouwfase opgenomen

Aangezien er een zekere fasering is in de verschillende activiteiten, is tevens een inschatting gemaakt van de voortgang van de realisatie van de herontwikkeling. Voor de uitvoering van de stikstofberekeningen is uitgegaan van de navolgende planning.

Activiteit	Bron*1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	>2028
Woningen - gebruik	1 / 2					25%	50%	75%	100%	100%
Woningen – bouwfase	3 t/m 6				25%	25%	25%	25%		
BOEi - verbouwfase						-	-	-	-	
- Admin / Magazijn / koelwaterfiltergebouw	7 / 8	50%	25%	25%						
- Huisshai	9 / 10			50%	50%					
BOEi - gebruik										
- Administratiegebouw	11 / 12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
- Magazijn	11 / 12		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
- Huisshai	11 / 12					100%	100%	100%	100%	100%
- Koelwaterfiltergebouw; incl. horeca en events	11 t/m 13	15%	30%	45%	60%	75%	90%	100%	100%	100%
Energiehart - gebruik										
- Opslag (accu's / H2)	14					100%	100%	100%	100%	100%
- Onderhoud (o.a. warmtenet)	14					50%	50%	50%	50%	100% ^{**}
Energiehart - bouwfase	15 / 16				50%					50% ^{**}

*1. Verwijzend naar de nummering van de bronnen in de AERIUS berekening

**2. Aansluiting van Zwolle-Zuid op een warmtenet dat vanuit Harculo wordt gevoed wordt voor 2028 niet verwacht

Op de totale stikstofemissie vanuit het gebied maakt de verwarming van de cultuurhistorische gebouwen (BOEi) in de eerste jaren een groot onderdeel uit. Het doel is om deze gebouwen uiteindelijk (gasloos) te verwarmen vanuit een warmtenet die primair aangelegd zal worden t.b.v. de te bouwen woningen. Dit warmtenet zal zeker in de eerste jaren van het gebruik van de cultuurhistorische gebouwen nog niet zijn aangelegd. Een alternatieve warmtebron zal daarom voor een aantal jaren noodzakelijk zijn. In de navolgende tabel is aangegeven wat voor een aantal jaren de verwachte totale stikstofdepositie zal zijn vanuit het gebied en de omvang daarbinnen voor de verwarming van de cultuurhistorische gebouwen, indien deze de eerste jaren op een traditionele wijze verwarmd gaan worden.

Totale stikstofemissie herontwikkeling

	2023	2024	2025	2028
Totale herontwikkeling	594 kg	847 kg	303 kg	263 kg
Waarvan verwarming BOEi	579 kg	596 kg	-	-

Resultaten AERIUS

Voor dit moment zijn indicatieve berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2023, 2024, 2025 en 2028. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven van het jaar met de hoogste stikstofemissie (2024) en het jaar dat de herontwikkeling vrijwel geheel is afgerond (eindsituatie). Alle vermelde waarden zijn in mol/ha/jaar.

2024 (hoogste jaarlijkse stikstofemissie)



2028 (Gebiedsvisie 100% ontwikkeld, m.u.v. warmtenet t.b.v. Zwolle-Zuid)



Huidige status vergunningen

Momenteel rust op het terrein nog de milieuvergunning van de gesloopte elektriciteitscentrale. Deze omvat ook de cultuurhistorische gebouwen die uiteindelijk niet zijn gesloopt. Voor de centrale is in het verleden nooit een natuurvergunning aangevraagd. Wel is een natuurvergunning verstrekt voor de sloop van de centrale. Hiermee lijkt het niet vanzelfsprekend dat nog aanspraak gemaakt kan worden op intern salderen. Alhoewel dat wellicht wel in de geest zou zijn van de recent gewijzigde Beleidsregels intern en extern salderen, waarbij intern salderen met een reeds gesloopt gebouw toegestaan kan worden indien die sloop t.b.v. de nieuwe activiteit heeft plaatsgevonden.

T.a.v. de huidige situatie is onder meer de vraag wat vergunning technische de status is van de niet gesloopte gebouwen. Zeker de kantoorgebouwen zijn gelijk aan hun eerdere functie opnieuw te gebruiken (één kantoorgebouw is nu ook operationeel).

P.s.

De inhoud van deze mail graag met de nodige vertrouwelijkheid behandelen. Er wordt nog gewerkt aan een participatieplan om de contouren van de gebiedsvisie met omwonenden en vele andere betrokken partijen te bespreken.

Met vriendelijke groet,



engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grate Noort 251, 8041 BL Zoete
Postbus 10007, 6000 GB Zoete

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp: RE: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 september 2020 17:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Beste allen,

Aanstaande woensdag 16 september vindt er overleg plaats over de gebiedsvisie voor de Centrale Harculo. Onderstaand vinden jullie een agendavoorstel. Mochten jullie aanvullende punten hebben, dan kunnen die worden ingebracht tijdens het overleg. Het overleg vindt plaats via Teams. Gregor zal het overleg voorzitten.

Agendavoorstel

1. Opening en vaststellen agenda
2. Vaststelling aangepast verslag overleg d.d. 19-08-2020 (*zie bijlage; met enkele aanpassingen n.a.v. toegestuurde opmerkingen*)
3. Terugkoppeling uitkomsten deelsessies
 - a. Sessie met BOEi
 - b. Sessie over energie
4. Raamwerk gebiedsvisie
 - a. Stand van zaken raamwerk
 - b. Terugkoppeling interne besprekingen raamwerk door de gemeente
5. Stand van zaken stakeholderparticipatie
6. Stand van zaken onderzoeken
7. Planningsvoorstel gebiedsvisie (*zie bijlage*)
8. Samenwerking met Prof Feldmannweg
9. Vervolg
 - a. Vervolgstappen
 - b. Vergaderdata overleg gebiedsvisie
10. Rondvraag

Bij vragen, neem gerust contact op.
Een fijn weekend gewenst.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:03
Aan:
Onderwerp: FW: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Van: N [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 september 2020 18:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor het toesturen van de opmerkingen. Kunnen we zeker mee verder. Zou jij misschien morgen tijdens het overleg, bij agendapunt 4, op hoofdlijnen een toelichting op deze opmerkingen willen verzorgen? En is het daarbij ook mogelijk om aan te geven hoe het verdere interne traject binnen de gemeente eruit ziet? Wij zullen later nog een inhoudelijke reactie op het document toesturen.

Alvast bedankt. En tot morgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

 TwynstraGudde

Van: [REDACTED] P.Bilhouken@twynstragudde.nl
Verzonden: dinsdag 15 september 2020 12:11
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: RE: Overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Beste allen,

Hierbij stuur ik jullie een overzicht van de eerste opmerkingen die gemaakt zijn tav de dummy gebiedsvisie. De collega's ecologie/natuur en klimaatadaptie waren hierbij niet aanwezig.

met vriendelijke groet

Zwolle

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 11 september 2020 17:11

Aan: [redacted]

Beste allen,

Aanstaande woensdag 16 september vindt er overleg plaats over de gebiedsvisie voor de Centrale Harculo. Onderstaand vinden jullie een agendavoorstel. Mochten jullie aanvullende punten hebben, dan kunnen die worden ingebracht tijdens het overleg. Het overleg vindt plaats via Teams. [redacted] zal het overleg voorzitten.

Agendavoorstel

1. Opening en vaststellen agenda
2. Vaststelling aangepast verslag overleg d.d. 19-08-2020 (*zie bijlage; met enkele aanpassingen n.a.v. toegestuurde opmerkingen*)
3. Terugkoppeling uitkomsten deelsessies
 - a. Sessie met BOEi
 - b. Sessie over energie
4. Raamwerk gebiedsvisie
 - a. Stand van zaken raamwerk
 - b. Terugkoppeling interne besprekingen raamwerk door de gemeente
5. Stand van zaken stakeholderparticipatie
6. Stand van zaken onderzoeken
7. Planningsvoorstel gebiedsvisie (*zie bijlage*)
8. Samenwerking met Feldmannpark BV
9. Vervolg
 - a. Vervolgstappen
 - b. Vergaderdata overleg gebiedsvisie
10. Rondvraag

Bij vragen, neem gerust contact op.
Een fijn weekend gewenst.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

D,

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 11:00
Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: overleg Gebiedsvisie Centrale Harculo

hallo,
Ik zag in het verslag dat ik nog wat informatie zou doorgeven over de versnellingskamer flexwonen van het ministerie van BZK.
bijgevoegd een aantal links:

<https://www.woningmarktbeleid.nl/documenten/praktijkverhalen/2019/11/01/blog-flexwonen>

<https://www.woningmarktbeleid.nl/actueel/nieuws/2019/10/18/versnellingskamers-flexwonen-van-start>

<https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/flexwonen/documenten/kamerstukken/2019/05/29/kamerbrief-over-stimuleringsaanpak-flexwonen>

<https://www.woningmarktbeleid.nl/binaries/woningmarktbeleid/documenten/kamerstukken/2019/05/29/rapport-de-bouw-van-tijdelijke-woningen/rapport-de-bouw-van-tijdelijke-woningen.pdf>

<https://vng.nl/nieuws/versnellingskamers-flexwonen-van-start>

Inmiddels hebben mijn collega van wonen en ik contact gehad met iemand van RVO die de versnellingskamers flexwonen opzet en daarmee gemeenten en eigenaren kan ondersteunen bij de realisatie van flexwonen. BZK gaf aan te verwachten dat er een tweede tranche subsidie komt voor flexwonen, waarbij definitie van flexwonen ook breder wordt gezien dan alleen spoedzoekers.

Wij spraken met Boei en Engie erover dat flexwonen misschien gecombineerd kan worden met de kwartiermakers van BOEI en zo wellicht al als een vorm van placemaking in het gebied kan landen. Vraag is of dit mogelijk verder verkend gaan worden als een kans voor de gebiedsontwikkeling (in de wetenschap dat ook flexwonen te maken heeft met stikstof en natura 2000)?

Wellicht voor nu te vroeg, maar bij uitwerking gebiedsvisie en ontwikkelstrategie wel mogelijk om mee te nemen.

groet,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 6 okt. 2020 om 09:52 heeft [REDACTED] > het volgende geschreven:

Hallo Allemaal,

Bijgaand de agenda voor het overleg Gebiedsvisie Harculo, aanstaande woensdag om 9 uur. Ook heb ik het verslag bijgevoegd.

1. Opening en mededelingen
2. Participatie avonden
 - a. Toelichting presentatie
 - b. Organisatie en rolverdeling
3. Aanvulling op gemeentelijke reactie
4. Vervolgafspraken
5. Rondvraag

Met vriendelijke groot / Kind regards,

[REDACTED]

Deelnemen aan Microsoft Teams-vergadering

+31 20 708 6901 Netherlands, Amsterdam (Niet-gratis)

Vergadering-id: 853 194 924#

[Lokale nummers](#) | [Pincode opnieuw instellen](#) | [Meer informatie over Teams](#) | [Opties voor vergadering](#)

Deelnemen met een apparaat voor videovergaderingen

join@vc.engie.com VTC-vergadering-id: 1281472964

[Alternatieve instructies voor bellen via VTC](#)

ENGIE Mail Disclaimer: <http://www.engie.com/disclaimer/>
<Verslag gebiedsvisie Harculo-200917.docx>

Van:
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 14:06
Aan:
Onderwerp: FW: agenda Kernteam Harculo-201015
Bijlagen: Verslag Kernteam Harculo-201015_concept.docx

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 11 november 2020 17:25
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: agenda Kernteam Harculo-201015

Beste allen,

Morgenochtend om 9.00 uur vindt het kernteamoverleg plaats. Onderstaand vinden jullie een agendavoorstel. Mochten jullie aanvullende punten hebben, dan kunnen die tijdens het overleg worden ingebracht. Ook het verslag van het vorige overleg is bijgevoegd.
Graag tot morgen.

Agenda

1. Opening
2. Vaststelling verslag kernteamoverleg d.d. 15-10-2020 (zie bijlage)
3. Voorbereiding bestuurlijke gesprekken
4. Onderzoeken (stand van zaken)
5. Participatie/ stakeholdergesprekken/ themasessies (stand van zaken)
6. Gebiedsvisie & planning (stand van zaken)
7. Rondvraag

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Harculo; een plek die energie geeft!

Strategische opgave 5 Omgevingvisie

1. Inleiding

De IJsselcentrale of Harculocentrale zit in de laatste fase van de sloop. In het eerste kwartaal 2019 is de sloop gereed, zowel boven- als ondergronds.

In december 2017 is het college akkoord gegaan met het behoud en de herbestemming van twee gebouwen, het dienstengebouw (waardevolle wederopbouwkunst) en het koelwaterpompgebouw. De gebouwen zullen door BOEi worden gerestaureerd en geëxploiteerd. Engie en BOEi leggen nu de laatste hand aan de contracten.

Engie heeft na de zomer van 2018 de planvorming rondom de herbestemming van de locatie Harculo opgepakt. Engie heeft Twijstra & Gudde (TG) in de arm genomen voor de procesadvisering en Kuiper Compagnons (KC) voor de stedenbouwkundige expertise. Engie wil samen met gemeente en provincie een gebiedsvisie voor de locatie maken. Wij als gemeente hebben aangegeven breder te willen kijken dan sec de locatie centrale Harculo. In de directe omgeving spelen meerdere initiatieven en opgaven die breder kijken noodzakelijk maken. Ook wordt naar het strategische belang van deze locatie voor stadsdeel Zuid gekeken.



2. De omgeving

Bij de herontwikkeling van de locatie en het maken van een gebiedsvisie is het belangrijk om niet alleen naar de locatie sec te kijken, maar juist ook de opgaves en initiatieven van uit de omgeving en de strategische thema's (KEC) mee te koppelen.

De volgende ontwikkelingen en opgaves spelen in de omgeving, (zie kaart)

1. Woningbouw Prof. Feldmannweg

Feldmanpark BV, eigenaar van de voormalige bedrijfswoningen van de centrale heeft ca. 10 jaar geleden een verzoek ingediend om woningen te mogen bouwen op eigen terrein. Dat verzoek is toentertijd afgewezen. Vlak voor de zomer heeft de eigenaar zich weer gemeld met een zelfde soort

verzoek. Met de eigenaar is afgesproken dat het initiatief afgewogen zal worden in relatie met de gebiedsvisie Harculo .



2. Voormalige centrale

Hier gaat het om de locatie van de voormalige centrale zelf.

3. Initiatief BOEi

ENGIE heeft zich ingezet voor het behoud en herbestemming van het koelwatergebouw en het dienstengebouw (met een heel klein deel van de centrale) en heeft BOEi gevraagd om de mogelijkheden voor herbestemming van het beide gebouwen te onderzoeken. BOEi is een maatschappelijke onderneming die zich inzet voor het restaureren en herbestemmen van erfgoed (www.boei.nl). BOEi zal ook de exploitatie van de gebouwen voor haar rekening nemen. De contractvorming tussen Engie en BOEi is nog niet definitief geregeld.

Het dienstengebouw is het voormalige kantoorgebouw en kantine van de centrale en heeft een vloeroppervlak van ca. 2100 m². Uit de inventarisatie van naoorlogse bouwkunst door Monumentenzorg blijkt dat in het dienstengebouw belangrijke wederopbouwkunst aanwezig is die veelal is toegesneden op de functie van de plek. Voor het dienstengebouw ziet BOEi een ontwikkeling in de richting van start-ups, kantoren, energie gerelateerde bedrijvigheid, een bedrijfsverzamelgebouw, congressen en onderwijs.

Het koelwatergebouw heeft een vloeroppervlak van 1.450 m² die BOEi o.a. wil inzetten als eventruimte waarmee bij gemiddeld event ca 500 mensen zouden kunnen zijn maar een maximale bezetting van ca 1.000 bezoekers (staand) en horeca.

4. Zonnepark Weekhorst

Aan de Jan van Arkelweg komt een zonnepark van 15 hectare. Het project wordt door Kronos Solar ontwikkeld, een internationale ontwikkelaar van grootschalige zonneparken. Dit gebeurt in een joint venture met Blauwvinger Energie. Met de zonopbrengsten van het zonnepark kunnen circa 4.000 huishoudens van groene stroom worden voorzien. Start aanleg van het zonnepark is voorzien in het vierde kwartaal van 2019.

5. HWBP hoogwaterbeschermingprogramma

Het waterschap heeft voor het hele dijktraject Zwolle Olst (29 km) een forse opgave om de dijk te verbeteren. Op sommige plekken is de dijk niet hoog of stevig genoeg en op andere plekken is er sprake van piping (de dijk kan inzakken doordat er zand onder de dijk wordt weggespoeld). Het oplossen van deze problemen vraagt om ruimte en heeft dan ook een forse ruimtelijke impact. Engie is eigenaar van ca 2,5 km dijk dat versterkt moet worden. Vanwege het feit dat de locatie van de voormalige centrale opgehoogd is, is de opgave van de dijk rond deze locatie beperkt. In het voorjaar van 2018 heeft het waterschap de Notitie Reikwijdte en Detailniveau vastgesteld. Dit is de eerste formele stap in de m.e.r.-procedure. Eind 2019 wordt er beslist over de voorkeursalternatieven. Er kan in de procedure nog geanticipeerd worden op de herontwikkeling van het terrein. De gemeente Zwolle heeft de realisatie van een recreatief fietspad over de dijk als wens genoemd (meekoppelkans). Dit nu een ontbrekende schakel is in het lange afstandsfietspad langs de IJssel.

6. Verdeelstation TenneT

TenneT is een landelijke netbeheerder van het elektriciteitsnet en verantwoordelijk voor de leveringszekerheid van elektriciteit. Op het terrein van Engie is een 110kV-station van TenneT aanwezig (eigendom TenneT), van waaruit 110kV bovengrondse hoogspanningsleidingen lopen. TenneT is niet voornemens iets te wijzigen in de situatie. Het verdeelstation en de hoogspanningsleidingen blijven gehandhaafd en zijn in principe randvoorwaardelijk bij de nieuwe ontwikkelingen. Het verplaatsen van een verdeelstation is mogelijk, maar kostbaar.

7. Initiatief duurzame "tiny" woonarken.

Een groep Zwollenaren heeft zich georganiseerd in een bouwgroep en hebben het initiatief genomen om een parkje met 15 duurzame kleine woonarken te realiseren. Gebouwd volgens de principes van de tiny houses. Efficiënt ingericht, met gerecyclede materialen, groene daken en met stroom opgewekt met behulp van waterkracht uit de IJssel. De bouwgroep denk aan een locatie in één van beide havens.

8. Watercasco

Bij een overstroming vanuit het regionale systeem van de Sallandse Weteringen treedt relatief veel schade op in het bebouwd gebied in Zwolle (laagst gelegen deel van dijkkring 53). Het Watercasco is een kansrijk en kosteneffectief alternatief voor het beperken van de kwetsbaarheid van Zwolle voor een overstroming. Het watercasco is een innovatieve oplossing waarbij het landschap robuuster wordt gemaakt voor extreme situaties vanuit het regionale systeem, doormiddel van het omleiden en tijdelijk bergen van het water. De realisatie van het Watercasco wordt kansrijk als het meegekoppeld kan worden met andere beleids- en gebiedsopgaven. In het rapport "Watercasco Zwolle, verkenning ruimtelijke adaptatie compartimentering Zwolle-Zuid", staat bij elk van de drie ruimtelijke modellen aangegeven dat er bij de herbestemming van Harculo een belangrijke meekoppelkans ligt.

3. Feiten en cijfers

Engie heeft een eigendom van ca. 70 hectare. Daaronder bevinden zich de dijk rond het terrein, het buitendijks agrarisch gebied, beide havens en zelfs de IJsselcentrale weg is in eigendom van Engie. TenneT heeft op het terrein een verdeelstation in eigendom. De te herontwikkelen locatie van de voormalige centrale is ca. 12 ha.



Barro-aanwijzing

Op de locatie Harculo (incl TenneT) is een Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)-aanwijzing van toepassing. De locatie is aangewezen voor grootschalige opwek van energie. Dat betekent dat de locatie onder de huidige regelgeving de mogelijkheid moet behouden om, indien noodzakelijk, 500 MW energie op te wekken. Bij een transformatie van de locatie die hier niet aan voldoet zal een procedure op rijksniveau gevoerd moeten worden om de aanwijzing te laten vervallen.

Engie gaat het gesprek hierover aan met het ministeries van Economische Zaken en Binnenlandse Zaken. De uitkomst is ongewis. Feit is dat voor de gehele energietransitie meer nodig is dan alleen zonne- en windenergie, er zullen ook centrales nodig zijn op welke brandstof dan ook (waterstof, biomassa, etc). De vraag is of Harculo hier nu de meest geschikte locatie voor is.

Bestemmingen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied IJsselzone, Windesheim' heeft de locatie Harculo een enkelbestemming bedrijf - nutsvoorziening en deels een dubbelbestemming waterstaat - waterkering en met daarbij een functie aanduiding natuurwaarden.

De direct aangrenzende gebieden hebben zowel een Natura2000 status (al het water en het buitendijkse gebied is Vogelrichtlijngebied; aan de overzijde van de IJssel ligt ook Habitatrichtlijngebied) en is onderdeel van het Nationaal Natuur Netwerk. De dijk aangrenzend aan het ENGIE-terrein heeft een Natuurbestemming, de uiterwaard heeft een Agrarische bestemming.

4. SWOT locatie Harculo

<p>Strenght</p> <p>[Redacted text]</p>	<p>Weakness</p> <p>[Redacted text]</p>
<p>Oppertunity</p> <p>[Redacted text]</p>	<p>Threads</p> <p>[Redacted text]</p>

5. Het proces en de denkrichtingen

Er is een proces organisatie met een bestuurlijk overleg, een kernteam en drie projectteams: projectteam Gebiedsvisie, projectteam Omgeving en projectteam Bestemmingsplan. Engie, provincie en gemeente zijn in elk van de projectgroepen vertegenwoordigd. Engie is als eigenaar trekker van het proces.

Doel van het proces is om te komen tot een haalbare gebiedsvisie voor de herontwikkeling van het gebied.

De planning op dit moment is dat de gebiedsvisie in het tweede kwartaal van 2019 in het college kan worden vastgesteld. De gebiedsvisie gaat een antwoord geven op de vraag of het voor de herontwikkeling noodzakelijk zal zijn om de Barro-aanwijzing te laten vervallen. Als dit het geval is, zal er hiervoor een procedure gevoerd moeten worden. Op dit moment is het niet duidelijk welke procedure dit is en hoe lang dit gaat duren. Engie bespreekt dit met de beide ministeries.

De gebiedsvisie is voor zowel gemeente als Engie een eerste go/no go moment. Engie zal intern ook besluitvorming over de visie moeten voorbereiden.

Kick-off

Het proces om te komen tot een nieuwe invulling van de locatie is gestart op 31 oktober met een kick-off op het terrein van de centrale. Aanwezig waren Engie, TG, gemeente en provincie. De meeste aanwezigen bij de kick-off zien een herontwikkeling met een combinatie van functies op deze locatie. De plek moet zeker een rol gaan spelen in het nieuwe energielandschap, duurzame opwek van energie, maar ook de publieke functies in het initiatief van BOEI zijn kansrijk om verder uit te bouwen (horeca, leisure, jachthaven, stadsstrand, verblijfsrecreatie). Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor woningbouw. Dit zou dan gezien de locatie om een uniek en onderscheidend woonmilieu moeten gaan. Er bestond ook redelijke overeenstemming dat de locatie een iconisch element kan hebben. De Harculocentrale was ook een belangrijke icoon

Denkrichtingen

Er zullen om te komen tot de gebiedsvisie een aantal denkrichtingen /scenario's uitgewerkt worden. Deze zijn er nu nog niet. Het is dan ook niet mogelijk nu al een keuze in denkrichtingen te maken. Mogelijke denkrichtingen /scenario's zijn:

- Energieproductie is leidend, afhankelijk van de milieucontouren kunnen andere functies al dan niet meegekoppeld worden
- De plek wordt een aansprekende openbare pleisterplaats, voortbouwend op het initiatief van BOEI, met een combinatie van functies als horeca, leisure, jachthaven, verblijfsrecreatie, duurzame woningbouw, bedrijvigheid, energieproductie is ondergeschikt
- Woningbouw is een leidende functie (onderscheidend woonmilieu en bijzonder wat duurzaamheid betreft), waarbij andere functie meegekoppeld kunnen worden.

Omgeving

Het projectteam Omgeving is in week 48 gestart met het invullen van een Canvas Omgevingsmanagement, waarbij een inventarisatie is gemaakt van de opgave en doel omgevingsmanagement, uitgangspunten, stakeholders, belangen, context en issues.

Er wordt in week 4 van 2019 een *eerste bewonersbijeenkomst* gehouden, waarbij omwonenden mee kunnen denken over de ontwikkelingsrichting van de locatie.

Themasessies

Er worden vier *themasessies* georganiseerd ten behoeve van het opstellen van de scenario's/denkrichtingen en de gebiedsvisie. Bij de themasessies worden naast de in het proces

betrokken partijen ook externe stakeholders betrokken. Er zal ten behoeve van de concept gebiedsvisie ook een *marktconsultatie* georganiseerd worden.

De vier sessies die in de periode februari en maart gehouden worden zijn: (in deze volgorde)

- Energie, doel van de sessie is de kansrijkheid van de locatie te onderzoeken voor een nieuwe (grootschalige) energiefunctie. Stakeholders zijn o.a. TenneT, Enexis / Enpuls, en het team Nieuwe Energie Overijssel van de provincie.
- Water, klimaat, natuur, landschap en milieu, welke kansen en randvoorwaarden kunnen en moeten meegeven en gekoppeld worden vanuit deze thema's? Stakeholders bij o.a. Waterschap, Rijkswaterstaat en NatuurPlatformZwolle.
- Wonen, werken, vrije tijd, welke programma's zijn geschikt om mee te koppelen? Hier zullen met name veel interne deelnemers voor uitgenodigd worden, maar ook BOEi en Windesheim.
- Mobiliteit en stedenbouw, de afsluitende sessie met name interne genodigden.

Strategische vraagstukken omgevingsvisie

Bij de themasessies en het verder uitwerken van de denkrichtingen/scenario's en het opstellen van de gebiedsvisie worden ook de resultaten van de andere gerelateerde strategische vraagstukken betrokken. Het gaat in ieder geval om strategische thema's 4 'grootschalig bouwen in relatie tot de groenomgeving & cultuurhistorie', thema 6 'de woningbouwopgave' en thema 9 'de Energiegids'. Deze thema's geven richting voor de uitwerking.





Participatiejournaal pROL

Vanaf het voorjaar van 2023 zijn we gestart met de communicatie en participatie rondom de permanente Regionale Opvanglocatie.

Omdat alle onderdelen uit het asielvraagstuk zo nauw met elkaar verweven zijn, is de communicatie en participatie opgebouwd in twee hoofdonderdelen:

1. Communicatie breed over het vluchtelingenvraagstuk en het beleid voor de lange termijn (informereren / meeweten en ophalen, meedenken) en
2. Communicatie en participatie over de pROL (informereren, ophalen, meedenken).

Het doel is in eerste instantie niet om de mensen te overtuigen dat de opvang van vluchtelingen in hun omgeving nodig is. Het doel van de communicatie is wel om duidelijk te informeren over het vraagstuk zodat inwoners zich een compleet beeld kunnen vormen over het onderwerp.

Stap informeren en ophalen

De eerste stap die gezet is t.a.v. de communicatie en participatie rondom de pROL, is die van *informereren en ophalen*.

Dit deden we middels:

Enquête

Voorjaar 2023. Een stadsbrede enquête (deels aselect en deels via het burgerpanel) Op deze manier hebben we de stad al in de voorfase (de oriëntatiefase) meegenomen in het brede vluchtelingenvraagstuk en de zoektocht naar de locatie(s) voor de ROL.

Deze enquête is ingevuld door 499 personen (van de 2500 genodigden). De respons komt daarmee uit op 20%. Naar verhouding is de respons van respondenten uit het burgerpanel hoger (34%) dan dat van de respondenten van het BRP (16%).

De enquête ging over de opvang van vluchtelingen in brede zin (Oekraïneopvang, crisisnoodopvang en Regionale Opvang Locatie (ROL)). Hoe kijkt men hier tegenaan en hoe wil men bij de diverse onderwerpen al dan niet betrokken worden. Specifiek over de ROL zijn nog vragen gesteld over de vorm en ligging van de locatie.

De reacties van de respondenten uit het Burgerpanel zijn over het algemeen positiever dan die van de respondenten uit de BRP. Van de respondenten geeft 82% aan het een goede zaak te vinden dat Zwolle vluchtelingen opvangt. Dit is in lijn met de reactie van de bewoners waarmee gesproken is in de wijkgesprekken. Bij deze vraag waren de antwoorden van respondenten uit het burgerpanel significant positiever dan de antwoorden van respondenten uit het BRP: respectievelijk 89% versus 79% vindt het een goede zaak dat gemeente Zwolle vluchtelingen opvangt.

Van de mensen die een opvanglocatie voor Oekraïners in de wijk hebben of hadden, geeft 79% van de respondenten aan dat ze daar niks van gemerkt hebben. Bij de inwoners die een crisisnoodopvang in de wijk hadden is dit aandeel 43%, terwijl 23% aangeeft dat de opvang een positief effect had op de omgeving.

Wat de ROL betreft, de meeste respondenten geven aan dat deze er zo gewoon mogelijk moet uitzien, net als een ander appartement in een wijk. Daarbij geeft ook een klein meerderheid aan dat de locatie vlak bij voorzieningen als ov, winkels, scholen en zorg moet liggen. Ook hier zagen we enkele significante verschillen in antwoorden tussen respondenten uit het burgerpanel en het BRP. Zo vindt 65% van de respondenten uit het burgerpanel dat de opvanglocatie in de buurt van winkelcentra moet zijn, terwijl dit voor 51% van de respondenten uit het BRP geldt. 42% van de respondenten vindt dat de ROL aan de rand van een wijk moet liggen. 25% vindt dat deze centraal in de wijk hoort en 33% is neutraal over de plek in een wijk. Op de vraag of mensen kansen zien voor een ROL in hun wijk antwoordt 26% met ja, 39% met nee en 35% weet het niet. 39% van de respondenten verwacht dat de aanwezigheid van een ROL invloed heeft op de veiligheid in de wijk. Ook hier is een verschil tussen de respondenten. Van de respondenten van het burgerpanel verwacht 29% dat een permanente opvanglocatie in de wijk effect op de veiligheid heeft, terwijl dit voor 44% van de respondenten uit het BRP geldt. De bewoners die aangeven dat ze verwachten dat de locatie effect heeft op de veiligheid in de wijk, zijn gevraagd naar welk effect ze dan verwachten. Hierbij is het meest benoemd dat de komst van vluchtelingen in de wijk zorgt voor een onveilig gevoel en dat overlast, criminaliteit en vrouwenintimidatie zal toenemen. Tenslotte geeft 80% van de respondenten aan dat het aantal vluchtelingen in de opvanglocatie afgestemd moet zijn op het aantal inwoners van de wijk.

Wijkgesprekken

Voorjaar 2023. Wijkgesprekken met vertegenwoordigers van de wijken door de wijkwethouders. N.b. hoewel er een duidelijke structuur lag, blijken deze gesprekken in elke wijk anders te zijn ingevuld. Hierdoor is niet in elke wijk evenredig veel aandacht aan het onderwerp vluchtelingen besteed.

Bewoners waarmee gesproken is, zijn in het algemeen positief over de opvang van vluchtelingen. Wel verwachten ze dat medewijkbewoners negatief zijn. Uit de gesprekken komt het verzoek om kleinschalige locaties (max 80 personen).

Gesprekken met maatschappelijke organisaties

Voorjaar 2023. De maatschappelijke organisaties geven aan erg betrokken te zijn bij het thema vluchtelingen. Knelpunten liggen met name in organisatorische zaken, niet specifiek op het gebied van de doelgroep zelf.

Twee stadsdialogen

Juni 2023. Doel voor de dialogen was tweeledig; Informatie delen en input, meningen, sentimenten ophalen over de lange termijn opgave voor opvang vluchtelingen en huisvesting statushouders. Informatie delen over de verkenning naar locaties voor een permanente ROL en ophalen of mensen willen deelnemen in een stadsbrede meedenkgroep.

De hele stad was uitgenodigd (via social media, een berichtje in de @ zwolle en een persbericht) De avonden van de stadsdialogen waren zowel fysiek als digitaal bij de wonen. In totaal waren er zo'n 100 mensen op de avonden aanwezig. Zes mensen

hebben zich aangemeld voor de stadsbrede meedenkgroep. Uit stadsdialogen kwamen geen nieuwe aanvullende vragen of opmerkingen t.a.v. de pROL.

De input die we uit bovenstaande activiteiten hebben opgehaald, hebben we meegenomen in de lange termijn aanpak die eind 2023 door de raad is vastgesteld.

Stap meedenken

De volgende stap is die van *meedenken*. Deze stap wordt nu in gang gezet.

Tijdens de stap meedenken blijft ook altijd de stap informeren en ophalen bestaan. De gesprekken met de stad over dit thema blijven doorgaan. De gesprekken over de langere termijn aanpak en de zoektocht naar de pROL staan voor veel inwoners nog wat te ver van hen af. De ervaring is dat, zodra het wat dichterbij komt en concreter (dus zodra een locatie mogelijk in hun eigen wijk komt), mensen meer bereid zijn om mee te praten.

Hier blijven we de komende jaren op inzetten met diverse gesprekken rondom de opvang van vluchtelingen. We geven iedereen de kans om mee te praten. Het is echter niet reëel om te verwachten dat iedereen in de stad hierover in gesprek wil. Uiteraard zetten we de komende tijd in op helder en transparant informeren over dit onderwerp. Zodat ook de mensen die niet (willen of kunnen) meepraten toch op de hoogte kunnen blijven van de ontwikkelingen rondom dit thema. En uiteindelijk zelf de afweging kunnen maken of ze op een later moment wel het gesprek willen aangaan.

Wat de zoektocht naar de pROL betreft, we willen zo transparant mogelijk zijn en iedereen de kans geven om mee te denken. We gaan daarom stadsbreed (richting de hele stad) uiteraard inclusief de wijken waar mogelijk een opvanglocatie komt, naar buiten op het moment dat de nadere verkenningsfase start. Dus dan is het nog niet vastgesteld waar de locaties komen. We vragen de stad om mee te denken, als input voor de nadere verkenning.

Meedenkgroep stadsbreed

De stadsbrede meedenkgroep is op 12 februari 2024 geconsulteerd voor het vervolg van de communicatie en participatie rondom de permanente ROL.

Ons uitgangspunt: we gaan stadsbreed (richting de hele stad) uiteraard inclusief de wijken waar mogelijk een opvanglocatie komt naar buiten op het moment dat de nadere verkenningsfase start.

Het advies van de meedenkgroep was echter anders. Namelijk: communiceer niet de potentiële locaties maar pas de definitieve locaties. Informeer nu de hele stad met een brief o.i.d. over het proces tot op heden; dus uitslag enquête, stadsdialogen en resultaat meedenkgroep. Bedank eenieder voor de input tot op heden. Neem de gevolgen van de spreidingswet mee en benadruk dat we een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben.

Vertel dat het een lopend proces is en dat we in de hele stad aan het verkennen zijn en dat het dus ook zo kan zijn dat bij u in de buurt een locatie gevonden gaat worden.

Deels is dit advies uitvoerbaar, namelijk de stad informeren over het proces etc. Dit via onze reguliere kanalen zoals social media, de wijkkranten, de website en eventueel een persbericht.

Aangezien het dit traject altijd ons uitgangspunt is om de stad zo vroeg mogelijk te betrekken, nemen we het deel van het advies om pas later te communiceren, niet over.

Meedenken via Open Stad

Van 20 juni tot en met 15 juli hebben we in de wijken waar de potentiële locaties liggen de omwonenden gevraagd mee te denken via het digitale platform Open Stad. De vragen die we via het platform stelden waren gelinkt aan 7B's bereikbaarheid, beheersbaarheid, buurt, bespreekbaarheid. Uitgangspunt was, 'wat geeft u ons mee in onze zoektocht naar een permanente opvanglocatie en hoe kunnen we zorgen dat een dergelijke locatie goed in uw buurt landt, mocht het op deze plek komen'. Dat wat we uit die wijken ophalen dient dan als input voor de definitieve afweging.

Voor de mensen die niet digitaal konden invullen omdat ze dat lastig vonden, waren er in Holtenbroek, Aa-landen, Dieze en Zwolle-Zuid fysieke hulpsessies. In Holtenbroek maakten 5 personen gebruik hiervan, in de Aa-landen 1 en in Dieze niemand. In Zwolle-Zuid was de indruk ontstaan dat er een informatieavond was, hierdoor kwamen er zo'n 50 mensen naar de hulpsessie, waarvan zo'n 25 mensen alsnog een reactie daar heeft ingediend.

In totaal zijn er op het platform 268 reacties uit Zuid binnengekomen. Uit de Aa-landen 19 en uit Dieze / Holtenbroek 39.

Daarnaast zijn er ook diverse reacties in de mailbox vluchtelingen binnengekomen. Deze zijn vooral afkomstig uit Zuid.

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon (038) 498 2176

Aan Wethouder [REDACTED]

Van [REDACTED]

Datum 16 september 2020

Onderwerp Voorbereiden bestuurlijk overleg met Engie
inzake participatie Harculo

Inleiding

Op verzoek van Engie staat op 24 september weer een bestuurlijk overleg gepland. Belangrijk agendapunt is het akkoord gaan met het opstarten van de participatie over het raamwerk gebiedsvisie welke er nu ligt.

Gebiedsvisie

Het proces om te komen tot een gezamenlijke gebiedsvisie voor Harculo is rond de zomer in een stroomversnelling gekomen. Na de bespreking van gemeentelijke randvoorwaarden en mogelijke scenario's met de wethouder op 14 mei in het strategisch overleg Ruimte, zijn in juni en juli meerdere ontwerpessies gehouden met Engie (incl Twijstra en Gudde en Kuiper Compagnons) en de gemeente. Deze sessies hebben geleid tot een eerste dummy/raamwerk van de gebiedsvisie, met daarin een inhoudsopgave, een structuurschets en een flink aantal referentiebeelden. Om van het raamwerk naar een visie te komen worden er op dit moment (door Engie) een aantal onderzoeken uitgezet: Quickscan natuur, stikstof, verkeer en cultuurhistorie. In de fase na de gebiedsvisie (stedenbouwkundig ontwikkelplan en bestemmingsplan/omgevingsplan) zullen meer onderzoeken gedaan moeten worden.

Het raamwerk gebiedsvisie is intern met een brede groep betrokken collega's besproken. Er was veel waardering voor het verhaal tot nu toe. Er zijn een aantal belangrijke aandachtspunten voor het vervolg meegegeven (zie bijlage). Maar er bestaat intern (en ook met Engie) ook nog een discussie over op welke wijze en met welke kwaliteiten het suburbane woonmilieu op deze locatie het beste vormgegeven kan worden. (zie kopje dilemma suburbaan wonen)

Het was tot nu toe de bedoeling dat de eigenaar (BV van twee eigenaren) van de Prof Feldmannweg ook zou deelnemen aan het proces en het gebiedje onderdeel zou worden van de gebiedsvisie. Maar men is voor dit moment afgehaakt, omdat het eigendom in een andere BV wordt ondergebracht (één eigenaar haakt af) en fiscaal gezien gaat het te snel (men wil een fiscale naheffing voorkomen). Naar de andere eigenaar toe is aangegeven dat het niet zo kan zijn dat we over een paar maanden nogmaals het zelfde proces doorlopen en de buurt in gaan met dit deel. Nu niet aanhaken betekent dat we de eerste tijd hier niet mee aan de slag gaan.

Participatie

Engie heeft een goed contact met de omwonenden, er is al jaren een omgevingsmanager actief die de buurt tijdig van de nodige (sloop)informatie voorziet en bereikbaar is voor vragen uit de buurt.

Datum 16 september 2020

In januari 2019 hebben al twee bewoners bijeenkomsten plaatsgevonden over de herontwikkeling het terrein van de centrale. Doel van deze avonden was om met de omgeving te brainstormen en ideeën op te halen over de mogelijke ontwikkelingsrichting van de plek. <https://www.harculo.nl/-/media/online/websites/nl/harculo/documenten/harculo-opbrengst%20werksessies%20jan%202019.pdf?la=nl>

Engie heeft voor de participatie gebiedsvisie, in overleg met de gemeente, een participatieplan opgesteld (zie bijlage), kort gezegd zijn de stappen:

1. Gesprekken met stakeholders over het raamwerk (Rijkswaterstaat, Waterschap, Staatsbosbeheer, Natuur Platform Zwolle, Natuur & Milieu Overijssel, Het Oversticht, Fietsersbond, buurtverenigingen, Consilium etc). Bij deze gesprekken is altijd een collega van de gemeente aanwezig. De gesprekken moeten goed voorbereid worden om zoveel mogelijk informatie te krijgen. Bijv. wat zijn de mogelijkheden voor extensieve recreatie en versterking van de natuurwaarden in het buitendijks gebied in relatie tot de doorstroming van de IJssel (het plan leunt nu sterk op deze twee aspecten in het buitendijksgebied). Welke bouwafstanden moeten aangehouden tot de dijk, ook irt toekomstige opgaven, etc.
Engie wil ook graag op locatie (een vertegenwoordiging van) de gemeenteraad bijpraten over het raamwerk. Met de Griffie is besproken dat dit eventueel op een vrijdagmiddag zou kunnen.
2. Indien noodzakelijk wordt het raamwerk aangepast. Dan volgt half oktober een bredere publieksparticipatie met omwonenden en andere belangstellenden. Het raamwerk is hierbij de input voor het gesprek. Het gaat nog niet over de details, of voor of tegen zijn, maar het gaat om het meedenken om de gebiedsvisie verder vorm te geven. Hoe kijkt de omgeving hiernaar? ook in relatie met de eerdere bijeenkomsten. Wat vindt men ervan dat het voor een groot deel een woningbouw locatie wordt, hoe ziet men nu de ontmoetingsfunctie (horeca, recreatie) van de BOEgebouwen en de haven? Hoe zit het met de natuurfunctie? Voelt het gebied als onderdeel uitloopgebied van de buurt zoals men graag wilde? Wat zou er in de gebiedsvisie nog anders/beter kunnen, meer aandacht voor moeten zijn, etc.
3. Verwerken van de input uit de vorige stappen en de resultaten van de onderzoeken in een concept gebiedsvisie.
4. Terugkoppeling van de concept gebiedsvisie naar de deelnemers van de eerste twee stappen.
5. Bestuurlijke vaststelling en daarna publicatie van de gebiedsvisie.

Na de vaststelling van de gebiedsvisie zullen er ten aanzien van het stedenbouwkundig ontwikkelplan en bestemmingsplan/omgevingsplan meerder participatiemomenten volgen.

De planning die in de bijlage canvas strategisch omgevingsmanagement zit is verouderd. Het is de bedoeling de gebiedsvisie in januari gereed te hebben voor bestuurlijke vaststelling.

Datum 16 september 2020

Dilemma suburbaan wonen

Engie begrijpt inmiddels dat de locatie echt bedoeld is voor suburbaan wonen. Ze zijn tevreden dat Harculo in de omgevingsvisie benoemd is als optie voor een suburbane woningbouwlocatie. In een zienswijze heeft Engie wel de vraag gesteld of het echt noodzakelijk is te wachten met bouwen tot na afronding van Stadshagen.

Het voorliggende raamwerk is gebaseerd op het 30/40/30 principe en ca. 75 % grondgebonden woningen. Helder is dat Harculo een hele unieke plek is, landschappelijk gelegen, aan de IJssel, aan de rand van Zwolle-Zuid en met bijzondere cultuurhistorische karakteristieken en gebouwen. Dit vraagt ook om een unieke invulling wat stedenbouw, architectuur, woningtypologie, doelgroepen, etc betreft: een echt uniek suburbaan woonmilieu.

Intern onderling (en met Engie) is er nog geen consensus over hoe de invulling van het raamwerk zou moeten plaatsvinden. Er is een proefverkaveling gemaakt binnen de vlekken, deze is heel dicht bebouwd (zie ook de referentiebeelden in de dummy) en dan kunnen er alleen op de plot van de centrale al ca 500 woningen gerealiseerd worden. Woningen waar we op dit moment zeker behoefte aan hebben, maar dat geeft wel een heel “stedelijk” suburbaan beeld. Is dit de kwaliteit waar we op deze locatie naar zoeken?

Er wordt intern een procesje voorbereid om met het dilemma aan de slag te gaan. Maar het is ter voorbereiding op het gesprek met Engie goed dat de wethouder hiervan op de hoogte is. De concept gebiedsvisie welke na de participatie wordt opgesteld zal hier uiteindelijk helderheid in moeten geven! Belangrijk is dat de visie uiteindelijk toetsbare randvoorwaarden en uitgangspunten zal bevatten.

Voorstel aan de wethouder

Het raamwerk zoals deze er nu ligt wordt tijdens de gesprekken met de stakeholders en de publieksparticipatie toegelicht. Het document zelf wordt niet verspreid. Het is nadrukkelijk bedoeld als input voor het gesprek.

De wethouder wordt voorgesteld om akkoord te gaan met het opstarten van het participatie traject en het nu voorliggende raamwerk (minus Prof Feldmannweg als woningbouwlocatie) als input voor de gesprekken te gebruiken.

Planning communicatie pROL

		Aktie door/opmerkingen
Vragen richting wijkbewoners concreet	Medio maart	Dit moet aankomende maandag worden besproken: werkgroep communicatie
Uitzetten proces vragen en middel Conceptbrief opstellen voor inwoners wijken Q&A's opstellen website Webpagina aanpassen	Begin maart – begin april	██████████
Beslisnota locaties in pfo (privé) vraag ook uitzetten raadsbesluit of niet	3 april	██████████
Meedenkgroep informeren wat met hun advies gedaan	Begin april (voordat stuk openbaar is)	██████████
Brieven de deur uit	17 april	██████████
Stuk openbaar	Als 16 april college dan 23 april openbaar	
Persbericht en uitleg vervolgstappen Brief richting de bewoners van de specifieke wijken t.a.v. meedenken	Medio april	
Vragen open	half april – eind april(2 weken)	
Oogst interpreteren		
Communiceren richting wijken en stad algemene samenvatting oogst, wat doen we met de input, hoe loopt de rest van het proces		

Actieplanning communicatie pROL

Tijdslijn: 13 mei in pfo, bespreken en daarna besluiten, 28 mei in college, dus waarschijnlijk 30 mei openbaar >> eerst notitie ██████ in college

>> planning hier nog op aanpassen

Wanneer?	Wat?	Wie pakt dit op?
Week 15 8-12 april	Kiezen: welke adressen rondom de locaties nodigen we uit? + inventariseren aantal adressen met wijkmanagers nadere afstemming woensdag 17-4 tijdens criteriaoverleg	██████████ Check
	Locaties voor Inloop bepalen met wijkmanagers Zuid: De Pol en SVI Rijnlaan: De Bolder Holtenbroek: Wijkcentrum Holtenbroek en Creatieve Coöperatie (CO)	██████████ ██████████ overleg met Gibap over eventuele sessie daar
	Richtlijnen gedrag opstellen digitale reacties met Sam -> richtlijn omgaan met negatieve reacties/waar is de grens	██████████ Check
	OpenStad uitrollen met facilitator (schatting Jalmar: uiterlijk eind mei klaar) -> wordt opvang.zwolle.nl	██████████
	Afspreken: wat doen we met de input van de sessies? Zodat we dat ook aan inwoners kunnen communiceren (alvast verwerk-afpraak maken?) Dat wat we uit de stad ophalen is input voor besluitvorming Dat we dat doen verwerken we in het participatiejournaal. Dat participatiejournaal wordt openbaar (op website?) Besluit over openbaar participatiejournaal afstemmen met Dorrit (via ██████)	██████████

Week 16 15-19 april	Scenario's doorlopen: wat te doen als er extreem negatieve reacties komen? (mails, telefoon, maar ook: onrust in de stad/protest? --> wat is dan reactie v/d gemeente? (met [REDACTED])	Voorze [REDACTED] + allen
	Belangrijke stakeholders op een rij (om op tijd te kunnen informeren/uiteindelijk op dag van openbaarheid)	Zuid: gekregen van [REDACTED] Noord: nog ophalen bij [REDACTED] >> vraag uitgezet, nog geen reactie
	Buren [REDACTED] etc, persoonlijk informeren)	[REDACTED]
	Afstemmen met postafdeling: hoelang gaat het duren om X aantal brieven te bezorgen? --> opschalen als het niet snel genoeg lukt (alternatief Cycloon?) --> weten? Bespreken met [REDACTED] of het snel genoeg is (via [REDACTED] laten gaan)	[REDACTED] Vooraankondiging gedaan in Top Desk. Antwoord: meer dan twee werkdagen
	Criteria adressenlijst	In de maak >> is besproken in kernteam
	Locaties reserveren / fysieke sessies inplannen (let op: kan publicatiedatum nog veranderen n.a.v. besluit college?)	[REDACTED]
	Afstemmen wijkmanagers fysieke meedenksessie (praktisch: tijdstip, duur en wie is erbij) - Noord: [REDACTED] (2x) - Zuid: [REDACTED] [REDACTED] ? [REDACTED] achtervang voor [REDACTED] Opbouwwerker om rust te bewaren/zorgen aanspreken/emoties reguleren Zuid: [REDACTED] Aa-landen: [REDACTED] Cibap: [REDACTED]	[REDACTED] + wijkmanagers
	Bereikbaarheid in kaart brengen en controleren Approep pROL voor kort afstemmen	Allen in eerstvolgende pROL communicatieoverleg (26 april)
	Bereikbaarheid regelen plus aanspreekplan: wie is eerste aanspreekpunt op inhoud?	Idem (zie boven)

	(Plan à la belboom? Of whatsappgroep maken?)	
	Vluchtelingen@zwolle.nl bemannen (dagindeling)	██████████
	Afstemmen met woordvoerders + adviseur ██████████	Afspraak ingepland 25 april ██████████ neemt raadsbrief door, geeft opmerkingen en suggesties en stemt daarna weer af met ██████████
	Q&A's uitwerken	██████████
	Informeren klankbordgroep AA-landen	██████████ Geinformeerd tijdens sessie 17 april
19 april	Vooraankondiging gedaan in TopDesk tav 15000 brieven op 23 mei op de mat	██████████ gedaan
Week 17 22-26 april	Kaart plotten en laten afdrukken op A0 voor fysieke sessies (wie bij Zwolle kan die digitaal aanleveren?) Inzoomen op locatie + uitgezoomd alternatief met looproutes (op A4? Of digitaal noteren → cruciale punten bij wijkmedewerkers opvragen?)	Aanvragen bij ██████████ ██████████
	Adressen uitdraaien	██████████
	Fysieke sessies voorbereiden: - Checklist maken: hoe verloopt het en wie is erbij? - Scenario's doorlopen/goed voorbereiden - Materialen fysieke sessies regelen (kaart, stiften, post-its, etc) - Alvast langs locatie om te kijken? Stoelen/indeling etc.	██████████ ██████████
	Website actualiseren	██████████
	Mail opstellen stadsbrede meedenkgroep (om na de meivakantie te versturen)	██████████ Is al verstuurd op 26 april
Week 18 29apr-3 mei <i>meivakantie</i>	Website actualiseren	██████████
	Q&A's online	██████████
Week 19 6-10 mei	Wie heeft wanneer vakantie? ██████████ 2 weken	26 mei afstemmen in overleg

<i>meivakantie</i>		
Week 20 12-16 mei <i>1e keer in college</i>	Stadsbrede meedenkgroep informeren over het communicatie-/participatieproces	██████
	Wie is bereikbaar? Dubbelchecken voor openbaarheid	
	Postafdeling inzien zodat de brieven geprint kunnen worden	██████
	KCC alvast voorbereiden op reacties en vragen	██████
	Brief versturen? Inplannen na overleg met post	
	OpenStad laten testen door meedenkgroep	
	OpenStad langs Dorrit/burgemeester	
	Participatiejournaal op de website (mooi aangekleed)	
Week 21 <i>2e keer in college</i> ██████	Persbericht weg	Annemarie
	Brief op de mat	
	Mail onderhouden & beschikbaar zijn voor vragen	
	Open stad in de lucht? Onder voorbehoud	
Week 22 17 mei - 3 juni	Indien nodig: vervolgbrief sturen met OpenStad-codes en fysieke sessies	
	Fysieke sessies?	
12 juni	Wijkbrede bijeenkomst AA-landen Rijnlaan/TUVO Mogelijk vragen over de pROL tijdens deze avond	



Concept Q&A [voor op de website](#)

Waarom een regionale opvanglocatie

Het Rijk zoekt in het land naar oplossingen voor de huisvesting van vluchtelingen, asielzoekers en statushouders. Ook gemeenten dragen hieraan bij. Als gemeente Zwolle nemen wij onze verantwoordelijkheid en vangen wij mensen op die het nodig hebben. Sinds 2023 is er aan de Meeuwenlaan een regionale opvanglocatie voor statushouders en vluchtelingen die grote kans hebben op een permanente status. Deze

opvang is tijdelijk. Vanaf 2027 willen we een permanente regionale opvanglocatie hebben op één of meerdere locaties voor maximaal 600 kansrijke asielzoekers en statushouders.

Wat is een regionale opvanglocatie

Een regionale opvanglocatie biedt statushouders voor [redacted] opvang (totdat er daadwerkelijke woonruimte beschikbaar is). Dit is een [redacted] oplossing voor het huidige asielvraagstuk. Op dit moment zijn er vooral tijdelijke noodopvangplekken in de stad. Dit helpt niet voor de [redacted]. Het is bovendien niet prettig voor de vluchtelingen om steeds te moeten verhuizen. Ook zijn de omstandigheden of voorzieningen in een noodopvangplek vaak niet ideaal. Statushouders die in de regionale opvanglocatie in Zwolle komen wonen, beginnen hier al met het inburgeringstraject en met de kennismaking met de gemeente waar ze gaan wonen. Dat kan zijn de gemeente Zwolle, Dalfsen, Staphorst, Steenwijkerland of Zwartewaterland. Deze gemeenten werken samen in de regionale opvanglocatie. Ook het COA werkt mee. De regionale opvanglocatie is flexibel. Dat betekent dat, mochten er minder statushouders binnenkomen, de opvang ook voor andere doelgroepen gebruikt kan worden.

Wat is het verschil met een AZC?

Op een regionale opvanglocatie wordt, in tegenstelling tot een regulier AZC, zo snel mogelijk begonnen met het inburgeringstraject. Nu start dat traject pas als statushouders een woning hebben. Vanuit de regionale opvanglocatie kan de statushouder al beginnen met een opleiding, werk of vrijwilligersactiviteiten in de toekomstige gemeente, terwijl ze in afwachting zijn van een woning. Eerder actief zijn in de samenleving, vergroot een succesvolle inburgering en kans op werk.

Waar komen de locaties?

Dat is nu nog in onderzoek. Op dit moment zijn er (aantal) locaties die misschien geschikt zijn als ~~voor~~ permanente opvanglocatie. Dit is op basis van eerste bevindingen zoals de grootte van het gebouw of het stuk grond en de beschikbaarheid ~~van het gebouw~~. Het is dus nog niet zeker of de opvang op deze plekken komt. Om dat uit te zoeken, start de gemeente nu samen met het COA een verder onderzoek. In dat verdere onderzoek wordt bijvoorbeeld gekeken of een permanente opvanglocatie op die plek past, hoeveel andere bijzondere doelgroepen wonen er in de omgeving, staat een opvanglocatie op die plek andere ontwikkelingen niet in de weg, is de locatie goed bereikbaar ~~etc etc~~. Ook wordt onder andere gekeken naar verbouwingmogelijkheden ~~en financiën~~.

Mochten er tijdens het onderzoek nog nieuwe mogelijke geschikte plekken naar voren komen, dan zal de gemeente deze ook onderzoeken.

Waarom mogelijk op deze locatie(s)

Het is helaas niet zo dat we beschikken over een ruime keuze aan mogelijke locaties. Dus de locaties die onder onze aandacht komen of ons worden aangeboden, onderzoeken we. De genoemde (aantal) locaties lijken na een eerste onderzoek op papier, geschikt. Maar of ze dat werkelijk zijn, dat wordt nog verder onderzocht-meeten we dus nog verder onderzoeken.

Wie komen er te wonen

Statushouders en kansrijke asielzoekers. Statushouders hebben een verblijfsvergunning en zijn nieuwe inwoners van één van de gemeenten die samenwerken in de regionale opvanglocatie. Kansrijke asielzoekers zijn asielzoekers die grote kans maken op een verblijfsvergunning. We weten nu nog niet wie er in de opvang komen wonen.

[REDACTED]

Wanneer komt een regionale opvanglocatie

Het is de bedoeling dat de (eerste) locatie(s) in 2027 open gaat (n). Dan eindigt namelijk de tijdelijke opvang aan de Meeuwenlaan.

Hoe verloopt het proces?

De komende maanden voert de gemeente samen met COA een verder onderzoek uit naar de locaties. Tot hoe lang dit precies duurt is nog onduidelijk-Dit duurt tot (maand). In deze periode kunnen ook de inwoners van de wijken waar de mogelijke locaties staan, meedenken en zo hun advies geven. Ook dit vormt input voor het onderzoek. De inwoners ontvangen hierover deze maand een brief met meer informatie. Na het onderzoek, willen de gemeente en het COA in (maand) de locatie(s) definitief aanwijzen. Dan start ook een nieuw communicatie en participatietraject met de omgeving van de locatie(s).

Kunnen omwonenden meedenken en zo ja waarover?

De inwoners van de wijken (namen) waar de mogelijke locaties staan, krijgen van de gemeente deze maand een brief waarin hen gevraagd wordt mee te denken. Dit kan via (een enquête / Open Stad). Ook kunnen mensen bij een wijkservicepunt reageren. De informatie hierover volgt in de brief.

Mocht de keuze voor een locatie definitief zijn, dan richten de gemeente en het COA een klankbordgroep op. Hierin zijn naast de gemeente Zwolle ook de wijkagent, welzijnswerk, wijkvereniging en/of een aantal bewoners vertegenwoordigd. De

| klankbordgroep denkt vooraf mee (totdat de nieuwe bewoners er wonen) over bijvoorbeeld de veiligheid en de inrichting van de openbare ruimte.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 juni 2024 09:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Geheimhouding

De raad krijgt altijd alleen de raadsvoorstellen en raadsbrieven. Het onderliggende collegebesluit is voor hen opvraagbaar. Dit verloopt via de griffie.

@ [REDACTED] wat mij betreft sturen we als reactie, eens?:

De oplegging van geheimhouding is opgenomen in collegebesluiten. Dat is ook hier het geval. Het college is namelijk bevoegd om geheimhouding op te leggen. Het specifieke besluit was al opgenomen in de mail van collega [REDACTED]. Indien gewenst kan de beslisnota college via de griffie worden opgevraagd.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 juni 2024 09:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Geheimhouding

Hoi,
Aanvullende vraag/opmerking van [REDACTED], zie haar mail hieronder.
De geheimhouding op de noodopvang en voor de permanente ROL is als dictum in de beslisnotas van het college opgenomen, die heeft de raad niet in de overdracht gekregen?

Deze staat in hanzeland

Openbaarheid

- Openbaar
 Geheim tot 20 juni 2024

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. [REDACTED]
2. De noodopvang tot uiterlijk 1 juli 2025 toe te staan, er is geen verlenging mogelijk.
3. Nadere voorwaarden te stellen middels bijgaande brief aan het COA.
4. De gemeenteraad te informeren middels bijgaande raadsbrief
5. Geheimhouding op te leggen tot het verzenden van de brief, dd 20 juni 2024

Collegebesluit d.d.:

En dit en een van de laatste versie van de Prol nota. Zit achter slot dus ik kan de definitieve niet zien.

Het college wordt voornemens te besluiten om:

1. De locatieopties [redacted] en Professor Feldmannweg [redacted] nader te verkennen ten betrefve van vluchtelingenopvang
2. In te stemmen met het voorgestelde adaptieve proces om te komen tot de uiteindelijke locatievoorstellen
3. In gebiedsontwikkeling te onderzoeken wat de (on)mogelijkheden permanente opvanglocaties zijn. [redacted]
4. In te stemmen met de voorgestelde communicatie- en participatiestrategie
5. Bijgaande raadsbrief over de stand van zaken locatieverkenning vast te stellen
6. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1. lid 2 sub i (het goed functioneren van publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen) van de Woo geheimhouding op te leggen ten aanzien van deze collegebeslissing en de bijlagen. Deze geheimhouding op te leggen tot 20 juni 2024.

Wat kan ik [redacted] antwoorden?

 met vriendelijke groet

Zwolle

Van: [redacted]

Verzonden: zaterdag 15 juni 2024 10:30

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Geheimhouding

Hallo [redacted] even voor de zekerheid, in welke nota staat dit dan precies, dat deze geheimhouding geldt voor de beide raadsbrieven en op grond waarvan?

Ik kan op dit moment niet anders dan concluderen dat geen formele geheimhouding is opgelegd, dat lijkt me niet de bedoeling.

Vrgr [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: Monday, June 10, 2024 12:23:33 PM

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Geheimhouding

Beste [redacted]

Vorige week stelde jij de vraag op welke grond geheimhouding wordt opgelegd op de stukken mbt opvang vluchtelingen.

Dit is op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1. lid 2 sub i (het goed functioneren van publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen) van de Woo om geheimhouding op te leggen ten aanzien van de raadsbrief en de bijlagen. Deze geheimhouding op te leggen tot 20 juni 2024.

De geheimhouding is bedoeld om bewoners eerst te informeren.

Dit staat wel in een van de nota's maar is niet opgenomen in de raadsbrief. Dit zullen we, indien nodig, de volgende keer wel doen.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 7 juni 2024 08:52

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: FW: Geheimhouding

Goedemorgen [Redacted]

Zie onderstaande mail van [Redacted]

Willen jullie die voor jullie eigen nota beantwoorden?

Graag de griffie een cc van de beantwoording. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 6 juni 2024 20:14

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Geheimhouding

Hoi beste griffie,

In de overdracht van vandaag zijn twee stukken waarvan gesteld wordt dat deze geheim zijn. Beide stukken hebben betrekking op de opvang van vluchtelingen.

Mijn prangende vraag: op grond waarvan wordt geheimhouding opgelegd? Mogelijk lees ik eroverheen (druk!!!) maar ik vind absoluut dat geheimhouding gestoeld moet zijn op wettelijke gronden. Vraag is ook waarom deze gronden niet expliciet benoemd worden.

Ik hoor graag spoedig! Alvast hartelijk dank, vrgr [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Hartelijke groet,

[Redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [Redacted]
Verzonden: Tuesday, August 22, 2023 5:22:07 PM
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Hoi [Redacted]

Misschien is deze mail aan je aandacht ontsnapt.... Ik ben benieuwd naar je reactie.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 08:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Hc [REDACTED]

De ontwikkelaar die een haalbaarheidsonderzoek zou doen voor de locatie van [REDACTED] heeft laten weten dat [REDACTED] daar niet mee door wil (zie onderstaande mail).

Zijn tekst bij de geannuleerde afspraak:

Op verzoek van [REDACTED] (eigenaar van de locatie) moeten wij het verdere onderzoek naar een herontwikkeling opschorten. Er spelen op de achtergrond een aantal zaken die hij niet nader wilde benoemen. Oktober-november zou er meer duidelijkheid kunnen komen.

Naar aanleiding daarvan de volgende vragen:

- Kan ik hem ([REDACTED]) informeren over de mogelijk tijdelijke functie daar (en heb jij dan een formulering voor de tekst)? Of is dat te vroeg?
- Klopt het dat in oktober/november 2023 er meer duidelijkheid komt?

Los daarvan kan ik me voorstellen dat in het geval een tijdelijke functie voor 3 jaar wordt gepland, dit een definitieve invulling (met woningbouw) niet in de weg hoeft te staan. Een ontwikkelproces gaat namelijk ook niet zo snel. Maar dat is natuurlijk ook aan de grondeigenaar.

Ik hoor graag van je.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 11:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Best [REDACTED]

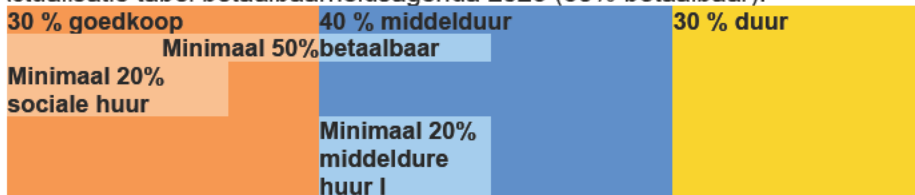
Zojuist ook op jouw voicemail ingesproken: [REDACTED] belde mij zojuist op om aan te geven dat wij niet verder kunnen met het onderzoek naar de locatie. Er spelen momenteel andere zaken (weten jullie wellicht wat??) waardoor een ontwikkeling onzeker is geworden.

Ons geplande overleg medio augustus komt dus te vervallen helaas. Als ik meer info heb houd ik je uiteraard op de hoogte. Als de gemeente Zwolle iets weet wat ze mogen delen met ons dan zijn we uiteraard ook erg benieuwd.

Met vriendelijke groet,

Zoals afgesproken ontvang je hierbij informatie over de locatie van [REDACTED] aan de Professor Feldmannpark:

- Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving: de visie en de besluitvorming is te downloaden via [Agenda Zwolle - Raadsplein besluitvormend \(Raadzaal\) dinsdag 6 juli 2021 19:30 - 21:00 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#) – agendapunt 6
- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#) (waaronder informatie over de hoofdgroenstructuur)
- De gemeente werkt met de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling (zie bijlage)
- Informatie betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlage)
- Actualisatie tabel betaalbaarheidsagenda 2023 (50% betaalbaar):



- Overzicht prijssegmenten 2023 (bijlage)
- Infographic verordening sociale huurwoningen Zwolle (bijlage)
- Het verslag van het overleg met [REDACTED] op 23 mei 2022 (zie bijlage)

Ik hoop je hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [Redacted]
[Redacted]

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 april 2024 19:09
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: dringend verzoek opvangplekken

Even kort:

- Parkstraat klopt!
- Ik heb nogmaals het dringende verzoek gehad van de eigenaren van de Feldmannweg om er units te laten plaatsen, ze hebben de kavel inmiddels ook rechtstreeks aan COA aangeboden. Dus daar zouden we COA ook toestemming voor kunnen geven.
- [REDACTED] inderdaad, die heeft ook regelmatig contact met [REDACTED]. Hij heeft ook wat panden in Holtenbroek die we liever niet verkenden ivm spreiding over de stad.
- Jenaplan school Zwolle Zuid
- Rentmeester zou een lijst aanleveren met geschikte kavels maar nog niet gehad dus die zal ik nog even polsen.
- Ik zou de vraag bij het [REDACTED] neerleggen, breedste doelgroep daar.
- Zou ook [REDACTED] deelgenoot maken van deze uitvraag [REDACTED] of een formele (zoek)opdracht geven aan de afdeling [REDACTED]
- Deze uitvraag kan ook gedeeld worden in het team Gebiedsontwikkeling, via [REDACTED]
- Ik heb bij andere gemeente wel eens gezien dat de wethouder via de socials een oproep deed bij de inwoners om geschikte locaties aan te dragen via een mailadres, zou misschien ook iets voor Dorrit zijn.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Thursday, April 18, 2024 5:11:03 PM
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: dringend verzoek opvangplekken

Oh Parkstraat is eerder bekeken en afgevallen, moest teveel aan verbouwd worden volgens mij.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]
[Redacted]
(ik werk niet op vrijdag)

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 18 april 2024 15:58

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: dringend verzoek opvangplekken

Beste collega's,

Deze brief is deze week ontvangen. We hebben de vraag gekregen van het rijk om z.s.m. extra asiel plekken te regelen. Dorrit heeft een aantal suggesties gedaan die de moeite waard zijn om uit te zoeken.

1. Overleg met onze accounthouder Rijksvastgoedbedrijf. Dat was [Redacted]. Weet iemand wie zijn opvolger of vervanger is? En wil diegene met hem/haar in overleg? O.a. het Pas de Deux gebouw is genoemd als mogelijke optie
2. Het KPN gebouw aan de Parkstraat, staat nu leeg en wordt herontwikkeld: ik vraag [Redacted] even want die is hierbij betrokken.

Hebben jullie nog meer suggesties voor de korte termijn? Misschien nog even koffie drinken met de rentmeester n.a.v. deze brief?

[Redacted]
Met vriendelijke groet,

 regenbooggemeente

Zwolle

[Redacted]
[Redacted]
Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: (06) 30236800
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2
Afwezig: vrijdag

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 11:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: emailadressen [REDACTED]

Hoihoi!

Eigenaren hebben naar eigen zeggen veel ervaring opgedaan in het opvangen van vluchtelingen over de laatste jaren, zijn momenteel ook bezig met het realiseren van een azc in een andere gemeente, en hebben wel oren naar een tijdelijke of permanente opvanglocatie. Dit wordt na de zomervakantie verder opgepakt. Ik zal de basisinformatie komende week in een format gieten dat we vaker gebruiken bij de beoordeling van een opvanglocatie (7B's), wellicht wil jij daar ook nog op wilt/kunt aanvullen?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 09:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: emailadressen [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED]

Dank voor je bericht, houd je me hierover op de hoogte?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 15:27

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: emailadressen [Redacted]

Hoi [Redacted]

Ti [Redacted] gesproken en die reageerde enthousiast. Gaf aan dat ze zelf ook al aan de optie had gedacht. Ik ga een startafpraak met ze inplannen om de mogelijkheden te bespreken!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]
Procesmanager

Gemeente Zwolle

Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 15:09

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: emailadressen [Redacted]

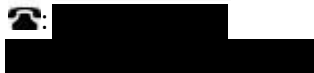
Dank! Ik heb ze inmiddels een mail gestuurd om te kijken of we in contact kunnen komen. Ik hou je daarvan op de hoogte!

 met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 22 juni 2023 11:05

Aan: [Redacted]

Onderwerp: emailadressen Floris Property Fund

Hoi [Redacted]

[Redacted] zijn de eigenaren van [Redacted] (locatie Professor Feldmannweg).
Ik heb alleen hun mailadressen: [Redacted]

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]
[Redacted]
Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 3 april 2024 13:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Graag zsm aanvullen 7B's pROL met BuurtvB uitkomsten

Super, daar is ook ruimte voor. Ik ga een 95% versie aanleveren ter bespreking in BO en/of combi pfo. Alvast veel dank!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [REDACTED]
[REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 3 april 2024 13:03
Aan: [REDACTED] uitkomsten

Ha [REDACTED]

Heb ze aangevuld.
Heb nog een paar checkvragen aan de [REDACTED] (Zuid) over beheersbaarheid en [REDACTED] (Noord) of ze nog zaken mist, gesteld.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

[REDACTED] OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Anthonie van der Heimstraat 2a (maandag t/m woensdag)
T. : [REDACTED]
[REDACTED]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 2 april 2024 11:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: Graag zsm aanvullen 7B's pROL met BuurtvB uitkomsten
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Ik ben de beslisnota voor de pROL aan het maken en zie dat er in de 7B's van Prof Feldmannweg en [redacted] nog geen uitkomsten zitten van het buurt-voor-buurt onderzoek (zoals we die in Rijnlaan wel hebben opgenomen). Zou jij die zsm nog kunnen aanvullen? Hieronder de links van de documenten!

 [redacted]
 [redacted]

En ter referentie:

 [redacted]

Donderdagochtend worden de stukken aangeleverd voor pfo en/of bestuurlijk overleg.


Alvast super bedankt!



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 [redacted]
[redacted]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorz zwolle.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 13:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Hoi [REDACTED]

Bedankt helder zo. Ik laat het nog even vaag en doe alsnog ik niet weet wat er speelt.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 13:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Hoihoi,

Dank voor de reminder, inderdaad ondergesneeuwd! Als de 'meer duidelijkheid' alleen slaat op de mogelijkheid tot opvanglocatie dan hoop ik wel dat er okt/nov meer duidelijkheid is over het proces ja! Maar ik weet niet of er nog andere ontwikkelingen spelen bij deze eigenaar. Ze zijn komende week terug van vakantie dus ik plan een overleg in voor eerste helft september.

Informatie over deze verkenning mbt de mogelijkheden van een (tijdelijke) opvanglocatie lijkt me in eerste instantie aan de eigenaar om te communiceren aan hun partners/belanghebbenden. Mochten we wat verder in het proces zitten (bv als we richting besluitvorming gaan) dan kan ik me voorstellen dat we deze info wel kunnen delen, maar dat zal ik ook even meenemen in het overleg van september.

Heb je hier voldoende aan? Anders kunnen we altijd even bellen!

Groet,
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Tuesday, August 22, 2023 5:22:07 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Hoi [REDACTED]

Misschien is deze mail aan je aandacht ontsnapt.... Ik ben benieuwd naar je reactie.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 08:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Hc [REDACTED]

De ontwikkelaar die een haalbaarheidsonderzoek zou doen voor de locatie van [REDACTED] heeft laten weten dat [REDACTED] daar niet mee door wil (zie onderstaande mail).

Zijn tekst bij de geannuleerde afspraak:

Op verzoek van [REDACTED] (eigenaar van de locatie) moeten wij het verdere onderzoek naar een herontwikkeling opschorten. Er spelen op de achtergrond een aantal zaken die hij niet nader wilde benoemen. Oktober-november zou er meer duidelijkheid kunnen komen.

Naar aanleiding daarvan de volgende vragen:

- Kan ik hem [REDACTED] informeren over de mogelijk tijdelijke functie daar (en heb jij dan een formulering voor de tekst)? Of is dat te vroeg?
- Klopt het dat in oktober/november 2023 er meer duidelijkheid komt?

Los daarvan kan ik me voorstellen dat in het geval een tijdelijke functie voor 3 jaar wordt gepland, dit een definitieve invulling (met woningbouw) niet in de weg hoeft te staan. Een ontwikkelproces gaat namelijk ook niet zo snel. Maar dat is natuurlijk ook aan de grondeigenaar.

Ik hoor graag van je.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 11:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Beste [REDACTED],

Zojuist ook op jouw voicemail ingesproken [REDACTED] elde mij zojuist op om aan te geven dat wij niet verder kunnen met het onderzoek naar de locatie. Er spelen momenteel andere zaken (weten jullie wellicht wat??) waardoor een ontwikkeling onzeker is geworden.

Ons geplande overleg medio augustus komt dus te vervallen helaas. Als ik meer info heb houd ik je uiteraard op de hoogte. Als de gemeente Zwolle iets weet wat ze mogen delen met ons dan zijn we uiteraard ook erg benieuwd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] 1

[Redacted]

[Redacted]

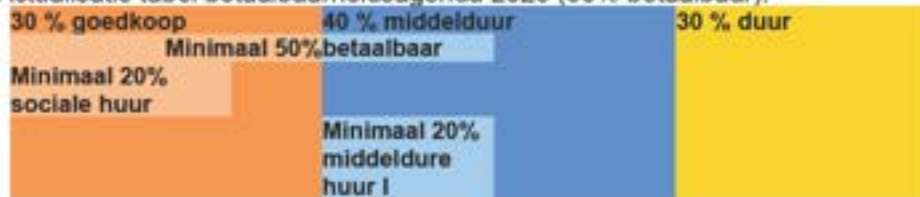
Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 17:13
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Informatie t.b.v. ontwikkeling Professor Feldmannweg Zwolle

Best [Redacted]

Zoals afgesproken ontvang je hierbij informatie over de locatie van [Redacted] aan de Professor Feldmannpark:

- Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving; de visie en de besluitvorming is te downloaden via [Agenda Zwolle - Raadsplein besluitvormend \(Raadzaal\) dinsdag 6 juli 2021 19:30 - 21:00 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#) – agendapunt 6
- Via deze link is de Omgevingsvisie te downloaden: [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#) (waaronder informatie over de hoofdgroenstructuur)
- De gemeente werkt met de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling (zie bijlage)
- Informatie betaalbaarheidsagenda 2022 (bijlage)
- Actualisatie tabel betaalbaarheidsagenda 2023 (50% betaalbaar):



- Overzicht prijssegmenten 2023 (bijlage)
- Infographic verordening sociale huurwoningen Zwolle (bijlage)
- Het verslag van het overleg met [Redacted] op 23 mei 2022 (zie bijlage)

Ik hoop je hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [Redacted]
[Redacted]

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 09:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED]-locatie

Hoi [REDACTED]

De hoofdgroenstructuur betekent in principe niet bouwen, tenzij er sprake is van een kwaliteitsverbetering van landschappelijke en ecologische kwaliteiten. De raad is akkoord gegaan met bebouwing van de locatie. De raad heeft daarbij wel aangegeven dat er naast een ruimtelijk ontwikkelplan voor Harculo en de prof Feldmanweg ook een natuurontwikkelplan moet komen. Maar goed deze plek is op dit moment eigenlijk alleen een ongebruikt grasveld zonder al te veel natuurwaarden, hooguit aan de randen. Een deel van de natuurwaarden is twee jaar geleden weggekappt door de eigenaar. Daar geldt volgens mij nog steeds een herplantingsplicht voor. Vooral het deel van de locatie prof Feldmannweg bij de voormalige dienstwoningen heeft hoge natuurwaarden. Zo mogen daar ook geen bomen gekapt worden en moet bij bebouwing voldoende afstand gehouden worden tot bestaande bomen. Er zal wel aandacht besteed moeten worden aan een goed inrichtingsplan met nieuwe groene kwaliteiten. Gaat het hier om een tijdelijke of definitieve rol?

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 13:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED]-locatie

Hoi [REDACTED]

Ik ben de projectgroep pROL van volgende week maandag aan het voorbereiden en had even een vraag. Hieronder een mailtje van [REDACTED] e nav gesprekken die ik met haar heb over mogelijke opvanglocaties. Zij geeft mbt de Professor Feldmannweg aan dat het in de hoofdgroenstructuur ligt. Voor mijn beeldvorming: welke belemmeringen geeft dat mbt het mogelijk gebruik van (een deel van) de kavel? Het zou oorspronkelijke mee in de gebiedsontwikkelingen Harculo dus ik neem aan dat er wel wat mogelijkheden zijn?

Alvast dank!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 19 juni 2023 15:20

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED]-locatie

Hoi [REDACTED]

Hierbij ontvang je alvast wat informatie van de locaties aan de Professor Feldmannweg en van de [REDACTED]-locatie.

De gebiedsvisie voor Harculo is via www.harculo.nl te downloaden. De betreffende locatie waar we telefonisch over spraken is in eigendom van [REDACTED]. De locatie ligt binnen de hoofdgroenstructuur van Zwolle.

Op zowel de luchtfoto als de gebiedsvisiekaart valt de locatie binnen de rode cirkel. De oppervlakte (van dit deel van hun eigendom) is circa 9000 m².



De oppervlakte van de [redacted]-locatie bedraagt afgerond 24.102 m2:



Donderdag praten we verder, tot dan!



met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 14:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED]-locatie

Beleidsmatig bezien niet echt een no-go, maar ik verwacht wel veel problemen met Engie en de ontwikkelaar waar zij mee in gesprek zijn, omdat op Harculo 500 woningen gebouwd gaan worden en deze locatie vormt de toegangspoort. Ik denk dat we wel moeten overwegen of we dit permanent willen. Tijdelijk ligt dan meer voor de hand, want het zal nog wel een aantal jaar duren voordat de bouwfase daadwerkelijk is afgerond. Wij hebben er als gemeente ook veel belang bij dat deze woningen er komen.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 14:04
Aan: [REDACTED] en [REDACTED]-locatie

Beide zijn nog op tafel, eigenaren zien ook een langdurige samenwerking zitten. Maar dit is alleen op basis van een kennismakingsgesprek dus het kan nog alle kanten op. Maar mocht jij al aangeven dat het een NO GO is op die locatie, dan ga ik de locatie ook niet aandragen in de projectgroep, vandaar.

Dank!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 juli 2023 09:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED]-locatie

Hoi [REDACTED]

De hoofdgroenstructuur betekent in principe niet bouwen, tenzij er sprake is van een kwaliteitsverbetering van landschappelijke en ecologische kwaliteiten. De raad is akkoord gegaan met bebouwing van de locatie. De raad heeft daarbij wel aangegeven dat er naast een ruimtelijk ontwikkelplan voor Harculo en de prof Feldmanweg ook een natuurontwikkelplan moet komen. Maar goed deze plek is op dit moment eigenlijk alleen een ongebruikt grasveld zonder al te veel natuurwaarden, hooguit aan de randen. Een deel van de natuurwaarden is twee jaar geleden weggekapt door de eigenaar. Daar geldt volgens mij nog steeds een herplantingsplicht voor. Vooral het deel van de locatie prof Feldmannweg bij de voormalige dienstwoningen heeft hoge natuurwaarden. Zo mogen daar ook geen bomen gekapt worden en moet bij bebouwing voldoende afstand gehouden worden tot bestaande bomen. Er zal wel aandacht besteed moeten worden aan een goed inrichtingsplan met nieuwe groene kwaliteiten. Gaat het hier om een tijdelijke of definitieve rol?

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 13:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED]-locatie

Ho [REDACTED]

Ik ben de projectgroep pROL van volgende week maandag aan het voorbereiden en had even een vraag. Hieronder een mailtje van N [REDACTED] nav gesprekken die ik met haar heb over mogelijke opvanglocaties. Zij geeft mbt de Professor Feldmannweg aan dat het in de hoofdgroenstructuur ligt. Voor mijn beeldvorming: welke belemmeringen geeft dat mbt het mogelijk gebruik van (een deel van) de kavel? Het zou oorspronkelijke mee in de gebiedsontwikkelingen Harculo dus ik neem aan dat er wel wat mogelijkheden zijn?

Alvast dank!



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 19 juni 2023 15:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED] locatie

[Redacted]

Donderdag praten we verder, tot dan!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 november 2023 21:14
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED]-locatie

Hoi [REDACTED]

Ik heb nog contact kunnen hebben met COA. Ze willen graag de tekeningen van de locatie ontvangen en daarna ter plaatse schouwen. Adhv beide kunnen ze dan goed de mogelijkheden beoordelen. Wil jij het verzoek om de tekeningen te krijgen bij Cibap neerleggen en aankondigen dat daarna nog een schouw op locatie volgt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag, oktober 16, 2023 4:25 PM
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [REDACTED]-locatie

Hoi Heleen,

[REDACTED] gaat het om de totale locatie, de oppervlaktes die in de tekening staan zijn van de verschillende kadastrale percelen.

Ik heb geen plattegronden van de gebouwen, maar kan dat eventueel wel opvragen [REDACTED] zelf?

[REDACTED] zal het COA waarschijnlijk met open armen ontvangen als ze het gebouw willen bekijken ([REDACTED] weet dat er een verkenning gaande is, maar dan wil ik dat vooraf wel even melden).

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 16 oktober 2023 15:22
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Locatie aan de Professor Feldmannweg en Cibap-locatie

Hoi [REDACTED]

Ik had je ook al even via teams een berichtje gestuurd. Intussen vond ik op de teams-pagina onderstaande mail.

[REDACTED] en ik hadden onlangs een gesprekje met COA over de mogelijke locaties voor een permanente opvanglocatie. [REDACTED] is deze week afwezig en we hadden met COA afgesproken om hen in ieder geval wat informatie toe te sturen

zodat ze, vertrouwelijk / off the record, wel kunnen kijken naar de mogelijkheden op deze locaties. Ik wil die informatie met hen delen maar heb nog 2 vragen aan jou mbt cibap-locatie; om welk deel gaat het dan? En zijn er plattegronden/tekeningen van deze locatie bij ons bekend zodat COA zonder een schouw kan kijken wat er mogelijk is op deze locatie?

 met vriendelijke groet

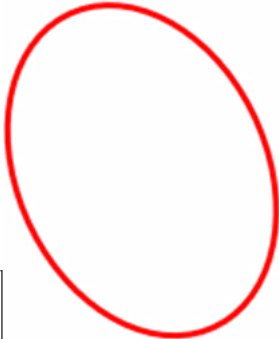
Zwolle

Van: P [redacted]
Verzonden: maandag 19 juni 2023 15:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: Locatie aan de Professor Feldmannweg en [redacted]-locatie

Hoi [redacted]

Hierbij ontvang je alvast wat informatie van de locaties aan de Professor Feldmannweg en van de [redacted]-locatie.

De gebiedsvisie voor Harculo is via www.harculo.nl te downloaden. De betreffende locatie waar we telefonisch over spraken is in eigendom van [redacted]. De locatie ligt binnen de hoofdgroenstructuur van Zwolle. Op zowel de luchtfoto als de gebiedsvisiekaart valt de locatie binnen de rode cirkel. De oppervlakte (van dit deel van hun eigendom) is circa 9000 m2.



Prof. Feldmannweg

IJsselcentraleweg



 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [Redacted]
[Redacted]

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 maart 2024 10:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: locaties voor permanente ROL

Geluid, externe veiligheid en trillingen vraagt misschien wat maatregelen, maar denk niet hele spannende.

Stikstof vind ik lastiger in te schatten ivm de ligging dicht bij de IJssel en de Veluwe. Mijn advies zou zijn om zodra de locatie echt serieus naar vorenkomt als voorkeurslocatie een verkennend Aerius onderzoek te laten uitvoeren, dan heb je snel zicht op de impact. En kunnen we ook een gerichtere inschatting maken qua oplossingsrichtingen. Het kan allemaal meevallen, maar is dat niet het geval dan wil je zo snel mogelijk weten.

Van: [REDACTED]
Verstuurd: donderdag, februari 29, 2024 4:44:51 p.m.
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: locaties voor permanente ROL

Thanks!

En betreft prof feldman is dat onoverkomelijk? Qua bouw etc zou je daar rekening mee kunnen houden neem ik aan?

 met vriendelijke groet

Zwolle



: [REDACTED]
@ : [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 08:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: locaties voor permanente ROL

[REDACTED]

Mooi om op deze manier alvast kennis te kunne nemen van de plannne.
Omdat ik nog niet zeker weet of ik aanwezig ben bij het IT volgende week (ben agendalid) alvast per e-mail onze reactie.

Bij al de drie de locaties speelt geluid sowieso een belangrijke rol.

De Professor Feldmannweg vormt het spoor een aandachtspunt waarbij geluid, trillingen en mogelijk externe veiligheid aandachtspunten vormen.

Ook ligt deze locatie dicht tegen Natura2000 gebied aan waardoor stikstof ook een rol gaat spelen.

Gevoelsmatig lijkt dit trouwens wel de beste plek, maar dat is niet meer dan een eerste inschatting vanuit onze kant.

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 26 februari 2024 13:48

Aan: [Redacted]

Onderwerp: locaties voor permanente ROL

[Redacted]

We hebben vorige keer afgesproken dat ik jullie iets eerder zou laten meekijken in het proces.

Nu heb ik net 3 locaties geagendeerd voor PPBT en IT.

Echter betreft dit locaties waarin we werken toe naar een collegevoorstel waarin we vragen om deze locaties nader te verkennen. Er is dus nog genoeg tijd om eventuele zaken als geluid goed mee te nemen. De vraag die ik nu bij PPBT/IT stel is of jullie een eerste indruk willen geven.

Eigenlijk hoe jullie het graag hebben. Daarom alleen even een mailtje en jullie zien de rest wel verschijnen.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2


[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 1 september 2023 16:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Opvang Feldmannweg

Ja, helemaal goed. Ik weet van de flexinzet bij Harculo zelf. Kan zijn dat dit dezelfde is (wat ik hoorde was een permanente locatie) Maar goed om woensdag even door te praten.

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Gelijkheid 1 (de Pol, Zwolle-Zuid)



[REDACTED]

www.zwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: Friday, September 1, 2023 3:44:01 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Opvang Feldmannweg

Hoi [REDACTED]

Klopt! We zijn aan het kijken of we daar een (tijdelijke) opvanglocatie kunnen realiseren. Ik plan wel even wat in, dan kunnen we het er even over hebben. Dat is makkelijker dan over de mail 😊

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorz zwolle.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 15:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: Opvang Feldmannweg

Goedemiddag [redacted]

Ik ving in de wandelgangen iets op over een mogelijke opvanglocatie aan de Feldmannweg. Nu weet ik dat Harculo aan de lat staat voor flexwonen. Kun je me aangeven of dit een nieuwe lijn is (die indruk kreeg ik) of dat dit het al bekende flexinitiatief is. Hoor graag even.

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Gelijkheid 1 (de Pol, Zwolle-Zuid)



[redacted]

www.zwolle.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 december 2023 09:37
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schouw potentiële locaties Zwolle

Hoi [REDACTED]

Dank voor deze update.

[REDACTED] stuurt jullie op korte termijn de notitie toe die wij intern aan het voorbereiden zijn met de 5 beoogde locaties welke we verder willen verkennen. Naast onderstaande 3 zijn dat dus de [REDACTED] en het zoekgebied [REDACTED]

Kort door de bocht trek ik op basis van onderstaande mail de conclusie dat de 5 locaties die we verder willen verkennen door jullie ook als kansrijk worden beoordeeld om verder te verkennen. Het lijkt mij goed dat jullie dat in beantwoording op de notitie ook richting ons aangeven.

 met vriendelijke groet

Zwolle

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 december 2023 15:28
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Schouw potentiële locaties Zwolle

Hoi [REDACTED]

Ik ben druk bezig om binnen het COA te kijken wie er tijd heeft om de potentiële locaties in Zwolle fysiek te schouwen. Ondertussen hebben we op papier al een schouw gedaan. Hieronder daarvan de conclusies. Zodra ik weet wie de fysieke schouw kan uitvoeren kom ik bij jullie terug.

Professor Feldmannweg
Beoordeling: 1. Geschikt

Aandachtpunten: Grote plas water naast het terrein wat gevaar kan vormen voor bewoners, met name kinderen, daarnaast is er in de straat zelf geen trottoir of fietspad. Wel zodra je richting het centrum loopt.

Papieren schouw conclusie: Terrein is geschikt omdat voorzieningen gelegen zijn binnen acceptabele afstanden (volgens PVE), locatie net buiten de woonwijk is gelegen en er geen overige risico's zijn m.b.t. geluid, lucht en/of milieu.

Beoordeling: 1. Geschikt

Aandachtpunten: Loze ruimtes, geen douche/was voorzieningen

Papieren schouw conclusie: Object is geschikt voor een opvanglocatie. Object ligt centraal binnen de stad Zwolle, daarnaast zijn er geen directe gevaren voor bewoners in de buurt. Object zelf is erg groot en kan na de nodige aanpassingen huisvesting bieden voor 500 man (geschat aantal o.b.v. vlekkenplan). Locatie heeft wel veel loze ruimte ivm kleine berg ruimtes, maar kan door de verschillende verdiepingen en gebouwen ook huisvesting bieden voor andere doelgroepen, naast de reguliere opvang bijvoorbeeld.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

[Redacted line]

[Redacted block]

[Redacted block]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 30 april 2024 10:58
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vertrouwelijke informatie pROL bij externe partner

Dag allen,

Ik heb navraag gedaan bij Reales of en hoe zij gereageerd hebben. Dat is als volgt:

Beste,

Dank voor uw bericht.

Voor zover ons bekend zijn er inderdaad geen plannen met betrekking tot de gronden van Floris Property Fund; wij zullen nader onderzoek doen naar aanleiding van de door u verstrekte informatie.

Vriendelijke groet,
[REDACTED]

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [REDACTED]
[REDACTED]

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2024 16:50
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: TKN: vertrouwelijke informatie pROL bij externe partner
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Er is een situatie ontstaan waarin er vertrouwelijke informatie over de zoektocht naar geschikte locaties voor de permanente ROL (vluchtelingenopvang) is binnengekomen bij een externe partner. Hieronder een korte samenvatting van de situatie:

- Er is een nota in voorbereiding waarin de uitkomsten van de verkenningsfase worden gedeeld. Eén van die locaties betreft de kavel van [REDACTED] -> Professor Feldmanweg
- In aanloop naar de besluitvorming (die half mei in de openbaarheid leek te komen, wordt nu later ingepland) heb ik gesproken met interne collega's omdat er een sterke behoefte is om als betrouwbare partner bijvoorbeeld betrokken ontwikkelaars vertrouwelijk te voorinformereren dat deze verkenning speelt.
- [REDACTED]
- Het lijkt een doelgerichte actie [REDACTED] en het lijkt er vooralsnog niet op dat de media wordt opgezocht. Vraag die bij ons nog wel leeft is: heeft de ontwikkelaar gereageerd op dit bericht? Het uitblijven van een antwoord kan er mogelijk voor zorgen dat de zender een andere weg zoekt om de verkenning te frustreren. Wellicht kan [REDACTED] dit nog uitvragen bij [REDACTED]
- [REDACTED] Zou jij de persvoorlichter kunnen bijpraten over deze situatie? Dan is hij in elk geval niet verrast mocht het wel in de openbaarheid komen.
- Vanuit het oogpunt mogelijk 'informatie' breng ik ook [REDACTED] op de hoogte.

Zijn er dan nog stappen die er nu gezet moeten worden die ik niet in beeld heb? Of betrokken die ik nu niet gemailld heb? Dan hoor ik het graag!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [REDACTED]
[REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]
Datum: donderdag, 11 april 2024 om 13:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]

[REDACTED]

Naam

-

Straatnaam

-

Huisnummer

-

Postcode

-

Woonplaats

Zwolle

Telefoonnummer

-

E-mailadres

[Redacted]

Onderwerp

Woningen

Uw suggestie, vraag of opmerking

[Redacted]

Vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Van: [Redacted]

Datum: vrijdag, 26 april 2024 om 09:13

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Bespreekpunt voor afstemmingsprobleem [REDACTED] maandag 29 april

Hallo [REDACTED]

Dhr [REDACTED] heeft gereageerd op het antwoord dat we hem gestuurd hebben, zie onderstaand. Lijkt me goed om maandag te bespreken in het afstemmingsoverleg.

[REDACTED] dan kom ik ook terug op je vraag over het participatiejournaal.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag, april 25, 2024 9:55 AM

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

Ho [REDACTED]

Hierbij de reactie van [REDACTED] wil jij deze delen met [REDACTED] en afstemmen welk antwoord we gaan sturen?



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, ZWPP

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle

Aanwezig op: ma, di, do



[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 24 april 2024 17:55

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

Beste [REDACTED]

Dank voor uw reactie. Toch heb ik nog een paar vragen:

1. Is er een programma van eisen voor het op te stellen ROP en NOP. Kortom: waar moeten deze plannen aan voldoen? Ik zou daar graag een afschrift van ontvangen.

2. Ik mag aannemen dat het concept ROP en NOP voor reactie wordt toegezonden aan betrokkenen resp belanghebbenden, waar onder de Klankbordgroep Oldenelerpark. En dat de plannen vervolgens met een reactienota naar het college van B en W worden gezonden. Is dat juist?
3. Kunt u exact aangeven welke vergunningen te zijner tijd dienen te worden aangevraagd, bij welke instantie(s) en welke onderliggende documenten/onderzoeken daarvoor nodig zijn?



Ik hoor nog graag van u,
Alvast dank daarvoor.

Met vriendelijke groet



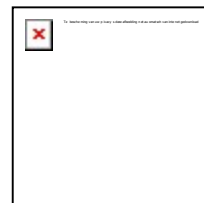
Verzonden vanaf mijn Galaxy

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: 
Datum: 23-04-2024 14:59 (GMT+01:00)
Aan: 
Onderwerp: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]



Informatieverzoek behandelen



Geachte 

Op 15 april 2024 heeft u een vraag gesteld over de ontwikkeling van Nieuw Harculo. Met deze mail beantwoorden wij uw vraag.

De ontwikkeling van Nieuw Harculo bevindt zich momenteel in de haalbaarheidsfase. In deze fase wordt de op 6 juli 2021 door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie uitgewerkt in een ruimtelijk ontwikkelplan (ROP) en een natuurontwikkelplan (NOP). Deze plannen vormen een concretisering van de gebiedsvisie en beschrijven meer in detail hoe de nieuwe wijk eruit zal gaan zien. Daarbij geldt als kader de vastgestelde gebiedsvisie en wordt de inspraak van belanghebbenden in de raad ten tijde van de behandeling van de gebiedsvisie (waar mogelijk) meegenomen in de uitwerking.

In het ruimtelijk ontwikkelplan wordt toegewerkt naar een masterplan voor een leefbaar gebied, met ruimtelijke invulling van functies en eisen aan doelgroep, programma, openbare ruimte, mobiliteit, verkeer en verkeersaansluitingen en duurzaamheid. In het natuurontwikkelplan wordt uitgewerkt hoe de natuurwaarden in het gebied bestendig en, zo mogelijk, verbeterd worden. De inhoud van het ruimtelijk ontwikkelplan en natuurontwikkelplan zijn in twee bijeenkomsten op 20 maart 2024 door Reales gepresenteerd aan omwonenden en andere belanghebbenden. De betreffende presentatie is hier te downloaden.

Instemming met het ruimtelijk ontwikkelplan en natuurontwikkelplan gebeurt door het college en is alleen mogelijk als er sprake is van een voldoende uitgewerkt plan met onderzoeken, stedenbouwkundig plan en business case. En dit zodanig dat het voldoende vertrouwen geeft dat het plan haalbaar is. Na instemming door het college worden het ruimtelijk ontwikkelplan en natuurontwikkelplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Op basis van de huidige planning worden het ruimtelijk ontwikkelplan en natuurontwikkelplan na de zomer van 2024 ter instemming aangeboden aan het college en, vervolgens, ter vaststelling aan de raad. Beide plannen zullen dan ook gepubliceerd worden op de website van Nieuw Harculo en de gemeente Zwolle. Bij de raadsbehandeling kan door belanghebbenden worden ingesproken. Er is echter op dat moment geen mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen tegen deze plannen.

Na vaststelling van beide plannen door de raad is er een 'go' om de RO-procedure op te starten. De RO-procedure vangt aan met de uitwerking van beide plannen in een omgevingsplan. Het doel van het omgevingsplan is het vaststellen van bouw- en gebruiksregels en het vastleggen van de ruimtelijke bestemming en functies. Dit gebeurt op basis van het ruimtelijk ontwikkelingsplan, het natuurontwikkelingsplan en een tussen de gemeente en Reales te sluiten anterieure overeenkomst.

In het omgevingsplan staat een toelichting op het plan en de uitvoerbaarheid, onderbouwd met gedetailleerde onderzoeken. Ook bevat het regels waaraan moet worden voldaan en een ruimtelijke verbeelding (op kaart). Het concept omgevingsplan wordt naar verwachting eind 2024/begin 2025 in een participatiebijeenkomst voorgelegd aan omwonenden en andere belanghebbenden.

Parallel aan deze fase wordt een plan/project MER opgesteld en wordt een natuurvergunning aangevraagd bij de Provincie Overijssel ter zake de effecten van de ontwikkeling op Natura 2000-gebied. Reales en de gemeente Zwolle streven ernaar om in betreffende plannen/vergunningaanvraag in de 1e helft van 2025 – na goedkeuring door het college – aan te bieden aan de Raad/in te dienen bij de Provincie.

Het omgevingsplan wordt (nadat het college hiermee heeft ingestemd) vastgesteld door de raad. Tegen het omgevingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend en kan, na vaststelling, beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Tegen de natuurvergunning staat bezwaar open bij de provincie Overijssel en vervolgens beroep bij de Raad van State.

Indien sprake is van een onherroepelijk omgevingsplan en natuurvergunning is er een 'go' om door te kunnen gaan met het verlenen van omgevingsvergunningen voor de realisatie van het plan. Het steven is om deze vergunningaanvragen medio 2025 in te dienen. Ook tegen deze vergunningen is het mogelijk bezwaar en beroep in te stellen.

Op basis van de huidige planning is het de ambitie van Reales in de 2e helft van 2025 te beginnen met het grondwerk en in 2026 met de start van de bouw. De plannen zijn op dit moment nog globaal van aard en zullen in de loop van de tijd verder aangescherpt worden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Laat het gerust weten als u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen heeft.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

 *printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 14:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vraag mbt locatie Professor Feldmannweg

Telefonisch is prima wat mij betreft!

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 10 juli 2023 10:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vraag mbt locatie Professor Feldmannweg

Dag [REDACTED]

13/7 van 11.00 uur tot 12.00 uur is wat ons betreft ook akkoord. Wij stellen voor om alsdan een en ander telefonisch (geen teams) af te stemmen en om na de zomervakantie een vervolgspraak in Zwolle te maken. Is dat wat jullie betreft ook akkoord?

Uiteraard kunnen wij tussentijds informatie per mail uitwisselen.

Ik hoor graag of jullie het hiermee eens zijn?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 15:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vraag mbt locatie Professor Feldmannweg

Dag [REDACTED]

Zoals telefonisch besproken zou ik kijken of het lukt om nog voor de zomer een afspraak te maken om kennis te maken en de basisgegevens uit te wisselen. Met basisinformatie denk ik aan grootte van de kavel, aansluiting op nutsvoorzieningen, beschikbare periode, plannen/wensen vanuit jullie kant, etc.

Je gaf daarbij aan dat dit uiterlijk de 13^e kon plaatsvinden, dat is ook de enige optie die ik nog heb: 13/7 van 11-12u. Digitaal of in het Stadskantoor. Als dit niet schikt stel ik voor dat er de reeds beschikbare informatie over de kavel over de mail wordt uitgewisseld en dat de afspraak in de week van 28/9 plaatsvindt als jullie weer terug zijn.

Ik hoor graag wat jullie het beste uitkomt!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [Redacted]
[Redacted]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 3 juli 2023 11:27
Aan: [Redacted]
Onderwerp: RE: Vraag mbt locatie Professor Feldmannweg

Beste [Redacted]

Wij hebben jouw email met belangstelling gelezen. Daarom hebben wij jou vanochtend geprobeerd te bellen. Echter, dat is (nog) niet gelukt. Wij zouden deze mogelijkheid graag met jou willen bespreken. Zou jij ons hierover kunnen terug bellen?

Onze telefoonnummers zijn:

[Redacted]
[Redacted])

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 15:09
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Vraag mbt locatie Professor Feldmannweg

Dag [Redacted]

Ik heb jullie emailadressen gekregen via [Redacted], mijn collega projectleider binnen Gemeente Zwolle. Ik ben belast met de zoektocht naar tijdelijke en permanente opvanglocaties voor de opvang van statushouders en/of vluchtelingen (diverse doelgroepen). Daarvoor onderzoek ik allerlei bestaande kantoorlocaties (voor transformatie) en kavels (voor bijvoorbeeld het tijdelijk plaatsen van units). Nu kwam de kavel aan de Professor Feldmannweg ook ter sprake en ik vroeg me af of ik hierover met jullie in contact kon komen om informeel de (on)mogelijkheden te bespreken.

Ik ben bereikbaar via dit emailadres en hieronder staat ook mijn telefoonnummer. Ook als jullie geen interesse hebben hoor ik dat graag. Alvast dank!

 met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 8 juli 2024 14:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Unieke code

Dag mijnheer [REDACTED],

De code die u aangeeft klopt voor uw adres en zou moeten werken. Mocht u per ongeluk op een andere locatie klikken dan de Professor Feldmannweg, dan werkt de code niet.

Ik stuur u hierbij een andere code [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] >
Verzonden: maandag 8 juli 2024 09:49
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Unieke code

Geachte lezer(s),

Ik heb van u de unieke code "[REDACTED]" gekregen om mee te doen aan de zoektocht naar een opvanglocatie. Deze code heb ik 5 keer ingevoerd maar werkt niet. Omdat ik graag wil meedoen, wil ik van u een nieuwe code ontvangen.

Groeten,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 22 juli 2024 13:51
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: meedenken

Dag Mevrouw [REDACTED],

Dank voor uw idee. Ik neem het mee met de ingediende ideeën en reacties.

Vriendelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 20 juli 2024 14:49
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: meedenken

Beste heer, mevrouw,

Ik ben te laat voor het platform om mee te denken over de opvang van vluchtelingen.
Mag ik nog via deze mail insturen?

Ik was op 5 mei op een vrijheidscollege.

Daar hoorde ik dat het goed werkt om bij vluchtelingen aan te sluiten bij hun leefstijl die zij gewend waren in het land van herkomst. Dus b.v.: als vluchtelingen gewend zijn om te werken, geef hen werk, als ze gewend zijn om het land te bewerken, b.v. een wijkboerderij op de opvanglocatie er bij plaatsen b.v. met landbouwgrond en b.v. de mogelijkheid in eigen voedsel te voorzien (een voedselbos?) en wat over is, verkoop aan wijkbewoners, als de persoon in kwestie gewend is te koken, misschien een restaurantvoorziening er bij op de locatie etc etc. Eigenlijk zijn het voorzieningen die ook nu al in de wijken wel voorhanden zijn. Misschien meer vanuit de vluchteling gedacht. Niet vanuit onszelf Volgens mij werkte het ook bij vluchtelingen uit Oekraïne. Zij mochten snel hun leven weer oppakken en wonen en werken en naar school... Dat werkte naast alle verandering volgens mij het beste. Niks vreemds aan, eigenlijk. Het zijn enkel wetten en regels die verhinderen om te doen wat het beste werkt ..., toch...? Dus over en weer wat schuiven en naar elkaar toe bewegen. Gelijkwaardigheid is de basis. We zijn allemaal mensen.

Hartelijke groet, 

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 15 juli 2024 08:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Geen brief inloopavond en geen AZC in Zwolle Zuid

Dag mevrouw [REDACTED]

Er is geen informatieavond geweest. Er was een hulpsessie voor mensen die niet digitaal uit de voeten kunnen met het platform Open Stad waar mensen hun ideeën of mening kunnen invullen t.a.v. de 3 locaties die wij op het moment onderzoeken als mogelijke opvanglocatie. Ik zal uw reactie meenemen in de reeds binnengekomen reacties.

Vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] >
Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 10:19
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Geen brief inloopavond en geen AZC in Zwolle Zuid

Goedemorgen,

Wij begrijpen dat er gisteren een informatie avond is geweest voor een mogelijk azielzoekerscentrum aan de professor feldmannweg. Wij hebben geen uitnodigingsbrief ontvangen. Dit is heel vervelend want met zulke ingrijpende ideeën is het belangrijk dat alle betrokkenen gehoord worden.

In ieder geval wil ik laten weten dat deze locatie ongeschikt is voor een azielzoekerscentrum, om onder andere onderstaande redenen (er zijn er nog veel meer te bedenken):

- Wij hebben een wijk waar heel veel kinderen wonen en waar verschillende basisscholen zijn. Het is belangrijk dat deze kinderen in veiligheid en vertrouwen op kunnen groeien.
- Verschillende kwetsbare doelgroepen in de wijk, die nu goed in de wijk geïntigreerd zijn en wat voor iedereen prima is. Denk aan Het Zand, andere verzorgingshuizen en Frion.

- Buitengebied van Zwolle: Het is wel bewezen dat er op afgelegen plekken veel meer verschrikkelijke situaties gebeuren tussen azielzoekers en omwonenden. Het is bij een locatie waar veel gewandeld en gefietst wordt door alle leeftijden, dit zal dan niet meer veilig voelen en minder gaat gebeuren. Waardoor uiteindelijk de gezondheid van de Zwollenaren af zal nemen (minder beweging)
- Buitengebied van Zwolle, hierdoor zijn er weinig voorzieningen in de buurt voor de azielzoekers en duurt het langer dat eventuele hulpdiensten aanwezig zullen zijn bij voorvallen / onveilige situaties.
- Infrastructuur / Verkeersdrukke / slechte bereikbaarheid. Met de komst van de wijk op het Harculo gebied zal de verkeersdrukke al flink toenemen, hier kan niet nog een azielzoekerscentrum bij.

Ik ga er vanuit dat er snel een bericht komt dat Zwolle Zuid geen optie meer is voor een azielzoekerscentrum.

Met vriendelijke groeten,

A solid black rectangular box used to redact the sender's name or signature.

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 13:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Plaatsing azc zwolle zuid

Beste mevrouw [REDACTED]

We hebben uw reactie ontvangen en nemen deze mee met de rest van de reacties.

Vriendelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 10:02
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Plaatsing azc zwolle zuid

Beste gemeente,

Hoe in godsnaam verzinnen jullie een azc in het mooie Zwolle zuid. Ten eerste kan ik er niet met mijn verstand bij dat jullie iets gaan bouwen voor buitenlanders terwijl onze kinderen maar moeten wachten tot op hun 28ste voordat ze misschien een keer op zichzelf kunnen wonen. Ten tweede vind ik de locatie op zijn zachts gezegd zeer ongeschikt. Het is vlakbij scholen en een scouting en een winkelcentrum. Dit wordt een totale ramp. Door verveling gaan deze, hoofdzakelijk mannen, door de wijken struinen. Ten derde maak ik me echt zorgen om de veiligheid van mijn [REDACTED]. We weten allemaal dat erin ter Apel ontzettend veel vrouwen worden lastig gevallen door zulke mannen. We willen er niet aan denken wat er dan kan gebeuren met onze dochters en kinderen. Misschien beter om ze in het pand van de oude Cibap te plaatsen. En op de plek van Zwolle zuid een mooie woonunit te bouwen met betaalbare flats en appartementen voor ouderen en jongeren. Met vr gr een bezorgde moeder.

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 15:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vragen opvang.zwolle.nl

Dag mijnheer [REDACTED]

Dank voor uw reactie. We nemen deze mee met de andere reacties.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 18:47
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Vragen opvang.zwolle.nl

Geachte heer/ mevrouw,

Naar aanleiding van het vooronderzoek over een mogelijk asiel opvang in Zwolle, wil ik graag mijn gedachten met u delen.

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

De locatie aan de Professor Feldmannweg te Zwolle Zuid is, in mijn ogen, een erg ongelukkige locatie voor de opvang. Deze wijk Zwolle Zuid neemt, in mijn ogen, al meer dan in andere wijken haar verantwoordelijkheid voor de opvang van bijzondere zorggroepen in de stad. Deze opvang van deze groepen verloopt nu zonder noemenswaardige grote problemen en heel natuurlijk. De toevoeging van een AZC zal invloed gaan hebben op dit evenwicht van tolerantie, waardoor het de opvang van de al bestaande groepen ernstig benadeeld. Er staan 2 basisscholen op 350 meter afstand en

divers kinderopvang locaties een paar meter verder. Frion heeft diverse locaties in de directe omgeving voor weerloze cliënten die daar nu prima en veilig kunnen wonen en dan heb ik het nog geen eens over tenminste 2 ouderen zorglocaties op minder dan 900 meter afstand.

Punt van zorg is ook het beperkte openbaar vervoer. Hoe gaan de tijdelijk opgevangen mensen naar school, sport, of naar het IND? Het is leuk bedacht, maar de wijk is er gewoon niet op ingericht en al helemaal niet voor grote groepen personen! Dit geeft enkel gedoe waar niemand op zit te wachten en al helemaal de betrokken mensen die er van het COA tijdelijk mogen wonen in het AZC. De wijk lijkt in de nabijheid van de voorzieningen, maar dat is het niet. De voorzieningen zijn geschikt voor gezinnen en ouderen. Alleenstaande mannen kunnen hier niets.

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

- Er is praktisch geen openbaar vervoer
- De locatie ligt ver van de voorzieningen
- De verkeerveiligheid is in gedrang. Er zijn geen goede fietsroutes voor grote groepen, waardoor men via de wijk naar de stad of andere zaken moet met alle overlast voor de omwonenden van dien.
- Er zal bij plaatsing door veel mensen planschade worden geclaimd. Een kleine check laat zien dat Zwolle Zuid een boven gemiddeld aantal koopwoningen heeft. Jurisprudentie leert dat planschade bij een AZC moeilijk te krijgen is in een rechtzaak, met als gevolg dat de gemeente een enorme groep bewoners met eigen huizen en zich zelf bewust op hoge advocatenkosten en in ellende jaagt. Deze grote groep bewoners van de wijk heeft nooit kunnen bevroeden dat er “in de achtertuin” bij de elektriciteitscentrale Harculo er een AZC geplaatst zou gaan worden toen zij de woning kochten. Er zouden woningen komen, maar geen grootschalige opvang van asielzoekers!
- Het electoraal een “zelfmoord” actie is om dergelijk initiatief in Zwolle Zuid te gaan plaatsen. De wijk stemt nu voornamelijk links, maar dit zal tijdens de komende gemeenteraad verkiezing erg gauw gaan wijzigen bij eventueel doorzetten van het plan.
- Waarom zou Zwolle wel een opvang moeten hebben, wanneer andere gemeenten dit niet hoeven. Zwolle hoeft, omwille van profileringsdrang van enkel politieke bestuurders, niet het voortouw te nemen bij een landelijk probleem. Het brengt de burger van Zwolle economisch helemaal niets en veroorzaakt enkel ongemak en ellende.
-

Hoe wordt de locatie een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Het heeft in mijn ogen weinig nut om iets te gaan ondernemen met deze mensen die hier niet blijven wonen. De locatie is een doorvoerhuis van mensen. De verdeling statushouders/ kansrijke asielzoekers is niet vastgelegd of gecommuniceerd met de wijk/stad. Het COA staat na toewijzing van de locatie volledig vrij om te kiezen welke mensen het op de locatie wil opvangen. En hiermee benoem ik ook een deel van het probleem. Het beoogde AZC is een opvanglocatie waarbij de samenstelling van de groep niet “vast” is. In het slechtste geval is het een komen en gaan van mensen (voornamelijk alleenstaande mannen) die niet de intentie hoeven te hebben om te integreren, omdat ze (de statushouders) worden voorbereid op een eigen woning ergens in het land of misschien de regio. Waarom zouden de bewoners daar een band mee gaan opbouwen of daarin willen te gaan investeren?

Mocht het zo zijn dat de stad wel mag aangeven wie er zo mogen komen, dan zou ik adviseren om het een “vrouwen/ gezin AZC” te maken. De verdeling zou in mijn ogen 85% status houder en 15% kansrijk asiel en dit hard vast te leggen (zonder dat er door het COA gemarchandeerd kan worden). Daarnaast zou ik willen voorstellen om meer dan 3 kleine AZC’s te ontwikkelen over de stad. Een locatie mag maximaal 50-70 mensen hebben; dit zou een wijk zonder gedoe kunnen absorberen. Mega AZC’s, zoals beoogd door Zwolle, brengen de wijkbewoners en de stad helemaal niets!!! Ze zijn alleen maar fijn voor het COA (lage kosten en we helpen de organisatie met een eigen probleem) en de lokale politieke bestuurders met een grote ambitie die willen scoren bij de Rijksoverheid en een kort termijnvisie hebben.

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- **Nee**

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Zie bovenstaand. Ik heb nooit gevraagd voor de plaatsing van een AZC in “m’n achtertuin” en ik heb er enkel hinder van. Het AZC heeft invloed op de waarde en weder verkoopbaarheid van m’n huis, ik loop ongevraagd meer risico op diefstal en de hinder. De eventuele kosten worden niet vergoed!? Hoe wilt u, met bovenstaande in het achterhoofd, dat ik de bewoners dan thuis laat voelen? De eventuele bewoners kunnen daar niets aan doen, maar de politieke bestuurders en ambtenaren wel! Zij sorteren onnodig voor op een veranderende landelijke politieke situatie....

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Ik heb genoeg gezegd. Ik kan niet wachten op nieuwe gemeentelijke verkiezingen in 2026. Dit is “by far” de slechtste coalitie die de stad ooit gehad heeft!!

Met vriendelijke groet,

██████████

██████████
██████████

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 1 juli 2024 12:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Uw reactie over de Professor Feldmannweg

Geachte mevrouw [REDACTED]

Onderstaande mail kwam bij ons binnen. Heeft u uw mening ook via opvang.zwolle.nl geuit? Dat is in principe de plek waar we alle reacties verzamelen. Voor nu zal ik uw reactie meenemen zodat hij mee kan met de rest van de reacties die we via de website binnenkrijgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 28 juni 2024 08:29
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Geen azc op de professor feldmannweg.

Mevrouw, [REDACTED]

Wij zijn fel tegen een azc aan de professor feldmannweg te zwolle zuid. Te eerste omdat dit een a locatie is voor nieuwbouw en dat de nieuwe wijk op het oude ijsselcentrale terrein er achter komt. Dus een ideale plek voor bijvoorbeeld sociale huurwoningen.

Ten tweede krijgen de bewoners van de van maneware, de mackayware en de meesterwerk erg veel overlast omdat dit de kortste weg te voet naar het winkelcentrum is..dit zal dus resulteren in waarde vermindering van onze woningen. Dan de overlast in de nu al druk bezochte parken aan 2 zijden van de locatie waar al heel veel mensen gebruik van maken..kortom geen azc op de professor feldmannweg in zwolle zuid.

 Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 15:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Plaatsing statushouders zwolle zuid

Dag mijnheer [REDACTED]

Er is geen informatieavond of inspraakavond geweest zoals sommige wijkbewoners wellicht dachten. De gemeente heeft ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het proces te communiceren over de zoektocht naar opvanglocaties, zodat bewoners kunnen meedenken en zich niet overvallen voelen door een plotseling besluit. Voor bewoners die niet digitaal vaardig zijn, heeft de gemeente een hulpsessie georganiseerd om bewoners die niet digitaal konden reageren via opvang.zwolle.nl te ondersteunen bij het invullen van hun mening. Dit is de avond waar het om ging. Mocht er uiteindelijk besloten worden (door de raad) om een opvanglocatie te vestigen, organiseren we een inloopbijeenkomst.

We hebben zo'n 6000 'direct' omwonenden van de mogelijke locatie een brief gestuurd met informatie en de optie om mee te denken via opvang.zwolle.nl. Het klopt dus inderdaad dat niet heel Zwolle Zuid deze brief heeft gekregen. We kijken bij de verspreiding van zo'n brief naar welke straat iets zal merken van een dergelijke locatie, wat de looproutes zijn e.d.

Ik weet niet in welke straat u woont, dus ik kan nu niet controleren of uw straat in de adreslijst stond.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 18:15
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Plaatsing statushouders zwolle zuid

Goedendag,

Onlangs heb ik van bezorgde buurtbewoners te horen gekregen dat er een mogelijke plaatsing van statushouders in onze wijk zal plaatsvinden.

Tot mijn verbazing begreep ik dat een enkeling een brief heeft ontvangen mbt dit onderwerp.

Helaas heb ik van nog meer buurtbewoners begrepen dat zij, net als ik, geen brief hebben ontvangen. Hierdoor zijn wij niet aanwezig geweest op de bijeenkomst in de Pol. Ik begreep dat degene die een brief hebben gekregen ook een inlogcode voor een vragenlijst hebben ontvangen. Mijn vraag is hoe de rest van de wijk hun mening hierover kan geven?

Ik kijk uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

██████████

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Betreft AZC zwolle zuid

Beste familie [REDACTED]

Dank voor uw reactie. We nemen deze mee met de andere reacties.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 15:30
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Betreft AZC zwolle zuid

Goedemiddag

Wij wonen hemelsbreed in [REDACTED] en wij als [REDACTED] baart ons grote zorgen als het AZC op de professor Veldmanweg komt

Wij zijn er niet op tegen dat ze ook geholpen moeten worden maar de plek is echt niet geschikt

Zoveel factoren waarom het niet geschikt is

Waarom pakken jullie geen leegstaande panden die je ombouwt

En wat meer in bebouwde kom waar dan ook politie brandweer arts dicht in de wijk is ... en niet aan een rand van een gebied waar ook nog eens de fietsroute van Zwolle , vele sporters , wandelaars met of zonder hond etc langs gaan !

Dan ook nog de uitstoot CO2 wat ook niet behouden kan worden en het groen waaraan gedacht moet worden in stukje zuid !

Het baart ons grote zorgen omdat kwik van mening zijn dat je dit anders moet aanpakken om zo geen risico te lopen voor criminaliteit etc etc

Gebouwen die leeg staan is toch een optie om zo deze mensen te helpen ?!



Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 12:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bezwaren tegen de vestiging van een vluchtelingenopvang in Professor Feldmannweg

Dag mijnheer [REDACTED]

Dank voor uw reactie. Hoewel de reactietermijn tot en met 15 juli was, zal ik uw reactie nog meegeven aan de collega die de reacties bestudeert en verwerkt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] >
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 11:05
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Bezwaren tegen de vestiging van een vluchtelingenopvang in Professor Feldmannweg

Beste Dhr./Mvr. ,

Ik hoop dat alles goed met u gaat. Ik schrijf u namens mijn partner en mijzelf, en mogelijk ook namens andere buurtbewoners, om onze zorgen te uiten over de geplande vestiging van een vluchtelingenopvang in onze wijk.

Hoewel we begrip hebben voor de noodzaak om vluchtelingen te helpen, hebben wij ernstige bezwaren tegen deze specifieke locatie om de volgende redenen:

1. **Veiligheidsrisico voor ons [REDACTED]:** Gezien de culturele achtergrond van veel vluchtelingen, voelen wij ons bedreigd in onze eigen buurt. We maken ons zorgen over mogelijke conflicten en discriminatie.
2. **Veiligheidsrisico voor vrouwen:** De verschillende culturele normen en waarden van de vluchtelingen kunnen een bedreiging vormen voor de veiligheid van vrouwen in onze buurt. Wij zijn bezorgd over mogelijke incidenten.
3. **Nabijheid van recreatiegebieden:** De beoogde locatie ligt dicht bij de rivier en twee parken, die vaak door buurtbewoners, inclusief kinderen, worden gebruikt. De aanwezigheid van een vluchtelingenopvang kan het gevoel van veiligheid en vrijetijdsplezier verstoren.
4. **Nabijheid van scholen:** De locatie ligt dicht bij twee scholen. Dit baart ons zorgen, omdat we de veiligheid en het welzijn van de kinderen voorop stellen.

5. **Afgelegen ligging:** De locatie bevindt zich aan de rand van de buurt, in een minder druk gebied. Dit kan problematisch zijn bij incidenten, aangezien het moeilijker kan zijn om snel hulp te krijgen.
6. **Ligging bij water en spoorwegen:** Met de verhoogde depressie- en zelfmoordcijfers onder vluchtelingen, achten wij de ligging nabij watermassa's en spoorwegen uiterst ongeschikt en gevaarlijk.
7. **Gebrek aan nabijgelegen infrastructuur:** De locatie mist essentiële infrastructuur zoals supermarkten en andere faciliteiten. Dit maakt het voor de vluchtelingen moeilijk om aan hun basisbehoeften te voldoen, wat kan leiden tot meer spanning en ongemakken in de buurt.

Wij vragen u dringend om onze bezwaren serieus te nemen en te overwegen deze locatie opnieuw te evalueren. We hopen dat u in het belang van de vluchtelingen en buurtbewoners naar een andere oplossing zoekt, die zowel voor de vluchtelingen als voor de buurtbewoners veiliger en geschikter is.

Alvast hartelijk dank voor uw begrip en medewerking.

Met vriendelijke groet,

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 16:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Brief zoektocht permanente opvanglocatie

Beste [REDACTED]

De dagtekening is inderdaad 13 juni, dat is niet de verzenddatum maar de dag dat de dag naar de reproafdeling is verstuurd. De verzending is gestart op 20 juni, de dag dat de collegenota openbaar werd. Om 18000 brieven te bezorgen in Zwolle heeft Cycloon ongeveer 10 dagen nodig. Dat u de brief dus op 26 juni ontvangt, is op tijd en dus geen reden om de reactietermijn (die tot en met 15 juli loopt) te verlengen.

Reageren via Open Stad, wat inderdaad een open platform is, dat staat ook uitgelegd op de site, kan dus tot en met 15 juli, wat iedereen ruim de tijd geeft om te reageren. We hebben hiermee rekening gehouden in relatie tot het postproces. Het doel van Open Stad is om input uit de stad op te halen en mensen de gelegenheid te geven op elkaars ideeën te reageren. Open en transparant.

De vragenlijst die men kan invullen op de site, is niet openbaar.

U ontving de mail ook nog apart omdat u op de lijst van stakeholders staat die we nog apart hebben gemaild. Niet iedereen woont ik het gebied namelijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 26 juni 2024 16:09
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Brief zoektocht permanente opvanglocatie

Dank voor uw mail.

Ik heb de brief vandaag in de bus gekregen.

Ik vind het erg slordig dat we een brief krijgen, gedateerd **13 juni**, met een reactietermijn die begint op 20 juni, pas op 26 juni ontvangen.

Als u niet in staat bent de brief tijdig te versturen, schuif dan de reactietermijn door naar een later tijdstip.

Ook begreep ik van een buurman dat een reactie op de website voor iedereen te lezen is. Met een dergelijk gevoelig onderwerp mag je wel meer privacy verwachten.

Mvg [REDACTED]

Van: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwole.nl>

Verzonden: woensdag 26 juni 2024 12:16

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Brief zoektocht permanente opvanglocatie

Geachte betrokkene van de Professor Feldmannweg,

Bijgevoegd mail ik u de brieven die tussen 20 en 29 juni verspreid worden in de [REDACTED] Zwolle-Zuid, [REDACTED]. De brieven gaan over onze zoektocht naar een permanente opvanglocatie voor vluchtelingen. [REDACTED]

Voor de volledigheid en voor uw informatie voeg ik beide brieven toe.

Mensen die de brief ontvangen, hebben daarin een persoonlijke code gekregen waarmee ze via Open Stad kunnen meedenken over de locatie.

U bent ook van harte uitgenodigd hierover mee te denken. Uw code is [REDACTED]

Meedenken of uw mening geven kan via de website: opvang.zwole.nl

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 15 juli 2024 10:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Reactie opvanglocatie Prof.Feldmannweg

Dag mijnheer [REDACTED]

Dat is vervelend en zou niet moeten. Fijn dat u alsnog uw reactie per mail naar ons toestuurt. Zo kunnen we hem alsnog meenemen.

Vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 15 juli 2024 00:04
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Reactie opvanglocatie Prof.Feldmannweg

Geachte mevrouw, heer,

Via de website opvang.zwolle.nl heb ik geprobeerd mijn reactie in te dienen over de te onderzoeken opvanglocatie aan de Prof.Feldmannweg in Zwolle-Zuid. Ik heb ingelogd [REDACTED] Na het klikken op de knop "indienen" gebeurde er niets, ook niet na herhaaldelijk klikken hierop. Misschien werkt het programma niet goed. Om die reden stuur ik u hierbij in de bijlage een pdf van mijn reactie. Hopelijk ontvangt u die op deze wijze wel goed.

Ik zie uw bericht over het vervolg graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 22 juli 2024 13:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: zoektocht opvanglocatie

Dag mevrouw [REDACTED]

Dank voor uw mail. Leuk dat u zo positief bent. We nemen uw reactie mee met de rest van de reacties.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 19 juli 2024 12:51
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: zoektocht opvanglocatie

Beste lezer,

Geen vraag, maar een opm.

Helaas ben ik te laat met reageren op "Informatie zoektocht opvanglocatie".

Dus maak ik gebruik van deze mogelijkheid.

Een opvanglocatie op de Prof. Feldmannweg is wat mij betreft prima.

Beide groepen zijn van harte welkom.

We hebben een grote wijk met veel voorzieningen.

Mooi om deze mensen een opvang te bieden!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 13:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bezwaren tegen opvang locatie aan de Professor Feldmannweg

Beste mijnheer [REDACTED]

Dank voor uw reactie. We nemen hem mee in de reacties die via dit mailadres zijn binnengekomen. Daarvan houden we een bestand bij. Vermelden op de website gaat niet meer lukken omdat de reactietermijn daarvoor inmiddels gesloten is. Maar we hebben uw reactie dus in goede orde ontvangen en hij wordt meegenomen met alle andere.

Vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 10:10
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Bezwaren tegen opvang locatie aan de Professor Feldmannweg

Geachte heer/mevrouw,

Door mijn afwezigheid wegens vakantie kon ik helaas niet reageren via de website <https://opvang.zwolle.nl>. Daarom stuur ik u hierbij mijn bezwaarschrift als bijlage tegen de geplande opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg in Zwolle Zuid.

Ik hoop dat mijn bezwaren nog worden meegenomen in de overwegingen en dat deze ook op de website worden vermeld.

Bij voorbaat dank voor uw begrip en medewerking.

Met vriendelijke groet,



Bijlage: Bezwaarschrift opvang locatie Professor Feldmannweg

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 1 juli 2024 11:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Enquete Prof. Feldmannweg

Beste mijnheer [REDACTED]

Het zijn open vragen. De vraag of iemand zelf iets wil ondernemen is inderdaad gesloten. Als u op de vragen meer toelichting wilt geven dan nodig ik u uit dit te doen via een mail aan deze mailbox. Dan nemen we uw aanvullingen mee met de rest van de input die we ontvangen. Over het algemeen is 140 tekens voor de meeste mensen wel voldoende. Vandaar deze keuze.

De vervolgstappen ziet u in de tijdlijn op opvang.zwolle.nl. In de brief hebben we daarover het volgende toegelicht:

Hoe verder

Zoals gezegd nemen we de input die we uit de omgeving ophalen mee in het definitieve advies. Het college bespreekt dit advies en legt het voor aan de gemeenteraad die uiteindelijk het besluit neemt. Wanneer dit gaat gebeuren, is nu nog niet duidelijk. Via Open Stad houden we u op de hoogte over het proces. Zodra er besloten is dat er ergens een definitieve opvanglocatie komt, ontvangen omwonenden van de betreffende plek hierover een informatiebrief en een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst.

Het is daarom op dit moment ook nog niet te zeggen of (dat hangt dus van het besluit af waar een locatie komt) en zo ja wanneer u uitnodigingen voor informatiebijeenkomsten tegemoet kunt zien.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] >
Verzonden: zaterdag 29 juni 2024 09:01

Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>

Onderwerp: Enquete Prof. Feldmannweg

Geachte heer/ mevrouw,

zojuist hebben wij de 'enquete' voor vluchtelingen in Zwolle ingevuld. Ik positioneer deze enquete specifiek tussen aanhalingstekens. Met 140 tekens per vraag (met vragen die overigens niet in B1 geschreven zijn) is het onmogelijk om een genuanceerde mening te geven. Wij zijn burgers die heel graag op een positieve manier meedenken over deze locatie. Wij zijn ook zeker niet tegen, sterker nog, wij zouden best een bijdrage willen leveren aan het wonen in Zwolle Zuid voor mensen die mogelijk hulpbehoevend zijn.

Het is niet te doen in deze vragenlijst echt ernst, overwegingen, meningen op welke manier dan ook te leveren. Daarnaast is het niet duidelijk wat de gemeente met de uitkomsten gaat doen. De vragen zijn leidend. Immers, echte voors en tegens, anders dan 'ik wil dit niet' laat de lijst niet toe. Daarnaast is het niet duidelijk wat de vervolgstappen zijn en beter nog, wanneer bewoners (buren!) écht mee kunnen praten. Het kan niet zo zijn dat dit het is.

Wij vernemen dan ook graag wat het (verbeterde) vervolgproces is en wanneer wij uitnodigingen voor informatiemomenten kunnen tegemoet zien.

Ik kan niet anders zeggen dan dat de gemeente in deze een ontzettend slechte beurt maakt. Het betreft namelijk één van de meest belangrijke, maar ook meest belastende, onderwerpen.

Ik verneem graag van u.

--

Met vriendelijke groet,

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 15 juli 2024 10:26
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Privé gegevens in tekst

Dag mijnheer [REDACTED]

Uw gegevens onder het bericht zijn nu weg. Uw naam staat nog wel bovenaan, is Dat akkoord of wilt u daar ook uw naam verwijderd hebben?

Vriendelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] >
Verzonden: maandag 15 juli 2024 08:34
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Privé gegevens in tekst

Goede morgen,

Heel fijn, dank u. Het gaat dus om mijn naam, adres en 06-nummer, aan het eind van de lange toelichting.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 15 juli 2024 08:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Privé gegevens in tekst

Dag mijnheer [REDACTED]

Ik heb uw verzoek doorgestuurd naar de persoon die uw privé gegevens kan verwijderen. De naam van de mensen is bij 'geef uw mening' inderdaad te zien, niet bij de vragenlijst. Maar ik heb nu voor de zekerheid maar gevraagd of ze al uw privé gegevens willen verwijderen. Uw reactie blijft uiteraard wel staan.

Vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] >

Verzonden: zondag 14 juli 2024 15:03

Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>

Onderwerp: Privé gegevens in tekst

Urgentie: Hoog

Hallo,

Ik heb vanochtend via de website mijn mening gegeven over een opvanglocatie.

Hoewel er niets naars in staat (ik ben niet tegen asielzoekers/vluchtelingen/statushouders) heb ik mijn tekst afgesloten met mijn naam, adres en 06-nummer. Achteraf misschien niet handig en vind ik vervelend. Niet dat er iets verkeers in staat, maar ik wist niet dat mijn tekst voor iedereen zichtbaar zou worden, dus inclusief mijn privé gegevens. In het kader van privacy zou ik graag die gegevens verwijderd willen hebben.

Ik heb al opnieuw ingelogd met mijn code, maar dan moet ik alles opnieuw invullen en wordt dan de eerder geplaatste tekst verwijderd? Mooiste zou zijn dat ik de bestaande tekst kan aanpassen.

Hoor graag, dank alvast.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 24 juni 2024 12:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Dit heb ik ervan gemaakt FW: Bezwaar vluchtelingenopvang Zwolle-Zuid

Dit is het geworden.
Hopelijk invoelend en toch zakelijk genoeg

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 24 juni 2024 12:41
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bezwaar vluchtelingenopvang Zwolle-Zuid

Dag mevrouw [REDACTED]

We zijn inderdaad aan het onderzoeken of de locatie aan de Professor Feldmannweg geschikt is. Net als dat we nog twee andere locaties onderzoeken op dit moment.

Het is op dit moment nog niet zeker waar een opvangplek komt. Op dit moment bezwaar maken, is dan ook nog niet mogelijk.

We halen voor ons onderzoek ook reacties op uit de buurt. Het feit is, dat zeer weinig mensen positief reageren als er een opvanglocatie voor vluchtelingen in de wijk komt. Hiervoor hebben wij uiteraard alle begrip. Maar dit neemt niet weg dat we op dit moment nog wel mensen moeten opvangen die al in ons land zijn. Helaas is het ook niet zo dat er veel locaties of panden beschikbaar zijn, dus alles wat op ons pad komt, onderzoeken wij.

Op dit moment kunt u uw zorgen en mening delen via Open Stad, hiervoor heeft u in de brief die u ontvangen heeft, een code gekregen. Mocht het zover komen dat er daadwerkelijk aan de Professor Feldmannweg een opvanglocatie komt, en u wilt bezwaar maken, dan kunt u dat uiteraard doen via de formele bezwarenprocedure die dan zal gaan lopen.

Ik hoop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 21 juni 2024 12:46
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Bezwaar vluchtelingenopvang Zwolle-Zuid

Beste gemeente Zwolle,

Via deze weg wil ik namens ons gezin, wonende op [REDACTED] in Zwolle en namens vele andere buurtgenoten een eerste bezwaar uitspreken jegens het voorstel om te onderzoeken of een permanente opvanglocatie in Zwolle-Zuid aan de Professor Feldmannweg geschikt zou zijn.

Volgens onze idealen voor deze ontzettend fijne buurt, is dit zeker niet geschikt. Wij wonen hier in een fijne buurt, met overwegend koopwoningen, waar de buurtbewoners bewust voor gekozen hebben om op deze plek te wonen. Met de vrijheid van de omgeving rondom ons heen. Tijdens de open avond voor de woningen welke gebouwd gaan worden bij de oude IJsselcentrale, is gezegd dat er geen plannen waren voor de plek aan de Professor Feldmannweg, dit blijkt nu ook onjuist.

Wij maken ons grote zorgen over deze voorgestelde mogelijke plek. Wij denken dan ook zeker te weten dat dit voor veel onrust zal gaan zorgen.

Het park waar de opvanglocatie achter komt te staan en tevens de scholen, is nu een rustige en fijne plek voor onze kinderen. De veiligheid komt in het gedring, tevens als de veiligheid rondom het winkelcentrum in Zwolle-Zuid. Zwolle-Zuid staat nu bekend als gemoedelijke plek en een echt ons-kent-ons principe. Als buurtbewoners zitten wij zeker niet te wachten op deze permanente opvanglocatie.

Persoonlijk ben ik in 2019 verhuisd van de randstad naar Zwolle, wegens de toenemende mate van overlast vanuit vluchtelingenproblematiek. [REDACTED]
[REDACTED] Sinds afgelopen november tot mijn grote blijdschap met [REDACTED]
[REDACTED] verhuisd van Stadshagen naar Zwolle-Zuid. En dan krijgen wij nu dit bericht, dat valt ons zeer rauw op ons dak. Ik maak mij grote

zorgen over de veiligheid van onze kinderen, de kinderen van de buurtbewoners en de algemene gemoedelijkheid welke er nu heerst onder ons als buurtbewoners.

Het ligt mijzelf en mijn buurtbewoners zo zwaar, dat ikzelf en een aantal anderen, al praten over een eigen mogelijke verhuizen. Dit lijkt mij toch niet de bedoeling van ons als Zwollenaren, welke tot op heden heerlijk wonen in Zuid..

Ik licht mijn ideeën, bezorgheden en meningen graag nader toe, mochten hier mogelijkheden voor zijn. Ik hoor graag welke weg ik kan bewandelen en zal als het blijkt dat dit er echt komt, uitzoeken welke juridische stappen wij als buurtgemeenschap kunnen en zullen ondernemen.

Ik hoor dan ook graag van u.

Met vriendelijke groet,

Namens de buurt en onszelf als gezin,

A large black rectangular redaction box covering the signature area.

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 13:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zoektocht opvanglocatie

Dag mijnheer [REDACTED]

We hebben uw reactie ontvangen en nemen het mee met de rest van de reacties.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] >
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 15:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zoektocht opvanglocatie

L.S.

Een dag te laat wil ik toch graag mijn mening geven over uw plannen aan de Professor Feldmannweg.
Een heel slecht idee vanwege de nabijheid van twee scholen en sportvelden.

In de wijk rondzwervende asielzoekers is ook geen prettig vooruitzicht, maar ja Ter Apel is meestal een uitzonderlijk iets voor mensen die zich bezig houden met deze zogenaamde vluchtelingen!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 15 juli 2024 11:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zoektocht opvanglocatie

Dag mijnheer [REDACTED]

Dank voor uw reactie. U kunt er ook voor kiezen om een anonieme reactie te plaatsen (met in de velden waar u uw naam intypt het woord anoniem of een kruisje o.i.d.). Maar u geeft aan dat u afhaakt, dat is jammer. Uw reactie t.a.v. de wens om seniorenwoningen zal ik in ieder geval meenemen in tot nu toe binnengekomen reacties.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 14 juli 2024 20:53
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Zoektocht opvanglocatie

Geachte lezer(s),

U heeft op 13 juni jl. een brief gestuurd over de 3 mogelijke locaties voor opvang van kansrijke asielzoekers en/of statushouders in de gemeente Zwolle. Met een code kun je op de locatie inloggen die er in jou wijk mogelijk komt. Vervolgens moet je je voor- en achternaam invullen zodat deze getoond worden op de website van de gemeente Zwolle vanwege reacties en/of ideeën daarop. Je zult zeggen: Goed geregeld. Naam bekend en dit voorkomt waarschijnlijk ook nog ongewenst gedrag.

Dat een voor- en achternaam bij u als gemeente bekend worden, heb ik helemaal niets op tegen maar wanneer dit op de website komt te staan, voorzie ik hierdoor grote problemen. Zo lees ik uw vraagstelling bij het kopje "Aanvullende gegevens".

Het is helaas in onze huidige samenleving gebruikelijk om via sociale media mensen te beledigen, zwart te maken of zelfs te bedreigen. Dit kan ook gebeuren als je met voor- en achternaam op de website van de gemeente Zwolle komt te staan. Als het nu gaat om voorstanders of om tegenstanders. Herkennen mensen in de buurt je naam

of heb je een specifieke achternaam die opvalt? Daarom zullen veel Zwollenaren niet reageren op uw oproep om mee te denken terwijl ze het eigenlijk wel zouden willen. Mensen willen wel hun mening geven maar hebben geen behoefte aan eventuele reacties over dit toch wel gevoelige onderwerp.

Door deze insteek zullen vele Zwollenaren niet reageren in deze zoektocht. Ik vind dit een gemiste kans. De Informatie die u juist zou willen horen wat er in de gemeente Zwolle leeft, zult u waarschijnlijk nu niet horen. Juist hierdoor ontstaat er onvrede en onbegrip. Wilt u dit als gemeente Zwolle?

Voor de gebiedsontwikkeling bij de IJsselcentrale zou ik persoonlijk liever zien dat u zich als gemeente Zwolle meer inzet voor de realisatie van een aanzienlijk aantal seniorenwoningen (levens bestendige woningen). Daaraan is in heel Zwolle een schrijnend tekort! Al vele jaren doet de gemeente Zwolle hieraan (nagenoeg) niets terwijl allang bekend was dat er in de toekomst het aantal ouderen in de gemeente Zwolle fors zou toenemen. Een gemiste kans.

Tevens vind ik dat u als gemeente Zwolle al voldoende bijdraagt aan de opvang van kansrijke asielzoekers, statushouders en Oekraïense oorlogsvluchtelingen. Zwolle hoeft toch niet het braafste jongetje van de klas te zijn mede gezien de landelijke richtlijnen?

Wat betreft het verder meedenken n.a.v. uw brief van 13 juni jl. haak ik verder af!

Met vriendelijke groeten,

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 15 juli 2024 11:06
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Enquete zoektocht

Dag mijnheer of mevrouw [REDACTED]

Wat gek en vervelend voor u dat het niet werkte. Dat zou niet moeten. Ook op zondag kunt u gewoon tijd besteden aan uw medemens. Dank in ieder geval voor uw screenshots. Dan nemen wij uw input op deze manier mee.
Als u toch nog aanvullingen heeft, kunt u deze ook nog naar dit mailadres sturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] >
Verzonden: zondag 14 juli 2024 21:32
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Enquete zoektocht

Beste mensen,

Heb ik zondagavond een tijd besteed aan respons "Informatie zoektocht opvanglocatie",
blijkt het niet verzonden te kunnen worden. Echt weer Zwols.

Of komt het omdat ik op zondag tijd besteed aan onze medemens??

14 juli valt toch tussen 20 juni en 15 juli?

Hierbij 2 screenshots voor wat het waard is.

Niet alles staat er op en het was dus zonde van mijn tijd.

Goed goan,

[REDACTED]

[REDACTED]

NB.: nog geen vuurwerk gehoord. zal wel 0-0 zijn om 21:31 uur

Vluchtelingen

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 1 juli 2024 14:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Uw vraag over de Professor Feldmannweg

Dag mevrouw [REDACTED]

Onderstaande vraag kreeg ik doorgestuurd.

De verzending van de in totaal 18000 brieven is gestart op 20 juni. Cycloon had hiervoor ongeveer 10 dagen nodig. Ik ga ervan uit dat u inmiddels ook de brief ontvangen heeft. Mocht dat niet het geval zijn, laat het dan weten via dit mailadres.

Het is op dit moment niet zeker of er een opvanglocatie komt aan de Professor Feldmannweg. Deze locatie wordt, met nog twee andere, nu verder onderzocht op geschiktheid. Hierbij nemen we ook de reacties uit de omgeving mee. U kunt nog tot en met 15 juli uw reactie over deze locatie aan ons meegeven via opvang.zwolle.nl

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Vraag:
Waarom op die plek er komt ook al een nieuw Harculo
Onderwerp:

Wonen en bouwen

Toelichting:

Waarom op die plek een AZC? Er naast komt ook al een nieuwbouw project wat allemaal sla verkeer langs de ijsselcentrale weg moet ? Meer dichtheid al drukker Omdat het braakliggend is? Dit kun je toch niet tezamen gaan bouwen ! We weten allemaal dat het overlast gaat geven Er zitten scholen in de buurt , een opvang , een scouting Dit past niet in het bestemmingsplan van de rand van zwolle zuid Dan daarbij blijkt dat er al brieven zijn verstuurd [REDACTED]

[REDACTED] Dan staat erin de krant vandaag dat als er definitief iets staat wij bericht krijgen Ja dan zijn we te laat ! Graag hier een reactie op Mvg [REDACTED]

Dal 1



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

← zie deel 2

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

← zie deel 2

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Onbespreekbaar

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Lokatie totaal ongeschikt!

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Tip: Eventueel een nog te ontwikkelen gebied in Stadshagen.

Zwolle, 11 juli 2024

Deel 2

Plan Asielopvang Zwolle-Zuid: Bizar en buiten alle proporties!

Eén van de door de Gemeente Zwolle genoemde opties is de lokatie aan de dr. Feldmanweg in Zwolle-Zuid.

De desbetreffende ambtenaar zal gedacht hebben: dát is een leuk stukje braakliggend terrein waarin een (permanente) 'opvang' gerealiseerd kan worden. Enig begrip voor de eventuele consequenties ontbreekt helaas.

Niets is dus minder waar!

Om de volgende reden (en dat zijn er relatief) veel, is deze plek totaal ongeschikt.

Op een steenworp afstand bevinden zich n.l. twee basisscholen, inclusief kinderopvang, scouting IJsselgroep (200 leden!), 2 druk bezochte parken met speeltuinen én kinderboerderij, IJsselbolder (kwetsbare doelgroep), Frion, Stichting Interakt Contour (voor mensen met hersenletsel), winkelcentrum Zwolle-Z en plannen voor een (naastgelegen) nieuwbouwwijk Nieuw Harculo.

Als klap op de vuurpeil ligt deze plek naast een populaire fiets- (Rondje Zwolle) en wandelroute. Ook word er volop gecreëerd in de vorm van vissen (haven), en zwemmen (in de nabij gelegen kolk tegenover de voormalige IJsselcentrale).

Gezien al deze aspecten met de daarbij behoren belevingswerelden van omwonenden én asielzoekers, is deze plek totaal ongeschikt. Ongetwijfeld zullen deze plannen tot veel verzet en ellende leiden.



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Veiligheid, cyfens liggen Niet
Past niet in de buurt

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

veiligheid, overlast, Plek,
Dit is flora 2000 Gebied

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Geen Plek

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Buurtwacht

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

- wijk Zw Zu is "afgebouwd"
- nieuw is wijk "Harcelo"
- "vluchtelingen wijk" ligt externe m.u.v
- bewoners Feldmannweg: zo opvang niet te geconcentreerd

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

- zo te veel
- zo behoort "buiten" Zwolle Zuid
- zijn er voldoende vrijwilligers te vinden voor deze locatie

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

- opvang toekomstige bewoners door "vrijwilligers", organisaties als kerken, sportverenigingen

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

- Tuifel gezet substraat thuis + al beoorlyk
- Wat vrijwilligerswerk → opvang eenzaamheid, e.d.

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Laat negatieve lijen niet de overhand
krygen



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Teveel huizen. 500 nieuwe. Te smalle wegen
Scholen in de buurt, kinderen, welke status
houders komen er. Gezinnen de voorkeur.

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Overleggen of deze plek überhaupt geschikt
is voor statushouders. Klein aantal
met laagbouw.

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Een soort plek, waar koffie gedronken
worden. gerund door mensen uit de wijk
voor de verbinding.

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

de taal leren, beter leren.

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Eigenlijk ben ik tegen plan 500 huizen
Het is Natura 2000 gebied.



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Dat mensen goed kunnen integreren daar is betrokkenheid uit de buurt voor nodig, stimuleren - mensen fussen elkaar bewegen

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Overlast, kan arme mensen die
niet toevallen aan de maatschappij.
Diefstal.

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

scholen / bereikbaarheid.

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Niet.

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

Ja
 Nee
Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Boort terug.

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan;

Ja doe het op een locatie
waar me de buurt niet tot last
zijn.



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Veiligheid van de buurt

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Veiligheid van de kinderen
van de vrouw overlast diefstal

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Ja gewoon niet hier plaatsen

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

gouw terug sturen
geluk's zockers

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Wat zijn de overige plannen met terrein Harculo? komen er nog 500 woningen? dan wordt het wel erg vol. waar brengen we natuur terug? natura 2000

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Waarom nieuwbouw, terwijl er elders panden leegstaan mensen niet te veel concentreren, zoo op 1 plek is wel erg veel. beter is verspreiden en integreren

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders? juist veel natuur houden, niet alles volbouwen

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet? voel mij niet betrokken met deze doelgroep. En vervul elders al vrijwilligerswerk.

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

zoo mensen, wat gaan zij de hele dag doen? wat wordt hun daginvulling? of is die er niet? dan is het vlagen om problemen.
Wat kunnen deze mensen "terugdoen" voor de wijk? (verplicht)

Kunnen mijn dochters nog alleen over in straat 'savonds?



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Criminaliteit
Waarde vermindering huizen

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Plannen herzien 'niet door laten gaan'

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

nee
brandbomen planten

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
 Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Rebouw licentjes kopen voor snelle terugreis

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Geen geldtoezicht in onze wijke!!!

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

deze locatie is geen ideale locatie, het meest zuidelijke plekje, slecht

O.V., deze bewoners moeten altijd de wijk Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie? ^{door}

Zie boven. Geen plaatsing voor alleenstaande mannen!
Veiligheid voor de buurt

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

geen prettige plek, te ver van de stad.
~~Waar~~ Geef of zoek werk, beter voor eigenwaarde van bewoners. Maak ze nuttig!

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet? geen tijd, werkend

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Er is een grote groep die een buurtwacht wil oprichten. Dat zijn geen praters
Politiepost noodzakelijk!

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Er zijn al veel zorginstellingen/scholen in de omgeving. Nieuwbouw Harculo, zou eerst laagbouw zijn. Nu al flats Natura 2000 gebied, heeft men de mond van vol echter geld ^{maakt alles mogelijk}

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Dit is een ugs ch. te locatie, voordondal men zegt "permanent". Tijdelijk had ik zelfs iets acceptabeler gevonden. Geen controle op leefbaarheid.

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Permanente toezicht en hulp voor de getraumatiseerde bewoners.

Mocht dit er doorgedrukt worden, is de gemeente goed in max aantal bewoners

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

geen alleen staande verlijer landes

Deze mensen moeten opgevangen worden in kleinere woungemeenschappen, met controle

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Deze avond, organisatie "hoekje in de pld" geeft al aan de arrogante houding van de gemeente. Eft luurtje overlichting daarna zeggen dat er inspraak is.

In combinatie met de nieuwbouw Harculo is dit vragen om problemen.

Gemeente is onbetrouwbare.

Grotere bijeenkomst - wat de bedoeling is. Dit is een schijnvertoning.

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Neerhang van de verlichting in de buurt
en problemen in het winkelcentrum

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Veiligheid. Zie cyfers CBS.

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

~~Be~~ Negatie van omwonenden

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Denk niet dat de buurt en betrek
op worden

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

basis
Scholen - Spoorwag overgang
duurdere woningen in de nabijheid
Project Harculo wordt omzeep geholpen
Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Zwolse Politiek luistert niet. zie verkiezing
nov 23. PVV.

politiek voor de ASBL Zoeker - gewoon de lul.
Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

mensen die een woning willen kopen Harculo
zullen eerder af haken

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
 - Nee
- Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

mooi weg blijven .

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

een zuid bewoner kan geen huissorts
krijgen.

gemeen te krijgt bonus.

Achter Kamer politiek

email en website werken niet

mail geweerd. 4-7-20.40 uur.



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Dit is een kindvriendelijke buurt waar mensen hard werken. Overdag is er niemand om die mensen te controleren wat ze doen.

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

De wijk is in de wijk zijn veel ouderen, kinderen en verstandelijk beperkte mensen die heel makkelijk benadeeld kunnen worden.

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

NIET

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

Ja

Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

het probleem is dat er geen bazaar is

Er gaen barchjes rond voor een niet zachte burgervwacht met inmiddels ruim 300 aankomelingen.

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

DOE HET NIET !!!



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Nieuwbouw bij Oude Yssel centrale prio.
Uitbreiding bus en wijk
Natura 2000 !!

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

De locatie geeft overlast voor de woonwijken eromheen.
Overbelasting infrastructuur onveilig, afgelegen!

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Zoek eerst naar politieke oplossingen voor de statushouders: zodat verveling, zinvolle dag/werkbesteding mogelijk wordt. Het Zweedse model.

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
 Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Zoek een plek achter bijv. bij Dinopark, Hanzeland
AA Verspreiding van zorg en problematiek wenssen
wij niet in Zuid.



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

ouderen, involie, mensen met beperking
de natuur zond om in de buurt

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

slechte lokatie moet ergen buiten af

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Heher om heen ende buurt er geen lost
voor hebben

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

~~Zo ja, wat?~~ Zo nee, waarom niet?

Ben er niet mee eens

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

eegens anders bleen loot deze wijk met rust
politie is al te weinig huert is een niet mee eens

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Veiligheid, extra control

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

de controle op wat voor soort mensen er komen.. waar de mensen zouden hangen, bij onze ouders in de wijk.

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Nee

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

stop op Hal bouwen.

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

Natuur 2000, Veiligheid, minder stabiliteit.

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

2 basisscholen naast de locatie, meerdere zorginstellingen. en hangerij die Retzoo: ^{aan} ~~aan~~ ^{trappen.}

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Nee

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

~~omdat ik ho~~

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Blijf in gesprek met de buurt.

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

veel kinderen en basisscholen

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

doe hier eegens anders!

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

zee ze eegens anders nee!

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

ik wil niet dat ze zich thuis voelen

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

doe hier eegens anders!



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

De omrookbaarheid van het gedrag van de mensen.

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

o de locatie is te afgelegen en weinig vertien.

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

nee

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

moeilijke communicatie

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

ONRUST onder de bevolking

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Dat de azielzoekers niet welkom zijn

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Niet

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Omdat ik tegen azielzoekers ben

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Zwolle Zuid is nu nog een fijne veilige wijk om in te wonen
GRAAG wil ik dat zo houden



Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

basisscholen, nieuwbouw
natuur, zwembad, stikstof

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

verkoop nieuwbouw komt in
het geding

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Locatie is niet geschikt

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

Zie bovenstaande

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Zoek een geschikte
locatie

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

- Kinderen veiligheid
- drukte

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

andere LOC i.v.m veiligheidshinderen

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

Niet buurt is legen

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

i.v.m overlast

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Vragen opvang.zwolle.nl

Welke onderwerpen spelen er volgens jou op dit moment in de buurt die van invloed kunnen zijn op de beheersbaarheid van deze locatie?

ONRUST

Wat vind je belangrijk om mee te geven in de afwegingen rondom deze locatie?

Scholen, Voetbalclub, wandel / fiets route
Liefdewijk

Hoe wordt de locatie aan de Professor Feldmannweg een prettige plek voor de toekomstige bewoners en ook de omwonenden? Heb je ideeën voor bijvoorbeeld activiteiten of iets anders?

O.O. niets.

Wil je zelf eventueel iets ondernemen om de toekomstige bewoners zich thuis te laten voelen in de wijk?

- Ja
- Nee

Zo ja, wat? Zo nee, waarom niet?

geen

deuk met eigen

Heb je nog andere opmerkingen, tips, vragen, e.d.? Geef deze hier aan:

Waarom midden in een woonwijk,
Waarom vlak bij scholen?

We hebben al meerdere plekken
waar opvang is. Vol = Vol

Politiek heb al geen tijd
we hebben al geen huisvesting

11

Z.O.Z

Toets ruimtelijke plannen

maandag 17 juli 2023 09:04

Invuller: casemanager

Strijdigheid met bestemmingsplan:
bestemmingsplan/bestemmingsplan in procedure (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld), bestemming, uitsnede plankartaart, dubbelbestemming archeologie, dubbelbestemming, strijdigheid

Plangebied ligt in omgevingsplan 'Buitengebied – IJsselzone, Windesheim' en heeft de bestemming 'Groen'.

Het bouwen van een opvanglocatie past in zijn geheel niet in deze bestemming.

Zonder bouwplan kan procedure niet bepaald worden maar geëigende procedure lijkt een wijziging omgevingsplan.



Sloop: melding/vergunning/beschermd stadsgezicht/n.v.t.

nvt

Procedure: afwijkingsprocedure (binnenplannen/kruimel/uitgebreid)

Nog onbekend

Datum laatst getoetst en eventuele wijzigingen

4 maart 2024

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 13:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Uitkomst PPBT

[REDACTED]
Gister in PPBT geweest. Vooral prof Feldmannweg waren [REDACTED]
[REDACTED], maar daar is wel meer onderzoek voor nodig. Volgens mij wist je dit ook al wel.

In het kort:

Professor Feldmannweg

- Stikstof misschien een no/go (Natura2000 gebied)
- Hoofdgroen structuur (werd als zeer belangrijk punt meegegeven)
- Riolering bij Harculo hadden ze hier ook problemen mee qua capaciteit
- Cultuur historisch speelt er ook nog iets op die locatie.

Geluid speelt bij alle locaties een belangrijke rol, maar daar kan altijd wel iets aan gedaan worden.

Daarnaast komen [REDACTED] nog met een advies, maar verwacht niet perse iets spannends daaruit. Hoor je zsm.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



:

@

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2024 16:56
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: vertrouwelijke informatie pROL bij externe partner

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED],

In één van de college/directie terugkoppelingen vroeg je aandacht voor het omgaan met vertrouwelijke informatie. Daarom meld ik ook onderstaande situatie bij je. Als er nog extra stappen zijn die ik moet zetten dan hoor ik het graag!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@: [REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorz zwolle.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2024 16:50
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: TKN: vertrouwelijke informatie pROL bij externe partner
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Er is een situatie ontstaan waarin er vertrouwelijke informatie over de zoektocht naar geschikte locaties voor de permanente ROL (vluchtelingenopvang) is binnengekomen bij een externe partner. Hieronder een korte samenvatting van de situatie:

- Er is een nota in voorbereiding waarin de uitkomsten van de verkenningsfase worden gedeeld. Eén van die locaties betreft de kavel van [REDACTED] -> Professor Feldmanweg
- In aanloop naar de besluitvorming (die half mei in de openbaarheid leek te komen, wordt nu later ingepland) heb ik gesproken met interne collega's omdat er een sterke behoefte is om als betrouwbare partner bijvoorbeeld betrokken ontwikkelaars vertrouwelijk te voorinformereren dat deze verkenning speelt.
- [REDACTED]
- Het lijkt een doelgerichte actie richting [REDACTED] en het lijkt er vooralsnog niet op dat de media wordt opgezocht. Vraag die bij ons nog wel leeft is: heeft [REDACTED] gereageerd op dit bericht? Het uitblijven van een antwoord kan er mogelijk voor zorgen dat de zender een andere weg zoekt om de verkenning te frustreren. Wellicht kan [REDACTED] dit nog uitvragen bij [REDACTED]
- [REDACTED] Zou jij de persvoorlichter kunnen bijpraten over deze situatie? Dan is hij in elk geval niet verrast mocht het wel in de openbaarheid komen.
- Vanuit het oogpunt mogelijk 'informatie' breng ik ook [REDACTED] op de hoogte.

Zijn er dan nog stappen die er nu gezet moeten worden die ik niet in beeld heb? Of betrokken die ik nu niet gemaild heb? Dan hoor ik het graag!



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
 Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
 Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
 Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]
 [REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]

Datum: donderdag, 11 april 2024 om 13:52

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: [REDACTED]

De volgende reactie is binnengekomen via [REDACTED]

Naam
-
Straatnaam
-

Huisnummer
-
Postcode
-
Woonplaats
Zwolle
Telefoonnummer
-
E-mailadres
[Redacted]
Onderwerp
Woningen
Uw suggestie, vraag of opmerking
Beste heer, mevrouw, [Redacted]

Vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]

Datum: vrijdag, 26 april 2024 om 09:13

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]
Onderwerp: Bespreekpunt voor afstemmingsprobleem [REDACTED] maandag 29 april

Hallo [REDACTED]

[REDACTED] heeft gereageerd op het antwoord dat we hem gestuurd hebben, zie onderstaand. Lijkt me goed om maandag te bespreken in het afstemmingsoverleg.

[REDACTED] dan kom ik ook terug op je vraag over het participatiejournaal.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag, april 25, 2024 9:55 AM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

Hoi [REDACTED]

Hierbij de reactie van [REDACTED] wil jij deze delen met [REDACTED] en afstemmen welk antwoord we gaan sturen?



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle, ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle
Aanwezig op: ma, di, do

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 april 2024 17:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Dank voor uw reactie. Toch heb ik nog een paar vragen:

1. Is er een programma van eisen voor het op te stellen ROP en NOP. Kortom: waar moeten deze plannen aan voldoen? Ik zou daar graag een afschrift van ontvangen.
2. Ik mag aannemen dat het concept ROP en NOP voor reactie wordt toegezonden aan betrokkenen resp belanghebbenden, waar onder [REDACTED] En dat de plannen vervolgens met een reactienota naar het college van B en W worden gezonden. Is dat juist?
3. Kunt u exact aangeven welke vergunningen te zijner tijd dienen te worden aangevraagd, bij welke instantie(s) en welke onderliggende documenten/onderzoeken daarvoor nodig zijn?

Ik hoor nog graag van u,

Alvast dank daarvoor.

[Redacted]

Verzonden vanaf mijn Galaxy

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [Redacted]

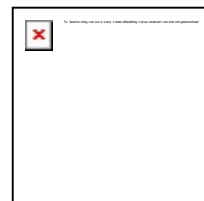
Datum: 23-04-2024 14:59 (GMT+01:00)

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Reactie op uw vraag [Redacted]

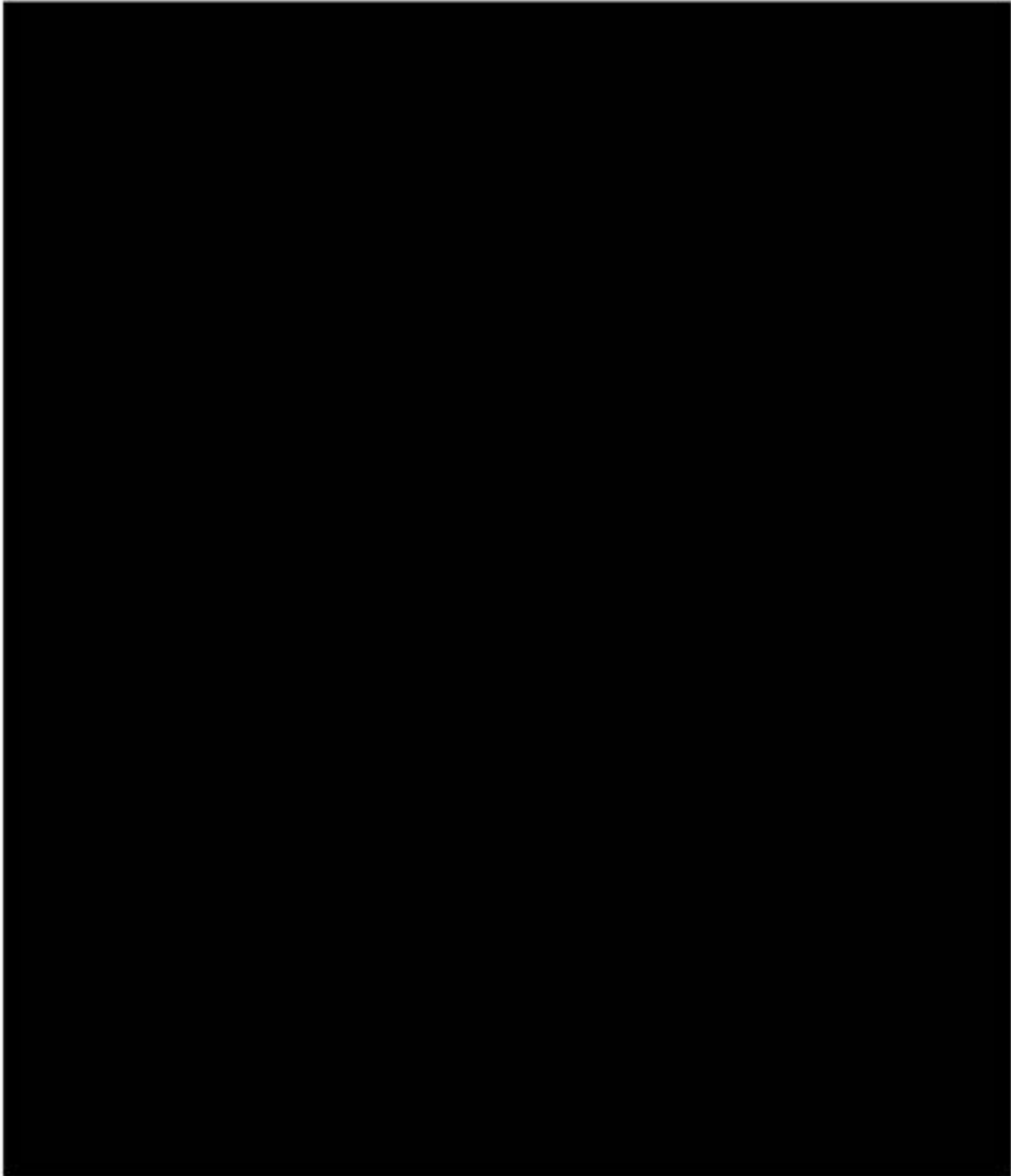


Informatieverzoek behandelen



Geachte [Redacted]

[Large redacted block]



 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 mei 2024 10:02
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]

Dat vermoed ik wel, aangezien onze partners/eigenaren van de gronden geen belang hebben om de verkenning te verstoren. Maar vanwege de gewenste integrale afweging zijn er inmiddels intern best veel mensen die meelesen/meeweten dus dat is lastig na te gaan. En omdat we er al een tijd mee bezig zijn is het wellicht ook niet meer bij iedereen 'bekend' dat het interne informatie is.

De informatie dat we ermee bezig zijn en in de zomer eerste stap besluitvorming willen is geen issue, maar de koppeling aan een/deze specifieke locatie wel.

Groet,
[REDACTED]

Hartelijke groet,
[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Monday, May 6, 2024 9:54:23 AM
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vertrouwelijke informatie pROL bij externe partner

Dag [REDACTED] dank voor je bericht. Ik was een weekje met vakantie en heb het zojuist gelezen. Interpreteer ik het goed als ik denk dat de informatie in het bericht aan [REDACTED] vanuit onze organisatie moet zijn gekomen? Hoe dan ook bespreek ik dit straks even met de [REDACTED]
Hartelijke groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2024 16:56
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: vertrouwelijke informatie pROL bij externe partner

Urgentie: Hoog
Dag [REDACTED]
In één van de college/directie terugkoppelingen vroeg je aandacht voor het omgaan met vertrouwelijke informatie. Daarom meld ik ook onderstaande situatie bij je. Als er nog extra stappen zijn die ik moet zetten dan hoor ik het graag!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]
@: [REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 29 april 2024 16:50

CC: [REDACTED]
Onderwerp: TKN: vertrouwelijke informatie pROL bij externe partner

Urgentie: Hoog

Dag allen,

Er is een situatie ontstaan waarin er vertrouwelijke informatie over de zoektocht naar geschikte locaties voor de permanente ROL (vluchtelingenopvang) is binnengekomen bij een externe partner. Hieronder een korte samenvatting van de situatie:

- Er is een nota in voorbereiding waarin de uitkomsten van de verkenningsfase worden gedeeld. Eén van die locaties betreft de kavel van [REDACTED] -> Professor Feldmanweg
- In aanloop naar de besluitvorming (die half mei in de openbaarheid leek te komen, wordt nu later ingepland) heb ik gesproken met interne collega's omdat er een sterke behoefte is om als betrouwbare partner bijvoorbeeld betrokken ontwikkelaars vertrouwelijk te voorinformereren dat deze verkenning speelt.
- [REDACTED]
- Het lijkt een doelgerichte actie richting [REDACTED] en het lijkt er vooralsnog niet op dat de media wordt opgezocht. Vraag die bij ons nog wel leeft is: heeft [REDACTED] gereageerd op dit bericht? Het uitblijven van een antwoord kan er mogelijk voor zorgen dat de zender een andere weg zoekt om de verkenning te frustreren. Wellicht kan [REDACTED] dit nog uitvragen bij [REDACTED]?
- [REDACTED] Zou jij de persvoorlichter kunnen bijpraten over deze situatie? Dan is hij in elk geval niet verrast mocht het wel in de openbaarheid komen.
- Vanuit het oogpunt mogelijk 'informatieel' breng ik ook [REDACTED] op de hoogte.

Zijn er dan nog stappen die er nu gezet moeten worden die ik niet in beeld heb? Of betrokken die ik nu niet gemaild heb? Dan hoor ik het graag!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



[Redacted] [nl](#)

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorz zwolle.nl

Van: [Redacted]

Datum: donderdag, 11 april 2024 om 13:52

Aan: [Redacted]

Onderwerp: [Redacted]

[Redacted]

Naam

-

Straatnaam

-

Huisnummer

-

Postcode

-

Woonplaats

Zwolle

Telefoonnummer

-

E-mailadres

[Redacted]

Onderwerp

Woningen

Uw suggestie, vraag of opmerking

Beste heer, mevrouw,

[Redacted]



[Redacted]

[redacted]
[redacted]
Van: [redacted]

Datum: vrijdag, 26 april 2024 om 09:13

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Bespreekpunt voor afstemmingsprobleem [redacted] maandag 29 april

Hallo [redacted]

[redacted] heeft gereageerd op het antwoord dat we hem gestuurd hebben, zie onderstaand. Lijkt me goed om maandag te bespreken in het afstemmingsoverleg.

[redacted] dan kom ik ook terug op je vraag over het participatiejournaal.

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag, april 25, 2024 9:55 AM

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]



Hoi [redacted]

Hierbij de reactie van [redacted] wil jij deze delen met [redacted] en afstemmen welk antwoord we gaan sturen?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Gemeente Zwolle, ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle
Aanwezig op: ma, di, do

 [redacted]
 [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 24 april 2024 17:55

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

Beste [redacted]

Dank voor uw reactie. Toch heb ik nog een paar vragen:

1. Is er een programma van eisen voor het op te stellen ROP en NOP. Kortom: waar moeten deze plannen aan voldoen? Ik zou daar graag een afschrift van ontvangen.
2. Ik mag aannemen dat het concept ROP en NOP voor reactie wordt toegezonden aan betrokkenen resp belanghebbenden, waar onder de Klankbordgroep Oldenelerpark. En dat de plannen vervolgens met een reactienota naar het college van B en W worden gezonden. Is dat juist?
3. Kunt u exact aangeven welke vergunningen te zijner tijd dienen te worden aangevraagd, bij welke instantie(s) en welke onderliggende documenten/onderzoeken daarvoor nodig zijn?

Ik hoor nog graag van u,

Alvast dank daarvoor.

Met vriendelijke groet

[redacted]

[Redacted]

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [Redacted]

Datum: 23-04-2024 14:59 (GMT+01:00)

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]



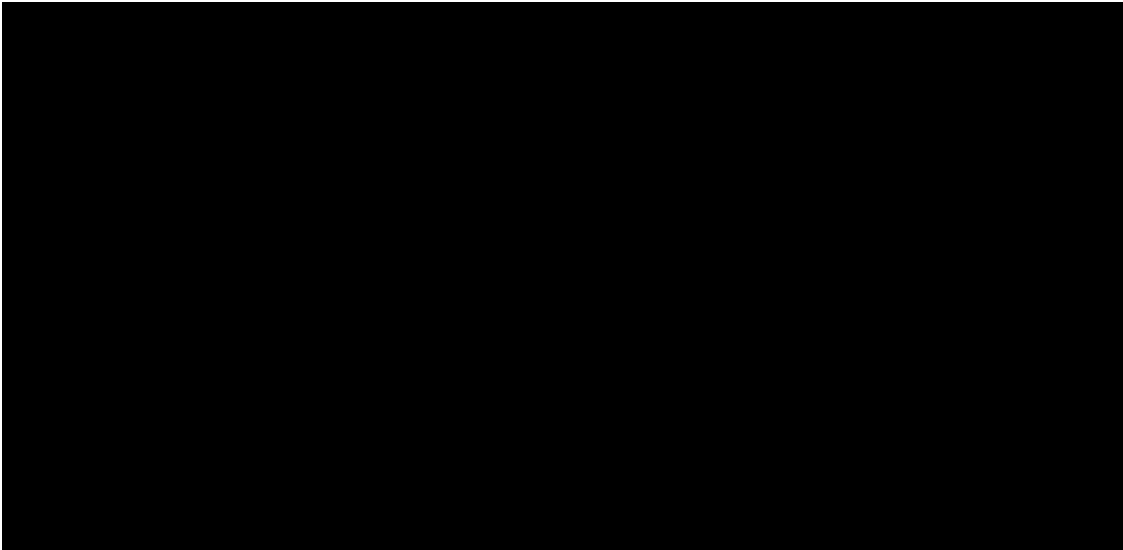
Informatieverzoek behandelen



Geachte [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Met vriendelijke groet,



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2024 16:50
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: TKN: vertrouwelijke informatie pROL bij externe partner
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Er is een situatie ontstaan waarin er vertrouwelijke informatie over de zoektocht naar geschikte locaties voor de permanente ROL (vluchtelingenopvang) is binnengekomen bij een externe partner. Hieronder een korte samenvatting van de situatie:

- Er is een nota in voorbereiding waarin de uitkomsten van de verkenningsfase worden gedeeld. Eén van die locaties betreft de kavel van Floris Property Fund -> Professor Feldmanweg
- In aanloop naar de besluitvorming (die half mei in de openbaarheid leek te komen, wordt nu later ingepland) heb ik gesproken met interne collega's omdat er een sterke behoefte is om als betrouwbare partner bijvoorbeeld betrokken ontwikkelaars vertrouwelijk te voorinformereren dat deze verkenning speelt.
- [REDACTED]
- [REDACTED] en het lijkt er vooralsnog niet op dat de media wordt opgezocht. Vraag die bij ons nog wel leeft is: heeft [REDACTED] op dit bericht? Het uitblijven van een antwoord kan er mogelijk voor zorgen dat de zender een andere weg zoekt om de verkenning te frustreren. Wellicht kan [REDACTED] dit nog uitvragen bij [REDACTED].
- [REDACTED] Zou jij de persvoorlichter kunnen bijpraten over deze situatie? Dan is hij in elk geval niet verrast mocht het wel in de openbaarheid komen.
- Vanuit het oogpunt mogelijk 'informatie' breng ik ook [REDACTED] op de hoogte.

Zijn er dan nog stappen die er nu gezet moeten worden die ik niet in beeld heb? Of betrokken die ik nu niet gemild heb? Dan hoor ik het graag!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



[Redacted]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?

Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorz zwolle.nl

Van: [Redacted]

Datum: donderdag, 11 april 2024 om 13:52

Aan: [Redacted]

Onderwerp: [Redacted]

De volgende reactie is binnengekomen [Redacted]

Naam	-
Straatnaam	-
Huisnummer	-
Postcode	-
Woonplaats	Zwolle
Telefoonnummer	-
E-mailadres	[Redacted]
Onderwerp	Woningen
Uw suggestie, vraag of opmerking	Beste heer, mevrouw, [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Van: [Redacted]

Datum: vrijdag, 26 april 2024 om 09:13

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: Bespreekpunt voor afstemmingsprobleem [Redacted] maandag 29 april

Hallo [Redacted]

[Redacted] heeft gereageerd op het antwoord dat we hem gestuurd hebben, zie onderstaand. Lijkt me goed om maandag te bespreken in het afstemmingsoverleg.

[Redacted] dan kom ik ook terug op je vraag over het participatiejournaal.

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag, april 25, 2024 9:55 AM

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

Hoi [Redacted]

Hierbij de reactie van [Redacted] wil jij deze delen met [Redacted] en afstemmen welk antwoord we gaan sturen?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle
Aanwezig op: ma, di, do

 [Redacted]
[Redacted]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 april 2024 17:55
Aan: k [REDACTED]
Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]

Beste [REDACTED]

Dank voor uw reactie. Toch heb ik nog een paar vragen:

1. Is er een programma van eisen voor het op te stellen ROP en NOP. Kortom: waar moeten deze plannen aan voldoen? Ik zou daar graag een afschrift van ontvangen.
2. Ik mag aannemen dat het concept ROP en NOP voor reactie wordt toegezonden aan betrokkenen resp belanghebbenden, waar onder de Klankbordgroep Oldenelerpark. En dat de plannen vervolgens met een reactienota naar het college van B en W worden gezonden. Is dat juist?
3. Kunt u exact aangeven welke vergunningen te zijner tijd dienen te worden aangevraagd, bij welke instantie(s) en welke onderliggende documenten/onderzoeken daarvoor nodig zijn?

Ik hoor nog graag van u,
Alvast dank daarvoor.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Verzonden vanaf mijn Galaxy

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [REDACTED]
Datum: 23-04-2024 14:59 (GMT+01:00)
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie op uw vraag [76017-2024:434496]



Informatieverzoek behandelen



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.