

Haalbaarheids- onderzoek wielerparcours

Gemeente Zwolle

19 maart 2026

Versie 4.0 - Definitief

draijer

Zwolle



Inhoudsopgave en leeswijzer

1. Introductie	5
2. Beleid en behoeften	7
3. Afwegingskader	12
4. Ruimtelijk Programma van Eisen	14
5. Locatieonderzoek	17
6. Beoordeling, vergelijking en conclusies	23
7. Vervolgstappen	26
8. Bijlagen	
A. Bronnenlijst	28
B. Richtlijnen wielervederplaatsing (apart document)	30

Leeswijzer

1. **Introductie**
Dit hoofdstuk geeft een introductie op de achtergrond en aanleiding van dit haalbaarheidsonderzoek.
2. **Beleid en behoeften**
Aansluitend wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste beleidsmatige uitgangspunten die relevant zijn voor dit haalbaarheidsonderzoek, van zowel de gemeente Zwolle als Hattem. Ook de behoeften vanuit de verenigingen wordt toegelicht.
3. **Afwegingskader**
Daarna volgt een hoofdstuk met het afwegingskader dat gebruikt wordt om de locaties die voldoen aan het ruimtelijk Programma van Eisen (PvE) te beoordelen, inclusief een weging van de verschillende criteria.
4. **Ruimtelijk Programma van Eisen**
Vervolgens biedt het ruimtelijk PvE een overzicht van de gewenste voorzieningen, inclusief vierkante meters.
5. **Locatieonderzoek**
Vanuit de voorgaande stappen komen drie locaties in beeld die voldoen aan het ruimtelijk PvE en beoordeeld kunnen worden o.b.v. het afwegingskader. Een investeringsraming is ook onderdeel van het onderzoek per locatie.
6. **Beoordeling, vergelijking en conclusies**
Op basis van het locatieonderzoek en het afwegingskader worden de locaties inhoudelijk beoordeeld, met elkaar vergeleken en worden op basis daarvan conclusies getrokken.
7. **Vervolgstappen**
Het afsluitende hoofdstuk bevat de belangrijkste vervolgstappen die naar aanleiding van dit haalbaarheidsonderzoek gezet kunnen worden.
8. **Bijlagen**
 - A. Bronnenlijst
 - B. Richtlijnen wielervedoening (apart document)

1 | Introductie

Waarom dit haalbaarheidsonderzoek?

draaijer



Achtergrond en aanleiding

Gemeente Zwolle heeft behoefte aan een haalbaarheidsonderzoek voor een wielercours

Binnen de gemeente Zwolle is in 2024 een (bureau)studie uitgevoerd naar mogelijke locaties voor een nieuw te realiseren wielercours in Zwolle. Dit parcours moet enerzijds onderdak bieden aan fietsgerelateerde sportaanbieders, anderzijds dient het terrein ook opengesteld te (kunnen) worden als publieke voorziening. Naast de realisatie van een wielercours acht de gemeente het ook wenselijk om andere publieke (sport)voorzieningen te koppelen aan deze accommodatie. Hierbij wordt primair gedacht aan een schaats-/skeelerbaan en eventuele andere fietsgerelateerde voorzieningen. Deze laatste voorzieningen zijn niet direct prioriteit en mogen de haalbaarheid van een wielercours niet in de weg staan.

Op dit moment is er geen 'officieel' wielercours in de gemeente Zwolle. Wielervereniging Hanzerenners maakt daarom voor haar trainingen – met toestemming van de gemeente – al een aantal jaar gebruik van de parkeerplaats bij de Wijthmenerplas. Dit is echter geen structurele oplossing, omdat deze parkeerplaats primair bedoeld is voor recreatieverkeer en niet voldoet aan de vereisten voor een veilig wielercours. Daarom bestaat vanuit de Hanzerenners en een aantal fietsgerelateerde verenigingen (MTB Zwolle, triatlonvereniging Triade, Schaatsvereniging Zwolle) de nadrukkelijke behoefte aan een 'eigen', afgesloten parcours dat voldoet aan de sporttechnische normen vanuit sportbonden (wielerbond KNWU en eventueel schaats/skeelerbond KNSB).

Vanuit de bureaustudie in 2024 en het daarop volgende proces is een bestuursopdracht geformuleerd om de haalbaarheid van drie mogelijke locaties nader te onderzoeken: Stadsbroek, Herfte en Hattem. Deze rapportage geeft hier invulling aan.

Doel bestuursopdracht

Het doen van een haalbaarheidsonderzoek voor een wielercours in één van de projecten Stadsbroek, Herfte en Hattem.

Afbakening en uitgangspunten

Beleidsmatige uitgangspunten

Need to have:

- **Multifunctioneel gebruik:** De wielercours moet breder inzetbaar zijn dan alleen voor wielersport, bijvoorbeeld als skeelerbaan.
- **Groene inpassing:** Voorkeur voor een locatie in het groen, zoals voorbeeld Eibergen en Apeldoorn, om natuurbeleving en recreatie te combineren.
- **Open Sportpark:** wanneer er geen trainingen zijn, dan de wielercours open stellen voor publiek.

Nice to have:

- **Ruimtelijke efficiëntie:** Door multifunctioneel gebruik (schaatsbaan in de winter) kan elders ruimte vrijkomen voor andere beleidsdoelen zoals woningbouw.
- **Wateropgave:** De aanleg van de baan kan bijdragen aan waterbeheer, bijvoorbeeld als buffer of ventiel bij hoog water (zoals de Golfbaan nu).
- **Synergie met andere initiatieven:** Koppeling mogelijk met projecten zoals het Stadshagenbos of uitbreiding Golfbaan.
- **Beleidsmatige afwegingen:** Locatie Hattem naast het spoor is uitgesloten op basis van ambtelijke input en lopende provinciale aanvraag. Wel onderzoeken of andere locatie geschikt is in Hattem.
- **Financiële stimulans:** De multifunctionele inzetbaarheid (zoals schaatsbaan) kan extra financiering rechtvaardigen. Daarnaast dient de financiële consequenties te worden uitgewerkt in het onderzoek.

2 | Beleid en behoeften

Vanuit gemeenten Zwolle, Hattum en betrokken verenigingen

draijer



Gemeentelijk beleid

De realisatie van een wielercours sluit aan bij het gemeentelijk beleid, maar ruimte is schaars

Een wielercours past in het beleid van de gemeente Zwolle. Vanuit de Koers Sociaal Domein (2024) streeft de gemeente naar de volgende ambitie:

“We maken sport breder toegankelijk, we stimuleren sport en bewegen, maken sportvoorzieningen in de stad mogelijk en ondersteunen verenigingen.”

Ook heeft de gemeente in 2025 BOSS-beleid vastgesteld, met ontwikkelprincipes voor Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten. Daarin is aangegeven dat een mogelijk wielercours om een individuele afweging vraagt.

Ondertussen heeft de gemeente stadsbreed onderzoek laten doen naar de ontwikkelrichtingen met betrekking tot vraag en aanbod voor sportaccommodaties (Notitie ontwikkelrichtingen Zwolle). Daarin is geconstateerd dat een ‘grote’ voorziening als een wielercours ontbreekt, terwijl hier vanuit de sportverenigingen wel behoefte aan is. Dat werd nogmaals bevestigd tijdens de raadsvergadering van 5 januari 2026, waarbij namens de samenwerkende sportverenigingen een pleidooi is gehouden voor een wielercours en skeelerparcours. De verenigingen pleiten hier gezamenlijk al circa 20 jaar voor.

Ondertussen kunnen zij gebruik blijven maken van de parkeerplaats bij de Wijthmenerplas, waarvoor de gemeente voornemens is de huidige vergunning (die afloopt in 2027) met 5 jaar te verlengen.

De gemeente heeft in 2024 een bureaustudie laten doen naar mogelijke locaties. Op basis daarvan zijn op dit moment drie locaties in beeld: Stadsbroek, Herfte en Hattem. In Stadsbroek en Herfte gaat het om ontwikkelgebieden waar ook woningen en andere voorzieningen beoogd zijn, in de gemeente Hattem gaat het om de locatie waar sinds 2020 IJsvvereniging Hattem haar onderkomen heeft (aan de Geldersedijk, onderaan de Hanzeboog).

Beleidsrichting gemeente Hattem:

- **Sportbeleid** gericht op 3 thema's:
 1. Krachtig Hattem
 2. Vitaal ouder worden
 3. Aangepast sporten
- **Sportagenda** met ondersteunende rol t.b.v. sportaccommodaties
- **Regeling voor geldleningen** aan sportverenigingen t.b.v. accommodaties
- **Omgevingsvisie** met 3 thema's:
 1. Vitale samenleving
 2. Samen duurzaam
 3. Levendig landschap



Behoeftte vanuit de verenigingen

‘Een multifunctioneel bikepark in de gemeente Zwolle’

Wielervereniging Hanzerenners is met circa 180 leden de grootste wielervereniging van Zwolle. In hun streven naar een vaste accommodatie werken zij nauw samen met Schaatsvereniging Zwolle (circa 120 leden), mountainbikevereniging MTB Zwolle (circa 100 leden) en triatlonvereniging Triade (circa 80 leden). Gezamenlijk vertegenwoordigen deze verenigingen dus bijna 500 leden. Aanvullend daarop zijn er een groot aantal (duizenden) individuele wielrenners, mountainbikers, schaatsers en skeelers die hun sport beoefenen zonder dat zij lid zijn van één van deze verenigingen.

Zwolle is na Nijmegen en Enschede de grootste stad van Nederland zonder wielercours:

#	Naam	Provincie	Inwoners	Wielercours
1	Amsterdam	Noord-Holland	902.645	Sloten
2	Rotterdam	Zuid-Holland	600.025	Noordrand
3	Den Haag	Zuid-Holland	562.460	De Uithof
4	Utrecht	Utrecht	316.460	Nedereindse Berg
5	Eindhoven	Noord-Brabant	243.710	OpNoord
6	Almere	Flevoland	222.830	Olympuspark (in ontwikkeling)
7	Groningen	Groningen	217.020	Corpus den Hoorn
8	Tilburg	Noord-Brabant	203.690	Jan Pijnenburg
9	Nijmegen	Gelderland	182.490	-
10	Arnhem	Gelderland	165.775	Papendal
11	Haarlem	Noord-Holland	164.775	Wheelerplanet
12	Amersfoort	Utrecht	155.890	Sportpark Zielhorst
13	Breda	Noord-Brabant	151.765	Cor Vlemmix parkoers
14	Apeldoorn	Gelderland	147.175	Omnisport*
15	Enschede	Overijssel	134.295	-
16	Zwolle	Overijssel	132.410	-

* Indoor wielersbaan

Inspraaktekst – Wieler en Schaatsverenigingen 2026 01 05

Voorzitter, leden van de raad,

Allereerst wil ik mijn waardering uitspreken dat de toekomst van het wieler/skeelerparcours op de agenda van het debat staat en ook terugkomt in de omgevingsstudies van zowel Stadsbroek als Herfte/Wijthmenerplas waar ruimte is ingetekend voor een trainingslocatie.

[...]

Waarom is dit zo belangrijk?

Trainen op de openbare weg brengt risico's met zich mee: verkeer, onvoorspelbare situaties, en simpelweg gevaarlijke omstandigheden. Een afgesloten parcours is geen luxe, maar een noodzaak voor veiligheid en ontwikkeling.

Waar zien wij een wieler/skeelerparcours of trainingslocatie?

Idealiter ligt deze dicht bij zwemwater en een MTB-parcours, en kan het dienen als uitvalsbasis voor langere ritten. Dat geeft een voorkeur voor Stadsbroek maar wij begrijpen dat er veel belangen spelen en dat respect voor natuur en omgeving belangrijk is. Maar wij geloven ook dat dit samen kan gaan. Andere gemeenten hebben laten zien dat sport en groen elkaar kunnen versterken.

In het algemeen biedt een wielercours/trainingslocatie kansen voor multifunctioneel gebruik: denk aan fietslessen, dagbesteding voor ouderen, schoolsport. Het is dus niet alleen een investering voor wielrenners, maar voor de hele gemeenschap.

Onze oproep aan u:

Houd het wieler/skeelerparcours niet alleen op de agenda, maar zorg dat er een concreet pad komt naar realisatie. Wij vragen om duidelijkheid en tempo, zodat verenigingen niet in onzekerheid blijven. Want zonder actie dreigt er een gat te vallen – en dat willen we samen voorkomen. Dank voor uw aandacht. Wij samen met ons netwerk staan klaar om mee te denken en mee te werken aan een oplossing en realisatie die Zwolle sportief en veilig houdt.

Vereisten vanuit bonden

Richtlijnen voor parcoursen waarop officiële wedstrijden mogelijk zijn

Wielercours, bebouwing en parkeren

- Lengte: Minimaal 1.200 meter, bij voorkeur langer dan 1.500 meter
- Breedte: Minimaal 5 meter, 200 meter voor en 50 meter na de finish minimaal 6 meter
- Berm: Minimaal 1 meter zonder begroeiing of obstakels
- Indeling: Bij voorkeur op te delen in verschillende lussen van minimaal 600 meter
- Bochten: Straal van minimaal 12,5 meter, bij voorkeur minimaal 15 meter
- Constructie: Verhard wegdek, eventueel met afwisselende soorten verharding
- Verlichting: Niet noodzakelijk, wel wenselijk t.a.v. vergroten veiligheid en gebruiksmogelijkheden
- Overige: Bij voorkeur hoogteverschil
- Bebouwing*:
 - Ontmoetingsruimte (80 m² tot 120 m²)
 - Kleed-/wasruimten (minimaal 50 m²)
 - Toiletten (minimaal 10 m²)
 - Materiaalberging (minimaal 15 m²)
 - Wedstrijdleiding/bestuurskamer (minimaal 10 m²)
 - EHBO/massagekamer (minimaal 15 m²)
- Parkeren: Plek voor minimaal 100 auto's en minimaal 100 fietsen

* Afmetingen bebouwing gebaseerd op een vereniging met 125 leden



Definitie wielersportaccommodatie KNWU:

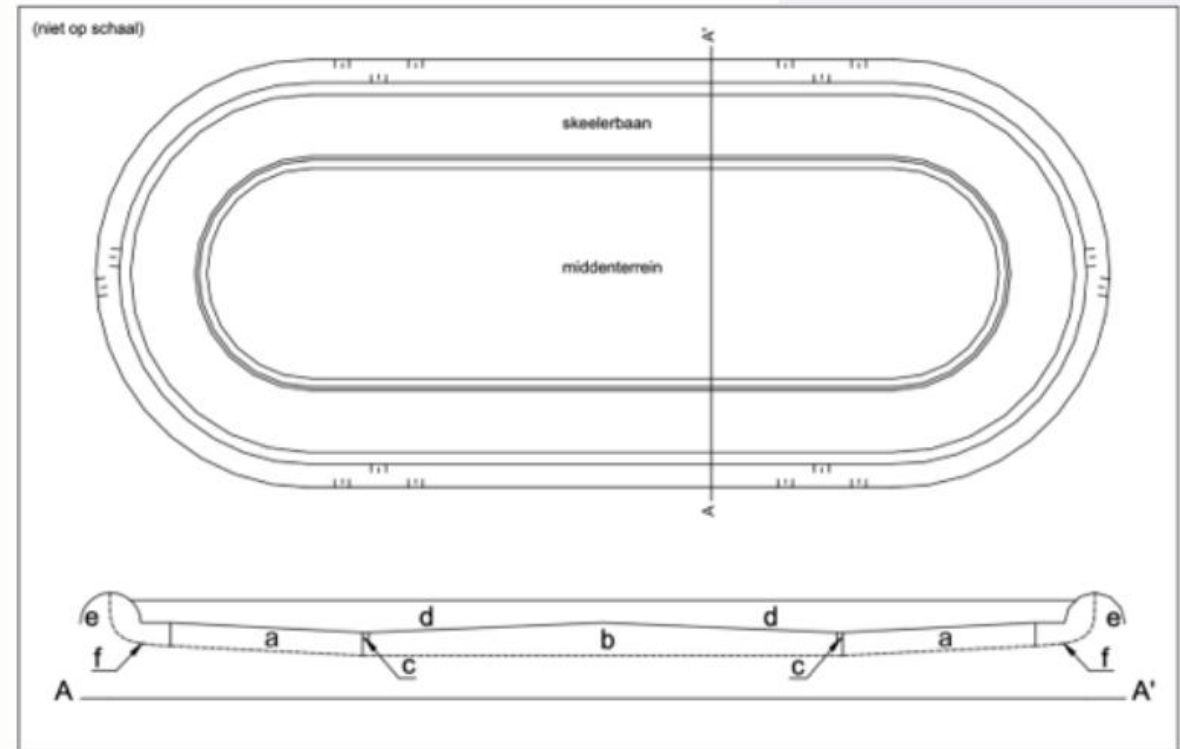
“Een wielersportaccommodatie is een permanent van het overig verkeer afgesloten wielercours met de daarbij behorende faciliteiten als club- en kleedruimte, die te allen tijde beschikbaar is voor een wielervereniging voor het organiseren van trainingen, wedstrijden en andere wielersportactiviteiten.”

2. Vereisten voor een parcours

Richtlijnen voor een combinatiebaan

Schaats/skeelerbaan:

- Lengte: 400 meter
- Breedte: 8 meter (2 x 4 meter)
- Bochten: Straal van 25 meter
- Constructie: Verhard wegdek, bij voorkeur gasbeton
- Overige: - Schaatsen bij vorst, overige periode skeelers (en wielrennen)
- Baan licht laten aflopen, zodat regen niet blijft liggen



- a cunet en verhardingslaag skaten
- b middenrein (in dit dwarsprofiel onverhard)
- c afwateringsgoot
- d ijslaag/water
- e grondwal of dijkje
- f plasticfolie (indien de bodemgesteldheid daartoe vraagt)

3 | Afwegingskader

Op basis waarvan worden locaties beoordeeld?

draaijer



Criteria om locaties te beoordelen

Onderdelen van het afwegingskader

Het afwegingskader biedt de basis om de verschillende locaties zo objectief mogelijk te beoordelen op basis van een aantal criteria. Aan deze criteria is een weging toegekend, die leidt tot een aantal punten per locatie. Daarnaast zijn er pluspunten beschikbaar voor eigenschappen die een bepaalde locatie van specifieke meerwaarde maken.

Afwegingskader			
#	Onderwerp	Weging	Omschrijving
1	Multifunctioneel gebruik	15	Het wielercours dient breder inzetbaar te zijn dan alleen voor wielersport, bijvoorbeeld als skeelerbaan
2	Groene inpassing	20	Voorkeur voor een locatie in het groen om natuurbeleving en recreatie te combineren
3	Open Sportpark	15	Wanneer er geen trainingen zijn kan de wielercours opengesteld worden voor publiek
4	Financiële haalbaarheid	15	De mate waarin de realisatie en exploitatie van een wielercours op deze locatie financieel haalbaar lijkt
5	Ruimtelijke inpasbaarheid	10	Het wielercours is onder bepaalde voorwaarden ruimtelijk inpasbaar op de beoogde locatie
6	Draagvlak bij belanghebbenden	10	Voor zover te beoordelen is er draagvlak onder betrokkenen (bestuurlijk, ambtelijk, initiatiefnemers, omwonenden en eventuele andere belanghebbenden)
7	Bereikbaarheid	10	De locatie van het wielercours ligt op een plek die met de fiets, auto en openbaar vervoer vanuit zoveel mogelijk richtingen goed bereikbaar is
8	Beschikbaarheid	5	De termijn waarop de locatie beschikbaar is, rekening houdend met de stappen die nodig zijn om de accommodatie te realiseren
Totaal		100	
Pluspunten			
	Synergie met andere ruimtelijke ontwikkelingen	2	De realisatie van het wielercours kan onderdeel zijn/worden van een grotere (gebieds)ontwikkeling
	Bijdrage aan wateropgave	2	De realisatie van het wielercours kan bijdragen aan een waterrobuust Zwolle/Hattem
	Combinatie met een bestaand sportpark	2	De realisatie van het wielercours vindt plaats op of om een bestaand sportpark
	Grond is gemeentelijk eigendom	2	De grond waarop het wielercours gerealiseerd kan worden is eigendom van de gemeente
	Anders, namelijk	2	Andere argumenten die van meerwaarde zijn voor Zwolle/Hattem, zoals vrijkomende grond die mogelijk voor andere opgaven (woningbouw, groen, energietransitie, etc.) ingezet kan worden
Totaal		10	
Totaal maximaal		110	

4 | Ruimtelijk Programma van Eisen

Wat zijn de ruimtelijke randvoorwaarden?

draiër



Ruimtelijk Programma van Eisen

Welke ruimtelijke eisen passen bij het wielercours?

Ruimtelijk Programma van Eisen:

1. Het wielercours voldoet aan de 'Richtlijnen wielercaccommodatie' van de KNWU (zie bijlage A).
2. Het wielercours is in te delen in verschillende afsluitbare stukken, waaronder een deel van 400 meter dat geschikt is om als schaats- en skeelerbaan te gebruiken.
3. Het terrein rondom het wielercours bevat zoveel en divers mogelijk groen (bomen en struiken), zodat de biodiversiteit maximaal gestimuleerd wordt.
4. Het terrein rondom het wielercours is zo ingericht dat waar mogelijk een bijdrage geleverd wordt aan de wateropgave.
5. Het wielercours is zorgvuldig ingepast in de groene omgeving, waardoor een natuurlijke uitstraling ontstaat.
6. Het wielercours is efficiënt ingericht, zodat de totale terreinoppervlakte zo klein mogelijk is zonder dat hierbij sporttechnische concessies zijn gedaan.
7. De verharde delen en bebouwing van het terrein zijn volledig toegankelijk voor mindervaliden.
8. Het wielercours is volledig afsluitbaar tijdens verhuur, maar op overige momenten openbaar toegankelijk.
9. De inrichting van het terrein is dusdanig dat het uitnodigt tot verblijven en ontmoeten, ook voor bezoekers die geen gebruik maken van het parcours.
10. Op het terrein is ruimte voor minimaal 350 m² bebouwing, op een locatie die zowel van buiten het parcours als vanaf het parcours goed en veilig te bereiken is.
11. Het wielercours ligt op een locatie die vanuit omliggende gemeenten goed bereikbaar is, zowel met de auto als met de fiets.

Aanvullende wensen:

1. Op het wielercours is op één of meerdere locaties hoogteverschil aangebracht, zodat een uitdagender parcours ontstaat.
2. Het wielercours is verlicht, waardoor het ook 's avonds gebruikt kan worden.
3. Op het terrein is een (aansluiting op een) permanente mountainbikeroute beschikbaar.
4. Op het terrein is het toegestaan om op een onverharde ondergrond een crossparcours (veldrijden) uit te zetten.
5. In de nabijheid van het terrein is zwemwater dat gebruikt kan worden voor trainingen t.b.v. een triatlon.
6. Het terrein en bijbehorende voorzieningen wordt zo ingericht dat multifunctioneel gebruik maximaal gestimuleerd wordt.

Vanwege de fase van het initiatief zijn de eisen en wensen primair gericht op het parcours en is voor de bebouwing alleen uitgegaan van het aantal m².

In de ruimtestaat (zie volgende pagina) is voor de bebouwing wel onderscheid gemaakt tussen het aantal m² voor het parcours en het aantal m² per onderdeel van de noodzakelijke bebouwing.

Ruimtestaat op hoofdlijnen

Wat vraagt het wielercours en bijbehorende bebouwing minimaal aan ruimte?

Onderdeel	m ²
1. Wieler- en skeelerparcours	45.250
Wielercours 1.200 meter lengte, 5 meter breed en 250 meter start/finish 6 meter breed (plus 1 meter vrije berm aan beide kanten)	6.250
Skeelerparcours 400 meter en 10 meter breed	4.000
Terrein om wielercours en skeelerparcours inclusief bochten mogelijk te maken	35.000
2. Bebouwing*	350
Kantine/ontmoetingsruimte	200
Kleed/wasruimtes	70
Toiletten	20
Materiaalberging	15
Wedstrijdleiding/bestuurskamer	20
EHBO/massagekamer	15
Technische ruimte	10
3. Parkeren	1.900
Parkeerplaatsen auto (100 stuks á 12,5 m ²)	1.250
Parkeerplaatsen fiets (100 stuks á 1,5 m ²)	150
In- en uitrijden parkeerplaats (aanneem: 100 meter weg á 5 meter breed)	500
Totaal m² t.b.v. wielercours en skeelerparcours (inclusief bebouwing en parkeren)	~ 47.500

Let op: dit bedraagt een inschatting van de minimale ruimteaanvraag. De definitieve ruimteaanvraag is afhankelijk van de functionele invulling en ruimtelijke mogelijkheden op de beoogde locatie(s).

* De richtlijnen van de KNWU zijn gebaseerd op een vereniging van 125 leden, vanwege de omvang van de betrokken verenigingen is het aantal vierkante meters voor bebouwing gebaseerd op een vereniging van circa 200 leden

5 | Locatieonderzoek

Welke locaties komen in aanmerking en wat betekent dit financieel?

draijer



Stadsbroek

Stappen richting een haalbare gebiedsvisie

- Ligt op dit moment een variantenstudie met vier varianten.
- In één van de vier varianten (StadsPARK) is ook een 'wielerbaan door het bos- en parklandschap' opgenomen.
- Gemeente werkt nu aan een financieel haalbare gebiedsontwikkeling, waar een wielerparcours onderdeel van *kan* zijn.
- Nabij Milligerplas (met o.a. duiken en watersport) en mountainbikeroute Zwolle (~3 km).
- Substantieel deel van Stadsbroek is leefgebied voor weidevogels, wat op gespannen voet staat met een wieler- en skeelerparcours (en andere ruimtelijke ontwikkelingen/functies die verstorend van aard kunnen zijn).

Zwolle

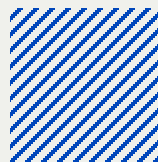


Stadsbroek - stadsPARK in 2040

Stadsbroek

Leefgebied weidevogels

- Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Zwolle: deel Stadsbroek aangewezen als weidevogelleefgebied.
- Omgevingsverordening provincie Overijssel:
Art. 4.65.3: Omgevingsplannen die betrekking hebben op functies binnen leefgebieden voor weidevogels, voorzien in een specifieke, daarop toegesneden functie die gericht is op instandhouding van de leefgebieden voor weidevogels dat in ieder geval tot uiting komt in behoud van openheid, rust en voldoende hoog waterpeil.
- Gevolg: wieler- en skeelerparcours waarschijnlijk niet mogelijk in weidevogelleefgebied, maar wel in gearceerde gebieden ten noorden en zuiden ervan.
- Beide gearceerde gebieden (Noord en Zuid) zijn in omvang ruimschoots voldoende voor een wieler- en skeelerparcours.
- Zuidelijk deel is in Ruimtelijke Koers van Zwolle aangemerkt als mogelijk aanvullende ontwikkellocatie voor woningbouw.



Gemeente Hattem

Uitbreiding bestaande skeelerbaan?

- Ligt al schaats- en skeelerbaan aan de Hattemse kant van de IJssel (bij de Hanzeboog).
- Geen andere mogelijke locaties in beeld.
- Weinig draagvlak voor Hattem onder verenigingen uit Zwolle, vooral vanwege locatie en veiligheid.
- Ook onderzoek naar ontwikkeling urban sports op zelfde terrein.
- Bestaand clubgebouw uit 2020 (circa 200 m²), eigendom vereniging.
- Te weinig plek binnen bestaand perceel van circa 30.000 m², omliggende grond geen gemeentelijk eigendom / verpacht / in bruikleen.
- Gemeente Hattem investeert in principe niet in sportaccommodaties (verantwoordelijkheid verenigingen).
- Nabij mountainbikeroute Hattem (< 3 kilometer).



Financiën op hoofdlijnen

Om welke investering vraagt een wielersparcours?

Uitgangspunten:

- Parcours van 1.600 meter asfalt, opgebouwd uit:
 - 950 meter á 5 meter breed (4.750 m²)
 - 250 meter á 6 meter breed (1.500 m²)
 - 400 meter skeelerbaan á 10 meter breed (4.000 m²)
 - In totaal 10.250 m² geasfalteerd parcours
 - Verlichting (1 lichtbron per 25 meter)
- Bebouwing á 350 m² (clubgebouw en bijbehorende ruimtes).
- Parkeerterrein 1.900 m² (100 parkeerplaatsen auto + 100 parkeerplaatsen fiets).
- Grondverwerving bij geen gemeentelijk eigendom € 10/m²
- Totale terreinoppervlakte 47.500 m², bij grondverwerving uitgegaan van aanvullend benodigd terrein t.o.v. eigendom gemeente Zwolle.
- Directe bouwkosten + indirecte bouwkosten conform NEN 2699 niveau 4.
- Bouwkosten exclusief:
 - Inrichting binnenterrein
 - Stichtingskosten (~20%)
 - Btw
- Prijspeil januari 2026.
- Afschrijvingstermijnen conform gemeentelijk beleid.
- Annuïtaire aflossing i.c.m. 2% rente, volledige financiering met vreemd vermogen.

Bouwkosten op hoofdlijnen				
Onderdeel	Stadsbroek	Herfte	Hattem*	Afschrijvingstermijn
Parcours	€ 1.778.000	€ 1.778.000	€ 1.605.000	30 jaar
Bebouwing	€ 1.293.000	€ 1.293.000	€ 1.197.000	40 jaar
Parkeerterrein	€ 123.000	€ 123.000	€ 61.000	20 jaar
Grondverwerving	-	€ 385.000	€ 475.000	-
Totaal per locatie	€ 3.194.000	€ 3.579.000	€ 3.338.000	
Kapitaallast per jaar	€ 134.000	€ 134.000	€ 120.000	
Eenmalige investering	-	€ 385.000	€ 475.000	

* Bij de kostenraming van Hattem is rekening gehouden met de bestaande voorzieningen, waardoor de kosten voor het parcours, bebouwing en parkeren iets lager liggen. De grond is echter geheel geen eigendom van de gemeente Zwolle.

Enkele subsidie- en financieringsmogelijkheden:

- BOSA-regeling voor sportverenigingen
- Sportlening bij het BNG Duurzaamheidsfonds
- Gemeentelijke (project)subsidie
- Financiering vanuit gebiedsontwikkeling (grondexploitatie, gemeenschappelijke voorzieningen, etc.)
- Financiële bijdrage verenigingen
- Sponsoring
- Zelfwerkzaamheid

6 | Beoordeling, vergelijking en conclusies

draijer



Beoordeling per locatie

Gezamenlijke invulling afwegingskader*

Afwegingskader						
#	Onderwerp	Weging	Stadsbroek	Herfte	Hattem	Opmerkingen/toelichting
1	Multifunctioneel gebruik	15	14	13	15	Alle mogelijke locaties lenen zich voor multifunctioneel gebruik, in Hattem gebeurt dit ook al. Ligging Herfte lijkt iets minder gunstig i.r.t. andere verenigingen, Stadsbroek relatief nabij atletiek en watersportverenigingen.
2	Groene inpassing	20	9	15	5	Herfte is de meest afwisselende, groene omgeving waar groene inpassing het meest kansrijk lijkt te zijn. Stadsbroek biedt mogelijk combinatie met leefgebied weidevogels, al kan dit juist ook verstorend werken. Herfte is geheel onderdeel hoofdgroenstructuur, Stadsbroek ongeveer voor de helft.
3	Open Sportpark	15	10	5	0	Hattem is niet openbaar, Stadsbroek lijkt vanwege ligging de meeste kansen te bieden voor een open sportpark.
4	Financiële haalbaarheid	15	15	5	10	Stadsbroek vraagt om de laagste investering omdat hier geen grond aangekocht hoeft te worden. In Hattem is grondverwerving nodig, maar staan al nieuwe voorzieningen (gebouw en parkeerplaatsen) die alleen uitgebreid hoeven te worden. Herfte vraagt nog om grondverwerving en er zijn nog geen bestaande voorzieningen.
5	Ruimtelijke inpasbaarheid	10	8	6	4	Stadsbroek en Herfte moeten nog ontwikkeld worden, maar er is voldoende ruimte (ook wanneer rekening wordt gehouden met leefgebied weidevogels in Stadsbroek).
6	Draagvlak bij belanghebbenden	10	5	8	3	Tegen Herfte lijkt minder weerstand dan tegen Stadsbroek en Hattem. In Hattem gelden bovendien beperkingen om overlast van licht en geluid bij omwonenden te voorkomen.
7	Bereikbaarheid	10	5	7	3	Herfte ligt aan provinciale weg, Stadsbroek is afhankelijk van locatie en Hattem is relatief minder goed bereikbaar.
8	Beschikbaarheid	5	4	2	1	Omdat Stadsbroek gemeentelijk eigendom is mogelijk sneller te realiseren dan Herfte, waar grondaankoop nodig is. Hattem vraagt ook grondaankoop en de huidige vergunning kent strikte beperkingen m.b.t. licht en geluid.
Totaal		100	70	61	41	
Pluspunten						
	Synergie met andere ruimtelijke ontwikkelingen	2	2	2	0	Stadsbroek en Herfte zijn beiden gebieden die nog ontwikkeld moeten worden.
	Bijdrage aan wateropgave	2	1	2	0	Herfte kan als ventiel voor wateropgave dienen, in Stadsbroek is bijdrage aan wateropgave afhankelijk van locatie.
	Combinatie met een bestaand sportpark	2	0	0	2	In Hattem is al een bestaand sportpark met voorzieningen, in Stadsbroek en Herfte nog niet.
	Grond is gemeentelijk eigendom	2	2	0	0	Alleen Stadsbroek is gemeentelijk eigendom, zowel in Herfte als Hattem is grondverwerving nodig.
	Anders, namelijk	2	0	1	2	Bij Herfte is eventueel een combinatie mogelijk met parkeren Wijthmenerplas en golfbaan, in Hattem is het voordeel dat het grootste deel van het gebouw er al staat (maar wel uitgebreid dient te worden).
Totaal		10	5	5	4	
Totaal per locatie		110	75	66	45	

* Het afwegingskader is in een werksessie met een vertegenwoordiging van Hanzerenners, IJsvvereniging Hattem en gemeente Zwolle (ambtelijk) gezamenlijk besproken en ingevuld. Gemeente Hattem heeft vooraf en achteraf (ambtelijk) input geleverd.

Beoordeling per locatie

Conclusies en aanbevelingen

- Stadsbroek is de meest haalbare locatie, gevolgd door Herfte.
- Hattem is op basis van dit haalbaarheidsonderzoek geen realistische locatie.
- De bouwkosten voor een volwaardig wiel- en skeelerparcours in de gemeente Zwolle bedragen circa € 1,8 miljoen, exclusief bebouwing en parkeergelegenheid.
- Inclusief bebouwing en parkeergelegenheid bedragen de bouwkosten in Stadsbroek en Herfte respectievelijk € 3,2 en € 3,6 miljoen.
- Vanwege het beperkte verschil tussen Stadsbroek en Herfte lijkt het logisch om beide locaties nader te onderzoeken op:
 - Ruimtelijke inpassing: hoe kan het wiel- en skeelerparcours op de beoogde locaties optimaal gerealiseerd worden, waarbij in Stadsbroek ook rekening gehouden wordt met het leefgebied voor weidevogels?
 - Investering en exploitatie: welke kosten en opbrengsten zijn er op beide locaties mogelijk, wat komt voor rekening van wie en hoe wordt de benodigde investering gefinancierd?
 - Draagvlak: welke locatie heeft de voorkeur vanuit directe stakeholders als wielrenners en skeelers, omwonenden, grondeigenaren, nabije verenigingen en relevante belangenverenigingen (natuur)?
- Met de uitkomsten van dit vervolgonderzoek kan een voorkeurslocatie gekozen worden, die definitief wordt opgenomen in de gebiedsontwikkeling.

7 | Vervolgstappen

draijer

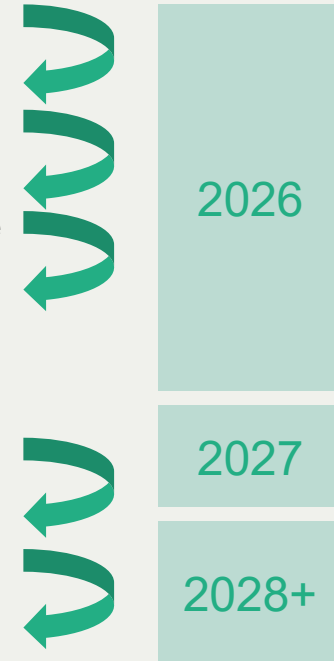


Vervolgstappen

Koers richting een wielercours

Mogelijke vervolgstappen:

1. Gemeentelijk besluit over conclusies en vervolgstappen n.a.v. dit haalbaarheidsonderzoek.
2. Intentieovereenkomst t.b.v. realisatie wielercours in de gemeente Zwolle (onder voorwaarden).
3. Formeren werkgroep wielercours t.b.v. nadere uitwerking, met vertegenwoordiging vanuit gemeente en verenigingen.
4. Nadere uitwerking Stadsbroek en Herfte met in ieder geval:
 1. Ruimtelijke inpassing
 2. Investering en exploitatie
 3. Draagvlak onder direct betrokkenen
5. Definitieve besluitvorming door gemeente(n) en verenigingen o.b.v. nadere uitwerking.
6. Voorbereiding, realisatie en ingebruikname.



Bijlage A | Bronnenlijst

draijer



Gebruikte bronnen t.b.v. dit haalbaarheidsonderzoek

Overzicht van alle documenten, websites, afbeeldingen en gesprekken die gebruikt zijn voor dit onderzoek

Documenten:

- 1. Analyse Stadsbroek.pdf
- 1626125535041-Wieleraccommodatie-Richtlijnen.pdf
- 2. Variantenstudie Stadsbroek.pdf
- 20160518 DEF Actieplan sport en bewegen.pdf
- 2024-02-13 Raadsbesluit Richtinggevende Uitspraken voor Stadsbroek en IJsselvizier.pdf
- 20250715_Raadsbrief voortgang gebiedsvisie Stadsbroek.pdf
- 230612 Zwols Sport- en Beweegakkoord II HD.pdf
- 250910 - collegebesluit locatieonderzoek bureau buiten en vervolg-def.docx
- 250917 Gebiedsuitwerking Herfte presentatie Low res.pdf
- 260114 Gebiedsuitwerking Herfte rapportage.pdf
- A4 Kadernota Vastgoedmanagement_DEF2
- Actieplan-HUB-Hatterm-2025-2026-def.pdf
- Beleidsnotitie verstrekking geldleninge...eningen _ Lokale wet- en regelgeving.pdf
- Beslisnota Prioritering binnen het programma Maatschappelijke Voorzieningen.pdf
- Bestuurlijke opdracht Wielerbaan.docx
- Bijlage 2_Document Richtinggevende Uitspraken Stadsbroek en IJsselvizier.pdf
- Coalitieakkoord 2022-2026.pdf
- Concept - Nota beheer kapitaalgoederen 2023-2026
- Inspraaktekst - Wieler en Schaatsverenigingen 2026 01 05.pdf
- Kosten aanleg en onderhoud MTB-routes.pdf
- Omgevingsvisie Hatterm.pdf
- Ontwerp Omgevingsvisie gmb-2025-448748.pdf
- Raadsbrief Rapport 'Vraag en aanbod sportaccommodaties in de toekomst gemeente Zwolle'.pdf
- Rapportage locatieverkenning Zwolle DEF (07-02-2024).pdf

- ruimtelijk-toekomstperspectief.pdf
- Sportagenda gemeente Hatterm.pdf
- Startnotitie Gebiedsuitwerking Marsweteringlanden .pdf
- Variantenstudie Stadsbroek - Versie december 2025.pdf
- Vraag en aanbod sportaccommodaties Zwolle_22-7-2025.pdf

Websites:

- <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>
- <https://www.hatterm.nl>
- <https://www.maps.google.com>
- <https://www.knwu.nl>
- <https://www.sportinfrastructuur.nl>
- <https://www.zwolle.nl/>
- Websites (andere) verenigingen en parcoursen

Beeldmateriaal (met toestemming):

- Henk Jan Stuver
- IJsvereniging Hatterm

Interviews en/of werksessie:

- Gemeente Hatterm
- Gemeente Zwolle
- Hanzerenners (mede namens Schaatsvereniging Zwolle, MTB Zwolle en Triade)
- IJsvereniging Hatterm
- Sportservice Zwolle

Bijlage B | Richtlijnen wielervederaccommodatie KNWU

Separate bijlage

draijer

Richtlijnen wielervederaccommodatie Wielervederparcours en clubgebouw

Haalbaarheids- onderzoek wielerparcours

Gemeente Zwolle

19 maart 2026

Versie 4.0 - Definitief

draijer

Zwolle

