

Raadsvoorstel

Datum 31 maart 2026

Onderwerp Gebiedsuitwerking Herfte (Marsweteringlanden)

Versienummer

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Gemeente Zwolle en Golfclub Zwolle hebben in samenwerking met gebiedspartijen een gebiedsuitwerking opgesteld voor het gebied rond Herfte (grofweg omgeving golfterrein en Wijthmenerplas). Het gebied is op dit moment een belangrijk recreatie- en uitloopgebied voor Zwolle en biedt daartoe nog meer potentie. De behoefte aan een toegankelijk en hoogwaardig recreatie- en uitloopgebied wordt naar de toekomst met verdere verstedelijking binnen Zwolle, steeds belangrijker. De gebiedsuitwerking geeft een ontwikkelperspectief voor verdere ontwikkeling van dit gebied en geeft invulling aan de betekenis van dit gebied op de thema's natuur & landschap, water & klimaat, groen & recreatie.

In de gebiedsuitwerking is uitgewerkt hoe deze thema's met elkaar samenhangen en welke kansen er liggen om dit gebied als landschapspark verder te ontwikkelen. Ook is een uitvoeringsparagraaf opgenomen op welke manier gebiedspartijen de komende jaren verder invulling wensen te geven aan dit plan.

Financiële gevolgen

Betreft doel 311 Ruimtelijke ontwikkeling

Begroting wijzigen Nee

Budgetnummer

Bijlagen

Bijlage 1 – Gebiedsuitwerking Herfte

Bijlage 2 – Participatieverslag

Openbaarheid

Openbaar

Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De Gebiedsuitwerking Herfte vast te stellen als ontwikkelkader voor initiatieven in het gebied en als ontwikkelperspectief te hanteren voor de systeemopgaven op gebied van groen, natuur en water.
2. Kennis te nemen van het participatieverslag en participanten te informeren over het besluit tot vaststelling van de Gebiedsuitwerking Herfte.

Datum 31 maart 2026

Inleiding

De gemeente Zwolle en Golfclub Zwolle hebben samen met provincie, waterschap en Landschap Overijssel een integrale gebiedsuitwerking opgesteld voor het gebied Herfte. Dit gebied, rond het golfterrein en de Wijthmenerplas, vormt een belangrijk recreatie- en uitloopgebied voor Zwolle en krijgt in de toekomst een steeds grotere betekenis door verdere verstedelijking.

De gebiedsuitwerking richt zich op drie pijlers: natuur & landschap, water & klimaat en groen & recreatie (zoals omschreven in de startnotitie van januari 2025). Andere initiatieven, zoals uitbreiding van het golfterrein en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zijn hieraan ondergeschikt. Het gebied wordt gepositioneerd als Landschapspark Herfte, met een sleutelrol in waterberging (sponsstrategie), versterking van natuur en groen, en uitbreiding van recreatieve voorzieningen. Er is overeenstemming over deze koers, die in participatie met omwonenden en betrokken partijen tot stand is gekomen.

Kader

- [Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen 2030](#)
- [Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle – Warme harten in een klimaatadaptieve delta](#)
- [Ruimtelijk Toekomstperspectief](#) (tussentijds vastgesteld)
- [Groen en recreatiebeleid](#) (vastgesteld februari 2025)
- [Regionale Sponsstrategie – Gebiedsrapportage Sallandse weteringen](#) (februari 2025)
- [Startnotitie Marsweteringlanden](#) en [raadsvoorstel](#)

Beoogd effect

In de startnotitie (vastgesteld 20 januari 2025) is beschreven wat het doel, de scope en de opzet van de gebiedsuitwerking is, namelijk een ruimtelijk kader op te stellen om tot afweging van initiatieven te komen. De omgevingsvisie kent een abstractieniveau waarbij dit niet mogelijk is. Het is ook niet de bedoeling om een alomvattende gebiedsvisie voor alle gronden in het gebied op te stellen. Daarom hanteren wij de term 'gebiedsuitwerking', waarmee we een ruimtelijk kader opstellen waarmee wij de waarde van dit gebied als een toegankelijk recreatie- en uitloopgebied voor de inwoners van Zwolle vastleggen. In de gebiedsuitwerking zijn de pijlers 'Water & Klimaat', 'Natuur & Landschap' en 'Groen & Recreatie' als basis genomen voor de inpassing van gewenste functies. Opvolgend zijn gewenste initiatieven afgewogen dan wel ingepast. Het resultaat is verwerkt in de gebiedsuitwerking.

De gebiedsuitwerking biedt hiermee een ontwikkelkader om de op dit moment bekende initiatieven te beoordelen. Tegelijk is het een ontwikkelperspectief – een handvat voor toekomstige ontwikkeling van het gebied. Daarbij is het goed op te merken dat de gebiedsuitwerking geen nieuw beleid vormt of bestaand beleid vervangt, maar wel een afweging in beleid mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 Met de gebiedsuitwerking Herfte geven wij invulling aan de opdracht zoals deze in de Startnotitie voor dit gebied is neergelegd.

In de startnotitie (vastgesteld op 20 januari 2025) hebben wij benoemd dat er een gebiedsuitwerking wordt opgesteld onder regie van een begeleidingsteam, die door de gemeenteraad wordt vastgesteld (zoals in startnotitie aangegeven). Door een participatief planproces is beschreven en in beeld gebracht op welke wijze wij richting geven aan:

- De invulling van gebiedsbrede ambities en de rol die dit gebied hierin heeft. Daarbij houden wij in beeld hoe deze gebiedsuitwerking zich verhoudt tot de lopende processen van Ceintuurbaanzone en verkenning uitbreidingslocatie Vechtrand in het kader van de Aanvulling Omgevingsvisie en Dorpsplan Wijthmen (zie argument 1.2).

Datum 31 maart 2026

- De ruimte vragende functies vanuit perspectief van natuur, landschap, groen, recreatie, water, klimaat en de verhouding tot elkaar. Is er voldoende ruimte in het gebied aanwezig om aan alle ambities invulling te geven, is er meervoudig ruimtegebruik mogelijk of moeten er keuzes worden gemaakt? (Zie argumenten 1.3-1.5).
- De wijze waarop wij ervoor zorgen dat het gebied als uitloopgebied behouden blijft en versterkt wordt en nieuwe ontwikkelingen het gebruik en de toegankelijkheid ervan niet belemmeren, maar juist verbeteren (zie argumenten 1.3-1.5).
- In hoeverre de beschreven wensen ingepast kunnen worden binnen het gebied (zie argument 1.6 en 1.7).

Met het opleveren van de Gebiedsuitwerking Herfte hebben wij invulling gegeven aan bovenstaande punten en vormt het een ontwikkelkader voor de op dit moment bekende initiatieven, waaronder de uitbreiding van de golfbaan.

1.2 Gebiedsuitwerking vormt een ontwikkelperspectief voor ruimtelijke plannen en programmering

Het vertrekpunt voor de gebiedsuitwerking is de vastgestelde omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen. In de omgevingsvisie is het gehele gebied aangemerkt als hoofdgroenstructuur. De gebiedsuitwerking is opgesteld om hier nieuwe functies in te passen en af te wegen. Parallel aan het opstellen van de gebiedsuitwerking is het Ruimtelijk Toekomst Perspectief (RTP) vastgesteld en is de aanvulling omgevingsvisie Ons Zwolle van Overmorgen, in ontwerp ter inzage gelegd. Deze documenten zijn meegenomen als een beleidskader waar het gaat om de drie pijlers (Natuur & Landschap, Water & Klimaat, Groen & Recreatie).

De gebiedsuitwerking krijgt betekenis wanneer partijen ernaar gaan handelen. Dat betekent onder andere dat we de gebiedsuitwerking betrekken bij de ontwikkeling van Zwols omgevingsbeleid. Daarom betrekken we deze gebiedsuitwerking in de verdere afspraken voor concretisering van de regionale sponsstrategie voor de Sallandse weteringen. En, we hanteren deze gebiedsuitwerking als een bouwsteen voor de gebiedsprocessen Vechtrand en Stadsrivier (beiden sleutelgebieden uit het RTP). Daarmee blijft de gebiedsuitwerking geen papieren werkelijkheid, maar integreren we het in het te ontwikkelen beleid.

1.3 Het gebied is van betekenis in het kader van water & klimaat (pijler volgens de startnotitie)

Bij het opstellen van gebiedsuitwerking is rekening gehouden met de betekenis van dit gebied in het watersysteem. Het gebied is op systeemniveau belangrijk voor berging van water in extreme situaties. Daarmee ontlasten we de Sallandse weteringen (Nieuwe Wetering), en zorgen we voor een betere beheersing van het watersysteem in de overige bebouwde omgeving (de stad). Dit wordt benadrukt in de Regionale Sponsstrategie Sallandse Weteringen. De sponsstrategie benoemt drie manieren: vasthouden, vertragen en bergen. De bergende opgave staat in dit projectgebied centraal. Dit is in lijn met het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) en het *position paper* Water en Bodem Sturend van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta). In dit document biedt het waterschap een strategisch kader en richtinggevende uitspraken over de rol van het waterschap in het ruimtelijk domein. WDODelta wil vanuit wederkerigheid aan de voorkant van gebiedsontwikkelingen en projecten aansluiten om een leefbare en toekomstbestendige delta te waarborgen. Met de gebiedsuitwerking sluiten wij op zowel systeem- als projectniveau hierop aan.

1.4 Het gebied is van betekenis in het kader van groen & recreatie (pijler volgens de startnotitie)



Datum 31 maart 2026

Met het vernieuwde groen- en recreatiebeleid zorgen we ervoor dat Zwolle haar groene karakter, leefkwaliteit en biodiversiteit behoudt als de stad groeit. Ook maken we daarmee onze stad beter bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering, zoals langdurige droogte, hitte en hevige buien. Het is een belangrijke investering in een gezonde en aantrekkelijke toekomst van de stad en Zwollenaren. Het gebied rond Herfte is van grote betekenis hierin. Met het vaststellen van de gebiedsuitwerking geven we in dit gebied ruimte voor aanvullende recreatieve voorzieningen met betekenis voor de stad. Daarbij gaat het om behoud en uitbreiding van zowel extensieve vormen (wandelen, fietsen) als ook intensievere vormen (uitbreiding golfbaan, meer ruimte voor recreatie rond de Wijthmenerplas en ruimte voor vrijetijdsvoorzieningen (o.a. wiel-, skeeler en schaatsbaan)).

1.5 Het gebied is van betekenis in het kader van natuur & landschap (pijler volgens de startnotitie)

Er is een wens en noodzaak voor een verdere versterking van de samenhang tussen de stad en het landschap, zowel vanuit de stedelijke groei als de uitdagingen rondom het klimaat. Zwolle ontwikkelde zich historisch langs het Zwartewater en de Sallandse Weteringen, een verbinding die zowel ruimtelijk als functioneel zichtbaar is. In samenhang met deze stedelijke groei zijn diverse landschaps- en stadsparken ontwikkeld, die een groene overgang vormen tussen de stad en het omliggende landschap. In deze lijn biedt het gebied rond de Wijthmenerplas en de Golfclub Zwolle alle ingrediënten voor een landschapspark dat als groene long dient voor de huidige en toekomstige stad. Aanwezige natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en landschappelijke kwaliteiten worden gerespecteerd. Nieuwe recreatieve voorzieningen worden toegevoegd rekening houdend met het behouden en versterken van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Hierbij is in de zuidrand ruimte voor een intensiever programma, dat richting het noorden geleidelijk overgaat in extensiever gebruik en meer rust en natuur. Nieuwe initiatieven in dit gebied sluiten aan bij de zonering uit de gebiedsuitwerking en versterken de samenhang tussen gebruik en landschap. Gebiedsuitwerking Herfte krijgt concreet invulling door het te positioneren als 'Landschapspark Herfte' gelegen aan de zuidostrand van Zwolle met een clustering van recreatieve en vrijetijdsvoorzieningen. Zorgvuldig ingepast in de stadsrand, omringd door de landgoederenzone en het aangrenzende agrarische landschap, toont het de ambitie voor een landschapspark dat kan aansluiten op het toekomstig 'Stadspark Vechtrand'.

1.6 De vraagstukken zoals benoemd in de startnotitie zijn beantwoord

Naast inhoudelijke opmerkingen over de drie hiervoor genoemde pijlers, zijn er ook de wensen beoordeeld en meegewogen in de gebiedsuitwerking. Dit leidt tot de volgende conclusies op deze vraagstukken:

- *Is er ruimte voor uitbreiding van het golfterrein?* → Ja, deze ruimte is er, afhankelijk van medewerking van grondeigenaren. Uitbreiding van de golfbaan zal gepaard gaan met veranderingen in het gebied en afname van gronden die nu agrarisch worden gebruikt.
- *Is er ruimte om meer evenementen toe te staan?* → Bekend is dat omwonenden zorgen hebben over overlast van evenementen en geen uitbreiding van mogelijkheden willen. Gemeente houdt zich aan de afspraken die daar nu voor gelden en planologisch-juridisch zijn vastgelegd.
- *Is er ruimte voor een camping?* → Voor nu is deze behoefte niet concreet te maken vanuit het beleid. Daarmee is deze niet verder onderzocht of ingepast in het gebied.
- *Is er ruimte voor verblijfsrecreatie?* → Ja, er zijn vanuit de oorspronkelijke visie op de Wijthmenerplas al bestaande mogelijkheden en wij zien aanvullende mogelijkheden om

Datum 31 maart 2026

verblijfsrecreatie toe te staan op plekken die daarvoor geschikt zijn, mede als vervolg op reeds bekende initiatieven. In de gebiedsuitwerking geven we dit aan in de verschillende deelgebieden.

- *Is er ruimte om een wielerveden te handhaven/ toe te staan?* → Ja, ruimtelijk gezien is de wielerved-, skeeler- en schaatsbaan definitief goed in te passen en te combineren met andere recreatieve voorzieningen en ook parkeervoorzieningen. Hiervoor is wel medewerking van een grondeigenaar nodig. Verder is het een afweging die te maken heeft met geld/kostendragers. Of er daadwerkelijk financiën beschikbaar zijn voor investeringen in een wielervedbaan is een vraagstuk voor de komende periode om verder uit te werken. Hiervoor loopt een apart onderzoek naar locaties voor de wielervedbaan (Herfte, Stadsbroek en Hattem).
- *Is er ruimte om beperkt woningbouw toe te staan?* → Dit vraagt om een zorgvuldige afweging tussen financiële haalbaarheid (inclusief wettelijk kostenverhaal) en landschappelijke kwaliteit. Wij zien drie richtingen voor woningbouw:
 - o In de gebiedsuitwerking is aangegeven waar kansen voor (zeer beperkte) woningbouw liggen. Daarbij geldt dat in relatie tot de uitbreiding van de golfbaan (deelgebied 2a - zie pagina 42 gebiedsuitwerking) wonen landschappelijk mogelijk is op en/of aan de hoge es, waarbij de opbrengsten uit deze ontwikkeling worden ingezet voor het realiseren van de blauw-groene en recreatieve doelstellingen in het gebied.
 - o Daarnaast zien wij mogelijkheden om onderzoek te laten doen naar kleinschalige vorm van woningbouw in de kamer 8, nabij de Heinoseweg. Hier ligt ook een relatie met de verdere uitwerking van Dorpsplan Wijthmen.
 - o Bewoners langs de Herfterlaan en andere straten en wegen in het buitengebied hebben aangegeven behoefte te hebben aan meer flexibiliteit rond 'wonen in het buitengebied'. Onder '**maatschappelijk draagvlak & participatie**' gaan wij hier nader op in.
- *Is er ruimte om parkeervoorzieningen meer op elkaar aan te laten sluiten?* → Ruimtelijk zien wij kansen om de entree van zowel de golfclub als de Wijthmenerplas te verbeteren en die (parkeer)voorzieningen meer op elkaar aan te laten sluiten. Nader, onafhankelijk parkeeronderzoek moet worden uitgevoerd om inzicht te krijgen in capaciteitsbehoefte bij aanvullende ontwikkelingen. Tevens om de mate waarin deze parkeervoorzieningen te gebruiken zijn bij evenementen, te borgen.
- *Is er ruimte om de aanwezige buitenplaatsen, landgoederen verder te versterken?* → Ja, wij zien kansen om de oorspronkelijke buitenplaatsen te bewaren en mogelijk een impuls te geven. Maar ook om bijvoorbeeld te onderzoeken of ook andere gebieden een landgoedstatus kunnen krijgen.

1.7 Invulling hoofdgroenstructuur

Het gehele gebied waar de gebiedsuitwerking betrekking op heeft, is in de huidige omgevingsvisie (vastgesteld 2021) aangewezen als hoofdgroenstructuur. Er is met veel zorg en aandacht onderzocht hoe het gebied verder kan worden ontwikkeld op een manier die de kwaliteiten van de hoofdgroenstructuur versterkt en op onderdelen meer betekenis geeft. Daarbij is gekeken naar kansen om vrijetijdsvoorzieningen en recreatieve functies zó te positioneren dat zij het groene karakter van het gebied ondersteunen en verrijken.

Ook is beoordeeld waar, gedacht vanuit de drie pijlers, ruimte bestaat voor toekomstige functiewijzigingen die bijdragen aan een aantrekkelijk en gevarieerd landschap. Het gaat daarbij onder meer om agrarische gronden die kunnen worden omgevormd naar functies die passen bij de ambitie

Datum 31 maart 2026

om het landschap beleefbaarder, groener en toegankelijker te maken en ruimte geven aan initiatieven in het gebied.

Toekomstige initiatieven in het plangebied moeten passen binnen de gebiedsuitwerking en een toename aan recreatieve paden, een betere dooradering van het gebied, een versterking van de ecologische structuur en natuur toevoegen en expliciet aantonen en onderbouwen hoe en in welke mate het initiatief bijdraagt aan recreatieve en/of landschappelijke en/of natuurlijke meerwaarde. Op deze manier kan dit de huidige hoofdgroenstructuur te verrijken. De voorwaarden waaronder dit kan, is in de gebiedsuitwerking als kader opgenomen.

2.1 Participatie heeft plaatsgevonden

Vanaf de start van het traject (februari 2025) zijn er vele gesprekken gevoerd, activiteiten uitgevoerd, middelen ingezet om te komen tot uitvoering van het communicatie- en participatieplan. Dit is gedaan onder gezamenlijke regie van de Golfclub en gemeente. In de startnotitie voor het gebiedsproces hebben wij uitgangspunten benoemd voor de wijze waarop we de participatie hebben vormgegeven. Aanvullend hierop zijn er ook informele momenten vanuit de golfclub georganiseerd voor de 'buren' van de golfclub, de leden van de golfclub en in het kader van het 40-jarig bestaan.

Uit al deze activiteiten is een aantal issues naar boven gekomen die verband houden met de gebiedsuitwerking Herfte. Waar het gaat om de pijlers 'Natuur & Landschap', 'Water & Klimaat', 'Groen & Recreatie', zijn de ingebrachte opmerkingen meegenomen en/of meegewogen in de gebiedsuitwerking.

- Na het vaststellen van de startnotitie is een vertegenwoordiging van Plaatselijk Belang Wijthmen/ Herfte Natuurlijk, opgenomen in de begeleidingsgroep van het project.
- De naamgeving van het project is op verzoek van bewoners/ gebiedspartijen aangepast (van gebiedsuitwerking Marsweteringlanden naar gebiedsuitwerking Herfte).
- Agrariërs in het buitengebied hebben verzocht om een visie op het landelijk gebied/ agrarische sector. Dit is geen onderdeel van de gebiedsuitwerking Herfte. Wel heeft in januari '26 een gesprek plaatsgevonden tussen een vertegenwoordiging van agrariërs en gemeente waarin het huidige beleid is toegelicht.
- Het toevoegen van enkele woonkavels rond de hoge es (Sellhorst) ligt bij een deel van de participanten gevoelig. Vooral vanwege het gebrek aan – naar hun oordeel – flexibiliteit rond het toestaan van woningen op andere plekken in het buitengebied. In de gebiedsuitwerking hebben wij, zoals ook in de startnotitie is aangegeven, ruimtelijk onderzocht of het te verantwoorden is om woonkavels toe te voegen en de conclusie is dat dit te verantwoorden is, onder de voorwaarden zoals in de gebiedsuitwerking aangegeven zijn. O.a. moet de financiële plus hiervan, ingezet worden om onderdelen van de gebiedsuitwerking te realiseren.
- Verruiming mogelijkheden wonen op de erven in het buitengebied (o.a. Herfterlaan). Dit is geen onderdeel van de gebiedsuitwerking. Wel is in de gebiedsuitwerking de behoefte van de bewoners opgenomen. Gemeente Zwolle actualiseert gedurende 2026 het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) dat een directe relatie heeft met ontwikkeling van erven in het buitengebied.
- Verkeersproblematiek en ervaringen verkeersonveiligheid. De zorgen en opmerkingen gerelateerd aan het verkeer zijn besproken in een aanvullend overleg tussen vertegenwoordigers van bewoners en gemeente. Dit gesprek heeft in december '25 plaatsgevonden.

Datum 31 maart 2026

Voor meer informatie over de participatie verwijzen wij naar het bijgevoegde participatieverslag (bijlage 2).

Alternatieve mogelijkheden

1. Niet vaststellen Gebiedsuitwerking Herfte door de gemeenteraad, maar alleen 'ter kennisneming aannemen':

Het niet vaststellen van de gebiedsuitwerking heeft de volgende gevolgen:

- a. Er is geen ruimtelijk ontwikkelkader met draagvlak bij de gemeenteraad om tot beoordeling van het initiatief van de Golfclub te komen. Daarmee is uitbreiding van de Golfclub Zwolle niet mogelijk. Daarnaast moeten andere initiatieven los van elkaar beoordeeld worden door gemeente en ontbreekt er een helder handvat.
- b. De gebiedsuitwerking kan niet worden gehanteerd als bouwsteen voor de verdere visievorming voor Vechtrand. Het risico is aanwezig dat voor een deel het proces opnieuw doorlopen moet worden wat het vertrouwen in de overheid (vanuit bewoners en gebruikers in het gebied) onder druk zet.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Vanaf de start van het traject (februari 2025) zijn er vele gesprekken gevoerd, activiteiten uitgevoerd, middelen ingezet om te komen tot uitvoering van het communicatie en participatieplan. Dit is gedaan onder gezamenlijke regie van de Golfclub en gemeente. In de startnotitie voor het gebiedsproces hebben wij uitgangspunten benoemd voor de wijze waarop we de participatie hebben vormgegeven. Aanvullend hierop zijn er ook informele momenten vanuit de golfclub georganiseerd voor de 'buren' van de golfclub, de leden van de golfclub en in het kader van het 40-jarig bestaan.

Uit al deze activiteiten zijn een aantal issues (zie argument 2.1) naar boven gekomen die verband houden met de gebiedsuitwerking Herfte. Voor meer informatie over de participatie verwijzen wij naar het bijgevoegde participatieverslag (bijlage 2).

Communicatie

Als vervolg op de besluiten van de raad informeren wij de participanten, direct omwonenden en belanghebbenden over het besluit over de gebiedsuitwerking.

Duurzaamheid

De gemeente Zwolle werkt actief aan een duurzame toekomst. Dit voorstel heeft een relatie met de duurzaamheidsdoelstellingen op het gebied van 'klimaatadaptatie en blauwgroene systemen'. De inrichting van het gebied volgens de Gebiedsuitwerking Herfte, levert een bijdrage aan een veerkrachtig watersysteem en biedt ruimte aan natuurontwikkeling. Ook versterken we de groene kwaliteit van het gebied en de toegankelijkheid (multifunctioneel ruimtegebruik) door het toevoegen van nieuwe recreatieve verbindingen, aanvullende ruimte voor recreatie (zowel golfbaan als ruimte voor dagrecreatie en vrijetijdsvoorzieningen).

Financiën

Gezien de beperkte financiële begrotingsruimte en de onzekere financiële toekomst, kiest het college ervoor terughoudend om te gaan met financiële verplichtingen in het kader van de gebiedsuitwerking Herfte. Daar waar gemeentelijke investeringen nodig zijn, bijv. waar publieke waarden worden

Datum 31 maart 2026

gerealiseerd als natuur, waterberging en recreatieve onderdelen, vraagt dit daarom zorgvuldige uitwerking én samenwerking. Op dit moment nemen we met het vaststellen van de gebiedsuitwerking als ontwikkelperspectief geen onomkeerbaar besluit met financiële gevolgen.

Indien na de gebiedsuitwerking afzonderlijk wordt besloten tot verdere uitwerking op projectniveau, dan is er procesgeld nodig om de volgende onderdelen stappen te kunnen zetten. Dit richt zich op:

- Blauw-groene structuur (deelgebied 1a/b): Dit vraagt om afspraken over investeringen, rollen, verantwoordelijkheden tussen waterschap, provincie en gemeente. Partijen zijn bereid hier vervolggesprekken over te voeren.
- Met betrekking tot het verder in beeld brengen van de bergende opgave op systeemniveau brengen we de gebiedsuitwerking in bij de verkenningen die daarvoor lopen en samenhangen met andere opgaven als Stadsrivier en Vechtrand. Daarbij is ook afstemming met buurgemeenten en regiopartners nodig.
- Regie op planvorming voor recreatieve voorzieningen (deelgebieden 2a/b en 3a/b): de inzet op het creëren van aanvullende recreatieve voorzieningen in het gebied (o.a. vrijetijdsvoorziening/wielerbaan en uitbreiding van de golfbaan) vraagt om een regisserende rol van de gemeente, o.a. waar het gaat om grondverwerving en verdere planvorming (publieke onderdelen). Dit betreffen programmakosten die niet verhaalbaar zijn.
Overigens geldt dat waar het gaat om private ontwikkelingen (bijv. uitbreiding golfbaan, of commerciële vrijetijdsvoorzieningen, de Routekaart Gebiedsontwikkeling wordt gevolgd, met het daarbij horende kostenverhaal).

Voor het verder sturing geven aan deze processtappen, is budget nodig van €100.000,-. Daarmee kunnen wij in de komende jaren afspraken vastleggen met gebiedspartijen. Daarnaast heeft verdere uitwerking relatie met de nog te starten gebiedsprocessen Vechtrand en Stadsrivier. In dit bredere kader worden systeemkeuzes voorbereid die nog bepalend kunnen zijn voor de verdere planvorming van deelgebieden uit deze gebiedsuitwerking. Daarom stellen we voor om in het kader van de begroting 2027 een besluit te nemen over het al dan niet beschikbaar stellen van procesgeld. Dit heeft samenhang met de prioritering van projecten op stedelijk niveau. In dit bredere kader worden prioriteiten gesteld en keuzes gemaakt.

Waar het gaat om het begeleiden van de verdere planvorming voor de uitbreiding van de golfbaan hanteren wij de gebiedsuitwerking als ontwikkelkader. Afspraken over het verder borgen en vastleggen van afspraken tussen gemeente en golfclub, leggen wij vast met de Golfclub Zwolle in gebruikelijke overeenkomsten. Hierbij gaat het om de uitbreiding van de golfbaan (deelgebied 2a/b) en de verplaatsing van de driving range (deelgebied 3a). In deze overeenkomst leggen we afspraken vast over rollen en verantwoordelijkheden, kostenverhaal, grondverwerving, investeringen, etc.). Deze werkwijze geldt ook voor andere particuliere en private initiatieven in het gebied.

Risico's

Bij het vaststellen van de gebiedsuitwerking Herfte, zijn een aantal risico's te benoemen:

1. De kosten voor het opstellen van plannen voor deelontwikkelingen, worden waar mogelijk verhaald op deze deelontwikkelingen. Niet alle (onderdelen van) deelontwikkelingen komen in aanmerking voor wettelijk kostenverhaal. Afspraken hierover worden in nadere overeenkomsten vastgelegd. Het risico is aanwezig dat wij niet alle te maken kosten kunnen verhalen op opvolgende initiatieven.

Datum 31 maart 2026

2. Verdere uitwerking van plannen en afspraken met gebiedspartijen leidt tot een investeringsvraagstuk voor de gemeente Zwolle waar het gaat om publieke onderdelen, en/of extra exploitatielasten. Om meer helderheid te krijgen over de hoogte van de investeringen is verdere planvorming nodig. Bij opvolgende besluiten over deelontwikkelingen brengen wij dit expliciet in beeld en is er gelegenheid hierover separaat besluiten te nemen. Met het vaststellen van deze gebiedsuitwerking worden echter geen verplichtingen aangegaan.
3. De gebiedsuitwerking is geen blauwdruk hoe het gebied er in de toekomst uit komt te zien. Het is niet uitgesloten dat ruimtelijke ontwikkelingen zich voordoen, die nu niet in de visie staan. Het risico bestaat dat inwoners de gebiedsuitwerking wel als blauwdruk zien. Het kan zijn dat het belang van initiatieven niet past bij het algemeen belang van de Gemeente Zwolle. We zullen de status van de gebiedsuitwerking helder moeten blijven communiceren met inwoners en maatschappelijke organisaties. We borgen de samenhang van deze gebiedsuitwerking met andere gebiedsprocessen, bijvoorbeeld het nog te starten gebiedsproces voor Vechtrand.
4. Aansluitend op het vorige risico is dat inwoners verwachten dat de acties uit de gebiedsuitwerking op korte termijn opgepakt gaan worden. De scope die wij genoemd hebben, betreft een periode van 10-15 jaar waarin nog vele afwegingen moeten plaatsvinden.

Vervolg

Voor de realisatie van de gebiedsuitwerking kan een langere periode worden benut en niet alles hoeft en gaat tegelijk. De (deel)plannen kunnen naar verwachting binnen een periode van 3 tot 15 jaar worden uitgewerkt op basis van een fasering en planning zoals in de gebiedsuitwerking is aangegeven. De gebiedsuitwerking geldt als een ontwikkelkader voor initiatieven in het gebied, zoals bijv. de uitbreiding van de golfbaan. Daarnaast fungeert de gebiedsuitwerking als een ontwikkelperspectief voor de grotere systeemopgaven. De gebiedsuitwerking brengen we in bij de gebiedsprocessen Vechtrand en Stadsrivier. Via deze lijn zetten wij in op een samenwerking tussen de gebiedspartijen (waterschap, provincie en gemeente) voor de versterking van de blauwgroene structuur op gebiedsniveau én de betekenis van het gebied op systeemniveau verder te onderzoeken.

De betrokken participanten, omwonenden en belanghebbenden die hebben bijgedragen aan de gebiedsuitwerking informeren wij over de genomen besluiten.

Openbaarheid

Deze beslisnota en alle bijlagen zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer