Besluit

Juridische Zaken

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
woocontactpersoon@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

[redacted]
[redacted]
[redacted] ZWOLLE

Via: [redacted]

Behandeld door Woo-contactpersoon
Datum 17 juli 2025
Onderwerp Besluit Woo-verzoek Tippe

Geachte [redacted],

U diende een Woo-verzoek in. In dat verzoek vraagt u om informatie met betrekking tot de verkenning van de mogelijke opvanglocatie Tippe. Wij hebben meerdere verzoeken ontvangen op grond van de Wet open overheid (Woo) die betrekking hebben op hetzelfde onderwerp. Daarom is ervoor gekozen om één gezamenlijk informatiepakket samen te stellen. Dit kan ertoe leiden dat u meer documenten ontvangt dan waar u om heeft gevraagd.

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 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

De documenten waar u om heeft gevraagd zijn beoordeeld in het kader van de uitzonderingen en beperkingen zoals die zijn neergelegd in de Wet open overheid. Daarbij is aan drie andere partijen die genoemd worden in de stukken gevraagd of zij kunnen instemmen met het verstrekken van de betreffende stukken.

Overwegingen

Datum 17 juli 2025
Ons kenmerk

Wij hebben besloten om de documenten die betrekking hebben op uw verzoek met inachtneming van hoofdstuk 5 van de Woo openbaar te maken.

In de meeste documenten zijn delen weggelakt die informatie bevatten die herleidbaar zijn 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.

Naast persoonsgegevens zijn er bedragen weggelakt, waarvan openbaarmaking de economische en financiële belangen van de gemeente kan schaden. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub b Woo.

Ook is informatie met betrekking tot (de verkenning van) andere locaties dan De Tippe, Professor Feldmannweg en Rijnlaan weggelakt. Openbaarmaking van deze informatie kan deze verkenningen, processen en onderhandelingen met betrokken partijen verstoren. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub b en i Woo. In de tekstblokken in de documenten is te zien op welke grond de informatie is weggelakt. Voor de locaties in verkenning staat in alle gevallen artikel 5.1, tweede lid, sub b Woo vermeld ondanks dat artikel 5.1, tweede lid, sub i ook van toepassing is.

Tevens is informatie of zijn documenten niet verstrekt op grond van artikel 5.2 Woo. Dit artikel beschermt persoonlijke beleidsopvattingen van ambtenaren voor zover deze terug te vinden zijn in stukken opgesteld voor intern beraad. Persoonlijke beleidsopvattingen worden als volgt gedefinieerd: ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

Tenslotte is informatie of zijn documenten niet verstrekt op grond van artikel 5.1, lid 2, sub h Woo. Dit betreft communicatie of documenten over, bijvoorbeeld, de veiligheid bij bewonersbijeenkomsten en welke maatregelen hiervoor genomen worden en welke afwegingen zijn gemaakt. Openbaarmaking van deze informatie vormt een risico bij de organisatie van soortgelijke evenementen.

Zienswijzen
Wij hebben derde-belanghebbenden de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen tegen verstrekking van stukken waarin zij genoemd worden. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Geheime documenten
Uw Woo-verzoek had (mede) betrekking op geheime documenten. Een Woo-verzoek (mede) gericht op geheime documenten vatten wij op als een verzoek om opheffing van de geheimhouding op deze documenten. In het geval van uw Woo-verzoek is op 20 juni 2025 besloten om de geheimhouding op deze documenten te herbevestigen en in

Datum 17 juli 2025
Ons kenmerk

stand te houden tot en met 27 mei 2030. De motivatie hiervoor vindt u terug in de desbetreffende nota. De nota vindt u via deze link of via zwolle.bestuurlijkeinformatie.nl.

Hoe kan ik de documenten raadplegen?
U kunt de documenten raadplegen via Woo-verzoeken | Gemeente Zwolle. Het bestand heet: 250717-opvanglocatie-tippe.

In de documenten is in de grijze tekstblokken terug te vinden op welke grond uit de Woo de informatie is weggelakt. Ook zijn legenda's terug te vinden waarin de gelakte informatie weergegeven staat tezamen met een inventarisatielijst waarin een overzicht van alle documenten terug te vinden is.

Bent u het niet eens met dit besluit?
In de bijlage bij deze brief leest u wat u dan kunt doen.

Vragen?
Heeft u vragen over dit besluit dan kunt u contact opnemen met onze Woo-contactpersoon via woocontactpersoon@zwolle.nl.

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,



Rob van der Werff
Afdelingshoofd vluchtelingen
Gemeente Zwolle

Datum 17 juli 2025
Ons kenmerk

Bijlage: Informatie over bezwaar maken

Bent u het niet eens met het besluit van de gemeente Zwolle? Dan kunt u bezwaar maken. Doe dit binnen 6 weken na de datum van deze brief.

Hoe maakt u bezwaar?
U kunt bezwaar maken op 2 manieren:

- **Digitaal.** Kijk op www.zwolle.nl/bezwaarenberoep. Hiervoor heeft u DigiD nodig. U geeft aan waarom u bezwaar maakt.

- **Per post.** U schrijft een brief. Hierin schrijft u:
  - Uw naam, adres en telefoonnummer.
  - Tegen welk besluit u bezwaar maakt. En waarom.
  - De datum en uw handtekening.

  Stuur een kopie van het besluit mee.

  Stuur uw bezwaar naar:
  Gemeente Zwolle
  Administratie bezwaarschriften
  Postbus 10007
  8000 GA Zwolle

Voor wanneer?
Stuur uw bezwaar binnen 6 weken na de datum van dit besluit naar ons. Alleen dan kunnen we uw bezwaar inhoudelijk behandelen.

Hoe verder?
Nadat u bezwaar heeft gemaakt, nemen wij contact met u op. We bespreken dan hoe wij uw bezwaar behandelen.

Heeft u snel een uitspraak nodig?
Zolang wij uw bezwaar behandelen, moet u zich houden aan het besluit. Wilt u dit niet, omdat het besluit bijvoorbeeld grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Met een voorlopige voorziening vraagt u de rechter om tijdelijk een ander besluit te nemen. Dit kan alleen als u op tijd bij de gemeente bezwaar heeft gemaakt. Een voorlopige voorziening aanvragen kost geld. Hiervoor krijgt u een rekening van de rechtbank.

Uw gegevens

Telefoonnummer:	[redacted]
E-mailadres:	[redacted]
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] [redacted] Zwolle

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.	Mogelijk asielzoekersopvang in De Tippe
Heeft u contact gehad met de Gemeente Zwolle over dit onderwerp?	Nee

Zaaknummer: [redacted]

Geef hieronder zo precies mogelijk aan welke informatie u wilt ontvangen.	Op grond van de Wet open overheid (Woo) verzoek ik u hierbij om openbaarmaking van alle documenten die betrekking hebben op een mogelijke (en inmiddels voorgenomen) opvanglocatie voor vluchtelingen in De Tippe te Zwolle, waaronder onder meer de allereerste verkenning, voorbereiding, besluitvorming en communicatie rondom de locatie De Tippe als opvanglocatie voor vluchtelingen in Zwolle. Het verzoek betreft zowel interne als externe communicatie binnen de gemeente Zwolle en vanuit de gemeente Zwolle naar derden zoals ontwikkelaars, het COA,, inclusief maar niet beperkt tot: • e-mailverkeer • brieven • memo's • verslagen • rapportages • adviezen • gespreksnotities • sms-, WhatsApp- en andere digitale berichtgeving Periode waarover de documenten worden gevraagd: Van 1 januari 2015 tot en met 11 juni 2025. Indien mogelijk ontvang ik de stukken digitaal (bijvoorbeeld als PDF-bestanden per e-mail of downloadlink). Graag verneem ik van u een ontvangstbevestiging van dit verzoek.

Periode

Op welke periode heeft het verzoek betrekking?

Begindatum	01-01-2015
Einddatum	11-06-2025

Bijlagen

Wilt u bijlagen meesturen met dit verzoek?	Nee

Volgnummer	Datum	Bestandsnaam	Type	Grondslag	Beoordeling	Opmerkingen
0	23-06-2025	05 15 memo agendacommissie	docx		Openbaar	
1	23-06-2025	25 02 2025 Beslisnota voor college-Koers verdeelbesluit Spreidingswet	pdf		Openbaar	
2	23-06-2025	25 03 projectopdracht vluchtelingenopvang de Tippe (1)	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
3	23-06-2025	2025-02-05 PFO Roelfs Rots stavaza onderzoekArt	pdf	5.1.2e; 5.1.2b; 5.2	Deels openbaar	
4	23-06-2025	2025-02-21memo communicatiestrategie	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
5	23-06-2025	2025-02-25 Raadsbrief Koers verdeelbesluit Spreidingswet	pdf		Openbaar	
6	23-06-2025	2025-03-24 PFO Roelfs Overzichtskaart bestemmingsregels zuidpunt de Tippe	pdf		Openbaar	
7	23-06-2025	2025-04-01 Communicatie vluchtelingenopvanglocaties	pdf	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
8	23-06-2025	2025-04-03 PFO memo vluchtelingenopvanglocatie De Tippe	pdf	5.1.2e; 5.1.2f; 5.1.2b; 5.2	Deels openbaar	
9	23-06-2025	2025-04-11 Update proces integrale weging vluchtelingenopgave	pdf	5.1.2e	Niet openbaar	Art. 5.2
10	23-06-2025	2025-05-08 PFO memo Planning de Tippe	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
11	23-06-2025	2025-05-27 Beslisnota voor college Vluchtelingenopvanglocaties	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
12	23-06-2025	2025-05-27 Bijlage 1 Informatie locatie en 7B's De Tippe	pdf		Deels openbaar	
13	23-06-2025	2025-05-27 Bijlage 4 Concept bewonersbrief en Persbericht Tippe	pdf		Openbaar	
14	23-06-2025	2025-05-27 Raadsbrief Voortgang opgave vluchtelingen	pdf		Openbaar	
15	23-06-2025	2025-05-27 Raadsvoorstel Vluchtelingenopvang in De Tippe	pdf		Openbaar	
16	23-06-2025	2025-05-28 Verspreidingsgebied brief De Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
17	02-07-2025	190916 De Tippe Ontwikkelplan	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
18	15-07-2025	210929 De Tippe Informatiebijeenkomst 12 oktober 2021 panelen	pdf		Deels openbaar	
19	15-07-2025	211117 De Tippe Informatiebijeenkomst 21 november 2021 digitaal	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
20	23-06-2025	220624 Stappen planontwikkeling Stadshagen	pdf		Openbaar	
21	15-07-2025	221108 De Tippe Informatiebijeenkomst 15 november 2022 panelen	pdf	5.1.2f; 5.1.2e	Deels openbaar	
22	15-07-2025	231108 De Tippe Informatiebijeenkomst 21 november 2023	pdf	5.1.2f; 5.1.2e	Deels openbaar	
23	15-07-2025	240327 De Tippe Informatiebijeenkomst 9 april 2024	pdf	5.1.2f	Deels openbaar	
24	15-07-2025	241010 De Tippe Informatiebijeenkomst Zalkerdijkerbrug 22 oktober 2024	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
25	15-07-2025	241011 De Tippe Informatiebijeenkomst 22 oktober 2024	pdf		Deels openbaar	
26	15-07-2025	250303 De Tippe Buurtpark participatie posters a0 6 maart 2025	pdf		Deels openbaar	
27	15-07-2025	250304 De Tippe Spelen SG3 presentatie 6 maart 2025	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
28	15-07-2025	250304 De Tippe Spelen SK1 presentatie 6 maart 2025	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
29	03-07-2025	250422 Productie- en afnameafspraken 2025 De Tippe	xlsx		Deels openbaar	
30	15-07-2025	250516 De Tippe SK1 De Tippe A3 1op200 6 maart 2025	jpg		Deels openbaar	
31	15-07-2025	250516 De Tippe SK1 De Tippe A3 1op200 txt 6 maart 2025	jpg		Deels openbaar	
32	15-07-2025	250516 De Tippe SK1 participatie samenvatting (002) 6 maart 2025	jpg	5.1.2e	Deels openbaar	
33	23-06-2025	05222025_PP_Vluchtelingen_Kernteam_Notulen 22 mei 2025 def	docx	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
34	23-06-2025	06052025_PP_Vluchtelingen_Kernteam_Notulen 5 juni 2025 concept	docx	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
35	23-06-2025	12032025 Memo stavaza (potentiele) kansrijke locaties	docx	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
36	23-06-2025	13022025 Memo stavaza (potentiele) kansrijke locaties	docx	5.1.2e; 5.1.2b; 5.2	Deels openbaar	
37	23-06-2025	17042025 Memo stavaza (potentiele) kansrijke locaties	docx	5.1.2e; 5.1.2b; 5.2	Deels openbaar	
38	23-06-2025	_onderwijs voor azc	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
39	15-07-2025	@Besterburen presentatie 17 november 2021	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
40	15-07-2025	@Dura @vanWonen Vragen en antwoorden - Digitale informatiebijeenkomst De Tippe 17 november 2021	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
41	15-07-2025	@SWZ SWZ_powerpoint_De Tippe_17 november 2021	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
42	23-06-2025	$COA 2025-0~4	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
43	23-06-2025	$COA 2025-05-08 FW uitkomsten consulterende bespreking	msg	5.1.2e; 5.1.1e; 5.1.2b	Deels openbaar	
44	23-06-2025	$COA beslisnota college openbaarmaking onderzoeksrapport (2)	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
45	23-06-2025	$COA FW_ huisregels	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
46	23-06-2025	$COA FW_ info stadshagen	msg	5.1.2e; 5.1.2b; 5.2	Deels openbaar	
47	23-06-2025	$COA FW_ info stadshagen (1)	msg	5.1.2e; 5.1.2b; 5.2	Deels openbaar	
48	23-06-2025	$COA FW_ info stadshagen (2)	msg	5.1.2e; 5.1.2b; 5.2	Deels openbaar	
49	23-06-2025	$COA Locatie en haalbaarheidsonderzoek AZC Zwolle def.	pdf	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
50	23-06-2025	$COA RE_ info stadshagen	msg	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
51	23-06-2025	$COA RE_ Stadshagen_ voorstel koopprijs grond en planning	msg	5.1.2e; 5.1.2f; 5.1.2b	Deels openbaar	
52	23-06-2025	$COA ST~1	msg	5.1.2e; 5.1.2f; 5.1.2b	Deels openbaar	
53	26-06-2025	$COA ST~2	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
54	23-06-2025	$COA ST~3	msg	5.1.2e; 5.1.2f; 5.1.2b	Deels openbaar	
55	02-07-2025	$Dura 2025-06-12 Verslag regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
56	02-07-2025	$Dura 220120 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
57	02-07-2025	$Dura 220202 De Tippe Verkenning Programma	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
58	02-07-2025	$Dura 220203 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
59	02-07-2025	$Dura 220203 Verslag Regieteam De Tippe aangepast 14-02-22	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
60	02-07-2025	$Dura 220303 Verslag Regieteam de Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
61	02-07-2025	$Dura 220331 Verslag regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
62	02-07-2025	$Dura 220518 Verslag Regieteam de Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
63	02-07-2025	$Dura 230119 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
64	02-07-2025	$Dura 230216 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
65	02-07-2025	$Dura 230316 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
66	02-07-2025	$Dura 230413 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 5.1.2f; 4.1.4	Deels openbaar	
67	02-07-2025	$Dura 230511 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
68	02-07-2025	$Dura 230608 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
69	02-07-2025	$Dura 240118 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
70	02-07-2025	$Dura 240215 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
71	02-07-2025	$Dura 240411 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
72	02-07-2025	$Dura 240523 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
73	02-07-2025	$Dura 240711 Verslag regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
74	02-07-2025	$dura 241121 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
75	02-07-2025	$dura 241219 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
76	02-07-2025	$Dura 250130 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
77	03-07-2025	$Dura 270622 Kavelpaspoort X2	pdf	5.1.2f; 5.1.2e	Deels openbaar	
78	02-07-2025	$Dura 20240610 Kavelpaspoort X3	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
79	23-06-2025	$Dura $BPD ~1	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
80	02-07-2025	$Dura $vanWonen 230914 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
81	02-07-2025	$Dura $VanWonen 231109 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
82	02-07-2025	$Dura $VanWonen 231207 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
83	02-07-2025	$Dura $vanwonen 240314 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
84	02-07-2025	$Dura $vanWonen 240926 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
85	02-07-2025	$Dura $vanWonen241024 Verslag Regieteam De Tippe	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
86	02-07-2025	$Dura Kavelpaspoort C5_regieteam (12-06-2025)	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
87	02-07-2025	$Dura Kavelpaspoort D234_regieteam (24-10-2024)	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
88	02-07-2025	$Dura Kavelpaspoort V2 (01-06-2023)	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
89	03-07-2025	$Dura Kavelpaspoort Y2 01-06-2023	pdf	5.1.2f; 5.1.2e	Deels openbaar	
90	02-07-2025	$Dura Verslag regieteam de Tippe 24 april 2025	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
91	23-06-2025	aanvulling op Nuts aanvraag	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
92	23-06-2025	Achtergrondinfo De Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
93	23-06-2025	actie nav bespreking zojuist	msg	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
94	26-06-2025	AFSPRA~1	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
95	23-06-2025	argument formele verkenning	msg	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
96	23-06-2025	Belinstructie De Tippe	docx	5.1.2e; 5.2	Deels openbaar	
97	23-06-2025	Bellijst onderwijs (wethouder van Milligen)	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
98	23-06-2025	Besluitvorming college	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
99	23-06-2025	bespreken inloopbijeenkomst	msg	5.1.2e	Niet openbaar	Art. 5.2
100	23-06-2025	Bewonersavond 22 mei	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
101	23-06-2025	Bewonersbrief en persbericht De Tippe	eml	5.1.2e	Deels openbaar	
102	23-06-2025	Bijgewerkt communicatieplan de Tippe	eml	5.1.2e	Deels openbaar	
103	29-06-2025	Bijlage 1 Informatie locatie en 7B's De Tippe	docx		Deels openbaar	
104	23-06-2025	bijlage 2 Overzichtskaart zuidpunt Tippe	pdf		Deels openbaar	
105	23-06-2025	Brief De Tippe juni 2025	doc	5.1.2e	Deels openbaar	

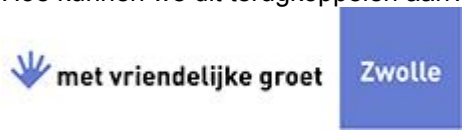
106	23-06-2025	Communicatie de Tippe - aangepast	docx	5.1.2e; 5.2	Niet openbaar	Art. 5.2
107	26-06-2025	Communicatie na collegebesluit 27 mei (1)	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
108	23-06-2025	Communicatiestrategie	pdf	5.1.2e; 5.2	Niet openbaar	Art. 5.2
109	23-06-2025	def 2025-01-23_PP_opvang vluchtelingen en statushouders	docx	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
110	23-06-2025	def 2025-02-13_PP_opvang vluchtelingen en statushouder_notulen	docx	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
111	23-06-2025	def 2025-03-12_PP Opvang vluchtelingen en statushouder_notulen	docx	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
112	23-06-2025	def 2025-04-17_PP_Opvang vluchtelingen en statushouders_BO_Notulen	docx	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
113	03-07-2025	Draaiboek online informatiebijeenkomst Tippe	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
114	23-06-2025	Draaiboek webinar en inloop	eml	5.1.2e	Deels openbaar	
115	15-07-2025	Flyer BLVC print def (snijtekens) 9 april 2024	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
116	23-06-2025	FW_12K~1	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
117	23-06-2025	FW_ adresbestand de Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
118	23-06-2025	FW_ COA Vastgoedgids	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
119	23-06-2025	FW_ Planning de Tippe	msg	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
120	23-06-2025	FW_ pre verkenning	msg	5.1.2e; 5.2; 4.1.4	Deels openbaar	
121	23-06-2025	FW_ Tippe informeren stakeholders_xlsx	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
122	26-06-2025	FW_ voorzet voor een tekstje	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
123	23-06-2025	FW_ Vraag over Kavels de Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
124	23-06-2025	huisnummer kavel Z7	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
125	23-06-2025	Info over stappenplan en stikstof	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
126	23-06-2025	info voor West	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
127	23-06-2025	INFOME~1	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
128	02-07-2025	INFORM~1	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
129	23-06-2025	informatiebijeekomst opvang vluchtelingen	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
130	23-06-2025	Informeren stakeholders De Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
131	23-06-2025	INLOOP	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
132	23-06-2025	Input aanmeldingen 19 juni	eml	5.1.2e	Deels openbaar	
133	15-07-2025	Inwonersbijeenkomst Voorzieningen Stadshagen 23.03.2022	pdf		Deels openbaar	
134	23-06-2025	kaartje De Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
135	23-06-2025	Kavels de Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
136	23-06-2025	Locatieverkenning kavel Z7 Stadshagen	pdf		Deels openbaar	
137	26-06-2025	m2025-05-20 Re Info avonden vluchtelingenopvang	msg	5.1.2e; 5.2	Niet openbaar	Art. 5.2
138	07-07-2025	Mail stikstof Tippe	pdf		Deels openbaar	
139	23-06-2025	mailing M2503 2481 - URGENT	eml	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
140	23-06-2025	Mails stakeholders De Tippe	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
141	23-06-2025	Memo	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
142	23-06-2025	Memo	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
143	23-06-2025	Memo algemeen (1)	docx	5.1.2e; 5.1.2f; 5.1.2b; 5.2	Deels openbaar	
144	23-06-2025	Memo met bespreekpunten voor Anja	docx	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
145	02-07-2025	Nieuwsbericht opvanglocatie De Tippe	pdf		Deels openbaar	
146	23-06-2025	nuts	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
147	23-06-2025	onderwijs voor azc	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
148	23-06-2025	OPENBA~1	msg	5.1.2e	Niet openbaar	Art. 5.2
149	23-06-2025	Opzet opvang De Tippe	msg	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
150	23-06-2025	Persbericht De Tippe juni 2025	docx		Deels openbaar	
151	23-06-2025	Planning de Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
152	23-06-2025	Planning vluchtelingenlocatie	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
153	23-06-2025	planning vluchtelingenopvang	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
154	23-06-2025	PvE	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
155	23-06-2025	RE info stadshagen	msg	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
156	23-06-2025	Re_ aangepast directiebesluit vluchtelingen	msg	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
157	23-06-2025	RE_ Agenda planteam De Tippe 8 mei	msg	5.1.2e	Niet openbaar	Art. 5.2
158	23-06-2025	RE_ Besluitvorming college	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
159	23-06-2025	RE_ bespreken inloopbijeenkomst	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
160	23-06-2025	RE_ Bewonersavond 22 mei	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
161	23-06-2025	RE_ bijpraten	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
162	23-06-2025	RE_ Def_ MEMO Verkenning vluchtelingen Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
163	23-06-2025	RE_ DuraVermeer checken	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
164	23-06-2025	RE_ huisnummer kavel Z7	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
165	23-06-2025	RE_ huisregels	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
166	23-06-2025	RE_ Ibabs afspraak	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
167	23-06-2025	Re_ Info avonden vluchtelingenopvang (2)	msg	5.1.2e; 5.2	Deels openbaar	
168	23-06-2025	RE_ Infoavond de Tippe en	msg	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
169	23-06-2025	RE_ Informeren stakeholders De Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
170	23-06-2025	RE_ lijstjes met contactpersonen (2)	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
171	23-06-2025	RE_ lijstjes met contactpersonen (4)	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
172	23-06-2025	RE_ Memo agendacommissie	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
173	23-06-2025	RE_ Nuts aanvraag	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
174	23-06-2025	RE_ Nuts aanvraag (2)	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
175	23-06-2025	RE_ Nuts aanvraag (3)	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
176	23-06-2025	RE_ onderwijs voor azc	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
177	23-06-2025	RE_ Opzet opvang De Tippe	msg	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
178	23-06-2025	RE_ Planning de Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
179	23-06-2025	RE_ pre verkenning	msg	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
180	23-06-2025	RE_ Stikstof	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
181	23-06-2025	Re_ Tippe informeren stakeholders_xlsx	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
182	23-06-2025	RE_ Vluchtelingenopvang	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
183	23-06-2025	RE_ Vluchtelingenopvang (2)	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
184	23-06-2025	RE_ Vluchtelingenopvang kavel Z7 De Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
185	23-06-2025	RE_ Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe	msg	5.1.2e; 5.1.2f; 5.1.2b	Deels openbaar	
186	23-06-2025	RE_ Vraag over Kavels de Tippe	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
187	23-06-2025	RE_ Vraag over Kavels de Tippe (5)	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
188	23-06-2025	RE_ vraag vanuit de raad	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
189	23-06-2025	RE_ vragen inzake raads-of collegbesluit	msg	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
190	23-06-2025	RE_INF~3	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
191	26-06-2025	RE_OPE~1	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
192	23-06-2025	RE_OPE~2	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
193	23-06-2025	RE_PLA~2	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
194	23-06-2025	RE_STI~1	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
195	23-06-2025	RE_SVP~1	msg	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
196	23-06-2025	RE_VOO~1	msg	5.1.2e; 5.1.2f; 5.1.2b	Deels openbaar	
197	23-06-2025	Re- Informeren stakeholders De Tippe	eml	5.1.2e	Deels openbaar	
198	23-06-2025	Stikstof	msg	5.1.2e	Niet openbaar	Art. 5.2
199	23-06-2025	Tippe informeren stakeholders_xlsx	msg	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
200	26-06-2025	Toelichting werkbezoek COA Almelo	msg	5.1.2e	Niet openbaar	Art. 4.1.4
201	15-07-2025	Verslag Inwonersbijeenkomst 23.03.2022	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
202	26-06-2025	Verspreidingsgebied brief De Tippe	eml	5.1.2e; 5.2	Deels openbaar	
203	23-06-2025	Verspreidingsgebied brief De Tippe	msg	5.1.2e; 5.2	Deels openbaar	
204	23-06-2025	verspreidingsgebieden De Tippe juni 2025	xlsx		Deels openbaar	
205	23-06-2025	Vluchtelingenopvang	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
206	23-06-2025	Voorbereiding PFO 14 april 2025	msg	5.1.2e; 5.1.2b	Deels openbaar	
207	23-06-2025	voorbereiding vergunningsaanvraag	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
208	23-06-2025	Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe	msg	5.1.2e; 5.1.2f; 5.1.2b	Deels openbaar	
209	23-06-2025	voorzet voor een tekstje	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
210	23-06-2025	Website aanpassingen	docx	5.2	Deels openbaar	
211	07-07-2025	WOO STIKSTOF FW Stikstof Tippe - Voorzieningen - bestemmingsplan	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
212	26-06-2025	WOO-proces evaluatie programma vluchtelingen bevindingen	docx	5.1.2e	Deels openbaar	

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/26/2025 1:53:15 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Stadshagen: Ministeriële goedkeuring heeft betrekking op projecten na 1 januari 2027

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het COA gesproken en na wat navragen bij hun intern heb ik deze reactie gekregen.
Vorige week werd aangegeven dat het een probleem kan worden vanwege de aangekondigde bezuinigingen.
Nu is er later aangegeven dat dit niet geld voor projecten waar al mee gestart is in 2026, dus het lijkt voor ons toch geen probleem.

Hoe kunnen we dit terugkoppelen aan Anja? Kunnen we haar nog even spreken? 5.1.2e en ik kunnen tot 16.15 uur inbellen.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Verzonden: maandag 26 mei 2025 15:21
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Stadshagen: Ministeriële goedkeuring heeft betrekking op projecten na 1 januari 2027

Dames,

Ik verwacht voor het project Stadshagen geen oponthoud door ministeriele goedkeuring omdat dit project voor 1 januari 2027 zal gaan spelen. Laten we vooral gas blijven geven met elkaar zodat we hopelijk eind dit jaar nog de vergunning kunnen aanvragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Afdeling Vastgoed & Facilitair

Vastgoedregisseur

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl

Bezoekadres: 5.1.2e, 5.1.2e Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 5.1.2e, Den Haag

****
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.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/8/2025 10:12:38 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: uitkomsten consulterende bespreking

TK zoals per app aangegeven

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Programmamanager Vluchtelingen

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
Afwezig: vrijdag



Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 mei 2025 12:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: uitkomsten consulterende bespreking

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Dank voor het fijne overleg zojuist. Zoals afgesproken vat ik de kern samen en wil ik jullie vragen voor volgende week woensdag de 14e een aanscherping te geven hoe het COA staat t.o.v. de verschillende locaties. Jullie standpunt zal dan meegenomen worden in de beslisnota richting wethouder. Als jullie geen aanvullingen hebben en akkoord zijn met de tekst, willen jullie dit dan ook bevestigen via beantwoording van deze mail?

In de consulterende bespreking van het college zijn richtinggevende uitspraken gedaan die de komende twee weken moeten leiden tot besluitvorming. Belangrijke voorwaarde hierin is wat het standpunt is van het COA t.o.v. de locaties. Overall is door het college uitgesproken locaties van 400 mogelijk te willen maken als dat mogelijk is qua buurt etc.

5.1.2b

Tippe: 400 wordt als kansrijk gezien, groen licht om over te gaan tot verkenning en mogelijk snelle besluitvorming realisatie.
Reactie COA: Conform

Rijnlaan: AMV of KSO draagvlak voor verkennen.
Reactie COA: Voorkeur bestuursadviseur KSO als AMV 5.1.2b De vraag wordt geopperd door COA- financieel of noodopvang ook mag van gemeente. Gemeente geeft aan dat bestuurlijk de lijn is bij voorkeur geen noodopvang. COA- bestuursadviseur en financieel adviseur: beide opties (KSO of AMV) zijn bespreekbaar. Financieel moet KSO dan wel direct inpasbaar zijn in gebouw.

5.1.2b

5.1.2b

Feldmannweg: Verkennen DGO 200 mensen in combinatie van 200 reguliere woningzoekenden al dan niet jongeren. Mogelijk optie voor KSO of dependance.
Reactie COA: in het DGO-concept speelt het COA geen rol. Prima als gemeente dit wil verkennen. KSO of dependance achten zij alleen kansrijk als het onderdeel uit maakt van een gebiedsontwikkeling. COA vraagt of noodopvang ook een optie is. Bij voorkeur niet. Een KSO kan haalbaar zijn als de eigenaren echt bereid zijn fors omlaag te gaan met de grondprijs.

CIBAP: kan de gemeente deze locatie afschrijven of zijn er nog lijntjes tussen COA en nieuwe eigenaar ontwikkelaar?
Reactie COA: er zijn geen lijntjes. Wens om af te schrijven kunnen zij onderstrepen.

Slot conclusie: samen streven we er naar de opgave te halen en tot het sluiten van een bestuurlijke overeenkomst voor het zomerreces. COA en Gemeente ervaren gezamenlijk commitment op deze opgave.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Programmamanager Vluchtelingen

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
Afwezig: vrijdag

regenbooggemeente Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

voorstel

Zwolle

College 2014-2018

Datum 8 maart 2016

openbaar	Ja
onderwerp	Openbaarmaking locatie en haalbaarheidsonderzoek COA inzake AZC Zwolle
portefeuillehouder	
informant	5.1.2e
eenheid/afdeling	Ontwikkeling OWP

parafering

Voorstel geparafeerd door	Naam	Paraaf	Datum
5.1.2e, lid MT Zwolle			
5.1.2e, burgemeester			

behandeld in

Voorstel behandeld door	Datum
Besluitenlijst college	10 maart 2016
College 2014-2018	**8 maart 2016**

bijlagen

Voorstel: beslisnota college openbaarmaking onderzoeksrapport (2)
Bijlage: Locatie en haalbaarheidsonderzoek AZC Zwolle def.

Voorgesteld besluit

Het college besluit het bijgevoegde onderzoeksrapport openbaar te maken door plaatsing van het rapport op de gemeentelijke website

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 5 maart 2016

Openbaar

Onderwerp	Locatie- en haalbaarheidsonderzoek
Versienummer	1
Portefeuillehouder	5.1.2e
Informant	5.1.2e
Eenheid/Afdeling	Ontwikkeling / OWA
Telefoon	5.1.2e
Email	5.1.2e @zwolle.nl
Benodigde middelen	Nvt
Dekking t.l.v.:	

Parafering datumparaaf

Eenheidsmanager
5.1.2e

Portefeuillehouder
5.1.2e

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinienota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☐ n.v.t.

Bijlagen

Ontwerp besluit

Het college besluit het bijgevoegde onderzoeksrapport openbaar te maken door plaatsing van het rapport op de gemeentelijke website

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 1 december 2014

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Op 12 januari 2016 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) om binnen de gemeente Zwolle voor een periode van maximaal vijftien jaar maximaal 800 asielzoekers op te vangen en daarover eerst het gesprek te voeren met de omgeving over onder andere de beheersaspecten. De resultaten daarvan worden meegenomen in het onderzoek. Na het afronden van het onderzoek (o.a. naar beheersbaarheid en bespreekbaarheid) wordt een definiesloten tief voorstel aan de raad voorgelegd. Als beoogde locatie voor de opvang van asielzoekers heeft u besloten het terrein aan de Dokter van Thienenweg 1, waar nu Waterschap Groot Salland is gevestigd, aan te wijzen.

In de communicatie staan de kernbegrippen “openheid, zorgvuldheid en duidelijkheid” centraal.

In het kader van deze lijn is veel informatie actief toegankelijk via de gemeentelijke website, onder andere verslagen van gehouden informatiebijeenkomsten en een samenvatting van het in de voorfase (oktober 2015) door een extern bureau in opdracht van het COA verricht oriënterend haalbaarheidsonderzoek dat ten grondslag lag aan nader onderzoek en gesprekken tussen COA en gemeente over de locatiemogelijkheden.

Tijdens de recente informatiebijeenkomsten is door burgers en raadsleden geïnformeerd naar het bij de samenvatting horende achterliggende onderzoeksrapport. Omdat het een onderzoek betreft dat in opdracht van het COA is verricht heeft hierover overleg plaatsgehad met het COA. Het COA stemt in met openbaarmaking van het bijgevoegde rapport, m.u.v. de financiële bijlagen.

Beoogd effect

Het rapport openbaar te maken op www.zwolle.nl

Argumenten

Open, zorgvuldige en duidelijke communicatie

Risico’s
N.v.t.

Financiën
N.v.t.

Openbaarheid
Dit besluit is openbaar

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Sent: 6/3/2025 2:08:00 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: huisregels

Ha 5.1.2e,

Zie de COA huisregels bijgevoegd.

Daarnaast zat ik nog te denken over de BO: bij ons kan het proces ter ondertekening soms wat langer duren, wanneer denk jij het “huisnummer” te kunnen achterhalen? Anders kan ik ‘m ook zonder uitzetten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Vastgoedregisseur Bestuurlijk
Vastgoed & Facilitair
5.1.2e

Ik werk maandag t/m donderdag

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: 5.1.2e, 5.1.2e Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 5.1.2e Den Haag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 11:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: FW: huisregels

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 09:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: huisregels tbv SED veiligheidsplan

Deze huisregels worden toegevoegd aan het veiligheidsplan. Hierin staan ook maatregelen etc beschreven.

****
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.
****

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Huisregels op COA-opvanglocaties (Huisregels)

Voor de veiligheid, leefbaarheid en beheersbaarheid op COA-opvanglocaties hanteert het COA huisregels (huisregels). Deze huisregels zijn aanvullend op de Nederlandse wet- en regelgeving en zijn geldig op alle COA-opvanglocaties.

Maatregelen bij overtreding van de huisregels
U moet altijd de instructies van COA-medewerkers volgen en de huisregels nakomen.
Wie zich niet aan deze huisregels houdt, kan een maatregel opgelegd krijgen door de COA-medewerkers op uw COA-locatie. Een maatregel kan zijn dat een deel van uw weekgeld voor een bepaalde tijd wordt ingehouden. Bij zware overtredingen kan het COA u overplaatsen naar een COA-locatie met streng regime. Bij crimineel gedrag schakelt het COA de politie in. Ook bij vermoedens van strafbare feiten.

1. Discriminatie, intimidatie en geweld
In Artikel 1 van de Nederlandse grondwet staat dat discriminatie is verboden. Discriminatie vanwege godsdienst, levensovertuiging, politieke voorkeur, ras, geslacht, seksuele geaardheid, of welke grond dan ook, is niet toegestaan. Voor het COA is dit een heel belangrijke wet, omdat op COA-locaties heel veel verschillende mensen met verschillende achtergronden veilig moeten samenleven.

Elke vorm van (het aanzetten tot) agressie en geweld tegen anderen is in Nederland verboden en wordt bestraft. Agressief en gewelddadig gedrag naar COA-medewerkers wordt zwaarder bestraft.

Als u slachtoffer bent van bijvoorbeeld agressie, geweld of strafbaar seksueel gedrag, adviseert het COA u om aangifte te doen bij de politie. Is een familielid gewelddadig naar andere familieleden? Dan kan het COA hulp bieden. Heeft u hulp nodig of kent u iemand die hulp nodig heeft? Bespreek dit met een COA-medewerker. Er wordt dan naar de best mogelijke oplossing gezocht. Wij gaan discreet om met de informatie die u ons geeft. Uw veiligheid nemen wij serieus. Voor meer informatie kunt u kijken op de website van Veilig Thuis.

2. Politieke of religieuze activiteiten
Het COA is een politiek/religieus neutrale organisatie. Op een COA-locatie bent u vrij u geloof te belijden of uw politieke opvattingen te hebben. Maar anderen mogen op geen enkele wijze last hebben van uw politieke of religieuze activiteiten.

3. Drugs, alcohol, wapens en illegale handel
Illegale drugs zijn verboden op COA-opvanglocaties. U mag geen illegale drugs bezitten, verhandelen of gebruiken. Openbare dronkenschap is verboden.

Wapens zijn verboden. Het bezit van wapens en de handel in wapens zijn verboden.

4. Verbod op gezichtsbedekkende kleding
Het is wettelijk verboden om gezichtsbedekkende kleding te dragen op een COA-locatie, omdat een COA-medewerker u dan niet kan identificeren. Denk bij gezichtsbedekkende kleding aan een nikab of boerka, maar ook een bivakmuts of een integraalhelm. Dit verbod geldt voor medewerkers, bewoners en bezoekers in het azc. Het verbod geldt op de hele COA-locatie inclusief uw eigen woonruimte. Ook in scholen, zorginstellingen en overheidsgebouwen geldt dit verbod. Mondkapjes zijn wel toegestaan om besmettingsgevaar te verkleinen.

5. Verplichte TBC-screening
In sommige landen komt de besmettelijke ziekte tuberculose (TBC) veel voor. Als u uit een van deze landen komt, dan moet u verplicht een TBC-screening ondergaan. Dit onderzoek is pijnloos en

ongevaarlijk. Wanneer u tuberculose heeft, dan moet u zich verplicht laten behandelen. Tuberculose is over het algemeen goed te behandelen.

6. Meldplicht
Op alle COA-locaties heeft u meldplicht (meldplicht). U bent verplicht zich te melden op het tijdstip en de plek aangegeven door het COA. Specifieke informatie over uw meldplicht ontvangt u van een COA-medewerker op uw locatie.

Heeft u een goede reden om niet aan deze meldplicht te voldoen? Dan moet u die vooraf aan een COA-medewerker laten weten. U kunt dan vragen of u (tijdelijk) niet aan de meldplicht hoeft te voldoen. De COA-medewerker kan u vragen om bewijsdocumenten te laten zien waaruit blijkt dat u een geldige reden heeft om niet bij de meldplicht aanwezig te zijn.

7. Woonruimte
U mag gebruikmaken van een tijdelijke woonruimte van het COA. Deze ruimte is uw hoofdverblijf. Deze ruimte is alleen bestemd voor u en uw medebewoners. U mag hier geen andere mensen in laten wonen.

U mag geen veranderingen aanbrengen aan de woonruimte of de meubels. U mag geen eigen meubels meenemen. Vanwege de brandveiligheid mag u geen eigen gordijnen of wandkleden ophangen. Als u iets beschadigt aan uw woonruimte, dan moet u zelf de reparatiekosten betalen.
Dat geldt ook voor alle goederen die u van het COA in bruikleen heeft ontvangen.

Uw woonruimte moet u zelf schoonhouden. Wanneer u verhuist, moet u uw woonruimte schoon achterlaten. U mag dan geen goederen van het COA meenemen. Alle bewoners zijn verantwoordelijk voor het schoonhouden van de gemeenschappelijke faciliteiten van de woonruimtes en de directe omgeving rond de woonruimte.

U mag geen huisdier hebben, tenzij u schriftelijk toestemming heeft van de leiding van de COA-locatie.

U moet COA-medewerkers toegang geven tot uw woonruimte. Dit is nodig voor verplichte kamercontroles, onderhoud of reparaties. COA-medewerkers kunnen de woonruimte ongevraagd betreden als er gevaar dreigt voor de veiligheid en de volksgezondheid, bijvoorbeeld bij besmettingsrisico's.

Het kan gebeuren dat u naar een andere ruimte verhuist of dat een andere bewoner bij u in de woonruimte geplaatst wordt.

8. Goederen in bruikleen
U kunt bepaalde goederen tijdelijk van het COA lenen. Denk aan borden, bestek, linnenpakket, of een babypakket. Goederen die u heeft geleend, moet u weer inleveren zoals afgesproken met het COA.

9. Brandvoorschriften
Voor uw eigen veiligheid en die van anderen gelden de volgende brandvoorschriften:

- U mag niet roken in COA-gebouwen. Ook niet in uw eigen woonruimte.
- U mag geen open vuur aansteken. Denk aan kaarsen, wierook, olielampen, etc.
- U mag alleen koken op de vaste kooktoestellen in de keukens. Tijdens het koken moet u altijd opletten. Blijf altijd in de buurt van het kooktoestel.
- U mag alleen elektrische apparatuur gebruiken die het COA veilig vindt. Vraag dus om goedkeuring van een COA-medewerker.

- Het is streng verboden een brandmelder af te plakken.
- U mag het brandalarm niet activeren als er geen brand is.
- Als er brand ontstaat, moet u ongehinderd kunnen vluchten. Daarom moeten de vluchtwegen altijd vrij zijn. Zorg dat kinderwagens of fietsen niet in de weg staan.
- Wanneer het brandalarm afgaat, moet u het gebouw direct verlaten en buiten wachten. Vervolgens volgt u de instructies op van COA-medewerkers.
- Zelfsluitende, brandwerende deuren moet u nooit openhouden. Daarom mag u een deurdranger nooit verwijderen.
- Bewaar nooit benzine, alcohol of andere licht ontvlambare stoffen in uw woonruimte.
- Van de wasdroger moet u altijd het stoffilter schoonmaken. Verwijder voor én na gebruik het stof uit de filter van de droger. Een vervuilde droger kan vlam vatten.

10. Aansprakelijkheid
Het COA is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van uw eigendommen, ook niet als de schade door medebewoners of door anderen is veroorzaakt.

U bent volledig aansprakelijk voor beschadigingen die u aanbrengt in of aan de woonruimte en/of de COA-inventaris en voor onzorgvuldig gebruik hiervan. De kosten voor herstel of vervanging verhaalt het COA op u.

Als het niet duidelijk is wie een beschadiging heeft gemaakt aan een woonruimte, moet iedere bewoner van die woonruimte meebetalen aan de reparatiekosten. Bij verdwijning of beschadiging van COA-eigendommen doet het COA in veel gevallen aangifte bij de politie.

11. Geluidsoverlast
U mag geen geluidsoverlast maken. Tussen 22.00 en 8.00 uur moet het rustig zijn, zodat iedereen ongestoord kan slapen.

12. Privacy
De privacy op COA-opvanglocaties is belangrijk. Daarom is het verboden om zonder toestemming foto-, video- of geluidsopnamen te maken van medebewoners, medewerkers, bezoekers en andere aanwezigen op de locatie. Deze regels gelden op alle locaties voor bewoners, medewerkers en bezoekers.

13. Bezoekers
Bezoekers die niet op de COA-locatie wonen, moeten zich melden bij de receptie bij aankomt en afmelden als zij vertrekken. Bezoekers zijn welkom van 8.00 uur tot 22.00 uur. U bent verplicht uw bezoek op te halen bij de receptie.

U bent verantwoordelijk dat uw bezoekers zich ook aan de huisregels houden. Op elke COA-locatie kunt u een ‘Bezoekersreglement’ opvragen. Deze geldt voor alle bezoekers.

14. Kinderen
U bent verantwoordelijk voor de veiligheid en het handelen van uw minderjarige kinderen. Als uw kinderen niet op school of in kinderopvang verblijven, bent u verantwoordelijk toezicht op uw kinderen te houden. Schade veroorzaakt door uw minderjarige kinderen moet u betalen.

Alle kinderen van 5 tot 18 jaar moeten in Nederland verplicht naar school. Als ouder of verzorger bent u verantwoordelijk dat uw kinderen naar school gaan. Als uw kinderen niet naar school gaan, maakt

het COA of de school daarvan melding. U kunt dan een forse geldboete krijgen. U kunt bij de infobalie vragen hoe u uw kind aanmeldt bij een school in de buurt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 8:19:47 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Subject: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Jij vroeg of ik al informatie naar jullie had gestuurd. Het antwoord is ja. Op 4 feb heb ik deze stukken naar jullie gezonden. Jammer dat hier nog niets mee is gebeurd. We hebben inmiddels een zeer strakke planning op Stadshagen 5.1.2b us ik hoop dat jullie hier in mee kunnen gaan.
5.1.2e is op de hoogte.
5.1.2e wordt de projectleider voor Stadshagen zodat we ook daadwerkelijk tempo kunnen blijven maken.
Je mag haar dus benaderen voor vragen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
CC: 5.1.2e@coa.nl
Onderwerp: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Ik kreeg van 5.1.2e de vraag om stukken mbt Stadshagen aan jou door te sturen. Vanochtend had ik jouw collega 5.1.2e aan de lijn en hij vroeg ook om aanvullende stukken. In vertrouwen heb ik deze alvast naar hem gestuurd.
Nu zijn er in Stadshagen nog 2 kavels beschikbaar. Daar heb ik me nog niet op gericht maar zijn mogelijk ook interessant.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
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: 5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 10:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Het was fijn je even te spreken. Ik stuur je nog vertrouwelijk 2 documenten toe zodat je iets meer beeld hebt van de kavel in Stadshagen. Dit zijn echt nog concept stukken en zeer vertrouwelijk. Moet ik nog uitwerken maar heb je wat beeld. We zien elkaar volgende week. Het overleg is gericht op de locatie 5.1.2b Heb jij mogelijk voor of na die tijd nog ruimte om over Stadshagen verder te praten?

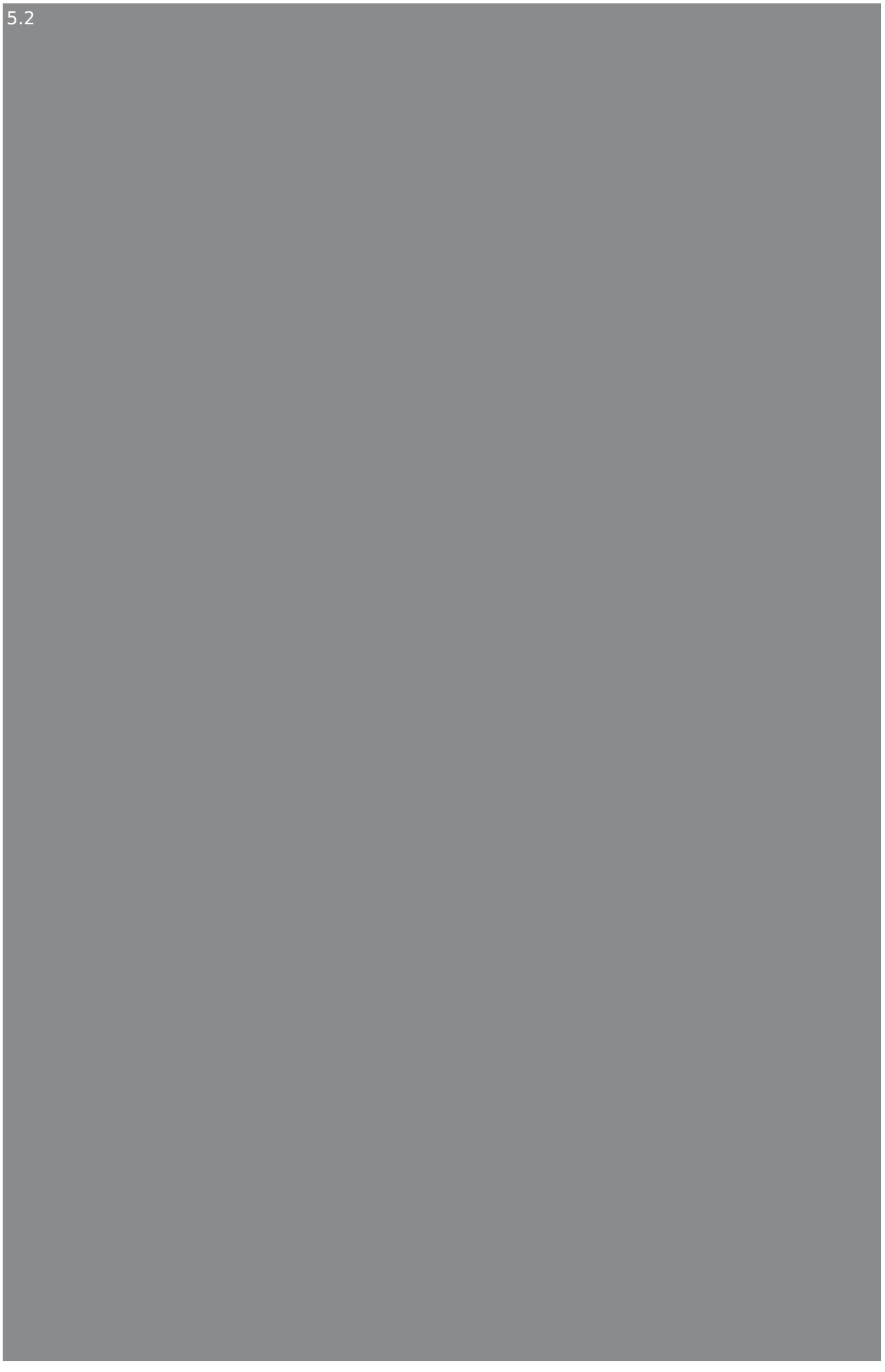
met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

5.2



5.2

5.2



5.2

5.2


5.2

Locatieverkenning van Stadshagen kavel Z7

Adres (straat huisnummer postcode)	Nog niet bekend.
Eigendomssituatie	Gemeente Zwolle; in afwachting van uitgifte ten behoeve van een definitieve bestemming.
Is het een gebouw of terrein	Bouwrijp terrein ('light'). Er lopen nutsvoorzieningen onder de openbare weg. Of de capaciteit daarvan voldoende is, is afhankelijk van het gevraagde vermogen. Uiteraard geen gas; dus eigen warmteopwekvoorziening.
Kadastrale gegevens (sectie en perceelnummer)	GPS: 199860,504763 
Oppervlakte kavel	5.900 m2.
Exploitatievorm (huur of koop)	Huur van de grond voor een vooraf bepaalde termijn (max. ? jaar i.v.m. definitieve ontwikkeling)
Exploitatietijd + per wanneer beschikbaar	Per direct, maar project vraagt nodige voorbereidingstijd tot realiseren huisvesting. (ongeveer 1 jaar)
Beoogde doelgroep	Afhankelijk van het te kiezen scenario; mogelijk statushouders/kansrijke asielzoekers/AMV of mix van 'spoedzoekers'.
Beoogd aantal bedden	Afhankelijk van scenariokeuze en stedenbouwkundig kader.
Plattegrond/tekeningen met afmetingen	n.v.t.
Zijn er andere ontwikkelingen bij dit pand/kavel?	Naar definitieve bestemming vindt onderzoek plaats. Kavel is max. ? jaar beschikbaar voor tijdelijke voorziening. Termijn dient nader te worden bepaald.
Bestemmingsplan	Op grond van huidig omgevingsplan: Gemengde bestemming. Te weten: wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, cultuur & ontspanning, kleinschalige bedrijvigheid en gebouwde parkeervoorzieningen. Voor een tijdelijke voorziening kan ontheffing worden aangevraagd, maar is in dit geval niet nodig.
Benodigd planproces	*Fase 1:* bestuurlijk besluit: op welke kavel welk programma realiseren en binnen welk termijn. *Fase 2:* a. Opstellen kavelpaspoort tijdelijke voorziening. b. Opstellen van beheersplan, zodat voorziening geen overlast veroorzaakt in de omgeving. (begeleiding, dagbesteding, toeleiden naar werk, gezondheidszorg, individuele begeleiding voor cliënten met psycho-sociale problematiek) *Fase 3:* Inrichten van een projectorganisatie o.l.v. projectleider met een multidisciplinair team en toekomstige exploitant (COA?)

Overige aandachtspunten	In de buurt van de locatie bevindt zich een basisschool. Op Z1 en Z2 wordt door projectontwikkelaar een planontwikkeling voorbereid, waarbij oplevering is gepland voor ’28 – ’29. Draagvlak ontwikkelen bij deze stakeholders is van groot belang!

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	3, 4, 5, 6, 7, 8

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 8:37:14 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: info stadshagen

Hoi 5.1.2e,
Ik was even vergeten dat ik 5.1.2e deze mail ook al had gestuurd…
Hij belde net dat hij ook met Stadshagen al voortvarend aan de slag is en dat Stadshagen ook op hun capaciteitsplanning staat.
Dan ben je even op de hoogte.
Fijn dat jij de lead pakt voor Stadshagen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 februari 2025 14:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Zoals je weet hebben we ook in Stadshagen de opdracht tot verkenning, Ik heb stukken naar jouw collega 5.1.2e 5.1.2e gestuurd maar daar geen reactie op gekregen.
Omdat we het er over hadden dat 1 ontwikkelaar vanuit het COA wel heel fijn zou zijn voor Zwolle stuur ik jou deze info ook toe.

Vandaag had ik contact met de gebiedsmanager Stadshagen en hij wil een aantal gegevens van jullie hebben.
Ook wil hij een kavelpaspoort op (laten) stellen.
Kun jij wat uitgangspunten onze kant op sturen aan de hand van de gegevens die jullie nu hebben?

Vragen die vanochtend door hem zijn gesteld:
- Hoeveel m2 per opvangplek hebben jullie nodig?
- Hoeveel m2 hebben jullie dan nodig voor algemene voorzieningen?
- Welke voorzieningen moeten er allemaal op maaiveld?
- Hoe hoog mag het gebouw zijn?

Kun jij hier spoedig mee aan de slag? En heb jij mogelijk nog meer gegevens die helpend kunnen zijn voor het opstellen van dit kavelpaspoort?

NB: Gisteravond is de raad toegezegd dat wij voortvarend resultaten van de pre verkenning op gaan leveren. De wethouder wil graag 5.1.2b n Stadshagen tegelijkertijd naar buiten brengen. Dit vraagt dus een goede afstemming.
Na vandaag ben ik paar dagen vrij voor verhuizing. Volgende week hebben we weer contact.



5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e @coa.nl
Onderwerp: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Ik kreeg van 5.1.2e de vraag om stukken mbt Stadshagen aan jou door te sturen. Vanochtend had ik jouw collega 5.1.2e aan de lijn en hij vroeg ook om aanvullende stukken. In vertrouwen heb ik deze alvast naar hem gestuurd.
Nu zijn er in Stadshagen nog 2 kavels beschikbaar. Daar heb ik me nog niet op gericht maar zijn mogelijk ook interessant.



5.1.2e
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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 10:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Het was fijn je even te spreken. Ik stuur je nog vertrouwelijk 2 documenten toe zodat je iets meer beeld hebt van de kavel in Stadshagen. Dit zijn echt nog concept stukken en zeer vertrouwelijk. Moet ik nog uitwerken maar heb je wat beeld. We zien elkaar volgende week. Het overleg is gericht op de locatie 5.1.2b Heb jij mogelijk voor of na die tijd nog ruimte om over Stadshagen verder te praten?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

5.2


5.2

5.2

5.2

5.2


5.2

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 9
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	4, 5, 7, 8, 9, 10

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/25/2025 3:42:43 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: info stadshagen

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 februari 2025 14:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Zoals je weet hebben we ook in Stadshagen de opdracht tot verkenning, Ik heb stukken naar jouw collega 5.1.2e 5.1.2e gestuurd maar daar geen reactie op gekregen.
Omdat we het er over hadden dat 1 ontwikkelaar vanuit het COA wel heel fijn zou zijn voor Zwolle stuur ik jou deze info ook toe.

Vandaag had ik contact met de gebiedsmanager Stadshagen en hij wil een aantal gegevens van jullie hebben. Ook wil hij een kavelpaspoort op (laten) stellen.
Kun jij wat uitgangspunten onze kant op sturen aan de hand van de gegevens die jullie nu hebben?

Vragen die vanochtend door hem zijn gesteld:

- Hoeveel m2 per opvangplek hebben jullie nodig?
- Hoeveel m2 hebben jullie dan nodig voor algemene voorzieningen?
- Welke voorzieningen moeten er allemaal op maaiveld?
- Hoe hoog mag het gebouw zijn?

Kun jij hier spoedig mee aan de slag? En heb jij mogelijk nog meer gegevens die helpend kunnen zijn voor het opstellen van dit kavelpaspoort?

NB: Gisteravond is de raad toegezegd dat wij voortvarend resultaten van de pre verkenning op gaan leveren. De wethouder wil graag 5.1.2b Stadshagen tegelijkertijd naar buiten brengen. Dit vraagt dus een goede afstemming.
Na vandaag ben ik paar dagen vrij voor verhuizing. Volgende week hebben we weer contact.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e @coa.nl
Onderwerp: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Ik kreeg van 5.1.2e de vraag om stukken mbt Stadshagen aan jou door te sturen. Vanochtend had ik jouw collega 5.1.2e aan de lijn en hij vroeg ook om aanvullende stukken. In vertrouwen heb ik deze alvast naar hem gestuurd.
Nu zijn er in Stadshagen nog 2 kavels beschikbaar. Daar heb ik me nog niet op gericht maar zijn mogelijk ook interessant.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 10:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Het was fijn je even te spreken. Ik stuur je nog vertrouwelijk 2 documenten toe zodat je iets meer beeld hebt van de kavel in Stadshagen. Dit zijn echt nog concept stukken en zeer vertrouwelijk. Moet ik nog uitwerken maar heb je wat beeld. We zien elkaar volgende week. Het overleg is gericht op de 5.1.2b Heb jij mogelijk voor of na die tijd nog ruimte om over Stadshagen verder te praten?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

5.2

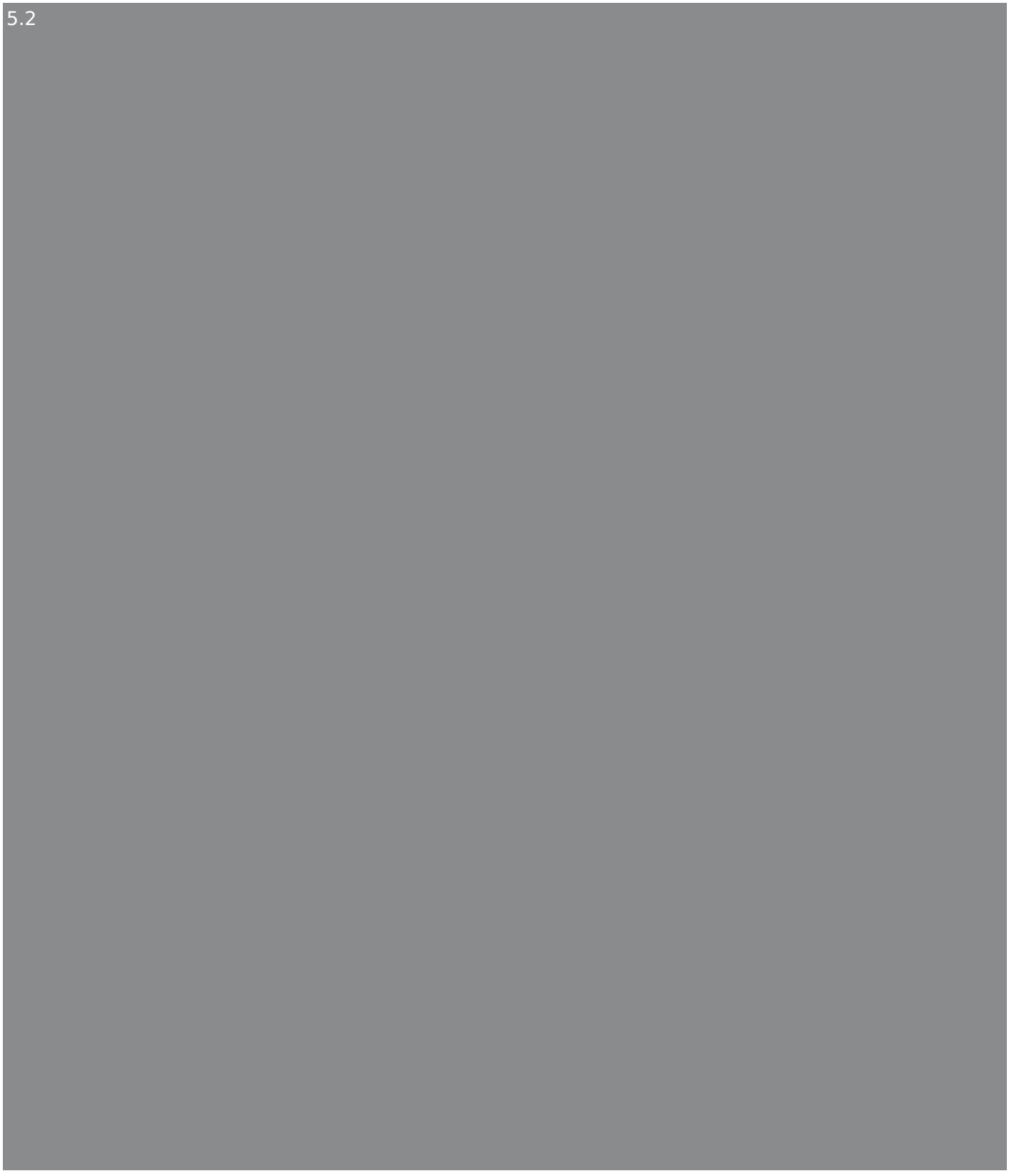
5.2



5.2

5.2

5.2


5.2

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	4, 5, 7, 8, 9, 10

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

LOCATIE- EN HAALBAARHEIDSONDERZOEK AZC ZWOLLE

Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers

OKTOBER 2015

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 4205

5.1.2e Rotterdam

Nederland

5.1.2e

www.arcadis.com

Projectnummer: 5.1.2e

Onze referentie: 5.1.1e 0.2

Auteurs

5.1.2e
|

5.1.2e
JUNIOR ADVISEUR

Inhoudsopgave

SAMENVATTING 9

Inleiding en achtergrond 9

Aanpak 9

Resultaten 9

Omgevingspotentie 10

Locatiepotentie 10

Gebouwpotentie 10

Planning 10

Financiën 11

Conclusies en aanbevelingen 11

1 INLEIDING 13

1.1 ACHTERGROND 13

1.2 Doelstelling onderzoek 13

1.3 Zoekgebied 13

1.4 Aanpak onderzoek 14

1.5 Uitgangspunten en scope 15

1.6 Leeswijzer 16

2 TOETSINGSKADER 17

2.1 Inleiding 17

2.2 Beoordelingscriteria 17

2.3 Specifieke aandachts- en uitgangspunten 19

Uitgangspunten m.b.t. omgevings- en locatiepotentie: milieuzonering en geluidgevoeligheid 19

Uitgangspunt m.b.t. locatie- en gebouwpotentie: inpassing programma van eisen COA 19

Uitgangspunt m.b.t. planning: welke procedure dient te worden gevolgd? 19

Uitgangspunten m.b.t. financiën: kengetallen investeringsramingen 19

3 OPTIES 21

3.1 Inleiding 21

3.2 Te onderzoeken locaties 21

3.2.1 Locatie 1: de Tippe, Stadshagen 21

Oppervlakte en eigendom 21

Ligging en ontsluiting 21

Huidig gebruik en bestemming 21

3.2.2 Locatie 2: Waterschap Groot Salland 23

Oppervlakte en eigendom 23

Ligging en ontsluiting 23

Huidig gebruik en bestemming 23

3.2.3 Locatie 3: Wezo Herfterlaan 25

Oppervlakte en eigendom 25

Ligging en ontsluiting 25

Huidig gebruik en bestemming 25

3.3 Varianten per locatie 25

Locatie 1: de Tippe 25

Locatie 2: Waterschap Groot Salland 25

Locatie 3: Wezo Herfterlaan 26

4 RESULTATEN 27

4.1 Inleiding 27

4.2 Locatie 1: de Tippe, Stadshagen 28

4.2.1 Omgevingspotentie 28

4.2.2 Locatiepotentie 29

4.2.3 Gebouwpotentie 30

4.2.4 Planning 31

4.2.5 Financiën 31

4.2.6 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen 32

4.2.7 Conclusie 32

4.3 Optie 2: Waterschap 33

4.3.1 Omgevingspotentie 33

4.3.2 Locatiepotentie 34

4.3.3 Gebouwpotentie 35

Variant A: hergebruik 36

Variant B: sloop en tijdelijke nieuwbouw 36

Variant C: sloop en permanente nieuwbouw 36

4.3.4 Planning 37

4.3.5 Financiën 37

4.3.6 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen 38
4.3.7 Conclusie en advies 38
4.4 Optie 3: Wezo Herfterlaan 39
4.4.1 Omgevingspotentie 39
4.4.2 Locatiepotentie 40
4.4.3 Gebouwpotentie 41
Variant A: noordwestelijk deel locatie 42
Variant B: noordelijke helft locatie 42
4.4.4 Planning 43
4.4.5 Financiën 43
4.4.6 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen 44
4.4.7 Conclusie en advies 44
4.5 Vergelijking van de opties 45
4.5.1 Omgevingspotentie 45
4.5.2 Locatiepotentie 46
4.5.3 Gebouwpotentie 46
4.5.4 Planning 46
4.5.5 Financiën 47
4.6 Conclusie 47

5 AFWEGINGEN EN ADVIES 48

5.1 Aansluiting op beleidsdoelstellingen COA 48
Duurzaamheid 48
Flexibiliteit 48
Betaalbaarheid 48
Kwaliteit 48
Kernvoorraad of flexibele schil? 49
5.2 Uitkomsten omgevingsdialoog 49
5.3 Conclusies en aanbevelingen 49

BIJLAGE 1 RUIMTELIJKE INPASSING

BIJLAGE 2 BEOORDELINGSMATRIX MULTICRITERIA-ANALYSE

BIJLAGE 3 KOSTENRAMINGEN (VERTROUWELIJK) 50

SAMENVATTING

Inleiding en achtergrond

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (hierna: het COA) wenst in de gemeente Zwolle (hierna: de gemeente) een asielzoekerscentrum (hierna: azc) te realiseren met een opvangcapaciteit van 600 tot 800 personen. Begin 2015 is de gemeente gestart met een locatieonderzoek, waaruit een drietal kansrijke locaties is voortgekomen:

- De Tippe; een deelgebied van circa 58 hectare in de nieuwe woonwijk Stadshagen.
- De hoofdvestiging van het Waterschap Groot Salland; circa 3 hectare aan de Dokter Van Thienenweg.
- De Wezo-locatie Herfterlaan: een voormalige kwekerij van circa 14 hectare in het buitengebied.

In juni 2015 heeft het COA aan ARCADIS opdracht verleend om deze drie locaties nader te onderzoeken op hun geschiktheid voor de vestiging van een azc. In deze samenvatting worden de uitkomsten van het locatie- en haalbaarheidsonderzoek kort opgesomd. Op basis van deze uitkomsten vinden in het najaar van 2015 gesprekken plaats tussen het COA en de gemeente, waarna beide partijen gezamenlijk de dialoog aan willen gaan met belanghebbenden en omwonenden van de voorkeurslocatie(s) die uit het onderzoek naar voren is/zijn gekomen.

Aanpak

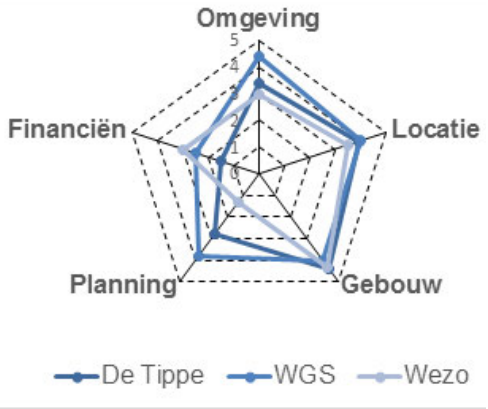
De drie locaties zijn door middel van een multicriteria analyse op haalbaarheid onderzocht. Daarbij is gewerkt ‘van buiten naar binnen’: eerst is de geschiktheid en gevoeligheid van de omgeving beschouwd, vervolgens die van de locatie en dan pas die van het gebouw. Na de beoordeling van deze eerste drie essentiële criteria is gekeken naar planning en financiën.

Het locatie- en haalbaarheidsonderzoek is uitgevoerd op basis van bureaustudie, interviews en documenten die door het COA, de gemeente en de betrokken eigenaren beschikbaar zijn gesteld. Het onderzoek heeft het karakter van een quick-scan: de genoemde oppervlakten, afstanden, kosten en kengetallen zijn gebaseerd op globale aannames en dienen derhalve als indicatief te worden beschouwd.

Resultaten

De resultaten van de multicriteria-analyse kunnen als volgt worden samengevat:

	Optie 1: De Tippe	Optie 2: WGS	Optie 3: Wezo
A. Omgeving	3,4	4,4	3,0
B. Locatie	3,9	4,0	3,5
C. Gebouw	4,4	4,0	4,3
D. Planning	2,8	3,8	1,3
E. Financiën	1,5	2,5	3,0
Totaalscore:	**16,0**	**18,7**	**15,1**
Gemiddeld:	**3,2**	**3,7**	**3,0**



Hieronder lichten we kort toe hoe de verschillende locaties zich tot elkaar verhouden op de vijf beoordelingsaspecten.

Omgevingspotentie

Ofschoon alle drie de locaties goed scoren op het aspect omgevingspotentie, behaalt de waterschapslocatie ruimschoots de hoogste score. Deze locatie voldoet het meest aan de wens van het COA voor plekken die enigszins afgezonderd liggen, maar niet afgelegen. Bij de Tippe wordt de invloed op de nabijgelegen wijken en de belasting op voorzieningen iets hoger geschat. Bovendien bevindt de Tippe zich in een vrij groot 'niemandsland', waarbij de dichtstbijzijnde woonwijk alleen via een tunnel kan worden bereikt.

De Wezo-locatie behaalt de laagste score. De effecten op de omgeving worden hoger ingeschat als gevolg van de perifere ligging, de lage bevolkingsdichtheid, de smalle toegangsweg en de hoge landschappelijke waarden in de directe omgeving. De omliggende voorzieningen, het openbaar vervoer, toegangswegen en natuur en milieu worden hier zwaarder belast in vergelijking met de andere twee locaties. Toch biedt ook de Wezo-locatie nog steeds voldoende omgevingspotentie: de score is boven de 'benchmark' van 3 punten.

Locatiepotentie

Ook op het aspect locatiepotentie scoren alle drie de locaties goed. Vooral de waterschapslocatie scoort wederom goed, zelfs al is dit in oppervlakte de kleinste van de drie locaties. Het terrein is goed ontsloten en de lange, smalle L-vorm maakt het mogelijk een goed beheersbaar azc te ontwerpen. De nabijheid van diverse bedrijven, het ziekenhuis en scholen biedt mogelijk potentie voor synergie en integratie. De Tippe en de Wezo-locatie scoren ook goed, hier spelen de ligging en de ontsluiting een kleinere rol maar weegt vooral mee dat de beide locaties ruim van opzet en vrij indeelbaar zijn. Wel scoort de Wezo-locatie lager dan de andere locaties vanwege de grotere afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer.

Gebouwpotentie

Op het aspect gebouwpotentie scoren onderzochte varianten per locatie nagenoeg gelijk. De potentie van de bestaande gebouwen is op geen enkele locatie voldoende en dus zullen er overal in meer of mindere mate semipermanente woonunits moeten worden toegevoegd. Zowel bij de Tippe als de Wezo locatie wordt uitgegaan van tijdelijke COA-specifieke bouw. Bij de waterschapslocatie is rekening gehouden met drie inpassingsvarianten: hergebruik van de bestaande bebouwing, tijdelijke nieuwbouw en permanente nieuwbouw.

Planning

Op dit aspect lopen de onderzochte locaties en varianten per locatie sterk uiteen. De waterschapslocatie scoort als de enige een voldoende op het aspect planning. Dit komt voornamelijk door het feit dat de locatie al een gemengde bestemming heeft en bestaande bebouwing die (deels) kan worden hergebruikt. Zowel de Tippe als de Wezo-locatie scoren slecht: er zijn relatief veel ingrepen noodzakelijk om de terreinen geschikt te maken, en ook is er in beide gevallen een bestemmingsplanprocedure nodig. Bij de Tippe komt er nog bij dat het terrein na 5 jaar alweer leeg dient te worden opgeleverd. Hiermee zijn er relatief veel inspanningen nodig voor een (te) korte exploitatieperiode. De Wezo-locatie scoort het meest negatief op dit aspect vanwege de ligging in kwetsbaar landelijk gebied, de bijbehorende provinciale besluitvorming en een aantal risico's uit oogpunt van planologie, milieu en veiligheid.

Bebouwing van deze locatie past niet in het bredere (gemeentelijke, provinciale en landelijke) beleid om het buitengebied te beschermen.

Financiën

Alle drie de locaties scoren slecht op het aspect financiën. Bij alle drie de locaties wordt een relatief hoge huurprijs gevraagd voor de grond die de businesscase negatief beïnvloedt. De Wezo-locatie scoort nog het gunstigst: variant A (noordwestelijk kwadrant) behaalt als enige van alle varianten op alle locaties een positief saldo. Dit komt vooral door de relatief lange exploitatietermijn van 15 jaar. De Tippe heeft het meest negatieve saldo, dit komt door het feit dat de exploitatietermijn slechts vijf jaar betreft. Voor de waterschapslocatie leidt vooral de hoge huurprijs bij alle drie de varianten tot een negatief saldo. Dit zou kunnen veranderen als er onderhandeld kan worden met de eigenaar over termijn of huurprijs.

Conclusies en aanbevelingen

Alle drie de locaties voldoen aan de minimumeisen van het COA en de gemeente met betrekking tot omgevings- en locatiepotentie. De potentie van de bestaande gebouwen (waar van toepassing) is op geen enkele locatie voldoende en dus zullen er overal in meer of mindere mate tijdelijke woonunits moeten worden toegevoegd. Qua planning is er bij alle locaties een relatief lange voorbereidingstijd nodig. Hergebruik van de bestaande bebouwing op de waterschapslocatie zal naar verwachting het snelst kunnen worden gerealiseerd, terwijl de ontwikkeling van de Wezo-locatie naar verwachting verreweg het langste zal duren vanwege diverse planologische belemmeringen. Met betrekking tot de financiën behaalt alleen variant A op de Wezo-locatie (nieuwbouw in noordwestelijk kwadrant) een positief saldo volgens het COA-rekenmodel. Bij alle andere varianten en locaties is onder de huidige condities met betrekking tot huurprijs en looptijd van de exploitatie geen haalbare businesscase mogelijk.

Afsluitend bevelen wij aan de Tippe niet nader te onderzoeken in verband met de volstrekt onhaalbare planning en financiële randvoorwaarden. Wij adviseren het COA om de waterschapslocatie en de Wezo-locatie nader te onderzoeken. Dit kunnen beide haalbare opties blijken te zijn voor de vestiging van een azc. Wel gelden daarbij de volgende kanttekeningen en aandachtspunten:

- Bij de waterschapslocatie dient een nadere verkenning te worden uitgevoerd met de eigenaar en mogelijk de gemeente over de financiële condities en welke van de onderzochte varianten (hergebruik, tijdelijke of permanente nieuwbouw) al dan niet wenselijk zijn.
- Bij de Wezo-locatie is sprake van een dilemma. Uit oogpunt van de omgevings- en locatiepotentie én de planning is deze locatie zeker niet de meest aantrekkelijke. Echter, vanwege de grote capaciteit die hier zou kunnen worden gerealiseerd en – vooral – de lange looptijd van de exploitatie (uitgangspunt is 15 jaar), is dit de enige locatie waar sprake is van een financieel haalbare businesscase. Nader onderzoek wordt geadviseerd naar de planologische randvoorwaarden en bestuurlijke haalbaarheid van een azc op deze locatie.

1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (hierna: het COA) wenst in de gemeente Zwolle (hierna: de gemeente) een asielzoekerscentrum (hierna: azc) te realiseren met een opvangcapaciteit van 600 tot 800 personen. In een azc verblijven asielzoekers waarvan de asielaanvraag is ingewilligd. Zij worden hier op hun verblijf in de Nederlandse samenleving voorbereid. Een asielzoeker verblijft op een azc totdat de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND) - of (in geval van beroep) de rechter - heeft beslist over zijn asielaanvraag. De asielzoeker weet dan of hij in Nederland mag blijven of niet. Het streven is dat een bewoner niet langer dan één jaar in de opvang verblijft.Zij krijgen begeleiding gericht op de fase waarin zij in de asielprocedure zitten.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover de vestiging van een azc en heeft een aantal criteria aangedragen waaraan de mogelijke opvanglocatie zou moeten voldoen. Begin 2015 is door de gemeente een locatieonderzoek gestart. Uit dit locatieonderzoek zijn drie potentiële locaties voortgekomen. In juni 2015 heeft het COA aan ARCADIS opdracht verleend om een locatie-analyse c.q. haalbaarheidsstudie uit te voeren naar de geschiktheid van deze drie potentiële locaties voor de vestiging van een azc.

1.2 Doelstelling onderzoek

Het COA en de gemeente hebben behoefte aan advies over de haalbaarheid van de vestiging van een azc op de drie potentiële locaties, rekening houdend met eisen en wensen vanuit meerdere invalshoeken. In overleg met de gemeente en de units Huisvesting en Uitvoering van het COA is een lijst opgesteld met alle criteria waarop de locaties minimaal dienen te worden beoordeeld. Het COA streeft ernaar haar vastgoed-voorraad zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de uitgangspunten duurzaamheid, flexibiliteit, betaalbaarheid en kwaliteit. Naast toetsing aan het ruimtelijk functioneel programma van eisen is van bijzonder belang om te beschouwen in hoeverre de drie locaties geschikt zijn om te behoren tot de kernvoorraad van het COA, of de flexibele schil. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek vindt in het najaar van 2015 besluitvorming plaats door het COA en de gemeente, waarna beide partijen gezamenlijk de dialoog aan willen gaan met belanghebbenden en omwonenden van de voorkeurslocatie(s) die uit het onderzoek naar voren is/zijn gekomen.

1.3 Zoekgebied

De door de gemeente aangereikte shortlist omvat de volgende drie locaties:

1. De Tippe; een deelgebied van circa 58 hectare in de nieuwe woonwijk Stadshagen.
2. De hoofdvestiging van het Waterschap Groot Salland; een terrein van circa 3 hectare aan de Dokter Van Thienenweg.
3. De Wezo-locatie Herfte; een terrein van circa 14 hectare aan de Herfterlaan.



Afbeelding 1: Ligging van de te onderzoeken locaties in de gemeente Zwolle

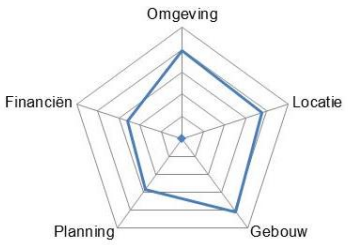
1.4 Aanpak onderzoek

De drie potentiële locaties zijn divers van aard: het betreft een braakliggend terrein, een kantoorgebouw en een agrarisch terrein met een diversiteit aan vastgoed. Ook bevinden de locaties zich zowel in stedelijke omgevingen als in het buitengebied. Om het COA in staat te stellen tussen deze drie zeer verschillende locaties een zorgvuldige en objectieve afweging te maken, is het onderzoek door ARCADIS uitgevoerd in de vorm van een ‘multicriteria-analyse’. Dit is een methodiek die vaak wordt toegepast om tussen diverse alternatieven een rationele keuze te maken.

In onze aanpak maken wij onderscheid in drie opvolgende afwegingsmomenten:

- **Eerste zeef: toets aan randvoorwaarden**
  In dit eerste afwegingsmoment zijn de drie locaties getoetst aan essentiële criteria ingedeeld op aspecten omgevingspotentie en locatiepotentie.
- **Tweede zeef: uitwerken kansrijke functionele inpassingsvarianten**
  Aan de hand van de uitkomsten van de eerste stap zijn voor iedere locatie enkele (2 á 3) inpassings-varianten opgesteld. Deze varianten kunnen betrekking hebben op de fysiek-ruimtelijke ingrepen aan het vastgoed en/of het terrein (denk aan sloop, hergebruik of nieuwbouw), maar ook kunnen bij de varianten keuzes worden gemaakt over welk deel van de locatie in gebruik wordt genomen en welk deel niet.
- **Derde zeef: financiële haalbaarheid**
  Voor iedere variant wordt een globale business case uitgewerkt en worden de consequenties met betrekking tot de financiën en de planning in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar toekomstige restwaarde en de kansen voor de betreffende locatie om tot de kernvoorraad van het COA te behoren.

De uitkomsten van de analyse worden gevisualiseerd door de kansen en belemmeringen van iedere locatie op de aspecten omgeving, locatie, gebouw, planning en financiën in beeld te brengen met behulp van zogenaamde ‘spinnenwebmodellen’. Hierin wordt één oogopslag inzichtelijk hoe de individuele locaties scoren, en hoe zij zich tot elkaar verhouden.



1.5 Uitgangspunten en scope

Het locatie- en haalbaarheidsonderzoek heeft het karakter van een quick-scan. De multicriteria-analyse en de resulterende ‘spinnenwebben’ zijn bedoeld als beslissingsondersteunend model. In principe wordt er geen eenduidig eindadvies gegeven in absolute aantallen, maar wordt vooral duidelijk gemaakt hoe de verschillende locaties zich in relatieve zin tot elkaar verhouden, zodat het COA al dan niet in overleg met de gemeente zelf een afweging kan maken.

Vanwege de vertrouwelijkheid van het onderzoek heeft ARCADIS geen inspecties kunnen uitvoeren van de betreffende locaties en gebouwen. Gebruik is gemaakt van door het COA en de gemeente aangeleverde informatie. De in deze rapportage genoemde oppervlakten, afstanden, kosten en kengetallen zijn gebaseerd op globale aannames en dienen derhalve als indicatief te worden beschouwd. Dit is het gevolg van het stadium waarin het proces zich bevindt: deze haalbaarheidsstudie is een eerste stap bij het bepalen van de meest kansrijke ontwikkelrichting voor het COA, om zo tot steeds gedetailleerdere keuzes te komen, met bijbehorende meer gedetailleerde ruimtelijke, juridische en financiële gevolgen.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van gegevens die aan de hand van interviews met betrokken ambtelijke medewerkers van de gemeente beschikbaar zijn gesteld. De belangrijkste gesprekspartners die de adviseurs van ARCADIS van informatie hebben voorzien, zijn hieronder in alfabetische volgorde opgesomd:

Organisatie	Naam	Datum	Onderwerp
Gemeente Zwolle	5.1.2e	23-06-2015	Planeconoom Tippe
Gemeente Zwolle	5.1.2e	23-06-2015	Verkeer
Gemeente Zwolle	5.1.2e	23-06-2015	Milieu
Gemeente Zwolle	5.1.2e	23-06-2015	Veiligheid
Gemeente Zwolle	5.1.2e	23-06-2015	Milieu/bodem
Gemeente Zwolle	5.1.2e	23-06-2015	Veiligheid
Gemeente Zwolle	5.1.2e	30-06-2015	Jurist Vastgoed
Gemeente Zwolle	5.1.2e	23-06-2015	Veiligheid

1.6 Leeswijzer

Deze rapportage bevat de resultaten van de uitgevoerde locatie-analyse en is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt het toetsingskader toegelicht aan de hand waarvan de analyse is uitgevoerd.
- In hoofdstuk 3 worden de opties (de te onderzoeken locaties en varianten) beschreven.
- In hoofdstuk 4 worden de uitkomsten van de multicriteria-analyse weergegeven.
- In hoofdstuk 5 sluiten we af met conclusies en aanbevelingen.

Bijlage 1. Ruimtelijke inpassing: Deze bijlage is op afspraak in te zien bij de gemeente

Bijlage 2. Beoordelingsmatrix: Deze bijlage is op afspraak in te zien bij de gemeente

Bijlage 3. Kostenraming: Deze bijlage is vertrouwelijk

De rapportage is in 2015 opgeleverd. De uitkomsten van de omgevings-dialoog begin 2016 hebben geen aanleiding gegeven tot het inhoudelijk wijzigen van de rapportage.

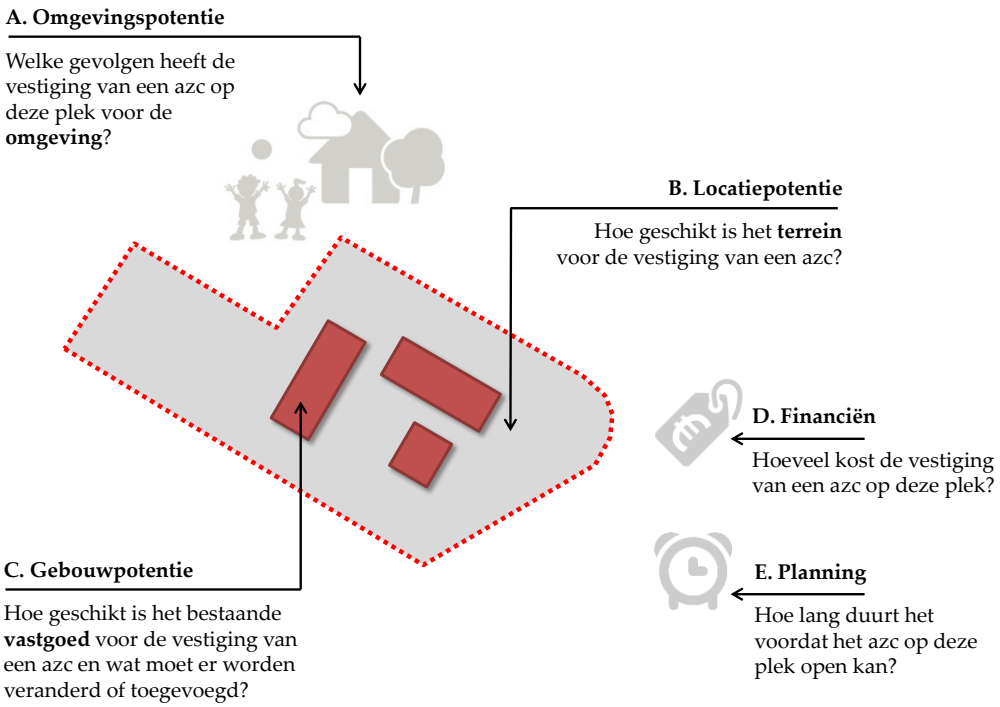
2 TOETSINGSKADER

2.1 Inleiding

Zoals reeds toegelicht in paragraaf 1.4 van deze rapportage, is het doel van dit onderzoek het maken van een weloverwogen en objectieve afweging tussen de drie potentiële vestigingslocaties voor de huisvesting van 600 tot 800 asielzoekers in de gemeente Zwolle. Om deze doelstelling te bereiken is het onderzoek uitgevoerd in de vorm van een multicriteria-analyse.

Het model van de multicriteria-analyse is opgebouwd rondom vijf beoordelingsaspecten. Redenerend vanuit de maatschappelijke discussie over de opvang van asielzoekers hebben we een werkwijze bepaald die ten eerste de geschiktheid van de omgeving beschrijft, vervolgens die van de locatie en ten derde die van het gebouw. Voorts zijn er twee aspecten die belangrijke informatie leveren over de haalbaarheid, namelijk de planning en de financiën. Er is gekozen om de eisen en wensen van de verschillende belanghebbenden (gemeente Zwolle en units Huisvesting en Uitvoering van het COA) op te nemen in eenzelfde matrix, zodat duidelijk wordt welke locaties voor alle partijen acceptabel zijn.

Deze vijf beoordelingsaspecten kunnen als volgt worden gevisualiseerd:



Afbeelding 2: de vijf beoordelingsaspecten van de multicriteria-analyse

2.2 Beoordelingscriteria

In onderstaande tabel zetten we van alle vijf aspecten de beoordelingscriteria nader uiteen. Detail-overzichten waarin de bijbehorende subcriteria inclusief scoringswijze en onderzoeksmethodiek zijn weergegeven, zijn opgenomen in bijlage 2 van deze rapportage.

Aspect	Criterium		Kernvraag toetsingskader
A: Omgevings-potentie	A-1	Verkeer	Welke effecten zijn er op de verkeerssituatie in de omgeving?
	A-2	Natuur en milieu	Wat zijn de effecten op de natuurwaarden en milieuzonering in de omgeving?
	A-3	Maatschappelijk	Welke kansen zijn er voor buurtrelatie en integratie (sociale cohesie) met de omgeving?
	A-4	Voorzieningen	Hoe is de spreiding van voorzieningen en hoe worden deze belast? Zijn er wijkbaten mogelijk?
	A-5	Veiligheid	Welke impact heeft het azc op de veiligheid in de omgeving?
B: Locatie-potentie	B-1	Capaciteit	Hoe efficiënt kan een azc ruimtelijk worden ingepast op het terrein?
	B-2	Milieu	Welke belemmeringen zijn er op het terrein uit oogpunt van bodem, natuur en milieu?
	B-3	Bereikbaarheid	Hoe is de ontsluiting en bereikbaarheid van de locatie in relatie tot vervoer en voorzieningen?
	B-4	Flexibiliteit	Wat is de marktpotentie van de locatie voor andere toekomstige functies?
	B-5	Veiligheid	Hoe is het gesteld met de overzichtelijkheid en sociale veiligheid op het terrein?
C: Gebouw-potentie	C-1	Capaciteit	Hoeveel personen kunnen er worden gehuisvest in de bestaande gebouwen? Welke ingrepen zijn nodig?
	C-2	Technisch	Hoe zijn de onderhoudsstaat en de bouwtechnische mogelijkheden?
	C-3	Functioneel	Hoe eenvoudig is inpassing van het programma van eisen? Zijn er verschillende indelingen mogelijk?
	C-4	Flexibiliteit	Wat is de potentie voor functiewijziging van de gebouwen na vertrek van het COA?
	C-5	Veiligheid	Hoe veilig en beheersbaar zijn de gebouwen?
D: Planning	D-1	Procedureel	Hoe complex zijn de planologische procedures die moeten worden doorlopen?
	D-2	Maatschappelijk	Hoe groot is het risico op weerstand vanuit de omgeving?
	D-3	Technisch	Hoe ingewikkeld wordt het om het azc te bouwen?
E: Financiën	E-1	Huurprijs	Huurprijs per m2
	E-2	Beschikbaar budget	Afhankelijk van aantal personen en aantal jaren beschikbaar
	E-3	Investerings-kosten	Plankosten, investeringskosten, restwaarde, rente, nominale kosten

2.3 Specifieke aandachts- en uitgangspunten

Bij het uitvoeren van de analyse zijn voor enkele beoordelingsaspecten specifieke uitgangspunten gehanteerd. Deze worden hieronder toegelicht.

Uitgangspunten m.b.t. omgevings- en locatiepotentie: milieuzonering en geluidgevoeligheid

Een AZC is zowel milieugevoelig als milieubelastend en zodoende is zowel inwaartse als uitwaartse milieuzonering relevant. Aan de hand van eerdere studies is besloten om een azc te toetsen als ware het een bedrijf in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een milieuzone van 30 meter richting woningen en milieubelastende bedrijfsmatige activiteiten. Verder zijn wij ervan uitgegaan dat een azc een geluidgevoelige bestemming is in de zin van de Wet geluidhinder.

Uitgangspunt m.b.t. locatie- en gebouwpotentie: inpassing programma van eisen COA

Om te bepalen hoe efficiënt en effectief een azc kan worden ingepast in de gebouwen en op de terreinen van de drie locaties, is gebruik gemaakt van het ruimtelijk-functioneel programma van eisen (hierna: RFPvE) van het COA. Het RFPvE dient als eisenpakket bij nieuwbouw op nieuwe locaties of grootschalige herontwikkeling van bestaande locaties, en als richtlijn en ambitieniveau bij het verwerven van bestaand vastgoed dat voor korte of middellange termijn gebruikt gaat worden voor opvang. Locaties met bestaande bebouwing zijn in eerste instantie beschouwd als optie voor renovatie/ herbestemming. Locaties zonder bebouwing zijn beoordeeld op basis van nieuwbouw die voldoet aan de kwaliteitseisen van het COA en de gemeente. Indien blijkt dat de kosten/baten verhouding voor renovatie van bestaande bebouwing van een locatie dusdanig uit verhouding is, en de locatie op zichzelf wel geschikt zou kunnen zijn, wordt ook de optie voor sloop/nieuwbouw op deze locatie bekeken.

Uitgangspunt m.b.t. planning: welke procedure dient te worden gevolgd?

In essentie kunnen voor de vestiging van een azc twee planologische procedures worden doorlopen. Bij de analyse van iedere optie op het aspect ‘planning’ (subcriterium D-1: procedureel) is steeds gekeken welke van deze twee regelingen dient te worden gevolgd.

1. Tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (maximaal 10 jaar) via Besluit omgevingsrecht (Bor): deze nieuwe regeling maakt het mogelijk om een ‘tijdelijke’ afwijking van het bestemmingsplan vrij eenvoudig toe te staan voor 10 jaar. Deze regeling bevordert transformatie en kan dan ook worden toegepast voor de huisvesting van studenten in een leegstand kantoorpand, of asielzoekers in een zorgcentrum. Omdat het ook om bouwactiviteiten kan gaan valt voorts te denken aan de plaatsing van tijdelijke zorgunits vooruitlopend op de nieuwbouw van zorgwoningen. Dat de reguliere procedure met de beslistermijn van 8 weken van toepassing is, betekent dat de vergunning van rechtswege wordt verleend als er niet tijdig wordt beslist.
2. Buitenplans afwijken via Wabo (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3): dit betreft een afwijking via een omgevingsvergunning die moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en die voorzien moet zijn van een ruimtelijke onderbouwing. De uitgebreide procedure is van toepassing. De beslistermijn is 6 maanden. Binnen de eerste 8 weken dient beslist te worden of termijn wordt verlengd met 6 weken.

Uitgangspunten m.b.t. financiën: kengetallen investeringsramingen

Zoals genoemd in paragraaf 1.5 is deze studie geen volwaardig financieel haalbaarheidsonderzoek maar een locatie-analyse, waarbij financiën slechts één van de beoordelingsaspecten vormt. De gehanteerde kengetallen ten behoeve van de kostenramingen zijn zeer globaal en indicatief. Deze zijn vooral bedoeld om de drie opties zo eenduidig en transparant mogelijk met elkaar te kunnen vergelijken. De gehanteerde kengetallen zijn opgenomen in de vertrouwelijke bijlage 3.



Afbeelding 3: Overzichtskaart en impressie locatie 1 - De Tippe, Stadshagen

3 OPTIES

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk inventariseren we de opties die in de multicriteria-analyse op haalbaarheid dienen te worden onderzocht. We starten in paragraaf 2.2. met een nadere omschrijving van de drie potentiële locaties die door het COA en de gemeente zijn aangereikt. Bij iedere locatie wordt achtereenvolgens ingegaan op de oppervlakte en eigendomssituatie, de ligging en ontsluiting, het huidige gebruik en de vigerende bestemming. We sluiten af met een opsomming in paragraaf 2.3 van de kansrijke functionele inpassingsvarianten die in overleg met het COA en de gemeente voor iedere locatie zijn bedacht.

3.2 Te onderzoeken locaties

3.2.1 Locatie 1: de Tippe, Stadshagen

Oppervlakte en eigendom

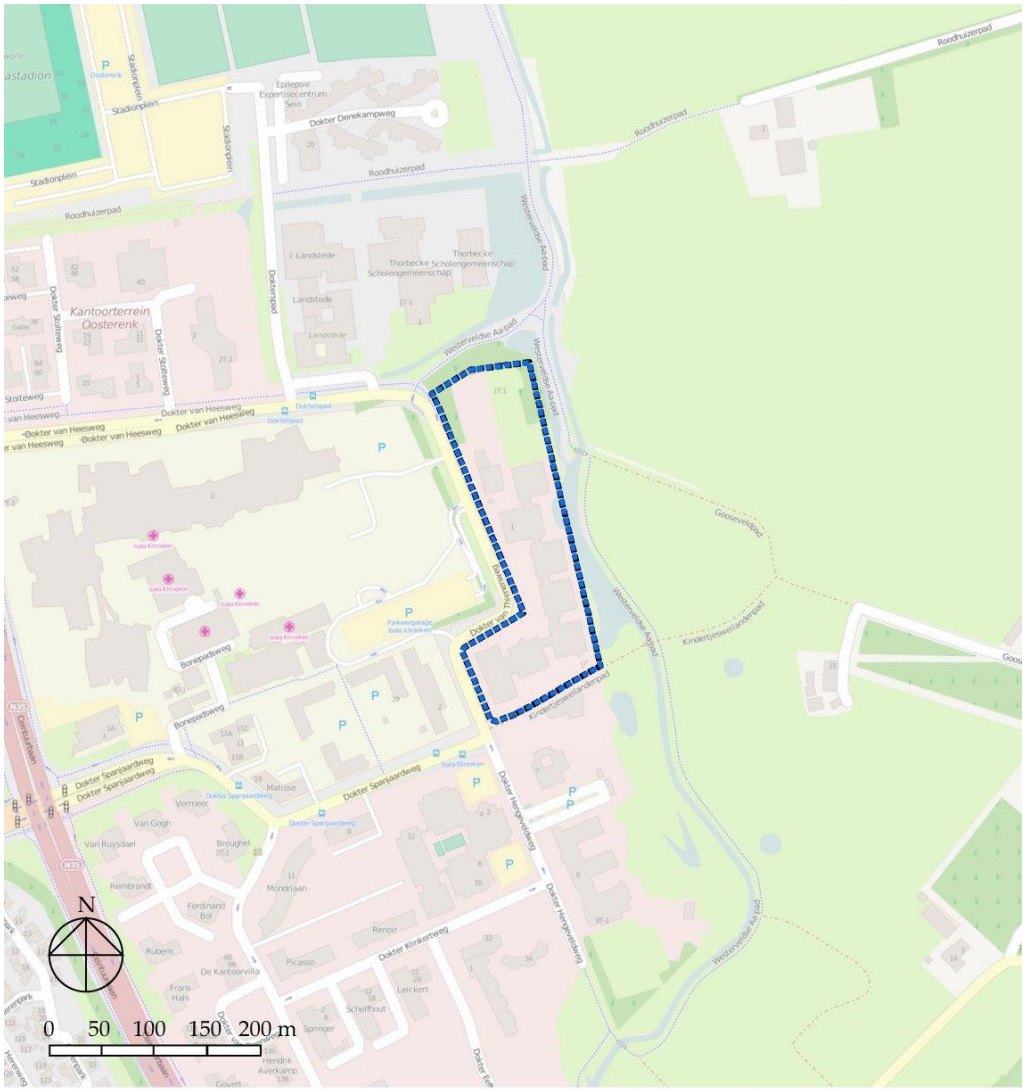
De Tippe maakt deel uit van de grootschalige nieuwbouwwijk Stadshagen. Binnen de totale oppervlakte van 58 hectare heeft de gemeente twee mogelijke locaties voor een azc aangewezen, aan weerszijden van het Havezathenpad. Beide opties A en B hebben een oppervlakte van circa 4 hectare. Mede naar aanleiding van de economische crisis is de ontwikkeling van de Tippe uitgesteld. De locatie is uit de grondexploitatie genomen en in de ‘NIEGG’ ondergebracht: dit betreft gronden die door de gemeente strategisch worden aangekocht op basis van de verwachting dat zij (op termijn) ontwikkeld worden. De gronden zijn door marktpartijen verkocht aan de gemeente in ruil voor het recht op afname van bouwrijpe kavels. De partijen die bouwclaims hebben zijn AM Real Estate Development, Bouwinvest, de gezamenlijke woning- corporaties en de gemeente zelf. De marktpartijen zijn in dit geval niet verplicht kavels af te nemen, de gemeente is wel verplicht de gronden te leveren wanneer daartoe verzocht wordt.

Ligging en ontsluiting

Het terrein bevindt zich aan de zuidwestelijke kant van de vinexwijk Stadshagen en is goed ontsloten via de Hasselterweg (N331). Stadshagen is bereikbaar voor langzaam verkeer door middel van de Havezathentunnel onder de spoorlijn. In de nabijheid van de locatie worden voorbereidingen getroffen voor een ondertunneling van het spoor richting Stadshagen en de realisatie van een voorstadshalte. Deze zijn naar verwachting in 2017 gerealiseerd. In de Tippe zijn geen ov-opstapplaatsen aanwezig, in de omliggende gebieden zijn er diverse ov-opstapplaatsen aanwezig.

Huidig gebruik en bestemming

De Tippe is een braakliggend terrein zonder bebouwing. De vigerende bestemming is 'wonen'. Een nieuw bestemmingsplan is in ontwikkeling voor Stadshagen, maar dit gaat enkel in op de prioritaire gebieden in dit deel van Zwolle. De Tippe is niet aangewezen als prioritair gebied, dus de Tippe valt buiten de herziening van het bestemmingsplan.





Afbeelding 4: Overzichtskaart en impressie locatie 2 – Waterschap Groot Salland

3.2.2 Locatie 2: Waterschap Groot Salland

Oppervlakte en eigendom

Het adres van de locatie is Dokter van Thienenweg 1 8025 AN te Zwolle. De locatie is kadastraal bekend als perceelsnummer B5720 en heeft een oppervlakte van 27.490 m² (ruim 2,7 hectare). Het terrein en de opstallen zijn, ten tijden van het onderzoek, in eigendom van het waterschap Groot Salland. Dit waterschap is recent gefuseerd met het Drents-Overijsselse waterschap Reest en Wieden. De fusieorganisatie, onder de nieuwe naam waterschap Drents Overijsselse Delta, is voornemens een nieuw hoofdkantoor te betrekken aan de nabijgelegen Dokter van Deenweg. Deze keuze zorgt voor verlaging van de huisvestingskosten en dat is een van de fusiedoelen. Een van de afwegingen die in het voordeel van het kantoor aan de Van Deenweg uitviel was dat de eigenaar van dit pand bereid is het bestaande hoofdkantoor van Groot Salland en zonodig ook dat van Reest en Wieden over te nemen.

Ligging en ontsluiting

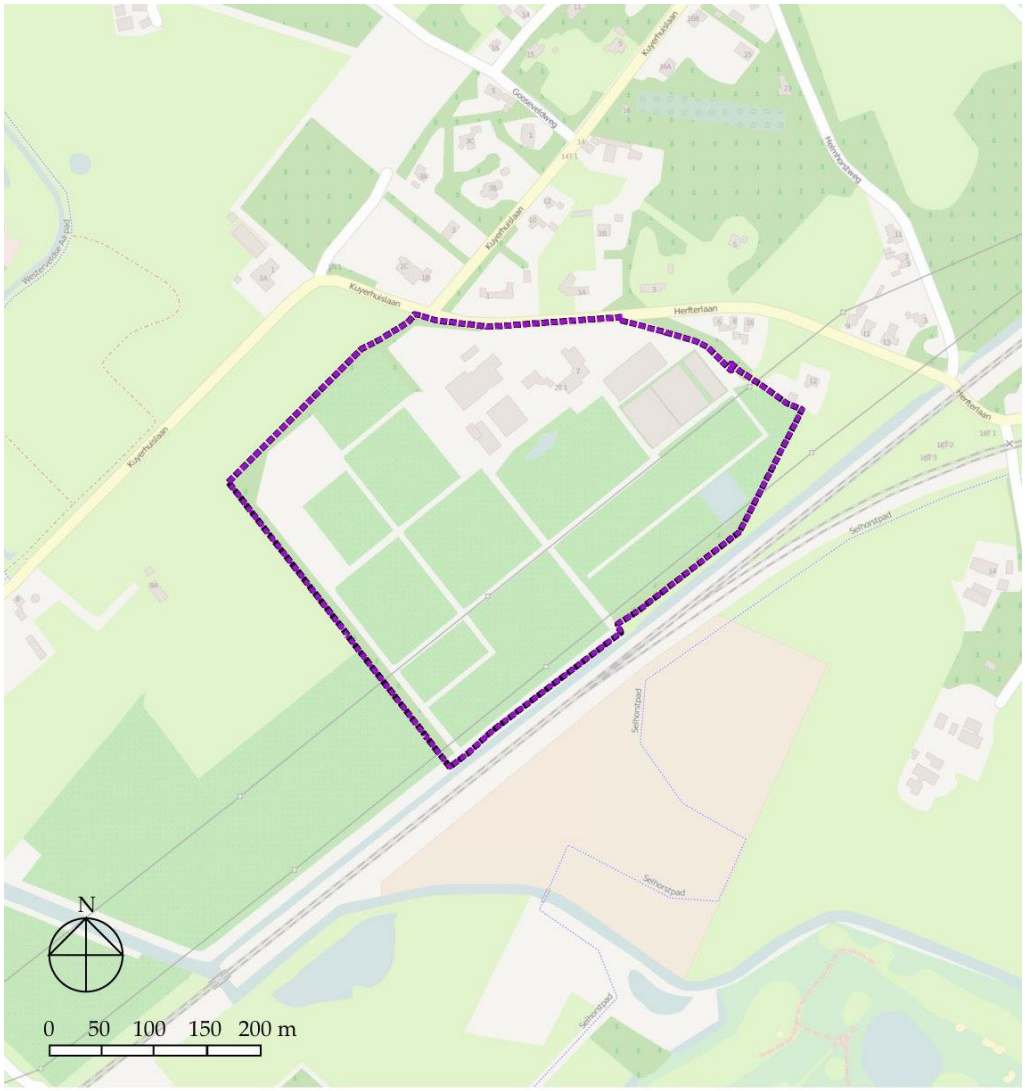
De locatie bevindt zich de oostelijke rand van de stad Zwolle. Het terrein wordt ontsloten via de Dokter van Thienenweg en kent vanwege haar langwerpige, smalle vorm meerdere in- en uitritten op deze weg. De Dokter van Thienenweg is één van de hoofdroutes van het gemengde bedrijventerrein Oosterenk. Dit gebied bevat diverse kantorencomplexen, het grote Isala-ziekenhuis, meerdere onderwijsinstellingen en sportcomplexen (waaronder het stadion van PEC Zwolle). Het gebied ligt op circa 3 kilometer afstand van het centrum van Zwolle. De dorpskernen Wipstrik en Berkum zijn de dichtstbijzijnde centra. De locatie is bereikbaar voor zowel snel- als langzaam verkeer en gelegen nabij de N35. De dichtstbijzijnde ov-opstapplaats bevindt zich op circa twee minuten lopen van de locatie.

Huidig gebruik en bestemming

Het grootste deel van het terrein bevat het hoofdkantoor van waterschap Groot Salland. Dit kantorencomplex is opgebouwd uit een zevental paviljoens (waarvan de meeste slechts één bouwlaag tellen) die aan elkaar verbonden zijn door middel van overdekte gangen. Het gebouw dateert uit circa 1980 en fungeerde oorspronkelijk als postsorteercentrum voor de PTT. In het vigerend bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'gemengd'. Bijzondere woonvormen zijn toegestaan met een maximale bebouwing van 55% en een maximale hoogte van 12 meter.

Het noordelijke deel van het terrein is deels onbebouwd, maar ook bevinden zich hier een kinderdagverblijf en een waterzuiveringsinstallatie. Dit is een bijzondere installatie voor de behandeling van resten van medicijnen in het afvalwater van de naburige Isala klinieken. Het betreft een pilotproject waarvan wij begrijpen dat zij nog tot in ieder geval begin 2018 in stand dient te worden gehouden.

Zoals hierboven reeds toegelicht, is het waterschap wegens functionele veroudering van pand en een fusie op zoek naar een andere locatie. De streefdatum van het Waterschap Groot Salland om het pand te verlaten was aanvankelijk januari 2016. Anno september 2015 wordt er van uitgegaan dat het pand op 1 juli 2016 beschikbaar kan zijn voor het COA.





Afbeelding 5: Overzichtskaart en impressie locatie 3 - Wezo Herfterlaan

3.2.3 Locatie 3: Wezo Herfterlaan

Oppervlakte en eigendom

Het adres van de locatie is Herfterlaan 2, 8024 PJ Zwolle. De locatie is kadastraal bekend als Zwolle B6834. De locatie heeft een totale oppervlakte van ongeveer 14 hectare en bestaat uit een voormalige kwekerij van de gemeenschappelijke werkvoorziening (WEZO). Deze gemeenschappelijke werkvoorziening wordt per 1 januari 2016 beëindigd, waarna de gemeente Zwolle het terrein overneemt. De gemeente huurt op het terrein een gronddepot tot 2019.

Ligging en ontsluiting

De locatie is gelegen in het buitengebied van Zwolle op circa 4 kilometer afstand van het centrum. De locatie is bereikbaar via de Hefterlaan per auto en fiets. Er is geen vrij liggend fiets- of voetpad aanwezig langs de Herfterlaan.

Huidig gebruik en bestemming

Tot en met 1 januari 2016 maakt de gemeenschappelijke werkvoorziening WEZO gebruik van de locatie. In het noordelijke deel van het terrein bevindt zich een achttal gebouwen met een totaal bruto vloeroppervlak van circa 3.600 m². Het hoofdgebouw staat leeg en de overige gebouwen worden deels tijdelijk verhuurd. Uit de van het COA en de gemeente verkregen informatie begrijpen wij dat de gebouwen zich over het algemeen in redelijke staat van onderhoud bevinden. Rondom de gebouwen is veel verharding aanwezig; de kwekerijgronden liggen in het oostelijk en zuidelijke deel van het terrein.

3.3 Varianten per locatie

Voor elke van de drie locaties is in overleg met het COA een aantal inpassingsvarianten bepaald. Al deze varianten worden in hoofdstuk 4 van deze rapportage op haalbaarheid getoetst.

Locatie 1: de Tippe

Bij de locatie Tippe zijn de volgende twee varianten bepaald:

- Variant A: locatie ten noorden van Havezathenpad (circa 4 hectare)
- Variant B: locatie ten zuiden van Havezathenpad (tevens circa 4 hectare)

Locatie 2: Waterschap Groot Salland

Bij de waterschapslocatie worden de volgende drie varianten meegenomen:

- Variant A: hergebruik van de bestaande bebouwing voor de opvang van asielzoekers. Waar de bestaande panden onvoldoende capaciteit bieden, worden aanvullende tijdelijke units toegevoegd.
- Variant B: sloop van de bestaande bebouwing en het plaatsen van tijdelijke nieuwbouw. De tijdelijke nieuwbouw wordt verwijderd bij vertrek van het COA.
- Variant C: sloop van de bestaande bebouwing en vervanging door permanente nieuwbouw die bij vertrek van het COA herbestemd kan worden voor andere doeleinden.

Locatie 3: Wezo Herfterlaan

Bij de Wezo-locatie tot slot zijn de volgende twee varianten beschouwd:

- Variant A: het noordwestelijke kwadrant (37.900 m²) wordt in gebruik genomen door het COA voor de periode van 15 jaar. Het resterende deel van het terrein krijgt een andere exploitatie.
- Variant B: Een groot deel van de noordelijke helft van het terrein (52.900 m²) wordt in gebruik genomen door het COA. De bestaande ontsluiting en een deel van de bestaande gebouwen worden gedeeld met de andere exploitant(en) van de locatie.

4 RESULTATEN

4.1 Inleiding

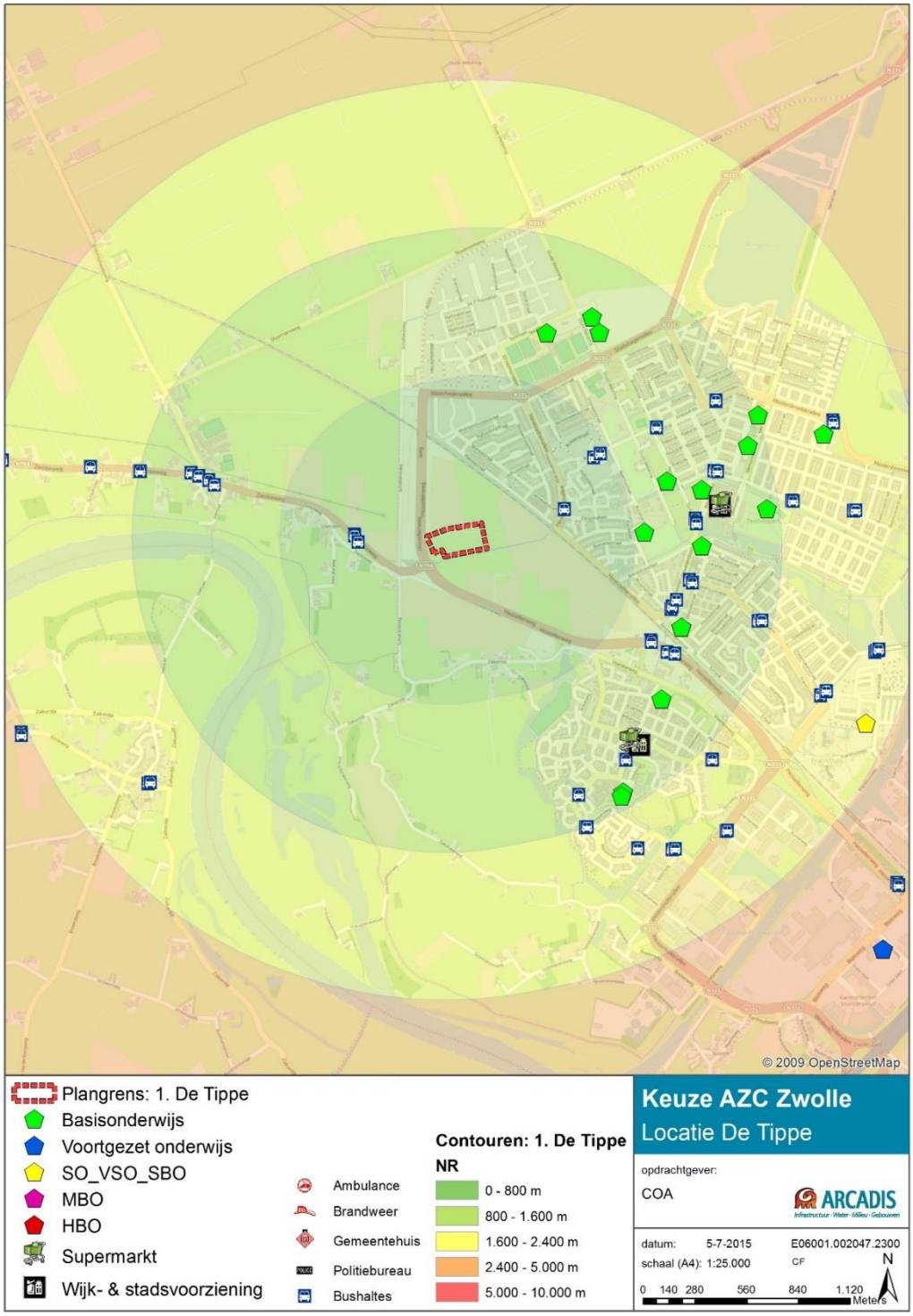
In dit hoofdstuk worden de resultaten van de multicriteria-analyse gepresenteerd. Per optie wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- De omgevingspotentie: welke gevolgen heeft de vestiging van een azc voor de omgeving?
- De locatiepotentie: hoe geschikt is het terrein voor de vestiging van een azc?
- De gebouwpotentie: hoe geschikt is het vastgoed en welke maatregelen moeten worden genomen?
- De planning: hoe lang gaat het duren voordat het azc open kan?
- De financiën: hoeveel gaat het kosten om het azc te realiseren?
- Specifieke sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen van de optie, onze conclusies en advies.

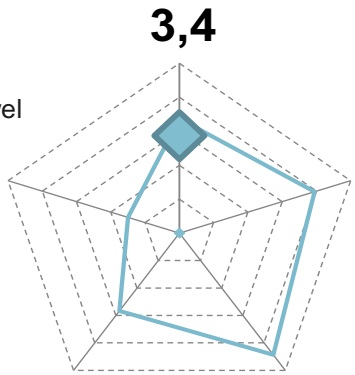
Onderstaande toelichtingen vormen een bondige samenvatting van de uitgebreide beoordelingsmatrices die voor iedere optie zijn ingevuld. Deze matrices zijn opgenomen in bijlage 2 van deze rapportage.

4.2 Locatie 1: de Tippe, Stadshagen

4.2.1 Omgevingspotentie



Afbeelding 6: Omgevingspotentie locatie 1 - de Tippe, Stadshagen

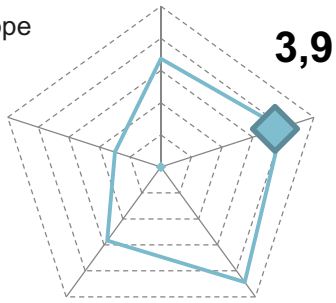


Beide varianten van de Tippe scoren 3,4 van de 5 punten op het aspect omgevingspotentie. De locatie is goed ontsloten voor zowel langzaam- als snelverkeer. Hoewel de ontsluiting goed is, zijn de keuzemogelijkheden voor gebruik van diverse routes in de bestaande situatie beperkt. Enkele straten door de naburige woonwijk richting de winkels in Stadshagen zullen hierdoor relatief zwaar belast worden door wandelende en fietsende bewoners van het azc. Deze situatie kan verbeteren in de nabije toekomst als er een obstakelvrije snelfietsroute wordt aangelegd langs de spoorlijn richting het stadscentrum.

Bij het criterium voorzieningen geldt dat de score over het algemeen positief uitvalt; zoals te zien is in afbeelding 6 zijn er meerdere onderwijsvoorzieningen en OV-haltes binnen een straal van 1.600 meter (20 minuten lopen). Een score die lager uitvalt, is de nabijheid van supermarkten, er zijn nul supermarkten binnen een straal van 800 meter en slechts twee supermarkten binnen een straal van 1.600 meter aanwezig. Mogelijk neemt hierdoor de relatieve belasting en eventuele overlast toe. In dit verband valt op dat de locatie zich echt aan de rand van de stad bevindt; alle voorzieningen zijn ten oosten gelegen en geen enkele voorziening ten westen.

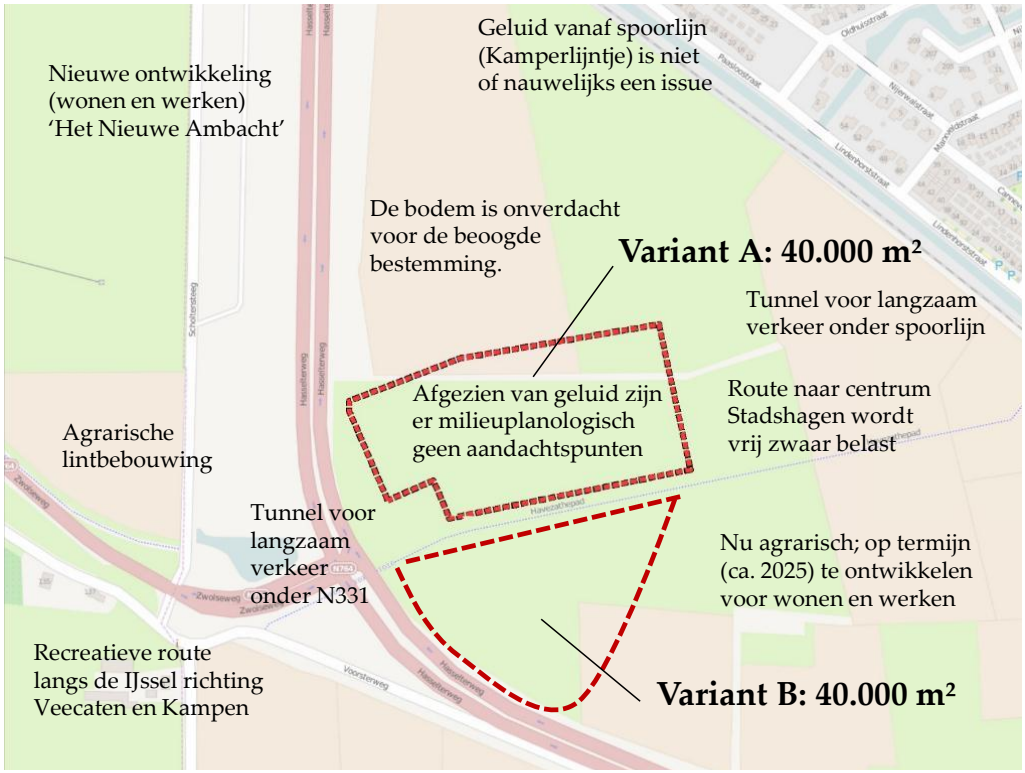
De risico's op het gebied van sociale onveiligheid worden in deze omgeving relatief hoog ingeschat. Het is een redelijk afgelegen plek waar in de directe omgeving geen woon- of werkfuncties aanwezig zijn. Tussen de potentiële locatie en de woonwijk Stadshagen ligt een vrij groot 'niemandsland' dat moet worden doorkruist (Havezathenpad, ca. 400 meter). Het gebied is omringd door een spoorlijn en provinciale weg, deze worden beiden ongelijkvloers gekruist door middel van fiets- en voetgangerstunnels. De ervaring leert dat tunnels, hoe zorgvuldig deze tegenwoordig ook worden ontworpen, een relatief hoog gevoel van onveiligheid kunnen oproepen. Bewoners van het azc moeten goed worden geïnstrueerd alleen gebruik te maken van de tunnels. In dat geval worden de veiligheidsrisico’s voor de Tippe laag ingeschat.

4.2.2 Locatiepotentie



Op het aspect locatiepotentie scoren beide varianten op de Tippe 3,9 van de 5 punten. Het wegverkeer is bij beide varianten een aandachtspunt. Bij een deel van de Tippe is de geluidswal langs de Hasselterweg nog niet (volledig) aangelegd. Nader akoestisch onderzoek moet uitwijzen met welke geluidbelasting rekening gehouden moet worden en of de geluidsbelasting onder de grenswaarde kan blijven. Er moet mogelijk een (tijdelijke) geluidvoorziening gerealiseerd worden.

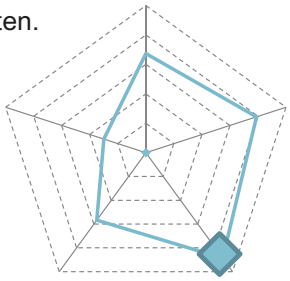
Geluid vanaf de spoorlijn (het Kamperlijntje) is waarschijnlijk niet of nauwelijks een issue. De bodem is onverdacht voor de beoogde bestemming. Doordat de het een braakliggend terrein betreft, kan de grond nog vrij worden ingericht. Hierdoor kan er goed rekening gehouden worden met een sociaal veilige inrichting die geheel voldoet aan het programma van eisen van het COA. In dit opzicht is er een voorkeur voor variant B (ten zuiden van het Havezathenpad): vanwege de waaiervorm van dit terrein is het beter indeelbaar met meer overzicht vanaf de kantoren en diensten ter plaatse van de hoofdentree.



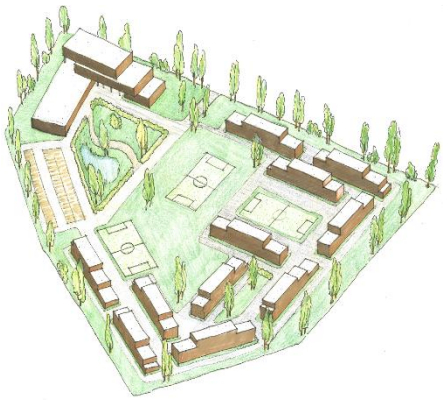
Afbeelding 7: Locatiepotentie locatie 1 - de Tippe, Stadshagen

4.2.3 Gebouwpotentie

Op het aspect gebouwpotentie scoort de Tippe 4,4 van de 5 punten. Deze hoge score spreekt voor zich: met nieuwbouw is het programma van eisen van het COA zo gunstig mogelijk in te passen. Er zijn geen bestaande opstallen/gebouwen op het terrein aanwezig waardoor het gebied vrij indeelbaar is. Er zou hier gebruikt gemaakt worden van semipermanente bouw. Hieronder wordt een impressie gegeven van de wijze waarop de tijdelijke units over het terrein verdeeld zouden kunnen worden.



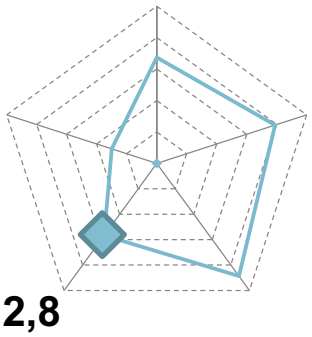
4,4



Deze vogelvluchtimpressie is getekend voor variant B, de locatie ten zuiden van het Havezathenpad. Deze variant zou op deze locatie de voorkeur genieten van het COA vanwege de waaiervorm van het terrein. Op deze wijze zou het terrein uitstekend ingericht kunnen worden met semipermanente units voor 600 tot 800 personen. De kantoren en diensten bevinden zich in de noordwesthoek van het terrein, nabij de ontsluiting op de Hasselterweg. De woonunits bevinden zich in de rustiger oostelijke helft van het terrein.

4.2.4 Planning

Op het aspect planning scoort de Tippe 2,8 van de 5 punten.



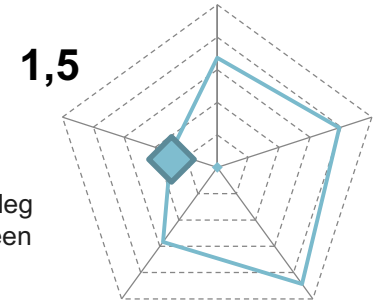
De Tippe wordt niet specifiek benoemd in de huidige structuurvisie. Een nieuwe structuurvisie is in ontwikkeling maar deze bevindt zich nog in de beginfase. Het nieuwe bestemmingsplan dat momenteel ontwikkeld wordt voor Stadshagen gaat enkel in op bepaalde prioritaire gebieden; de Tippe is niet aangewezen als prioritair gebied. Er is een bestemmingsplanprocedure of project-omgevingsvergunning nodig om een azc te realiseren op deze locatie. Dit is een vrij zware procedure die veel tijd gaat kosten.

De maximale huurtermijn van de locatie is vijf jaar. De verdere ontwikkeling van de Tippe staat in de planning voor 2023 – 2025. Dit betekent dat na circa 5 jaar (ergens tussen 2021 en 2023) het terrein weer dient te worden ontdaan van opstallen en verharding/groen, en schoon te worden opgeleverd aan de gemeente. Dit zijn relatief veel inspanningen voor een relatief korte exploitatieperiode. Daarbij is er een aanzienlijk risico op vertraging in de planning vanwege mogelijke claims door de betrokken marktpartijen met het oog op afzetrisico's. Overigens heeft de gemeente hier rekening mee gehouden door een 'afkoelperiode' in te bouwen: een overbruggingsperiode van 1 á 2 jaar tussen het beëindigen van de exploitatie als azc en de herstart van de ontwikkeling en uitgifte van de gronden voor woningbouw.

Tot slot zijn er veel ingrepen nodig om het terrein bouwrijp en woonrijp te maken (aansluiting riolering, aanleg nutsvoorzieningen, aanleg ontsluitingsweg richting de Hasselterweg). Al met al leidt dit tot een zeer matige score op het aspect planning: onder de benchmark van 3 punten.

4.2.5 Financiën

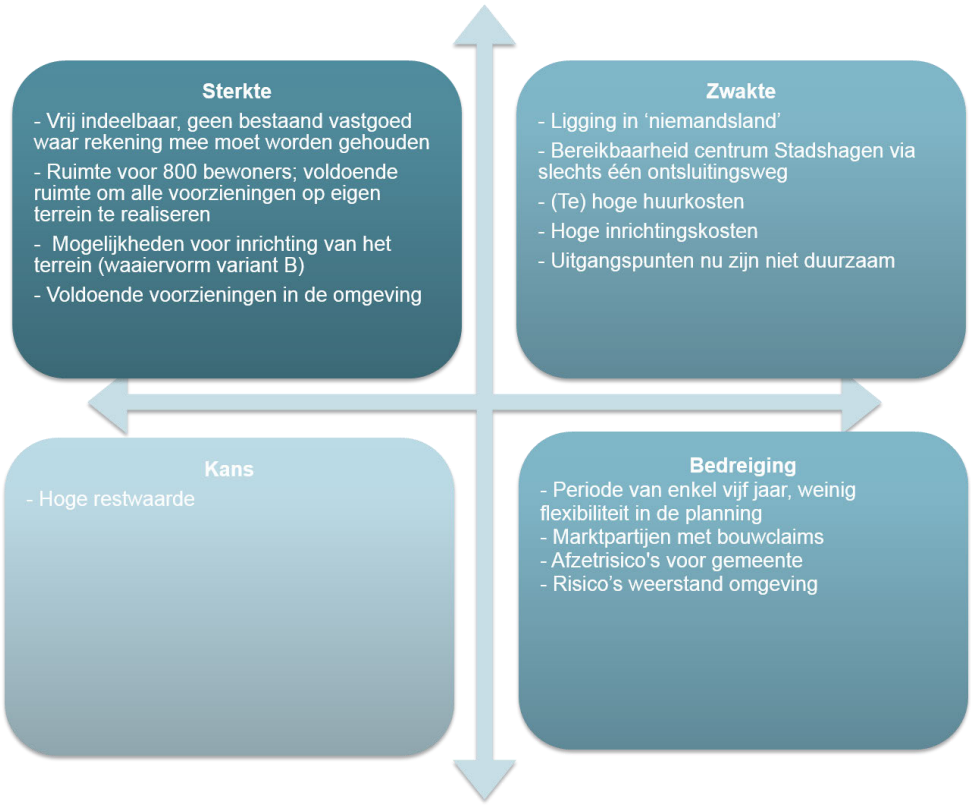
Op het aspect financiën scoort de Tippe slechts 1,5 van de 5 punten. De belangrijkste reden voor deze lage score is de hoge huurprijs die wordt gevraagd door de gemeente. Er wordt op deze locatie uitgegaan van een tijdelijke situatie met COA-specifieke bouw. Aangezien de locatie een nieuwbouwkavel betreft, zijn de kosten voor terreininrichting relatief hoog. De aanleg van voorzieningen moet naar voren gehaald worden, hier dient een rentevergoeding over betaald te worden.



Ook moeten er aanzienlijke kosten gemaakt worden voor het aanleggen van infrastructuur en het woonrijp maken. En tot slot zijn er hoge kosten verbonden aan het verwijderen van alle opstallen na vijf jaar, wat ook niet bevorderend is voor de duurzaamheid. Daarbij komt nog door de korte looptijd het investeringsbudget van het COA voor deze locatie zeer beperkt is. Al deze aspecten tezamen zorgen voor een negatieve businesscase voor locatie de Tippe.

4.2.6 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen

De uitkomsten van de SWOT-analyse voor locatie de Tippe kunnen als volgt worden samengevat:



4.2.7 Conclusie

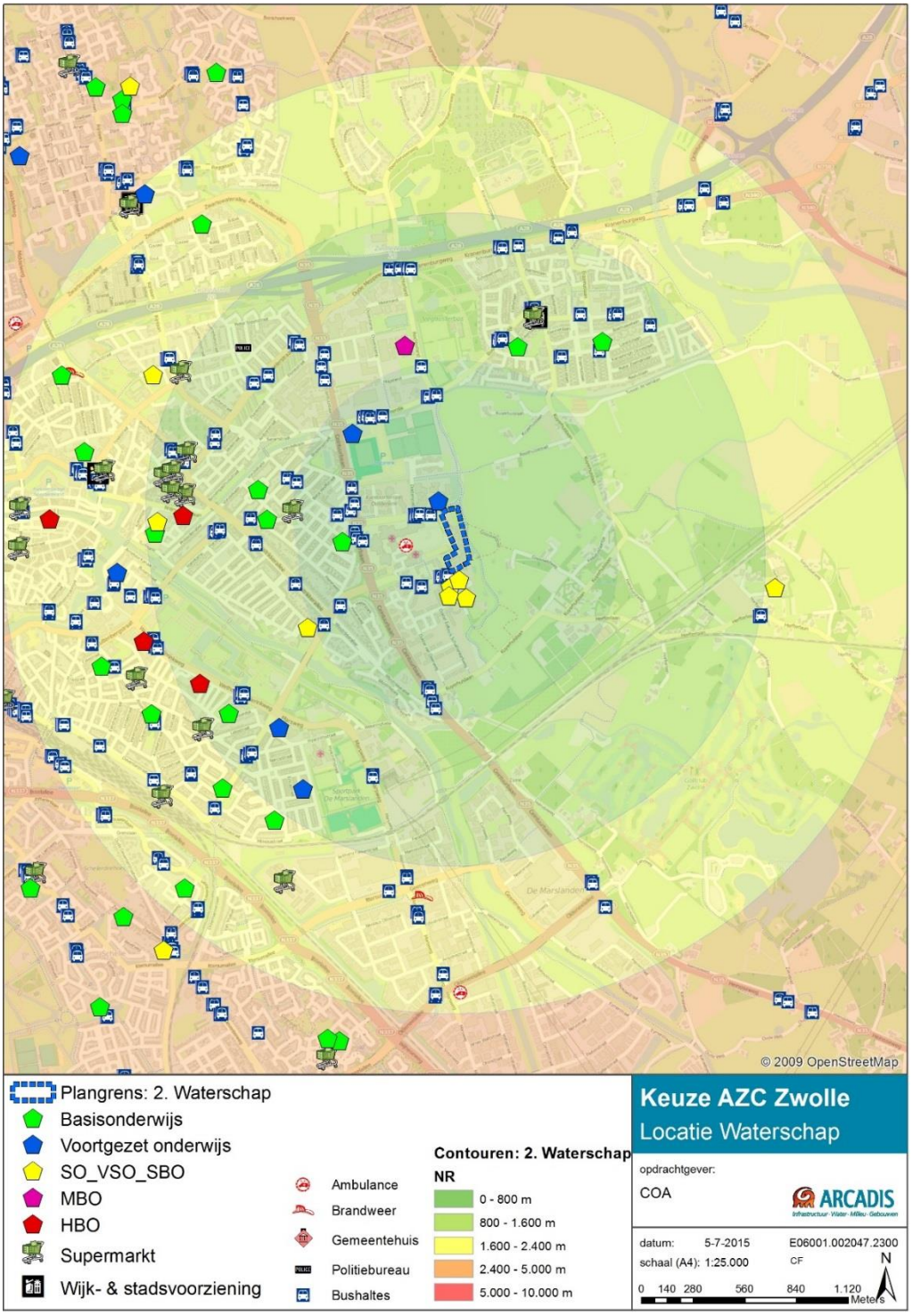
De Tippe behaalt op de aspecten omgeving, locatie en gebouw een goede score. Op basis van deze drie criteria zou de vestiging van een azc op deze locatie realistisch zijn. De scores op de aspecten financiën en planning lijken echter roet in het eten te gooien. Er zijn veel ingrepen en procedures nodig om op deze locatie een azc te realiseren. Het terrein is slechts voor vijf jaar te huur en de grondprijs per m² is dermate hoog dat er geen sluitende businesscase gerealiseerd kan worden. Daarbij sluit de locatie vanuit het oogpunt duurzaamheid en betaalbaarheid niet aan bij de wensen van het COA.

	Optie 1: De Tippe
A. Omgeving	3,4
B. Locatie	3,9
C. Gebouw	4,4
D. Planning	2,8
E. Financiën	1,5
Totaalscore:	**16,0**
Gemiddeld:	**3,2**

Afsluitend behalen beide varianten voor de Tippe een totaalscore van slechts 16 van de 25 maximaal haalbare punten. Op twee aspecten (planning en financiën) scoren beide varianten voor de Tippe onder de 'benchmark' van drie punten. Daarmee vallen zij in feite af en adviseren wij om de Tippe niet verder in beschouwing te nemen, behalve als er met de gemeente andere afspraken gemaakt zouden kunnen worden over kosten en exploitatietermijn. De gemeente heeft aangegeven dat dit geen optie is.

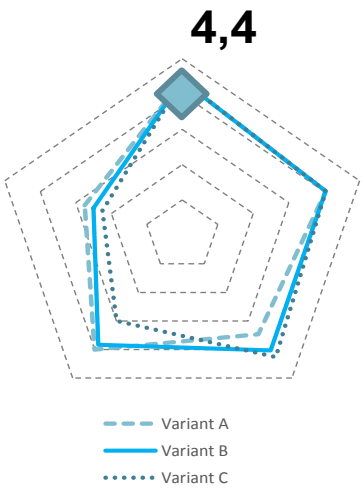
4.3 Optie 2: Waterschap

4.3.1 Omgevingspotentie



Afbeelding 8: Omgevingspotentie locatie 2 – Waterschap Groot Salland

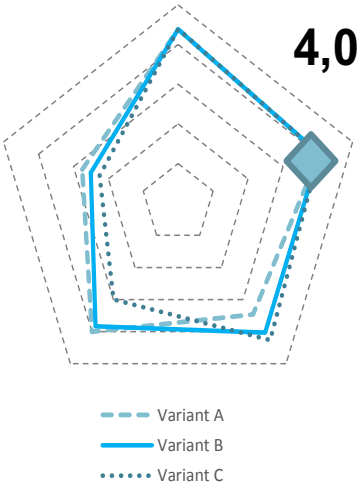
De waterschapslocatie scoort 4,4 van 5 punten op het aspect omgevingspotentie. Hoewel de locatie niet in een woonwijk ligt, wordt de kans op integratie hoog geacht. De afstanden tot winkels zijn gunstig. Er zijn diverse maatschappelijke voorzieningen in de buurt, zoals middelbaar onderwijs, ziekenhuis en zorginstellingen, sport en ontspanning. Hierdoor is er een diversiteit aan mensen aanwezig en levendigheid in het gebied wat als gunstig wordt gezien met het oog op synergie en integratie. Gezien het beperkte oppervlakte van de waterschaps-locatie is het eventueel een optie om samenwerking op te zoeken met nabijgelegen sportparken voor het gebruik maken van velden. Ook zou er synergie kunnen worden gezocht met de diverse nabijgelegen onderwijs- en zorginstellingen op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen.



Er is sprake van relatief goede infrastructurele verbindingen. Het omliggende wegennet bestaat uit een 30 kilometer zone. De locatie is via meerdere routes goed bereikbaar voor zowel snel als langzaam verkeer. Wel moet worden opgemerkt dat de aanwezige infrastructuur vrij intensief wordt gebruikt door diverse partijen; scholen (waaronder bijzonder onderwijs), Isalaklinieken, zorginstellingen en bedrijven. Er zijn ongelijkvloerse kruisingen bij de Ceintuurbaan dus er bestaat een veilige route richting centrum.

4.3.2 Locatiepotentie

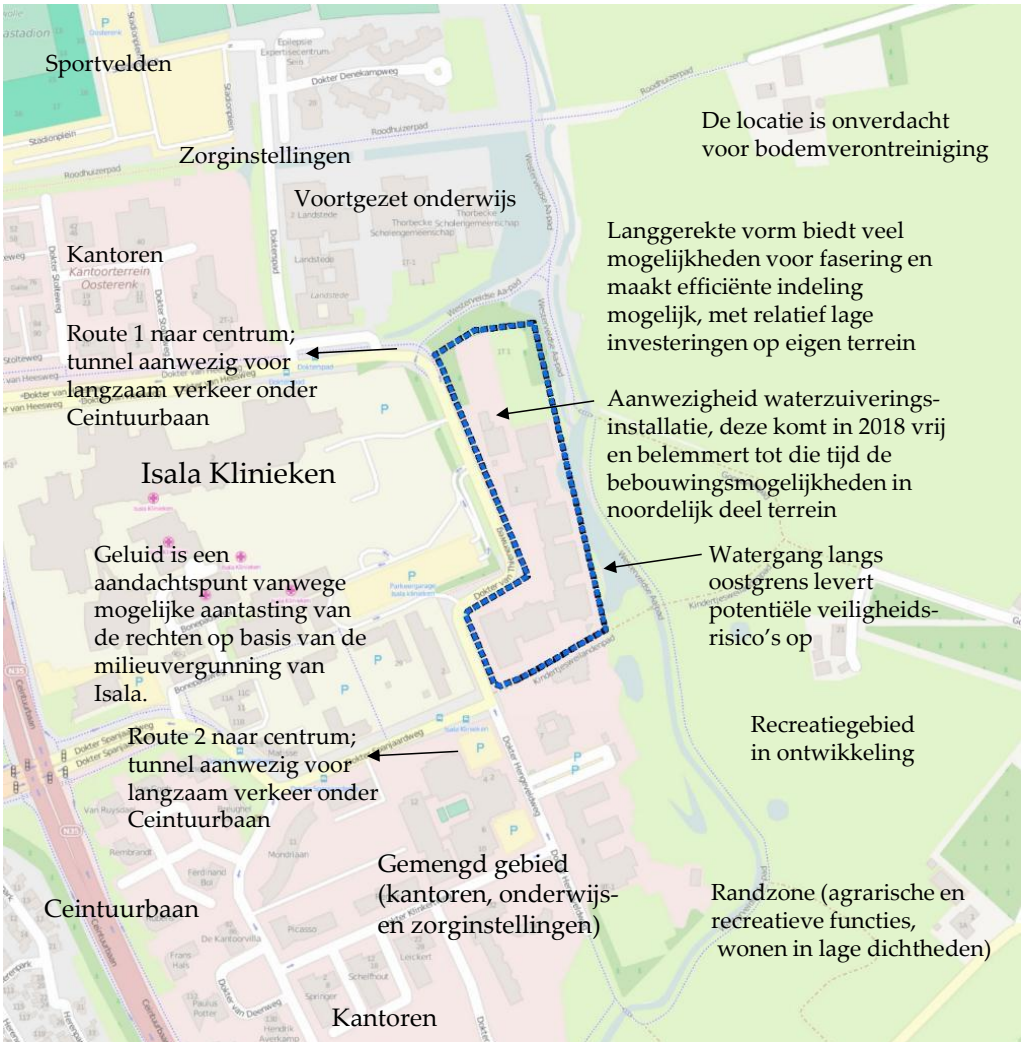
De waterschapslocatie scoort 4 van de 5 punten op het aspect locatiepotentie. Het terrein beslaat circa 2,75 hectare en kan door de L-vorm gunstig worden ingericht. De woon- en kantoorfuncties kunnen goed worden ingepast, maar er blijft relatief weinig ruimte over voor terreinvoorzieningen (groen, sport, etc.). Alternatieven hiervoor zijn het recreatiegebied ten oosten van Oosterenk en de aanwezige sportvelden en scholen. Het terrein is aan de kleine kant voor de huisvesting van 800 personen, daarom wordt er in de verdere verkenning rekening gehouden met de variant van 600 plekken.



De locatiepotentie wordt ietwat negatief beïnvloed door een tweetal bestaande functies op de locatie: een kinderdagverblijf en een waterzuiveringsinstallatie. De waterzuiveringsinstallatie dient, hoogstwaarschijnlijk, tot tenminste 2018 te worden gehandhaafd.

Geluid is een aandachtspunt vanwege het parkeerterrein van de Isala klinieken en de geluidsrechten op basis van de milieuvergunning van het ziekenhuis, dat een eigen zonering heeft. Nagegaan dient te worden in hoeverre de vestiging van een geluidgevoelig object op korte afstand van Isala het bedrijf gaat beperken in de huidige en voorziene activiteiten. De omliggende overige functies zullen geen beperkingen hebben als er een geluidgevoelig object wordt gerealiseerd op deze plek.

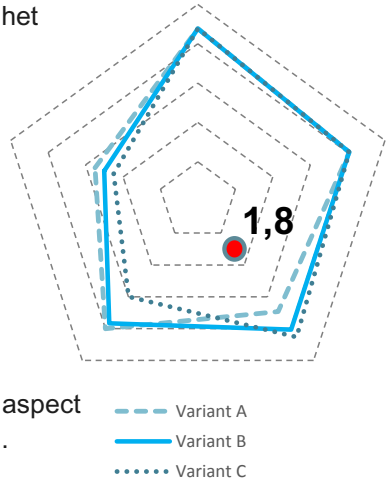
Grootste aandachtspunt op het gebied van veiligheid vormt de watergang die achter het terrein loopt. Deze zal zorgvuldig moeten worden afgeschermd om risico's te minimaliseren van verdrinking of andere ongevallen bij bewoners van het azc die niet kunnen zwemmen.



Afbeelding 9: Locatiepotentie locatie 2 – Waterschap Groot Salland

4.3.3 Gebouwpotentie

Kijken we puur naar de bestaande bouw, dan constateren we dat het kantorencomplex in redelijke staat van onderhoud verkeert maar technisch en functioneel behoorlijk verouderd is. Het gebouw bestaat uit zeven losse units, meestal enkellaags, en kent een modulaire opbouw (een kolomstructuur met een gunstige stramienmaat van 7,2 x 7,2 meter). In positieve zin is het gebouw grotendeels vrij indeelbaar, maar in negatieve zin is oppervlakte (te) beperkt: er zijn naar schatting maximaal 350 personen te huisvesten in bestaande bebouwing. De huidige gebouwpotentie komt daarmee uit op een score van 1,8 punten, zoals te zien is in het spinnenweb hiernaast. De drie onderzochte varianten voor de waterschapslocatie scoren uiteenlopend op het aspect gebouw-potentie; hierop gaan we op de volgende pagina nader in.





Variant A: hergebruik

In deze eerste variant op de waterschapslocatie is sprake van herbestemming van de bestaande bebouwing. De bestaande paviljoens worden opgeknapt en heringericht. Uit de door ARCADIS opgestelde tekeningen en berekeningen blijkt dat er conform het programma van eisen van het COA 350 personen in het bestaande gebouw kunnen worden gehuisvest. In deze variant dienen dus gefaseerd nieuwbouw units bijgeplaatst te worden voor circa 250 personen. Daarmee komt de totale capaciteit op 600 personen. Al met al scoort deze variant 3,5 punten op het aspect gebouwpotentie: het gebouw is technisch en functioneel dermate verouderd dat de benodigde ingrepen vrij fors zijn.

Variant B: sloop en tijdelijke nieuwbouw

In deze tweede variant op de waterschapslocatie worden de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door tijdelijke nieuwbouw conform het programma van eisen van het COA. De tijdelijke nieuwbouw wordt verwijderd bij vertrek van het COA, uitgangspunt is dat dit na 10 jaar gebeurt. Er is meer dan voldoende ruimte aanwezig voor de huisvesting van 600 asielzoekers. Echter, de inpassing van schoolvoorzieningen en sportvelden wordt lastiger gezien de beperkte afmetingen van het terrein. Al met al leidt dit tot een hoge score van 4,3 punten



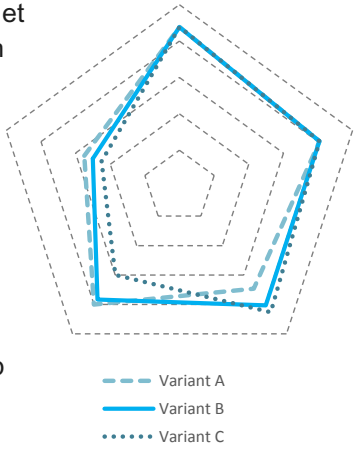


Variant C: sloop en permanente nieuwbouw

In deze laatste variant op de waterschapslocatie wordt de bestaande bebouwing vervangen door permanente en duurzame nieuwbouw. Deze is geschikt voor de huisvesting van asielzoekers maar kan na een exploitatietermijn van 10 jaar (eventueel langer) worden herbestemd t.b.v. een nieuwe functie op het snijvlak van wonen en zorg. Er is voldoende ruimte voor 600 bewoners; door het volume en eventueel hoogbouw (12 meter of 4 bouwlagen conform bestemmingsplan) is inpassing van terreinvoorzieningen goed mogelijk. Al met al leidt ook deze variant tot een hoge score van 4,0 punten.

4.3.4 Planning

Het Waterschap Groot Salland is op zoek naar een andere locatie. Het huidige verouderde gebouw wordt verkocht aan een belegger en van diezelfde partij wordt een kantoor gehuurd elders in Zwolle. De streefdatum (informatie september 2015) om de locatie te verlaten is 1 juli 2016.



De vigerende bestemming is 'gemengd'. Bijzondere woonvormen zijn toegestaan met een maximale bebouwing van 55% en een maximale hoogte van 12 meter.

Een aandachtspunt is het feit dat er een waterzuiveringsinstallatie op het terrein staat die nog operationeel is en moet naar alle waarschijnlijkheid blijven t/m 1 januari 2018.

Een ander aandachtspunt betreft de nabijgelegen woonwijken Wipstrik en Berkum. Met de bewoners van deze gebieden dient zorgvuldig te worden gecommuniceerd over de komst van een azc. Er wordt enige weerstand verwacht, maar minder dan op de andere twee locaties vanwege de gemengde omgeving.

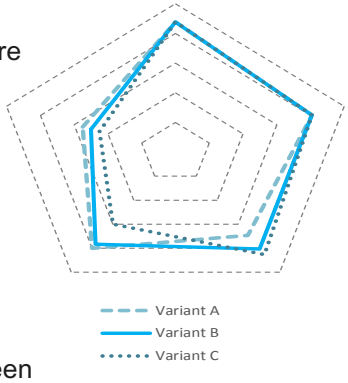
De waterschapslocatie scoort ook uiteenlopend per variant op het aspect planning.

- Variant A scoort het hoogste omdat er gebruik wordt gemaakt van de bestaande bouw en er geen permanente nieuwbouw komt. Hierdoor is geen bestemmingsplanprocedure nodig. Bij bestaande gebouwen kan een procedure gevolgd worden om het gebruik te veranderen (kruimellijst bestaande bouw). Hiermee verandert de bestemming niet.
- Variant B+C: Bij deze varianten is het waarschijnlijk dat er een bestemmingsplanprocedure nodig is vanwege de sloop en (semi-)permanente nieuwbouw.

4.3.5 Financiën

In gunstige zin is het lange, smalle terrein naar verwachting relatief efficiënt en goedkoop in te richten qua infrastructuur.

Variant A (hergebruik) oogt duurzamer, maar leidt niet tot lagere kosten. Er moet veel aan het gebouw gedaan worden om het geschikt te maken voor de woonfunctie. De resulterende capaciteit is te beperkt om te voldoen aan eisen van het COA; er dient alsnog nieuwbouw te worden toegevoegd.



Uitgangspunten indicatief door de eigenaar aangegeven zijn een huurprijs en een exploitatietermijn van 10 jaar.

Met name de hoge huurprijs leidt bij alle drie de varianten tot een negatief saldo. Dit negatieve saldo is het hoogst bij variant B (tijdelijke herontwikkeling), maar ook bij de andere varianten is dit bedrag substantieel. Dit leidt tot scores van 2,8 (variant A), 2,5 (variant B) en 2,3 (variant C). Alle drie deze scores vallen onder de ‘benchmark’ (3 punten). Gezien de verder hoge tot zeer hoge scores van deze locatie adviseren wij het COA om in overleg te treden met de eigenaar over mogelijke aanpassing van de huurprijs en looptijd, zodat een haalbare businesscase ontstaat.

4.3.6 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen

De uitkomsten van de SWOT-analyse voor de waterschapslocatie kunnen als volgt worden samengevat:



4.3.7 Conclusie en advies

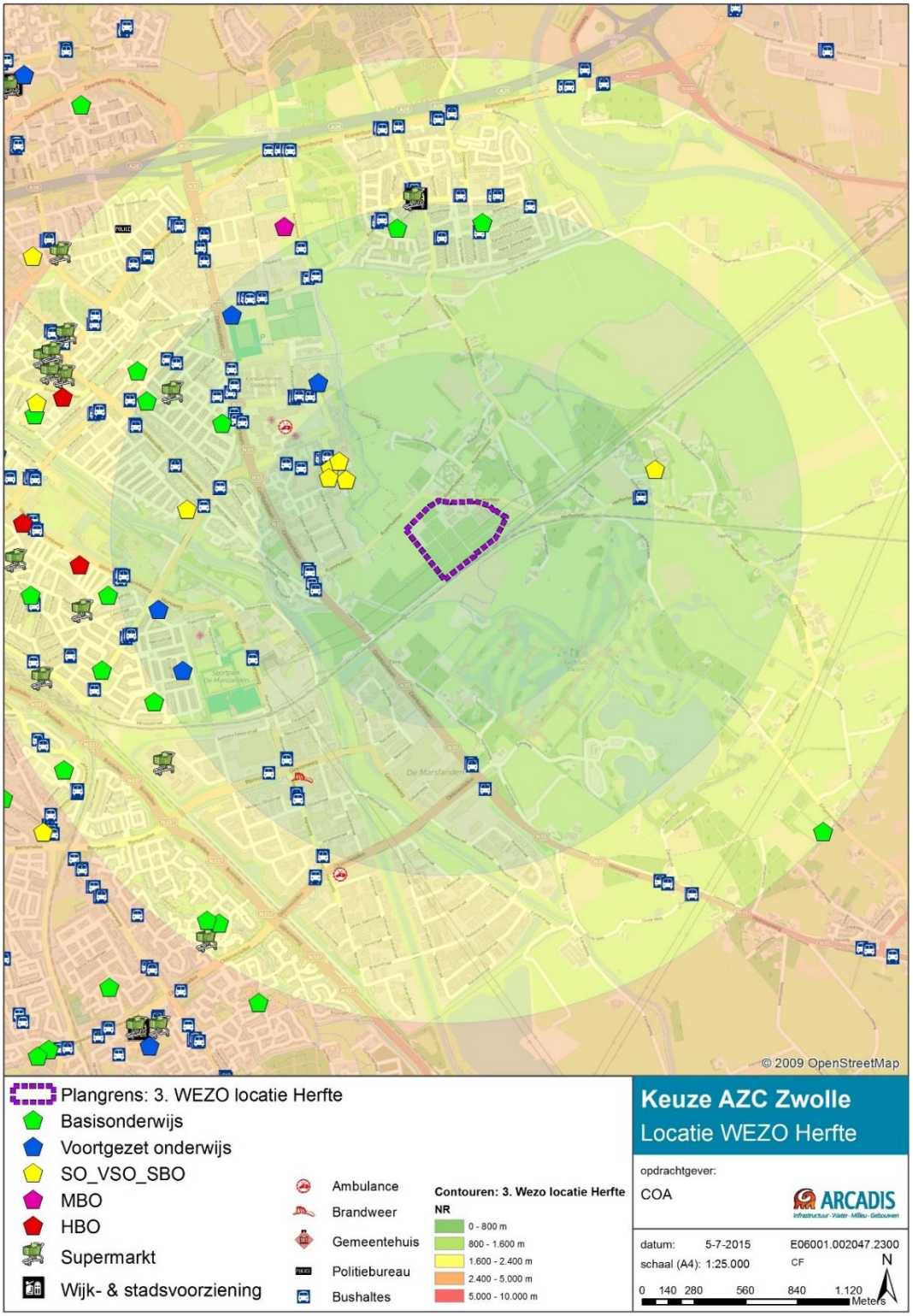
De waterschapslocatie heeft een erg gunstige ligging en heeft gunstige planologische kaders. De locatie scoort dan ook zeer positief op de aspecten omgeving en locatie. Massastudies tonen aan dat het gewenste volume goed inpasbaar lijkt te zijn op deze locatie. Dit blijft voor lange tijd de stadsrand: bebouwing kan zo worden vormgegeven en gepositioneerd (met doorkijkjes en zichtlijnen) dat deze ruimtelijke kwaliteit toevoegt aan deze aantrekkelijke plek. Nadelen zijn het beschikbare terreinoppervlak en de afhankelijkheid van de fusie van de waterschappen.

	Optie 2: WGS
A. Omgeving	4,4
B. Locatie	4,0
C. Gebouw	4,0
D. Planning	3,8
E. Financiën	2,5
Totaalscore:	**18,7**
Gemiddeld:	**3,7**

Afsluitend is deze locatie onder andere condities haalbaar te maken: een langere huurperiode en een lagere huurprijs. Gezien de verder hoge tot zeer hoge scores van deze locatie adviseren wij het COA om verder in overleg te treden met de eigenaar om gezamenlijk de condities te verkennen waarbinnen een voor beide partijen haalbare ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

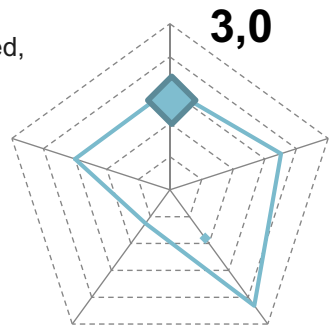
4.4 Optie 3: Wezo Herfterlaan

4.4.1 Omgevingspotentie



Afbeelding 10: Omgevingspotentie locatie 3 – Wezo Herfterlaan

De Wezo-locatie scoort 3 van de 5 punten op het aspect omgevingspotentie. De omgeving betreft een gemengd gebied, van oudsher agrarisch maar met een verkleuring richting wonen en stadsrandfuncties. Er zijn geen maatschappelijke buurt- of wijkvoorzieningen aanwezig in de omgeving die kunnen worden gebruikt door of gedeeld met het azc. Daardoor worden de wijkbaten zeer beperkt ingeschat. Er is slechts 1 supermarkt aanwezig op een loopafstand van 20 minuten. Deze zal qua omzet profiteren maar zal ook relatief zwaar belast worden door 600 a 800 bewoners van het azc.

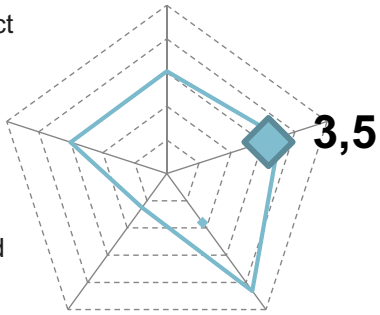


Een groot nadeel van deze locatie is het feit dat er slechts één ontsluiting naar het hoofdwegennet is, de Kuyerhuislaan. Deze weg zal relatief zwaar belast worden met voetgangers, fietsers en bestemmingsverkeer. De weg is bovendien smal en kent geen trottoir of vrijliggende fiets-/wandelpaden. Er zijn alleen fietssuggestiestroken. De visuele aanwezigheid van asielzoekers zal groot zijn, zo ook het risico op verkeersonveilige situaties. Wel zijn er mogelijkheden om een deel van het fietsverkeer en voetgangers af te leiden via het groene recreatiegebied aan de noordzijde van de Kuyerhuislaan richting het noordelijke deel van Oosteren.

De omgeving heeft een semi-agrarisch karakter, het is een open omgeving die bestaat uit weilanden, bomengroepen en grote vrijstaande woningen op ruime kavels. De bestaande bebouwing op het terrein en een groene buffer langs de noordelijke erfgrens ontnemen het zicht op de openbare weg.

4.4.2 Locatiepotentie

De Wezo locatie scoort 3,5 van de 5 punten op het aspect locatiepotentie. Het beschikbaar gestelde terrein is ruim voldoende voor de inpassing van voorzieningen als een speelterrein en sportvelden. De locatie ligt redelijk afgezonderd en afgelegen, maar is helder afgebakend waardoor de grens tussen openbaar en privéterrein goed is gedefinieerd. De bestaande bebouwing beneemt het zicht op openbare weg, dit is een voordeel in verband met het beperken van visuele impact en overlast richting omwonenden.



De locatie zal nader onderzocht moeten worden op geluid als gevolg van wegverkeerslawaai. Ook spoorweglawaai is een belangrijk aandachtspunt en zal sturend zijn voor hoe het terrein kan worden ingericht. Naar beide aspecten zal akoestisch onderzoek gedaan moeten worden.

Er is een aantal veiligheidsrisico's waar rekening mee gehouden dient te worden. Het zuidelijke deel van de locatie wordt doorkruist door een tweetal hoogspanningsleidingen. Aan de noordwestkant van het terrein loopt een regionale gastransportleiding. Verder zal er aandacht moeten besteed aan externe veiligheid gerelateerd aan het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor. Tot slot is het zuidelijke deel verdacht als het gaat om niet gesprongen explosieven uit de tweede wereldoorlog.

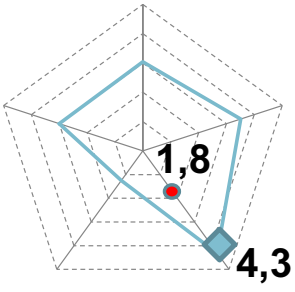
Al met al kent de Wezo-locatie diverse belemmeringen uit oogpunt van planologie en milieu, die een negatieve invloed hebben op de ontwikkelpotentie van het terrein. De belangrijkste van deze belemmeringen zijn indicatief weergegeven in onderstaande afbeelding 11.



Afbeelding 11: Locatiepotentie locatie 3 – Wezo Herfterlaan

4.4.3 Gebouwpotentie

De Wezo-locatie scoort 4,3 van de 5 punten op het aspect gebouwpotentie. Het terrein is een voormalige kwekerij, met een achttal gebouwen (ca. 3.585 m² BVO) uit verschillende bouwperioden. De bestaande gebouwen kunnen alleen worden gebruikt voor enkele kantoorfuncties en ondersteunende diensten. De huidige gebouw-potentie is daarmee zeer beperkt (1,8 punt). Bij nieuwbouw kunnen in beide indelingsvarianten (A en B) makkelijk 800 personen gehuisvest worden.



Uitgaande van beperkte inzet van de bestaande bebouwing en toevoeging van semipermanente units met een exploitatietermijn van 15 jaar, kunnen woon- en verblijfsgebouwen worden geplaatst die voldoen aan de benchmark (comfortklasse B).

Variant A: noordwestelijk deel locatie

Het noordwestelijke kwadrant (37.900 m²) wordt in gebruik genomen door het COA voor de periode van 15 jaar. Het resterende deel van het terrein krijgt een andere exploitatie. Het azc krijgt een eigen ontsluiting op de Kuyerhuislaan. Er wordt geen gebruik gemaakt van de bestaande panden en er worden geen functies gedeeld met de andere gebruiker(s) van de locatie.



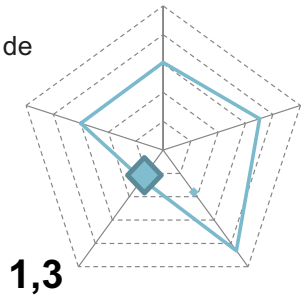
Variant B: noordelijke helft locatie

Een groot deel van de noordelijke helft van het terrein (52.900 m²) wordt in gebruik genomen door het COA. De bestaande ontsluiting en een deel van de bestaande gebouwen worden gedeeld met de andere exploitant(en) van de locatie. Wonen vindt plaats in nieuwe, tijdelijke units. Hiermee wordt meer gebruik gemaakt van bestaand vastgoed en kan er meer synergie worden bereikt met andere functies, wat de integratie en het imago kan bevorderen. Wel is hiervoor meer terreinoppervlak nodig.



4.4.4 Planning

De Wezo-locatie scoort 1,3 van de 5 punten op het aspect planning. Dit is een zeer lage score, zowel ten opzichte van de andere locaties als ten opzichte van de benchmark. De vigerende bestemming is agrarisch. Om een azc op deze locatie te kunnen realiseren is een bestemmingsplanprocedure of project-omgevingsvergunning nodig. Voor beide procedures geldt een periode van een jaar afhankelijk van de zienswijzen.



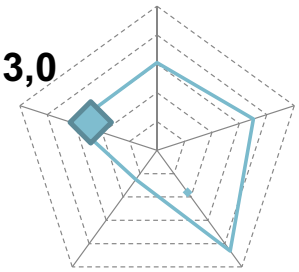
Wel kan mogelijk gebruik worden gemaakt van een ander instrument uit de Omgevingswet, namelijk een tijdelijke buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan korter dan 10 jaar. Nader overleg en onderzoek wordt aanbevolen.

Belangrijke kanttekeningen is dat bebouwing van deze locatie niet past in het bredere (gemeentelijke, provinciale en landelijke) beleid om het kwetsbare buitengebied te beschermen. Zo zal ontwikkeling van deze locatie mogelijk indruisen tegen de 'ladder duurzame verstedelijking'. Bij 'rode' ontwikkelingen is compensatie nodig op grond van 'kwaliteitsimpuls groene omgeving'. Het bestemmingsplan moet voorzien worden van een compensatieplan. Dit kost extra tijd en geld.

Er zijn relatief veel ingrepen noodzakelijk om het terrein geschikt te maken voor een azc. Zo moet er de nodige boven- en ondergrondse infrastructuur worden aangelegd. Ook is er slechts 1 toegangsroute, de Kuyerhuislaan richting de N35 (Ceintuurbaan). Dit is een risico en er moet onderzocht worden of deze weg voorzien kan worden van een vrijliggend fiets- en/of wandelpad. In beide varianten is er mogelijk een aanvullende ontsluiting nodig richting de Kuyerhuislaan.

4.4.5 Financiën

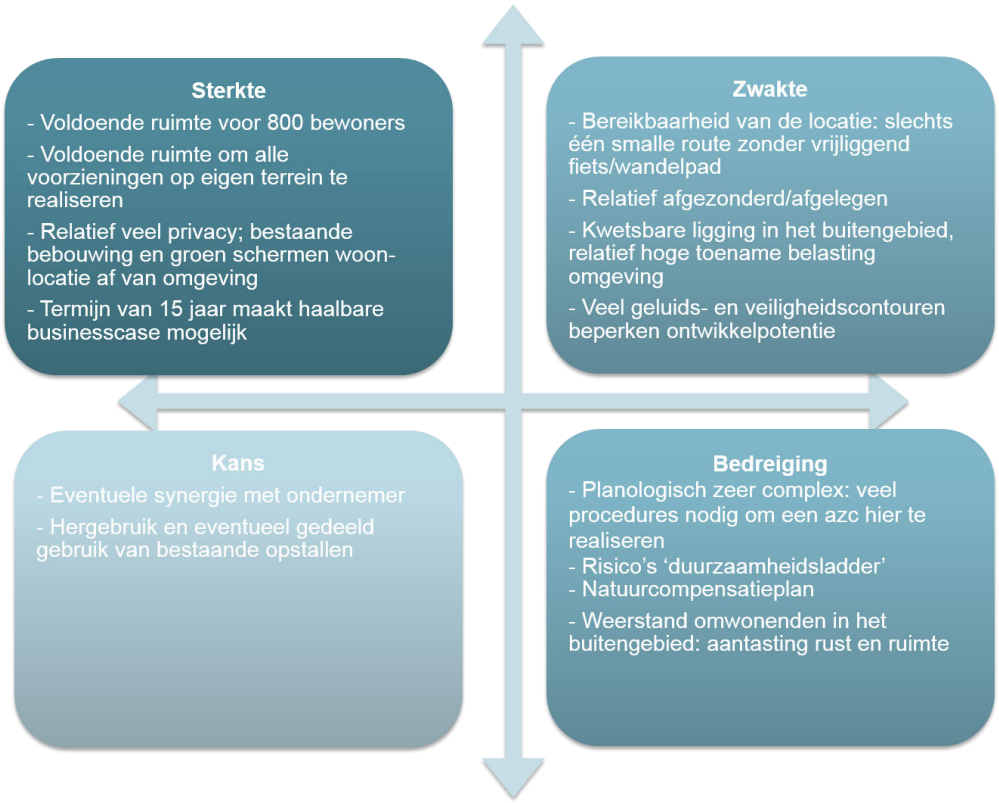
De Wezo-locatie scoort 3 van de 5 punten op het aspect financiën. De gemeente wil de locatie kopen van de huidige eigenaar (gemeenschappelijke regeling) om deze vervolgens te verhuren aan het COA. De exploitatietermijn is nog niet afgekaart; op basis van gevoerde gesprekken gaan wij uit van 15 jaar. De huurprijs is hoog; dit levert geen haalbare businesscase op. De marktprijs (taxatiewaarde) op basis van agrarische waarde ligt beduidend lager.



De mogelijkheid tot huren voor een termijn van 15 jaar maakt de businesscase haalbaar aangezien er hierdoor meer investeringsbudget beschikbaar komt voor het COA. Al met al scoort deze locatie het hoogst van alle drie de locaties op dit aspect: 3,0 punten. De huurprijs is door de gemeente aangeven is hoog. De exploitatietermijn van 15 jaar en het aantal personen dat op de locatie gehuisvest kan worden compenseert deze huurprijs. Variant A levert een positief saldo op en variant B levert een beperkt negatief saldo op. Door optimalisaties kan ook variant B positief uitkomen. Een eventuele optie is het verkennen of het COA de gronden zelf kan kopen.

4.4.6 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen

De uitkomsten van de SWOT-analyse voor de Wezo-locatie kunnen als volgt worden samengevat:



4.4.7 Conclusie en advies

De Wezo-locatie scoort iets lager op de aspecten omgeving en locatie dan de andere twee locaties, maar scoort nog steeds boven de benchmark. In financieel opzicht lijkt de Wezo-locatie onder de huidige condities de meest haalbare optie. De door ARCADIS opgestelde massastudies tonen aan dat het gewenste volume goed inpasbaar lijkt te zijn op deze locatie. Grote voordelen van deze locatie zijn het beschikbare terreinoppervlak en de gunstige huurtermijn. De planning is wel een groot aandachtspunt.

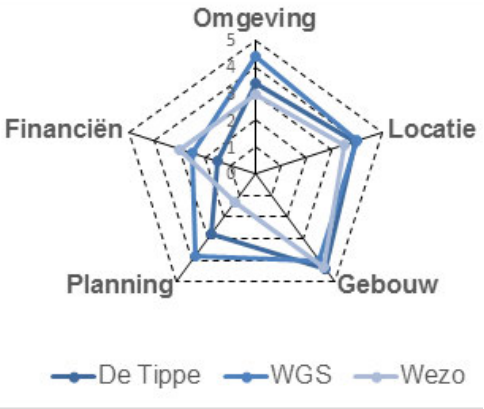
	Optie 3: Wezo
A. Omgeving	3,0
B. Locatie	3,5
C. Gebouw	4,3
D. Planning	1,3
E. Financiën	3,0
Totaalscore:	15,1
Gemiddeld:	3,0

Afsluitend is ook deze locatie onder andere condities haalbaar te maken: een langere huurperiode en een lagere huurprijs. Bij deze locatie adviseren wij het COA om verder in overleg te treden met de gemeente over de huurtermijn- en prijs. Daarbij is echter wel aanvullend onderzoek nodig om de haalbaarheid betreft planning en veiligheid te verkennen.

4.5 Vergelijking van de opties

De resultaten van de multicriteria-analyse kunnen als volgt worden samengevat:

	Optie 1: De Tippe	Optie 2: WGS	Optie 3: Wezo
A. Omgeving	3,4	4,4	3,0
B. Locatie	3,9	4,0	3,5
C. Gebouw	4,4	4,0	4,3
D. Planning	2,8	3,8	1,3
E. Financiën	1,5	2,5	3,0
Totaalscore:	**16,0**	**18,7**	**15,1**
Gemiddeld:	**3,2**	**3,7**	**3,0**



In de volgende paragrafen lichten we kort toe hoe de verschillende locaties zich tot elkaar verhouden op de vijf beoordelingsaspecten.

4.5.1 Omgevingspotentie

Alle drie de locaties scoren goed op het aspect omgevingspotentie. Maar wel scoort de waterschapslocatie hier verreweg het best. Deze locatie voldoet het meest aan de wens van het COA voor plekken die enigszins afgezonderd liggen, maar niet afgelegen. Hoewel deze locatie zich bevindt op een bedrijventerrein, is er veel levendigheid en activiteit in de omgeving. Het gebied ondergaat een geleidelijke verkleuring naar andere functies en er zijn diverse voorzieningen aanwezig. Ook is de bereikbaarheid uitstekend.

Zowel de omgeving van de Tippe als Waterschap Groot Salland bieden goede mogelijkheden voor de opvang van asielzoekers. Beide locaties liggen nabij voorzieningen, openbaar vervoer en onderwijs. De effecten van de komst van een azc op de verkeerstromen en de natuurlijke en sociale omgeving lijken voor deze twee locaties minimaal. Bij de Tippe wordt de invloed op de nabijgelegen wijken echter iets hoger geschat. Alle voorzieningen zijn ten oosten van deze locatie gelegen en geen enkele voorziening ten westen, hier neemt de relatieve belasting en eventuele overlast toe. Ook scoort de Tippe iets lager dan de waterschapslocatie vanwege de ligging op een braakliggend terrein, waar een vrij groot ‘niemandsland’ en een tunnel moeten worden doorkruist voordat de dichtstbijzijnde woonwijk wordt bereikt.

De effecten op de omgeving van de Wezo-locatie worden hoger ingeschat als gevolg van de perifere ligging, de lage bevolkingsdichtheid, de smalle toegangsweg en de hoge landschappelijke waarden in de directe omgeving. De score voor deze locatie is 3,0, wat gelijk ligt aan de benchmark. De voorzieningen, het openbaar vervoer, toegangswegen en natuur en milieu worden hier iets zwaarder belast in vergelijking met de andere twee locaties. Toch biedt de Wezo-locatie nog steeds voldoende omgevingspotentie.

4.5.2 Locatiepotentie

Ook op het aspect locatiepotentie scoren alle drie de locaties goed. De Tippe en de Waterschapslocatie scoren nagenoeg gelijk. Vooral de waterschapslocatie scoort wederom goed, zelfs al is dit in oppervlakte de kleinste van de drie locaties. Deze locatie is goed ontsloten en bevindt zich in een stedelijke omgeving. De lange, smalle L-vorm van het terrein maakt het mogelijk een goed beheersbaar azc te ontwerpen. De nabijheid van diverse bedrijven, het ziekenhuis en scholen biedt potentie voor synergie en integratie.

De Tippe en Wezo scoren ook goed, hier spelen de ligging en de ontsluiting een kleinere rol maar weegt vooral mee dat de beide locaties ruim van opzet en vrij indeelbaar zijn. Wel scoort de Wezo-locatie lager dan de andere locaties vanwege de grotere afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer.

4.5.3 Gebouwpotentie

Op het aspect gebouwpotentie scoren alle drie de locaties nagenoeg gelijk, allen ver boven benchmark. De potentie van de bestaande gebouwen is op geen enkele locatie voldoende en dus zullen er overal in meer of mindere mate tijdelijke woonunits moeten worden toegevoegd. Zowel bij de Tippe als de Wezo locatie wordt uitgegaan van COA specifieke bouw. Ook bij de waterschapslocatie wordt, afhankelijk van de variant, uitgegaan van semi permanente nieuwbouw.

4.5.4 Planning

De waterschapslocatie is de enige locatie die positief scoort op het aspect planning. Dit komt voornamelijk door het feit dat de locatie al een gemengde bestemming heeft en bestaande bebouwing die kan worden hergebruikt. Vooral variant A (hergebruik) op de waterschapslocatie behaalt kortom een hoge score. Als er echter voor variant B of C gekozen wordt zal er toch ook voor deze locatie een bestemmingsplanprocedure nodig zijn, dit vanwege de sloop en (semi-) permanente nieuwbouw bij deze varianten.

Zowel de Tippe als de Wezo-locatie scoren negatief als het gaat om het aspect planning. Bij beide locaties zijn er relatief veel ingrepen noodzakelijk om het terrein geschikt te maken voor een azc. Zo moet er de nodige boven- en ondergrondse infrastructuur worden aangelegd. Ook is er bij beide locaties een bestemmingsplanprocedure nodig.

Bij de Tippe komt er nog bij dat de maximale huurtermijn van de locatie vijf jaar is. Het terrein dient tussen 2021 en 2023 alweer ontdaan te worden van opstallen en verharding/groen. Hiermee zijn er relatief veel inspanningen nodig voor een (te) korte exploitatieperiode. Daarbij is er een aanzienlijk risico op vertraging in de planning vanwege de betrokken marktpartijen.

De Wezo-locatie scoort het meest negatief op dit aspect vanwege de ligging in kwetsbaar landelijk gebied, de bijbehorende provinciale besluitvorming en de risico’s uit oogpunt van milieu en veiligheid. Bebouwing van deze locatie past niet in het bredere (gemeentelijke, provinciale en landelijke) beleid om het buitengebied te beschermen. Er zijn bij de Wezo-locatie diverse aanvullende onderzoeken nodig om de geschiktheid van deze locatie bepalen (veiligheid, geluid, verkeer).

4.5.5 Financiën

Alle drie de locaties scoren slecht op het aspect financiën. Bij alle drie de locaties wordt een relatief hoge huurprijs gevraagd voor de grond die de businesscase negatief beïnvloedt. De Wezo-locatie scoort nog het gunstigst op het aspect financiën. Variant A (noordwestelijk kwadrant) behaalt als enige van alle varianten op alle locaties een positief saldo conform de rekenmodellen die door het COA worden gehanteerd. Vooral de mogelijkheid tot huren van een termijn van 15 jaar leidt tot een haalbare businesscase op het Wezo-terrein, aangezien er hierdoor meer investeringsbudget is voor het COA.

De Tippe heeft het meest negatieve saldo van de drie locaties, dit komt door het feit dat de exploitatietermijn slechts vijf jaar betreft. In geen enkel geval kan een sluitende businesscase gemaakt worden. Naast de hogere bouwkosten, zijn ook kosten voor de terreininrichting relatief hoog vanwege de beperkte terugverdientijd. Hierdoor is er sprake van een hoge desinvestering.

Voor de waterschapslocatie leidt vooral de hoge huurprijs bij alle drie de varianten tot een negatief saldo. Dit negatieve saldo is het hoogst bij variant B (tijdelijke herontwikkeling), maar ook bij de andere varianten is het tekort voor het COA substantieel. Positief is het feit dat het terrein relatief efficiënt en goedkoop kan worden ingericht en aangesloten op de omringende (bovengrondse en ondergrondse) infrastructuur.

Concluderend is er bij zowel de waterschapslocatie als bij de Wezo-locatie een nadere financiële verkenning nodig en moeten er gesprekken gevoerd worden met eigenaren van de gronden en/of de gemeente. Beide locaties behalen op dit moment een negatieve score op het aspect financiën, maar dit zou kunnen veranderen als er gesproken kan worden over termijn en huurprijs.

4.6 Conclusie

Alle drie de locaties voldoen aan de eisen van het COA en de gemeente met betrekking tot omgeving en locatie. De potentie van de bestaande gebouwen is op geen enkele locatie voldoende en dus zullen er overal in meer of mindere mate tijdelijke woonunits moeten worden toegevoegd. Qua planning is er bij alle locaties een relatief lange voorbereidingstijd nodig van circa 2 jaar. Met betrekking tot de financiën scoren alle drie de locaties in eerste instantie negatief. In hert volgend hoofdstuk worden de drie locaties met elkaar vergeleken op de verschillende aspecten en op de beleidsdoelstellingen van het COA.

5 AFWEGINGEN EN ADVIES

5.1 Aansluiting op beleidsdoelstellingen COA

Het COA streeft ernaar haar vastgoedvoorraad zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de uitgangspunten duurzaamheid, flexibiliteit, betaalbaarheid en kwaliteit. Naast toetsing aan het ruimtelijk functioneel programma van eisen is het daarom van bijzonder belang om te beschouwen in hoeverre de locaties in de gemeente Zwolle geschikt zijn om te behoren tot de kernvoorraad van het COA, of de flexibele schil. Hieronder gaan we hier kort op in.

Duurzaamheid

De waterschapslocatie en de Wezo-locatie zijn het meest duurzaam vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik. Vooral bij variant A op de waterschapslocatie is er bovendien sprake van een substantiële herbestemming van bestaand vastgoed. De bestaande opstallen op de Wezo-locatie zijn minder geschikt om te worden hergebruikt; hierin kunnen hooguit enkele kantoren en gemeenschappelijke ruimten worden gevestigd. De Tippe is de minst duurzame optie vanwege de ingrijpende aanpassingen die nodig zijn aan het terrein, die vervolgens na slechts vijf jaar alweer dienen te worden verwijderd. Dit is niet alleen een financiële desinvestering maar achten wij ook uit oogpunt van duurzaamheid ongewenst. Bij alle drie de locaties wordt uitgegaan van huisvesting (woonunits) door middel van semipermanente nieuwbouw, die energiezuinig kan worden uitgevoerd conform het vigerende bouwbesluit en die bovendien na sluiting van deze locatie kan worden afgevoerd om elders te worden hergebruikt. Bij de waterschapslocatie zullen bij variant A (hergebruik) gezien de ouderdom en opzet van het gebouw de energieprestaties altijd lager zijn dan bij nieuwbouw.

Flexibiliteit

De waterschapslocatie biedt de beste mogelijkheden voor herbestemming na vertrek van het COA door haar uitstekende ligging: pal aan de fraaie oostrand van Zwolle, met blijvend vrij uitzicht over een waardevol landschap, in een gebied dat een verkleuring ondergaat van een monofunctioneel bedrijventerrein naar een meer multifunctionele opzet met zorg, onderwijs en mogelijk in de toekomst zelfs wonen. Bij de Wezo-locatie wordt de flexibiliteit lager ingeschat vanwege de ligging in agrarisch buitengebied. Bebouwing op deze locatie voor het COA zal altijd van tijdelijke aard zijn. Datzelfde geldt voor de Tippe. Hier is de flexibiliteit zeer beperkt. Vanwege de bouwclaims van marktpartijen en de gestelde rustperiode van twee jaar is er geen speling in termijn. Hergebruik van aangelegde infrastructuur lijkt tot op heden ook niet mogelijk.

Betaalbaarheid

Bij alle drie de locaties zijn forse investeringen nodig om de benodigde infrastructuur (boven- en ondergronds) aan te leggen en gebouwen te realiseren. De Wezo-locatie komt financieel gezien het beste uit omdat hier de exploitatietermijn het langst is.

Kwaliteit

Ruimtelijk gezien biedt de waterschapslocatie de beste kwaliteit door de ligging in een levendige omgeving, niet direct in een woonwijk. Ook de Tippe scoort in dit opzicht goed. De Wezo locatie sluit in minder mate aan bij de uitgangspunten van het COA, met name door iets grotere afstand naar voorzieningen.

Kernvoorraad of flexibele schil?

Bij alle drie de locaties is er op verzoek van de betreffende eigenaren sprake van een tijdelijke huursituatie, variërend van 5 tot 15 jaar. Dit betekent dat géén van de locaties zal behoren tot de kernvoorraad van het COA, maar tot de flexibele schil. Van de drie locaties biedt het waterschapsterrein de beste aanknopingspunten om wel tot de kernvoorraad te behoren.

5.2 Uitkomsten omgevingsdialoog

Op 20 januari 2016 heeft er een informatieavond plaatsgevonden met als doel de bewoners van Zwolle te informeren over de mogelijke komst van een asielzoekerscentrum op de waterschapslocatie. De aanwezigen hebben deze avond de gelegenheid gekregen om onder andere vragen te stellen over de uitgevoerde haalbaarheidsstudie.

De uitkomsten van de omgevings-dialoog hebben geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van de rapportage en het advies dat uitgebracht is in de periode juni-oktober.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

Alle drie de locaties voldoen aan de minimumeisen van het COA en de gemeente met betrekking tot omgevings- en locatiepotentie. De potentie van de bestaande gebouwen (waar van toepassing) is op geen enkele locatie voldoende en dus zullen er overal in meer of mindere mate tijdelijke woonunits moeten worden toegevoegd. Qua planning is er bij alle locaties een relatief lange voorbereidingstijd nodig van circa 2 jaar. Hergebruik van de bestaande bebouwing op de waterschapslocatie zal naar verwachting het snelst kunnen worden gerealiseerd, terwijl de ontwikkeling van de Wezo-locatie naar verwachting verreweg het langste zal duren vanwege diverse planologische belemmeringen. Met betrekking tot de financiën tot slot behaalt alleen variant A op de Wezo-locatie (nieuwbouw in noordwestelijk kwadrant) een positief saldo volgens het COA-rekenmodel. Bij alle andere varianten en locaties is onder de huidige condities met betrekking tot huurprijs en looptijd van de exploitatie geen haalbare businesscase mogelijk.

Afsluitend bevelen wij aan de Tippe niet nader te onderzoeken in verband met de volstrekt onhaalbare planning en financiële randvoorwaarden. Wij adviseren het COA om de waterschapslocatie en de Wezo-locatie nader te onderzoeken. Dit kunnen beide haalbare opties blijken te zijn voor de vestiging van een azc. Wel gelden daarbij naar onze mening de volgende kanttekeningen en aandachtspunten:

- Bij de waterschapslocatie dient een nadere verkenning te worden uitgevoerd met de eigenaar en mogelijk de gemeente over de financiële condities en welke van de onderzochte varianten (hergebruik, tijdelijke of permanente nieuwbouw) al dan niet acceptabel zijn.
- Bij de Wezo-locatie is sprake van een dilemma. Uit oogpunt van de omgevings- en locatiepotentie én de planning is zeker niet de meest aantrekkelijke locatie. Echter, vanwege de grote capaciteit die hier zou kunnen worden gerealiseerd en – vooral – de lange looptijd van de exploitatie (uitgangspunt is 15 jaar), is dit de enige locatie waar sprake is van een financieel haalbare businesscase. Nader onderzoek wordt geadviseerd naar de planologische randvoorwaarden en bestuurlijke haalbaarheid van een azc op deze locatie.

BIJLAGE 1 RUIMTELIJKE INPASSING

BIJLAGE 2 BEOORDELINGSMATRIX MULTICRITERIA-ANALYSE

BIJLAGE 3 KOSTENRAMINGEN (VERTROUWELIJK)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 3, 15

From: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Sent: 3/6/2025 8:42:56 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Subject: RE: info stadshagen

5.1.2e ,

Er is wel zeker wat gebeurd met de informatie en opgepakt door het leadsbureau (daar komen de ontwikkelinitiatieven binnen). Eind deze week is de papieren schouw gereed en kan de lead naar het capaciteitsoverleg ter beoordeling. Als ontwikkelaar acht ik deze locatie kansrijk om nader te onderzoeken en ben al begonnen met het opstellen van een startnotitie waarin ik om budget vraag voor nader onderzoek.
Ik zal intern de afstemming doen en kom dan z.s.m. bij jou weer op de lijn.

5.1.2e ,

Ik bel je zo even na om bij te praten over deze lead.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Afdeling Vastgoed & Facilitair

Vastgoedregisseur

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: 5.1.2e, 5.1.2e Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 5.1.2e, Den Haag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 09:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e ,
Jij vroeg of ik al informatie naar jullie had gestuurd. Het antwoord is ja. Op 4 feb heb ik deze stukken naar jullie gezonden. Jammer dat hier nog niets mee is gebeurd. We hebben inmiddels een zeer strakke planning op Stadshagen en 5.1.2b dus ik hoop dat jullie hier in mee kunnen gaan.
5.1.2e is op de hoogte.
5.1.2e wordt de projectleider voor Stadshagen zodat we ook daadwerkelijk tempo kunnen blijven maken.
Je mag haar dus benaderen voor vragen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e @coa.nl
Onderwerp: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Ik kreeg van 5.1.2e de vraag om stukken mbt Stadshagen aan jou door te sturen. Vanochtend had ik jouw collega 5.1.2e aan de lijn en hij vroeg ook om aanvullende stukken. In vertrouwen heb ik deze alvast naar hem gestuurd.
Nu zijn er in Stadshagen nog 2 kavels beschikbaar. Daar heb ik me nog niet op gericht maar zijn mogelijk ook interessant.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 10:45
Aan: 5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Het was fijn je even te spreken. Ik stuur je nog vertrouwelijk 2 documenten toe zodat je iets meer beeld hebt van de kavel in Stadshagen. Dit zijn echt nog concept stukken en zeer vertrouwelijk. Moet ik nog uitwerken maar heb je wat beeld. We zien elkaar volgende week. Het overleg is gericht op de 5.1.2b Heb jij mogelijk voor of na die tijd nog ruimte om over Stadshagen verder te praten?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

-

****
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.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 2:37:25 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: RE: Stadshagen: voorstel koopprijs grond en planning

Dag 5.1.2e,

Even een aantal voorbehouden:

- De koopprijs moeten we nog laten berekenen intern
- Over aanpassingen in de openbare inrichting buiten het perceel moeten wij ook het gesprek voeren, die kosten komen ook vaak voor rekening van de ontwikkelaar.
- Uitgangspunt is permanente locatie, nog te bevestigen door de wethouder.
- Aantallen kom ik ook op terug.

Voor nu hebben we vooral een bestuurlijke planning:

- 20 en 31 maart bespreken stukken met wethouders
- Besluit door college 15 april (vertrouwelijk)

Openbaar:

- Vanaf 7 mei bezorgen brieven aan buurtbewoners
- 8 mei stukken naar de raad
- 20/21 mei bewonersavond.

Ik ga na maandag in overleg hoe ik zo snel mogelijk duidelijkheid kan geven over de uitgangspunten.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 15:21
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: Stadshagen: voorstel koopprijs grond en planning

5.1.2e,

Zoals zojuist met elkaar besproken acht ik deze locatie financieel haalbaar met de volgende uitgangspunten en onder voorbehoud van nadere verkenning en onderzoek:

5.1.2b

- Gemeente draagt zorg voor de openbare inrichting tot aan perceel COA.

- COA draagt zorg voor inrichting eigen terrein (6358 m2).
- Minimaal aantal bedden 400.
- Permanente locatie.

Qua planning stel ik voor:
Startnotitie indienen (1e week april)
Businesscase gereed (3e week mei)
MAG IK DE PLANNING VAN DE GEMEENTE ZODAT WE ONZE PLANNINGEN OP ELKAAR KUNNEN AFSTEMMEN?

Met bovengenoemde uitgangspunten acht ik deze locatie financieel (net) haalbaar. Als je akkoord geeft op bovenstaande uitgangspunten dan kan ik dat hanteren als vertrekpunt voor mijn businesscase en kunnen we met elkaar doorpakken voor de verkenning en gaan we de technische haalbaarheid met elkaar onderzoeken en hopen daarin op een positief resultaat.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Afdeling Vastgoed & Facilitair

Vastgoedregisseur

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: 5.1.2e, 5.1.2e Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 5.1.2e, Den Haag

****
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.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>
Sent: 4/3/2025 2:27:33 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>
Subject: Stadshagen : voorstel aantallen obv gevraagd kwaliteitsambitie architectuur en landschap gemeente

5.1.2e,

Een prijs voor 5.1.2b is haalbaar voor 300 plekken mits als gevolg van een te hoge kwaliteitsambitie van architectuur en landschap een flinke investering vraagt. Om de investering haalbaar te maken dienen of de aantallen verhoogt te worden (met maximaal 100 plekken extra) of de prijs 5.1.2b om laag geschroefd te worden.

Graag gaan wij met elkaar deze lead verder verkennen en heb goede hoop dat wij elkaar in het proces zullen gaan vinden en deze ontwikkeling gaan realiseren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Afdeling Vastgoed & Facilitair

Vastgoedregisseur

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: 5.1.2e , 5.1.2e Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 5.1.2e , Den Haag

****
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.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>
Sent: 5/26/2025 1:21:13 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Stadshagen: Ministeriële goedkeuring heeft betrekking op projecten na 1 januari 2027

Dames,

Ik verwacht voor het project Stadshagen geen oponthoud door ministeriele goedkeuring omdat dit project voor 1 januari 2027 zal gaan spelen. Laten we vooral gas blijven geven met elkaar zodat we hopelijk eind dit jaar nog de vergunning kunnen aanvragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Afdeling Vastgoed & Facilitair

Vastgoedregisseur

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: 5.1.2e , 5.1.2e Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 5.1.2e , Den Haag

****
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.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>
Sent: 3/18/2025 2:20:57 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>
Subject: Stadshagen: voorstel koopprijs grond en planning

5.1.2e,

Zoals zojuist met elkaar besproken acht ik deze locatie financieel haalbaar met de volgende uitgangspunten en onder voorbehoud van nadere verkenning en onderzoek:

5.1.2b

- Gemeente draagt zorg voor de openbare inrichting tot aan perceel COA.
- COA draagt zorg voor inrichting eigen terrein (6358 m2).
- Minimaal aantal bedden 400.
- Permanente locatie.

Qua planning stel ik voor:
Startnotitie indienen (1e week april)
Businesscase gereed (3e week mei)
MAG IK DE PLANNING VAN DE GEMEENTE ZODAT WE ONZE PLANNINGEN OP ELKAAR KUNNEN AFSTEMMEN?

Met bovengenoemde uitgangspunten acht ik deze locatie financieel (net) haalbaar. Als je akkoord geeft op bovenstaande uitgangspunten dan kan ik dat hanteren als vertrekpunt voor mijn businesscase en kunnen we met elkaar doorpakken voor de verkenning en gaan we de technische haalbaarheid met elkaar onderzoeken en hopen daarin op een positief resultaat.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Afdeling Vastgoed & Facilitair

Vastgoedregisseur

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: 5.1.2e , 5.1.2e Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 5.1.2e , Den Haag

****
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.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "Roelfs, A. (Anja)" <anja.roelfs@zwolle.nl>
Sent: 6/10/2025 3:48:33 PM
To: "Jong, Dorrit de" <dorrit.de.jong@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Willigen, Michiel van" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Belinstructie en bellijst

Dag allemaal,

Ik heb het belletje vanaf. Dorpsbelang s Heerenbroek van Gerdien overgenomen.
Op zich rustige reactie wel meteen een vraag dat de veiligheid rondom het station nu al onder druk staat en dat dat waarschijnlijk zorg van inwoners zal zijn.

Grt
Anja

Image

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid, Vluchtelingen en Stadshart.
anja.roelfs@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: Jong, Dorrit de <dorrit.de.jong@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag, juni 10, 2025 5:43 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Belinstructie en bellijst

Hoi 5.1.2e, Anja en 5.1.2e

Hierbij een update uit het belrondje:

Ik heb iedereen kunnen spreken behalve 5.1.2e van VanWonen. Ik heb haar twee keer gebeld en ook 5.1.2e ingesproken, maar ze belt niet terug.

Overig waren het prima reacties. Geen grote schrik. Een aantal keren 'ja het moet toch ergens'. Wel waardering voor het bellen en ook dat we het inpassen in een gebied.

Roosdom Tijhuis verkoopt zelf de grond voor het AZC in Zutphen dus wenste ons veel succes. Vraag of het permanent of tijdelijk was.
DuraVermeer vroeg naar tijdpad, ook omdat zij ook Meeuwenlaan hebben.
Stadsmakers waardeerde het bellen. Geen bijzonderheden.
BPD gaf aan ook op andere plekken posities te hebben waar opvanglocaties te komen dus ook die directeur was niet in geschrokken. Vroeg of het nog invloed had op Breecamp west.

De drie corporaties reageerden allemaal ook oke, waarschijnlijk komen hun mensen ook wel naar de inloopbijeenkomsten. Een zei 'ja het zong al rond'.

Jullie zorgen voor een mail ook aan 5.1.2e ?

Verder over de Aa-landen: ik heb 5.1.2e (SWA) gesproken maar de secretaris van de winkeliersvereniging neemt niet op en belt niet terug.
Op advies van 5.1.2e heb ik een van onze marktmeesters gebeld, die zei dat de marktkooplui waarschijnlijk niet erg onder de indruk zouden zijn. Ze staan er maar 1 middag per week.

Succes verder en hoor graag als ik nog wat kan doen.

Groeten,
Dorrit

Dorrit de Jong
Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, vastgoed en diversiteit
Gemeente Zwolle
Dorrit.de.Jong@zwolle.nl

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Thursday, June 5, 2025 3:03:36 PM
To: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>; Willigen, Michiel van <MWJ.van.Willigen@zwolle.nl>; Jong, Dorrit de <dorrit.de.jong@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Belinstructie en bellijst

Dag Anja, Michiel en Gerdien,

In de bijlage vinden jullie de definitieve belinstructie en lijsten met telefoonnummers. Deze staan ook in iBabs op het tijdstip dat hiervoor in je agenda is gereserveerd.

@Willigen, Michiel van er zijn schoolbesturen toegevoegd, omdat zij betrokken moeten worden bij het organiseren van het onderwijs. Het is daarom goed dat zij ook op tijd worden geïnformeerd.

@Jong, Dorrit de we hebben van een aantal ontwikkelaars niet de directe nummers van bestuurders. We hebben begrepen dat jij die nummers zelf hebt. Klopt dit of moeten wij hier nog achteraan?

Mochten er bij de gesprekken bijzonderheden zijn dan horen we het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	14-09-2023
Tijd	9:30 - 11:30
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) Agendapunt 1 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

4.1.4



Dura Vermeer:

V1: voor de vakantie is de oplevering gestart, nog niet afgerond.

E5: richting oplevering voor de rijwoningen. Andere woningen worden heroverwogen.

V2/X2/Y2: voor X2 en Y2 zijn de grondprijsgesprekken hervat. Hopelijk binnenkort opstart V2.

X3/D2,3,4 worden op de achtergrond voorbereid. De prioriteit ligt nu bij fase 1 en 2.

4.1.4



Zwolle

4.1.4

[redacted]

5 **Z3/Z4 (onderdeel zuidpunt) -** 5.1.2e

- Na de eerste bespreking (13 april) van het plan van aanpak / uitgangspunten voor de ontwikkeling van de zuidpunt, is afgesproken om in klein(er) comité af te stemmen over het vervolg / de vervolgscenario's voor de zuidpunt. Dit overleg staat gepland na het regieteam van 14 september. In het regieteam van april zijn de programmatische opzet en de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Z3/Z4 wel vastgesteld, met dien verstande dat er nog nader moet worden bepaald met welke claims (surplus) van welke claimpartners het programma wordt gefaciliteerd. In het regieteam van april is ook afgesproken om hierover met elkaar / onderling afspraken over te maken.
- SWZ is namens de corporatie initiatiefnemer voor veld Z3/Z4, echter zijn er nog geen afspraken gemaakt voor / over het faciliteren van het programma uit de bestaande claims/het surplus.
- SWZ heeft concreet een verzoek gekregen voor realisatie van een ‘kamer’ trainingscentrum. Het gaat om 12 tot 16 kamers plus kantoorruimte voor personen die zelfstandig moeten leren wonen om vanuit daar door te stromen naar een reguliere woning.
- De vraag aan VanWonen en Dura Vermeer ligt voor of zij bereidt zijn hiervoor 15 claims uit het surplus in te zetten. Gemeente zet 5 claims hiervoor in.
- Deze vraag staat al enige tijd open en blijft ook nu onbeantwoord.
- 5.1.2e geeft aan nog steeds in afwachting te zijn van reactie op de vraag omtrent de claims aan gemeente. Hij beaamd het waardevolle product en zegt niet dat VanWonen niet wil bijdragen maar er zijn nu voor VanWonen teveel onduidelijkheden. Afgesproken wordt dat de gemeente meer inzicht geeft over claims en het surplus.
- Dura Vermeer spreekt zich niet uit over de inzet van de claims, komen met een standpunt.

4.1.4



7 **Informatie/bewonersavond De Tippe dinsdag 21 november**

- Op dinsdagavond 21 november is een informatie/bewonersavond De Tippe gepland. Alle claimhouders en ontwikkelende partijen worden hiervoor uitgenodigd cq. hebben de ruimte om hier een bijdrage te geven.
- Regieteamleden geven deze datum intern door aan de afdeling communicatie en denken na over een opzet.

4.1.4



Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	09-11-2023
Tijd	9:30 - 11:30 uur
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

Zwolle

4.1.4 [redacted]

4 Scenario's inzet claims Z3/Z4 - 5.1.2e

- VanWonen en Dura Vermeer hebben contact gehad met 5.1.2e.
- SWZ heeft aangegeven een voorkeur te hebben om het Kamer Training Centrum (KTC) te ontwikkelen zoals zij het SamSam-huis hebben ontwikkeld. In de praktijk betekent dit dat een aantal kamers als één adres kunnen worden gezien.
- VanWonen en Dura Vermeer geven aan dat zij achter de beoogde ontwikkeling staan. Voorwaarde voor hen is dat er in ontwikkelveld Z1 en Z2 minimaal 230 woningen kunnen worden ontwikkeld.
- Dit aantal woningen is gewaarborgd in de huidige planvorming voor de zuidpunt.
- Geconcludeerd wordt dat het de voorkeur heeft om Z3 en Z4 conform voorstel van SWZ te gaan ontwikkelen en te faciliteren qua claims. Dat wil zeggen primair met de claims van SWZ en de gemeente. Met dit uitgangspunt kan de planvorming worden gestart.

5 Vervolg zuidpunt

- Dura Vermeer en VanWonen hebben beiden gedachten over de ontwikkeling van de Zuidpunt gemaild aan de gemeente. Gemeente zal dit intern bespreken en komt hier op terug.

- VanWonen geeft aan, nog in afwachting te zijn van de financiële onderbouwing van de gemeente van de Zuidpunt. Gemeente stuurt deze z.s.m. toe.

6 Rondje langs de velden - allen 4.1.4

- Dura Vermeer
  - X2, Y2, V2:
    X2 is in afwachting toekenning SBI.
    Y2: wordt getaxeerd.
  - V2: loopt in het traject daarna. Gemeente vraagt dringend om veld V2 met voorrang en spoed in uitvoering te brengen. Deze loopt fors achter in de planning.
  - E5: nog niet in ontwikkeling.
  - X3, D2, D3, D4: nog niet in ontwikkeling

4.1.4

7 Draaiboek informatieavond 21 november – 5.1.2e

- Wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Let op: het tijdstip voor aanwezigheid partijen voor de opbouw is verschoven naar 18:15 uur. Dit wordt aan alle deelnemers/partijen gecommuniceerd.

4.1.4

Zwolle

4.1.4

95	5.1.2e	Wijziging productiebrief 2023 5.1.2e	Gemeente	Na vaststelling paspoorten fase 1 en 2
98	14-9-23	Analyse en planning fase 4	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e	Regieteam november
99	14-9-23	Claims en surplus t.a.v. 5.1.2e inzichtelijk	5.1.2e	Afgeron
100	14-9-23	Format BLVC-plan en spitstijdenregeling	5.1.2e	
101	5.1.2e	Uitgangspunten D5 (2 gereserveerde parkeerplaatsen + afname kleiner ontwikkelveld)	Gemeente	
102	5.1.2e	Definitieve uitgangspunten faciliteren claims Z3/Z4	Gemeente/SWZ	

Afgeronde acties / besluitenlijst

10.	5.1.2e	Uitwerking motie tankgracht Stadshagen	5.1.2e	is gereed wordt in reguliere uitwerking ruimtelijke structuur meegenomen.
31	5.1.2e	Alternatieve fasering De Tippe	5.1.2e 5.1.2e	Afgerond, vastgesteld 2 juli. Dec bekijken wat fase 2 wordt
38	5.1.2e	Planning Bouwrijpmaken	5.1.2e	10-12 op agenda
40	5.1.2e	Delen programma van Eisen 5.1.2e		Afgewikkeld
23.	5.1.2e	Stand van zaken en planning BRM-fase 1 en restant/fase 2	5.1.2e	10-12 op agenda
33	5.1.2e	Stand van zaken verwerving	5.1.2e	In dec overgedragen
37	5.1.2e	Memo wijziging EPC-systematiek/BENG	5.1.2e	10 december 2020 besproken.
39	5.1.2e	Aanpak/afspraken verkennende fase georganiseerde partijen co-creatie.	5.1.2e	10 december besproken en vastgesteld
36	8-10-20	Productiebrieven/woningbouwafspraken 2021	5.1.2e	Afgerond, verstuurd december 2020
44	5.1.2e	Informeren naar mogelijkheid om V2 in fase 1 brm op te nemen	5.1.2e	Februari 2021
45	5.1.2e	Rekening houden met open bodemsystemen in De Tippe?	Allen / 5.1.2e	Alleen in de zuidpunt (conclusie regieteam 2 maart)
42	5.1.2e	Follow-up online informatiebijeenkomst 9 december	5.1.2e	Afgerond
43	5.1.2e	Inzicht in proces bestemmingsplan versus omgevingsvergunning (stappen/verwachtingen/eisen in (voorbereiding) procedure	5.1.2e	Afgerond
45	5.1.2e	Aanpassen overzicht gegevens grondprijsonderhandelingen	5.1.2e	Afgerond

46	5.1.2e	Keuze ontwikkelvelden en planning fase 2	5.1.2e	20 mei vastgesteld
48	5.1.2e	Presentatie ontwikkelveldpaspoort V2	5.1.2e	29 juni afgerond
51	5.1.2e	Reactie concept bodemenergieplan naar 5.1.2e 5.1.2e	Allen	Uiterlijk 11 juni reactie naar 5.1.2e
41	5.1.2e	Vervolg verkenning georganiseerde partijen co-creatie (MMWZ 5.1.2e /GBZ)	Allen	29 juni regieteam go/no-go besluiten/afgerond
	5.1.2e	Bodemenergieplan met correcties naar allen sturen	5.1.2e	Afgeron
51	5.1.2e	Presentatie ontwikkelveldpaspoort fase 1 dW	5.1.2e	26 augustus regieteam
52	5.1.2e	Presentatie ontwikkelveldpaspoort fase 1 dW	5.1.2e	26 augustus regieteam
53	5.1.2e	Invulling informatieavond 12 oktober	Allen	Concept gereed
24.	8-10-20	5.1.2e		Besluitvorming in Q3 2021 eraf
57	5.1.2e	Reactie bij wijzigingen op afvalinzameling ruimtelijk raamwerk aan buro MA.AN doorgeven	Allen	
49	5.1.2e	5.1.2e		In ingelast overleg half september
56	5.1.2e	Rol en deelname 25 jaar Stadshagen	Allen	Actiepunt bij werkgroep communicatie
9	5.1.2e	Afspreken spelregels eigenaarschap groen	Allen	Afgewikkeld
22.	5.1.2e	Voortgang bestemmingsplan	5.1.2e	is vastgesteld en onherroepelijk
61	5.1.2e	Vervolg per partij / verkenning naar mogelijkheden naar aanleiding van het bestuurlijk overleg over de mogelijkheden/scenario's om 'meer betaalbaarheid te ontwikkelen/te realiseren'.	Allen	In overleg 20 januari 2022
59	5.1.2e	Terugkoppeling reactie Rova wadi's in stedelijke radialen	5.1.2e	In overleg 20 januari 2022
62	9-12-21	Planning fase 2	Allen	In overleg 20 januari 2022
44	5.1.2e	GPR-scores (incl. NOM-woningen), invloed koperswensen	5.1.2e 5.1.2e / 5.1.2e	Besloten 3 maart 2022
63	9-12-21	Ontwikkelveld D2/3/4 naar fase 2	Gemeente	Niet mogelijk (januari 2022)
64	5.1.2e	Evaluatie en vervolg co-creatie	5.1.2e	31 maart 2022
66	5.1.2e	Agenderen winnend plan H5/H6	Gemeente	Maart 2022
55	5.1.2e	Besluit programmering/ontwikkelveldpaspoort Y1/Y2 (MMWZ/GBH)	5.1.2e / 5.1.2e 5.1.2e	Afgerond Mei 2022
69	5.1.2e	Versturen/mailen paspoort W1 en W2	5.1.2e / 5.1.2e	Afgerond 18 mei 22
70	5.1.2e	Reactie op svz dynamisch programmeren	Allen	Afgerond
60	9-12-21	Stikstof/aerius:	5.1.2e	(zodra meer beeld bij aantal af te geven

		Bij achterblijven 300 woningen moet er een nieuwe prognose worden opgesteld/formele herziening met nieuwe Aerius berekening. In mei juni meer beeld, dan herijken.		vergunningen over 2022).
71	5.1.2e	Planning / keuze fase 3 (en verder), inclusief co-creatie per ontwikkelveld	5.1.2e	Regieteam 29 juni
67	5.1.2e	Delen voorzieningenonderzoek Stadshagen	Gemeente	Mei 2022
50	5.1.2e	Evaluatie werkwijze BRM-light	5.1.2e	Besproken 18/5. Procesvoorstel agenderen voor- na de zomer
80	5.1.2e	Actualiseren eigenaren ontwikkelvelden i.r.t. actuele fasering fase 3	Gemeente/ 5.1.2e	September
73	5.1.2e	Doorgeven detailplanning fase 2	Claimhouders	Uiterlijk 13 juli
77	5.1.2e	Terugkoop grond onder traforuimte	5.1.2e	Zie verslag 13 oktober
72	5.1.2e	Bestuurlijke informatiebrief / evaluatie co-creatie (college/raad)	5.1.2e	Agenda regieteam 1 september
82	5.1.2e	Programma en draaiboek inloopbijeenkomst 15 november	5.1.2e	
83	5.1.2e	Indexering prijssegmenten 2023 wooncategorieën doorgeven	5.1.2e	Februari 2023
28	5.1.2e	Invulling / meer informatie ontwikkelveld G7 (primair onderwijs) - Parkeerterrein/ p-norm G7 i.r.t. omliggende woningen / ontwikkelvelden.	5.1.2e	Regieteam maart 2023 vastgesteld
90	5.1.2e	Doorrekening Zuidpunt delen	5.1.2e	Afgewikkeld
85	5.1.2e	Minder grondafname V4/W3	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e	Niet meer van toepassing
86	5.1.2e	Duiden memo stikstof / eisen wel/geen onderzoek	Gemeente	Afgerond (zie mail 24 maart)
54	5.1.2e	Besluit programmering 5.1.2e / Ontwikkelveldpaspoort	5.1.2e	Regieteam 8 juni 2023
94	5.1.2e	Definitief vaststellen paspoorten V4/W3 en C2/G4	Van Wonen	Regieteam 8 juni
92	5.1.2e	Inzicht in faciliteren claims uit portefeuille Dura n.a.v. aanpassingen V2, X2, Y2	5.1.2e	Z.s.m.
88	5.1.2e	Omgevingsmanagement/BLVC op agenda	Gemeente	Juni 2023
84	5.1.2e	Uitgangspunten (programma/p-norm) voor Y2	5.1.2e	Bij definitief paspoort
97	14-9-23	Toezenden ideeën veld B4 aan ontwikkelaars	5.1.2e	Afgewikkeld
58	5.1.2e	Finetuning kavelpaspoort G5/G6 en F5/F6 - Openbaar gebied / ontwerp en eigendom pad	DeltaWonen/ /5.1.2e 5.1.2e	Afgewikkeld

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	07-12-2023
Tijd	9:30 - 11:30 uur
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) Agendapunt 1.1 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

1 Vervolg Zuidpunt

1.1 MEMO regieteam vervolg Zuidpunt

- De gedachten van Dura Vermeer en VanWonen over de Zuidpunt, zijn intern bekeken en de conclusies zijn in bijgevoegde memo gevat.
- Samenvattend kan gesteld worden dat
  - Het woonprogramma mag geoptimaliseerd worden. Ook wordt er door de gemeente onderzocht of een beperkte verschuiving van de huidige verdeling 50/30/20 mogelijk is.
  - De parkeernormen staan vast, echter hier kan met een goede onderbouwing eventueel van af worden geweken.
  - Bij het eventueel apart verkopen van een parkeerplaats dient het totaal qua verkoopprijs binnen de prijsklasse te vallen.
  - Er zit spanning op de verhouding niet-woonprogramma plinten en woonprogramma. Gemeente kijkt welke mogelijkheden hiervoor zijn.
  - Op de vraag of de grondwaarde op voorhand kan worden vastgesteld komt gemeente terug.
- De memo wordt aangepast. In het regieteam van januari wordt deze opnieuw geagendeerd ter vaststelling.

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4 Rondje langs de velden - allen

4.1.4

- Dura Vermeer
  - X2, Y2, V2: Y2 taxatie Fakton is uitgevoerd, wordt binnenkort besproken, X2: wordt ook een taxatie voor uitgevoerd, V2 kan op korte termijn voor Supervisie worden aangemeld;
  - E5: bijna opgeleverd;
  - X3, D2, D3, D4: voor fase na bovenstaande.

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Stadshagen Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	14-03-2024
Tijd	10:00 - 12:00
Locatie	SH Raadzaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer)
	5.1.2e (VanWonen)
	5.1.2e (VanWonen)
	5.1.2e (DeltaWonen)
	5.1.2e (SWZ)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

3 **Stand van zaken zuidpunt**

- In het regieteam van 15 februari is de actuele / het aangepaste Plan van Aanpak / uitgangspunten Zuidpunt geagendeerd en besproken. Onderdeel hiervan was o.a. de voorgestelde planning. De claimhouders (DV/VW) die recht hebben op het surplus programma op de velden Z1 / Z2, hebben aangegeven dat zij uiterlijk vrijdag 1 maart een eventuele aanvullende schriftelijke reactie zouden gegeven.

- In de nazending is een memo opgenomen met hierin de reacties van de claimhouders verwerkt tot onderstaande planning.
  - Regieteam 11 juli 2024 een beeld/ 1e bespreking van de belangrijkste onderdelen uit het kavelpaspoort:
  - Beoogd woonprogramma en niet-wonen programma (inclusief parkeeroplossing en p-norm + onderbouwing).
  - Bij voorkeur een indicatie van de grondwaarde.
  - 20 september 2024 kavelpaspoort + grondwaardeberekening door ontwikkelaars opleveren.
  - Regieteam 26 september 2024 bespreking en vaststelling kavelpaspoort.
  - Uiterlijk 8 november 2024 overeenstemming gemeente / ontwikkelaars residuele grondwaarde.
  - Indien 8 november 2024 geen overeenstemming is / wordt bereikt, dan wordt een taxatie gedaan.
  - Uiterlijk 31 december 2024 tekenen reserveringsovereenkomst.
  - Na 31 december 2024 vervallen de surplus-claims terug aan de gemeente.
- 5.1.2e geeft aan de planning nog niet intern te hebben besproken. Het is een uitdagende planning waar zij aan kunnen voldoen en in basis haalbaar is. Er kunnen zich echter externe zaken (buiten invloedssfeer van partijen) voordoen waardoor de planning onder druk kan komen. Hij vraagt hiervoor een nuance aangezien er harde data worden gesteld in de planning. Gemeente geeft aan dat de momenten in juli en september hiervoor als tussenmoment gebruikt kan worden.
- 5.1.2e geeft eveneens aan de planning niet intern besproken te hebben. Het is fijn te zien dat er meer tijd is gegeven. Het oplossen van de parkeernorm wordt een uitdaging en ook geeft hij aan zorgen te hebben over de financiële haalbaarheid. Hij informeert hoe de gemeente omgaat mocht er na taxatie een minder gunstige grondwaarde t.a.v. de grondexploitatie het resultaat zijn. Gemeente geeft aan hier net als in de huidige grondprijsgesprekken in principe naar te handelen. Er is niets veranderd ten opzichte van de huidige methodiek. Er is alleen een einddatum gesteld ter voorkoming van een lange uitloop in de planning.
- Dura en VanWonen stemmen in met de planning.
- 5.1.2e geeft aan binnenkort de uitgangspunten, met name voor parkeren, samen met Dura en VanWonen inzichtelijk te maken.
- 5.1.2e informeert bij 5.1.2e naar de afspraken met betrekking tot het opheffen van OCS. Dit in verband met het vastleggen van de afspraken voor de surplus-claims. 5.1.2e stuurt deze aan 5.1.2e op.

4 **Rondje langs de velden / paspoorten**

4.1.4

- <u>Dura Vermeer</u>
  X2: Gaat binnenkort in verkoop
  Y2: Overeenkomst ligt ter ondertekening bij Dura. De planning is dat deze woningen voor de zomer in verkoop gaan.
  V2: Deze middag staat er een grondprijsgesprek gepland.
  Overige velden volgen aansluitend.

4.1.4

4.1.4

Zwolle

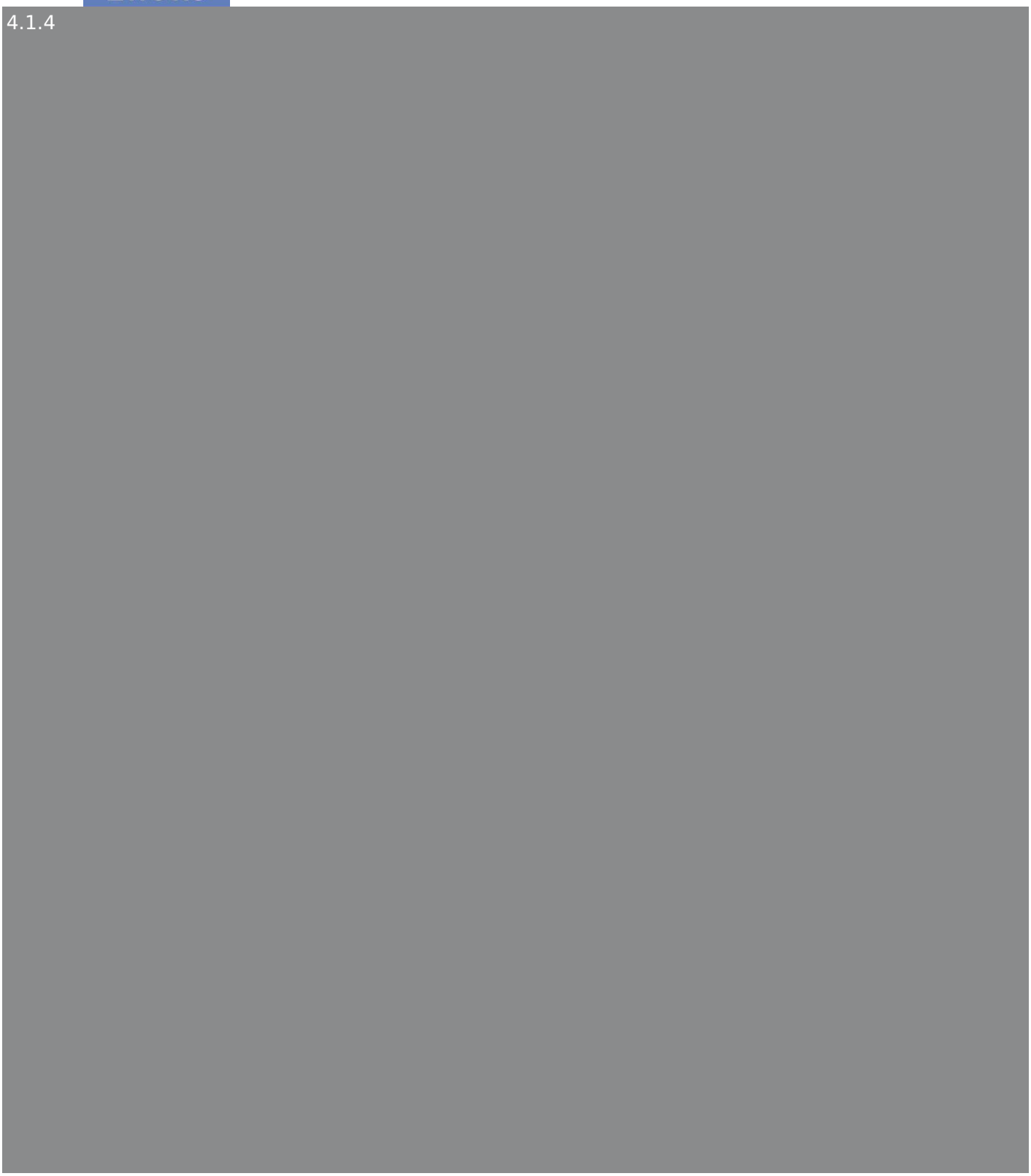
4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 3, 4, 5, 6
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	26-09-2024
Tijd	9:30 - 11:00 uur
Locatie	Raadszaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

Zwolle

4.1.4

2 **Rondje langs de velden**

4.1.4

Dura Vermeer
X2: start bouw op korte termijn
Y2: nagenoeg alle woningen zijn verkocht
V2: woningen gaan binnenkort in verkoop
E5:in verkoop, bijna alles onder optie
C5: gesprekken met architect zijn lopende
D2, D3, D4: idem zie C5
X3: supervisie over 2 weken

4.1.4

Zwolle

4.1.4



5 **Kavelpaspoort de Zuidpunt - Van Wonen/Dura Vermeer**

- 5.1.2e en 5.1.2e presenteren de uitwerking van Z1/Z2 in de Zuidpunt.
- Reacties vanuit het regieteam zijn
  - Het huidige voorstel is een goed vertrekpunt maar vereist nadere uitwerking op onderdelen zoals onder andere: verkeer, kwaliteitsduiding en de invulling van de plint, om te komen tot een volledig en definitief kavelpaspoort.
  - Het uitgangspunt omvat nu 230 woningen en 3400m2 zorg.
  - Dura Vermeer en VanWonen werken het voorstel verder uit en sturen dit binnen twee weken naar het regieteam ter voorbereiding op de agendering en besluitvorming in het regieteam van oktober.
  - De planning blijft ongewijzigd, met als doel de reserveringsovereenkomst uiterlijk op 31-12-2024 te ondertekenen.

4.1.4



Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	24-10-2024
Tijd	9:30 - 11:30
Locatie	SK vergaderkamer 07/08
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (deltaWonen) 5.1.2e (deltaWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

4.1.4

4 **Rondje langs de velden**

4.1.4

Dura Vermeer

X2: start bouw gepland november 2024.
Y2: start bouw gepland februari 2025.
V2: woningen zijn in verkoop.
C5: Loopt gelijk op/net achter de ontwikkeling van de velden D2,3,4.
D2/D3/D4: Het kavelpaspoort wordt opgesteld, vandaag op de agenda van het regieteam.
X3: wordt aan gerekend.

4.1.4

5 **Bespreken en vaststellen kavelpaspoort D2/D3/D4 - Dura Vermeer**

- 5.1.2e presenteert het kavelpaspoort
- Reacties uit het regieteam:
  - Het is een mooi plan met brede variatie in producten.
  - Aandachtspunt voor de MD1 woningen i.v.m. inefficiëntie.

- Vanuit verkeer en parkeren zijn er nog verschillende opmerkingen, o.a. over de eenrichtingsverkeerroute door het plan. Deze worden separaat gemaild (nb. inmiddels verstuurd aan Dura Vermeer).
- De bergingen moeten aan de achterzijde van de woningen worden gerealiseerd (toegankelijk worden), zodat fietsen enkel via de woonstraat toegang tot de berging krijgen. Dit is erop gericht om te voorkomen dat het wandelpad aan de voorzijde intensief als fietspad wordt gebruikt.
- Met inachtneming van de opmerkingen (deze zijn voorwaardelijk), wordt het kavelpaspoort vastgesteld, kan het plan verder worden uitgewerkt.

6 **Bespreken kavelpaspoort Z1/Z2 (zuidpunt) -** 5.1.2e 5.1.2e

- 5.1.2e presenteert het kavelpaspoort.
- Aangezien het paspoort pas gisteravond is verstuurd, heeft niet iedereen gelegenheid gehad zich goed voor te bereiden.
- Eerste reacties naar aanleiding van de presentatie zijn:
  - Dura Vermeer geeft aan van de gemeente te hebben vernomen dat het niet mogelijk zou zijn om een HOED te realiseren op de kavels terwijl zij deze mogelijkheid wel hebben meegenomen in hun plannen. Zij verzoeken om verduidelijking over dit standpunt.
  - De gemeente waardeert dat er een adviesbureau is ingeschakeld voor de opgave rondom mobiliteit en parkeren. Het advies wordt gegeven om hiervoor ook contact te leggen met 5.1.2e voor verdere afstemming.
  - Dura Vermeer heeft contact met Vereen (voorheen de Zonnehuisgroep) voor de huisvesting van intensieve zorg en minder intensieve zorg (aanleunwoningen). Herstel en revalidatie valt af aangezien Vereen dit op een andere locatie zal realiseren.
  - De gemeente uit zorgen over de programmering (clustering), uitstraling en invulling van bijvoorbeeld blok 3 in relatie tot de omliggende woon- en leefomgeving.
  - Het plan is ten opzichte van de vorige presentatie een flinke slag verder gebracht maar vraagt nog veel uitwerking en aanpassing.
- Dura Vermeer geeft aan dat wat hen betreft er zo snel mogelijk een taxatie plaatsvindt om de planning niet te laten uitlopen.
- Dura Vermeer en Van Wonen wordt gevraagd om hun beeld over de planning te delen/te mailen.
- Er zal een schriftelijke dan wel mondelinge toelichting volgen als reactie op het kavelpaspoort.

4.1.4

[redacted]

4.1.4

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

Verslag Stadshagen Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	12-06-2025
Tijd	9:30 - 11:30
Locatie	Vergaderkamer 4 stadskantoor
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e (digitaal), 5.1.2e, 5.1.2e (stagiair deltaWonen), 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

1 Opening, agendawensen en mededelingen

4.1.4

- 5.1.2e refereert aan het besluit van het college om een AZC/opvanglocatie te faciliteren in de De Tippe (locatie Z7) en geeft een toelichting op de context/aanleiding het tot stand komen van het besluit.
- Over enkele weken staat de besluitvorming hierover op de agenda van de gemeenteraad.
- Het idee wordt geopperd om een gezamenlijke Q&A op te stellen voor kopers/huurders. Gemeente Zwolle wordt hier graag in meegenomen.
- 10 juli laatste regieteam, dan zal er e.e.a. duidelijk zijn geworden over het sentiment dat leeft m.b.t. het AZC en is het Raadsbesluit geweest (7 juli)

4.1.4

4.1.4

Dura Vermeer

- X2: richting oplevering, informatieavond gehad.
- Y2: oplevering najaar
- V2: start bouw
- E5: voor de laatste 5 woningen is gestart met de bouw.

- X3: in verkoop, alle woningen toegewezen. Goed in de gaten houden hoe de ontwikkeling is na het nieuws van AZC. 5.1.2e zal volgende week polshoogte nemen bij 5.1.2e.
- D-velden: VO goedgekeurd, interne afronding VO naar DO toewerken. Na de zomer in verkoop.

4.1.4

3 Kavelpaspoort veld C5 - Dura Vermeer

Ter bespreking en vaststelling.

- 5.1.2e geeft een toelichting op het kavelpaspoort.
- Betreft LLB-woningen, geen standaard rijwoningen, niet te vergelijken met M2 woningen.
- Kavelpaspoort wordt vastgesteld.

4.1.4

5 Kavelpaspoort Z1/Z2 - Dura & Van Wonen

Ter bespreking en vaststelling.

- Niet besproken vandaag, gezien de berichtgeving over het AZC.

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Zwolle

ACTIELIJST

	Datum	Actie	Wie	Deadline/status
14.	5.1.2e	Verkenning biohub	Gemeente	Verkenning gestart met nieuwe partij
26	5.1.2e	Mogelijkheden terugleveren zonnepanelenveld (Enexis)	Gemeente	Project on hold vanwege energieproblematiek
34	5.1.2e	Kavelpaspoort Zuidpunt (Z1/Z2)	VW/DV	10 juli 2025 kavelpaspoort, oktober tekenen ROK
35	5.1.2e	Vervolg gebiedspromotie/ communicatieplan De Tippe	5.1.2e	Periodiek
75	5.1.2e	Overzichtskaart aangelegd Nutstracé	5.1.2e	Periodiek
87	5.1.2e	Afstanden kavel G7 t.o.v. wonen ivm geluid	Gemeente	
89	5.1.2e	Aandachtspunt bij versnelde uitvoering van X3 t.a.v. omgevingsmanagement /bouwroutes.	5.1.2e	
91	5.1.2e	Matenplan delen	Gemeente	Periodiek
100	5.1.2e	Format BLVC-plan, ingevulde versie, spitstijdenregeling	5.1.2e	Pm
102	5.1.2e	Afspraken ivm opheffen OCS aan 5.1.2e sturen	Van Wonen	Formele bevestiging volgt
107	5.1.2e	Scenario's kavelpaspoort E2/E3/E4 - Nagaan ruimtelijke aanpassingen	Van Wonen / 5.1.2e	
108	5.1.2e	Doorvoeren/checken wijzigingen verlichtingsplan	Claimpartners	
116	5.1.2e	Monitoren WRM voor velden B4 en E1	Gemeente	Planning is vanaf april 2026
117	5.1.2e	Mogelijkheid tot vestigen HOED in De Tippe Z1/Z2	Gemeente	Is mogelijk voor beperkt aantal fte.
118	5.1.2e	Versturen update ruimtelijk raamwerk Tippe	5.1.2e / 5.1.2e	Pm
120	27-03-2025	Aanpassen overeenkomsten o.b.v. gewijzigde aantallen veld E1	5.1.2e	Pm
122	27-03-2025	Draaiboek informatieavond Tippe najaar	5.1.2e	10 juli regieteam
123	27-03-2025	Kavelpaspoort G7	5.1.2e	10 juli regieteam
125	24-04-2025	Toesturen mail m.b.t. schoonhouden bouwwegen	Gemeente	Nb. 25 april verstuurd.

Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam De Tippe
Datum	20-01-2022
Tijd	9:00 - 11:00 uur
Locatie	SH Raadzaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

4.1.4

2 Hoofdlijnenplanning fase 2 – allen

4.1.4

- <u>Dura Vermeer</u>
  Y2: gister overleg gehad en gestuurd op afgifte planning. Volgt z.s.m.
  X2: wordt uitgewerkt
  Versnellen D-velden, is in onderzoek/afwachting van mogelijkheden.

4.1.4

3 Mogelijkheden/bijdrage per claimhouder voor betaalbaarheid woningen n.a.v. BO 2 december

4.1.4

- Dura geeft aan de focus op betaalbare koop te leggen. Gedacht wordt aan een verkenning op X2.

4.1.4

5.

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Zwolle

Acties

	Datum	Actie	Wie	Deadline/status
14.	5.1.2e	Vervolg tijdelijk paviljoen (als onderdeel van Ecohub)	5.1.2e	Verkenning is gaande
25	5.1.2e	Overall planning actualiseren; planning fase 1 en planning fase 2	5.1.2e	Periodiek
26	5.1.2e	Mogelijkheden terugleveren zonnepanelenveld (Enexis)	5.1.2e	Nb.
27	5.1.2e	Voorstel/vervolg afspraken meer/minder surplus programma (zuidpunt)	5.1.2e / 5.1.2e	Onderdeel van besluitvorming als vervolg op Breezicht Noord (compensatie Tippe)
28	5.1.2e	Invulling / meer informatie ontwikkelveld G7 (primair onderwijs) - Parkeerterrein / p-norm G7 i.r.t. omliggende woningen / ontwikkelvelden.	Pm	Afhankelijk van brede onderwijsverkenning SH en stad. Wordt 2024 op z'n vroegst. Q1 2022 meer beeld.
32	5.1.2e	Fysieke plek / informatiehuis De Tippe	5.1.2e / 5.1.2e	Gemeente werkt plan uit
34	5.1.2e	Vervolg (programma) zuidpunt	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e	Afstemming met claimhouders, vervolgens regieteam
35	8-10-20	Vervolg gebiedspromotie / communicatieplan De Tippe	5.1.2e	Pm, indien aanleiding
44	5.1.2e	GPR scores (incl. NOM-woningen), invloed koperswensen	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e	Pm
50	5.1.2e	Evaluatie werkwijze BRM-light	5.1.2e	
54	5.1.2e	Besluit programmering Knarrenhof / Ontwikkelveldpaspoort	5.1.2e	Februari 2022
55	5.1.2e	Besluit programmering/ontwikkelveldpaspoort Y1/Y2 (MMWZ/GB)	5.1.2e / 5.1.2e 5.1.2e	Februari 2022
56	5.1.2e	Besluit programmering/ontwikkelveldpaspoort KWZ	5.1.2e / 5.1.2e	Februari 2022
58	5.1.2e	Finetuning kavelpaspoort G5/G6 en F5/F6 - Energieprestatie - Amsterdamse bouwbrief (wordt niet toegepast) - Openbaar gebied	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e	In afronding
60	9-12-21	Stikstof/aerius: Op welk moment wordt een woning meegeteld in de gebruiksfase? Hoe kan het dat bij minder realiseren van woningen in een jaarschijf, dit een probleem wordt t.a.v. depositie bij realisatie in de volgende jaarschijf.	5.1.2e	Z.s.m.
63	9-12-21	Ontwikkelveld D2/3/4 naar fase 2	Gemeente	Z.s.m.

64	5.1.2e	Evaluatie en vervolg co-creatie	5.1.2e	Februari

Afgeronde acties/besluitenlijst

10.	5.1.2e	Uitwerking motie tankgracht Stadshagen	5.1.2e	is gereed wordt in reguliere uitwerking ruimtelijke structuur meegenomen.
31	5.1.2e	Alternatieve fasering De Tippe	5.1.2e / 5.1.2e	Afgerond, vastgesteld 2 juli. Dec bekijken wat fase 2 wordt
38	5.1.2e	Planning Bouwrijpmaken	5.1.2e	10-12 op agenda
40	5.1.2e	Delen programma van Eisen Knarrenhof	5.1.2e	afgewikkeld
23.	5.1.2e	Stand van zaken en planning BRM fase 1 en restant/fase 2	5.1.2e	10-12 op agenda
33	5.1.2e	Stand van zaken verwerving	5.1.2e	In dec overgedragen
37	5.1.2e	Memo wijziging EPC-systematiek/BENG	5.1.2e	10 december 2020 besproken.
39	5.1.2e	Aanpak/afspraken verkennende fase georganiseerde partijen co-creatie.	5.1.2e	10 december besproken en vastgesteld
36	8-10-20	Productiebrieven/woningbouwafspraken 2021	5.1.2e	Afgerond, verstuurd december 2020
44	5.1.2e	Informeren naar mogelijkheid om V2 in fase 1 brm op te nemen	5.1.2e	Februari 2021
45	5.1.2e	Rekening houden met open bodemsystemen in De Tippe?	Allen / 5.1.2e	Alleen in de zuidpunt (conclusie regieteam 2 maart)
42	5.1.2e	Follow-up online informatiebijeenkomst 9 december	5.1.2e	Afgerond
43	5.1.2e	Inzicht in proces bestemmingsplan versus omgevingsvergunning (stappen/verwachtingen/eisen in (voorbereiding) procedure	5.1.2e	Afgerond
45	5.1.2e	Aanpassen overzicht gegevens grondprijsonderhandelingen	5.1.2e	Afgerond
46	5.1.2e	Keuze ontwikkelvelden en planning fase 2	5.1.2e	20 mei vastgesteld
48	5.1.2e	Presentatie ontwikkelveldpaspoort V2	5.1.2e	29 juni afgerond
51	5.1.2e	Reactie concept bodemenergieplan naar 5.1.2e	Allen	Uiterlijk 11 juni reactie naar 5.1.2e
41	5.1.2e	Vervolg verkenning georganiseerde partijen co-creatie (MMWZ/Knarrenhof/GBZ)	Allen	29 juni regieteam go/no-go besluiten/afgerond
	5.1.2e	Bodemenergieplan met correcties naar allen sturen	5.1.2e	Afgerond
51	5.1.2e	Presentatie ontwikkelveldpaspoort fase 1 dW	5.1.2e	26 augustus regieteam

52	5.1.2e	Presentatie ontwikkelveldpaspoort fase 1 dW	5.1.2e	26 augustus regieteam
53	5.1.2e	Invulling informatieavond 12 oktober	Allen	Concept gereed
24.	8-10-20	5.1.2e		Besluitvorming in Q3 2021 eraf
57	5.1.2e	Reactie bij wijzigingen op afvalinzameling ruimtelijk raamwerk aan buro MA.AN doorgeven	Allen	
49	5.1.2e	5.1.2e		In ingelast overleg half september
56	5.1.2e	Rol en deelname 25 jaar Stadshagen	Allen	Actiepunt bij werkgroep communicatie
9	5.1.2e	Afspreken spelregels eigenaarschap groen	allen	afgewikkeld
22.	5.1.2e	Voortgang bestemmingsplan	5.1.2e	is vastgesteld en onherroepelijk
61	5.1.2e	Vervolg per partij / verkenning naar mogelijkheden naar aanleiding van het bestuurlijk overleg over de mogelijkheden/scenario's om 'meer betaalbaarheid te ontwikkelen/te realiseren'.	Allen	In overleg 20 januari 2022
59	5.1.2e	Terugkoppeling reactie Rova wadi’s in stedelijke radialen	5.1.2e	In overleg 20 januari 2022
62	9-12-21	Planning fase 2	Allen	In overleg 20 januari 2022

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7



PROGRAMMAVERDELING DE TIPPE

STAND VAN ZAKEN

3 FEBRUARI 2022

VAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

Zwolle

Aantallen vastgesteld Ontwikkelplan:

De Tippe Claimverdeling (incl. Z3 + H5/6)	Aantal woningen: 1055	Verdeling % **30% GK** 40% MD 30% D	aantal won. per categorie **317** 422 317
De Tippe Zuidpunt Surplus (excl. Z3)	Aantal woningen: 187	Verdeling % **30% GK** 40% MD 30% D	aantal won. per categorie **56** 75 56

Totaal Ontwikkelplan:	**1.242 woningen**

Programma vastgesteld Ontwikkelplan (mei 2020)

Maximaal woningaantal op basis van verdichten met 10%:

De Tippe grondgebonden	Aantal woningen:	Verdeling %	aantal won. per categorie
Claimverdeling	1.055	**30% GK**	**317**
(incl. Z3 + H5/6)		40% MD	422
		30% D	317
+10% verdichting			
volgens ontwikkelplan:	**1.161 woningen**		

De Tippe Zuidpunt	Aantal woningen:	Verdeling %	aantal won. per categorie
Surplus	187	**30% GK**	**56**
(excl. Z3)		40% MD	75
		30% D	56
+10% verdichting			
volgens ontwikkelplan:	**206 woningen**		

+10% verdichting

Totaal Ontwikkelplan: **1.367 woningen** **(125 extra woningen t.o.v. proefverkaveling Ontwikkelplan)**

Uitwerking Ontwikkelplan
(vastgesteld in regieteam aug 2020)

Uitwerking mede gebaseerd op motie bij vaststelling Ontwikkelplan** (onderzoek verdiching Zuidpunt en gewenst woonprogramma) **en vastgelegd in het bestemmingplan voor De Tippe.

De Tippe grondgebonden	Aantal woningen:	Verdeling %	aantal won. per categorie
Claimverdeling	1.051	**30% GK**	
(incl. Z3 + H5/6)	**(-4 woningen)**	40% MD	
		30% D	

De Tippe Zuidpunt	Aantal woningen:	Verdeling %	aantal won. per categorie
Surplus	250	**30% GK**	**+19**
(excl. Z3)	**(+63 woningen)**	40% MD	**+25**
		30% D	**+19**

Totaal Ontwikkelplan:	**1.301 woningen (+59 woningen)**

Ontwikkelplan vertaald naar bestemmingsplan
(afgestemd op stikstofproblematiek)

Uitwerking woningaantallen in Bestemmingsplan & stikstofproblematiek

Poldergrid	**609 woningen + 10% = 670**
Stedelijke Radialen	**390 woningen + 10% = 429**
Zuidpunt (incl. Z3)	**maximaal 275**

Totaal 1.374 woningen

(132 extra woningen t.o.v. proefverkaveling Ontwikkelplan)

Uitwerking Ontwikkelplan *(vastgesteld in regieteam aug 2020)*

Poldergrid:

programma: 636 won.

Ruimte bestemmingsplan: 670 won. (+44)

Stedelijke radialen:

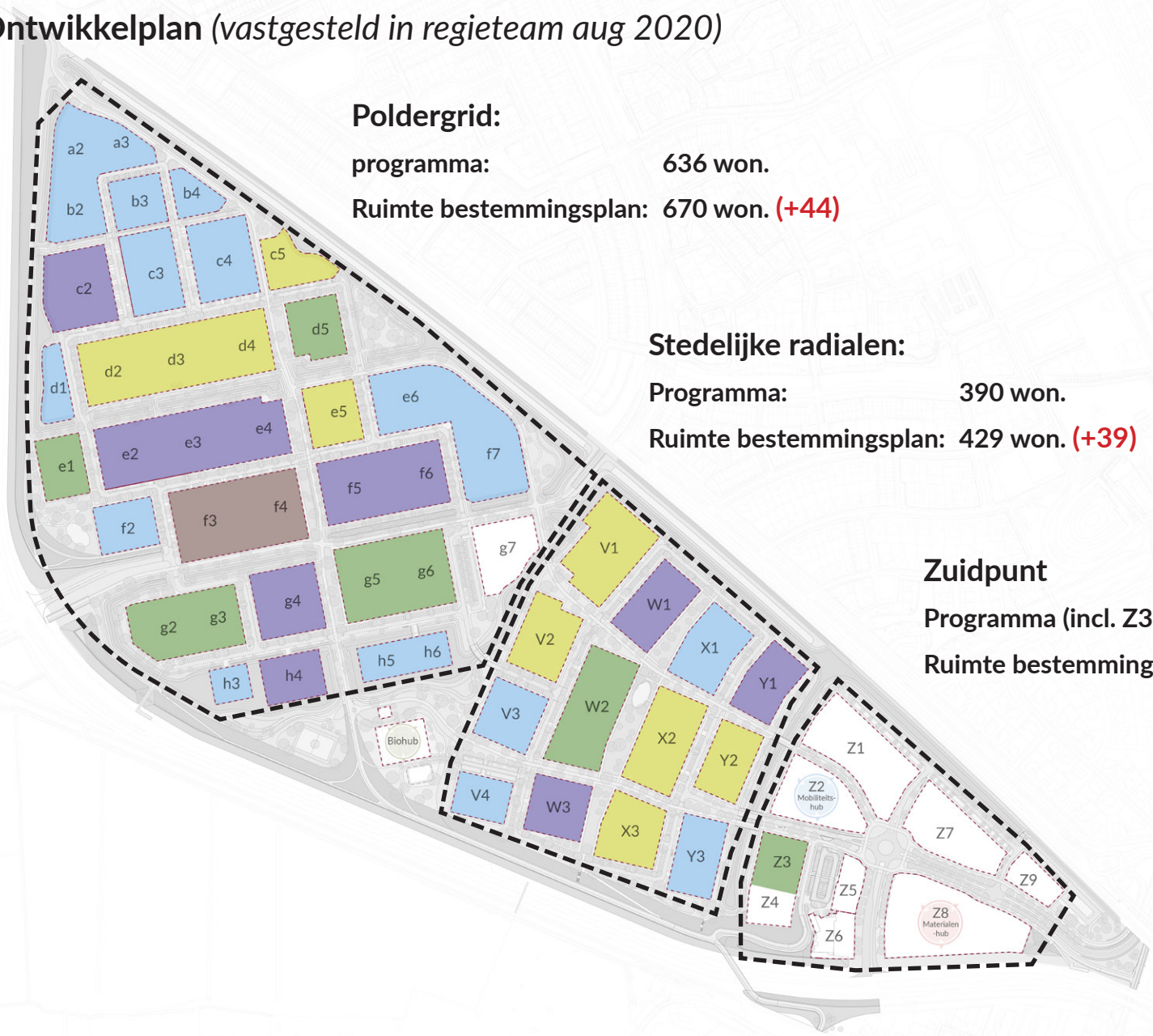
Programma: 390 won.

Ruimte bestemmingsplan: 429 won. (+39)

Zuidpunt

Programma (incl. Z3): 275 won.

Ruimte bestemmingsplan: 275 won.



Claimverdeling
De Tippe

- VanWonen
- Dura Vermeer
- Corporatie (SWZ/DeltaWonen)
- Rotij
- Gemeente Zwolle

26-01-2022

0 50 100m

N

Uitgangspunt claimhouders realiseren binnen de uitwerking van het ontwikkelplan vastgestelde claimverdeling (aantallen en verdeling financieringscategorieën)

Claims	VanWonen	Dura	Corporatie	Rotij	Gemeente
1.051	260	226	241	40	284

Uitgangspunt surplus Zuidpunt 250 appartementen

Uitgangspunt woningaantallen in Bestemmingsplan & stikstofproblematiek

Poldergrid	609 woningen + 10% =	670 woningen
Stedelijke Radialen	390 woningen + 10% =	429 woningen
Zuidpunt		275 woningen

Studie verdichting en betaalbaarheid

Studie verdichting en betaalbaarheid *(afspraak BO Stadshagen, december 2021)*:
Onderzoek de mogelijkheid voor **150** extra woningen in de prijscategorie goedkoop (huur en koop) in De Tippe wegens verschuiving woningcategorie verdeling in Breezicht.

Mogelijkheid benutten 10% extra ontwikkelruimte van alle claimpartners voor Goedkoop:

Vastgesteld maximum bestemmingsplan 1.374 minus uitgangspunt ontwikkeplan 1.242

biedt ontwikkelruimte voor 132 extra goedkope woningen

Verkenning betaalbaarheid op basis van Fase 1 & 2 en verkenning Zuidpunt

Poldergrid:

programma: 635 won. (nog 35 woningen extra mogelijk)

bestemmingsplan: 670 won.

Stedelijke radialen:

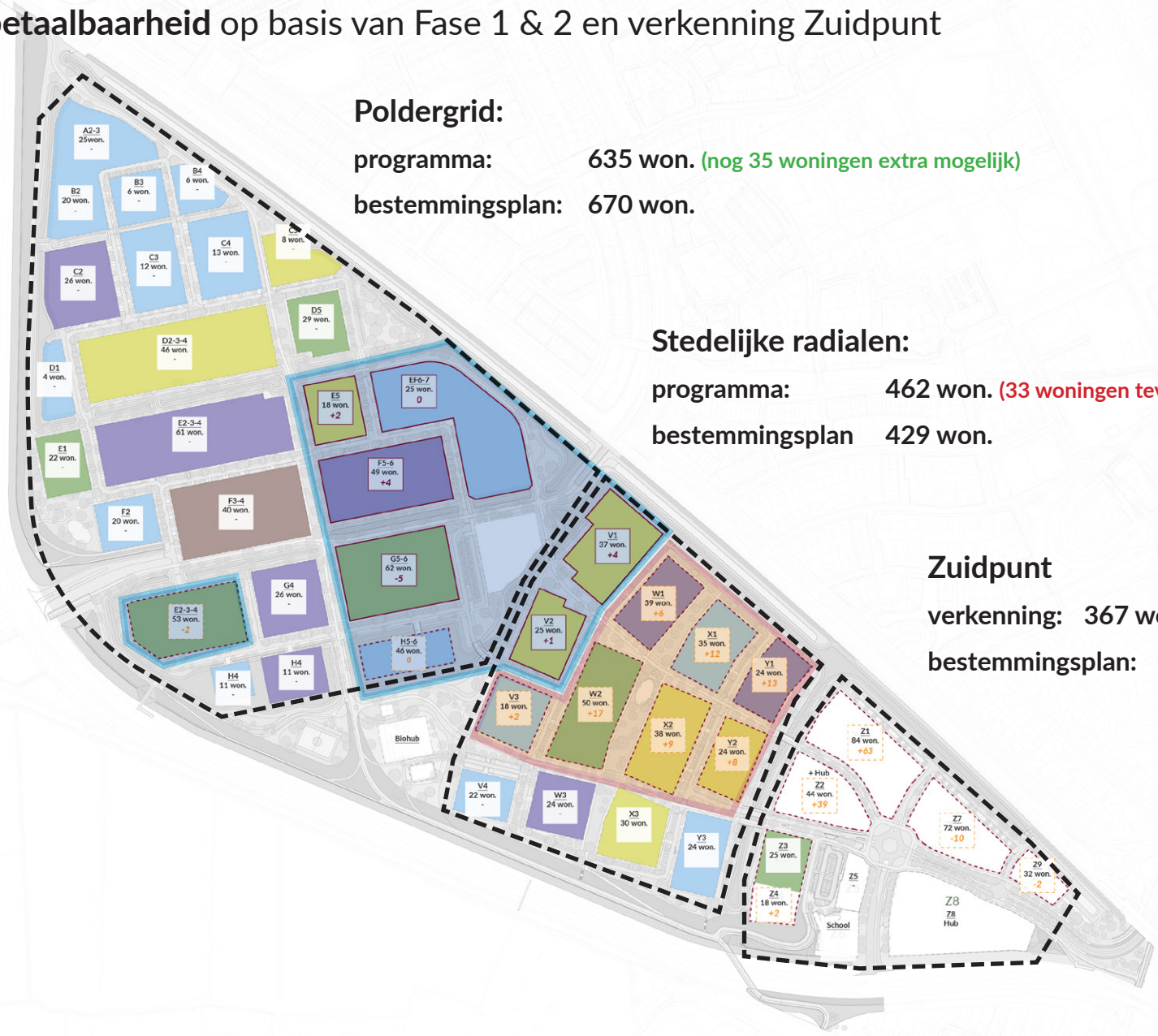
programma: 462 won. (33 woningen teveel)

bestemmingsplan 429 won.

Zuidpunt

verkenning: 367 won. (92 woningen teveel)

bestemmingsplan: 275 won.



Claimverdeling
De Tippe

- VanWonen
- Dura Vermeer
- Corporatie (SWZ/DeltaWonen)
- Rotij
- Gemeente Zwolle

26-01-2022

0 50 100m

N

Verkenning betaalbaarheid op basis van Fase 1 & 2, verkenning Zuidpunt en Fase 3 & 4

Poldergrid:

programma: 661 won. (nog 9 woningen extra mogelijk)

bestemmingsplan: 670 won.

Stedelijke radialen:

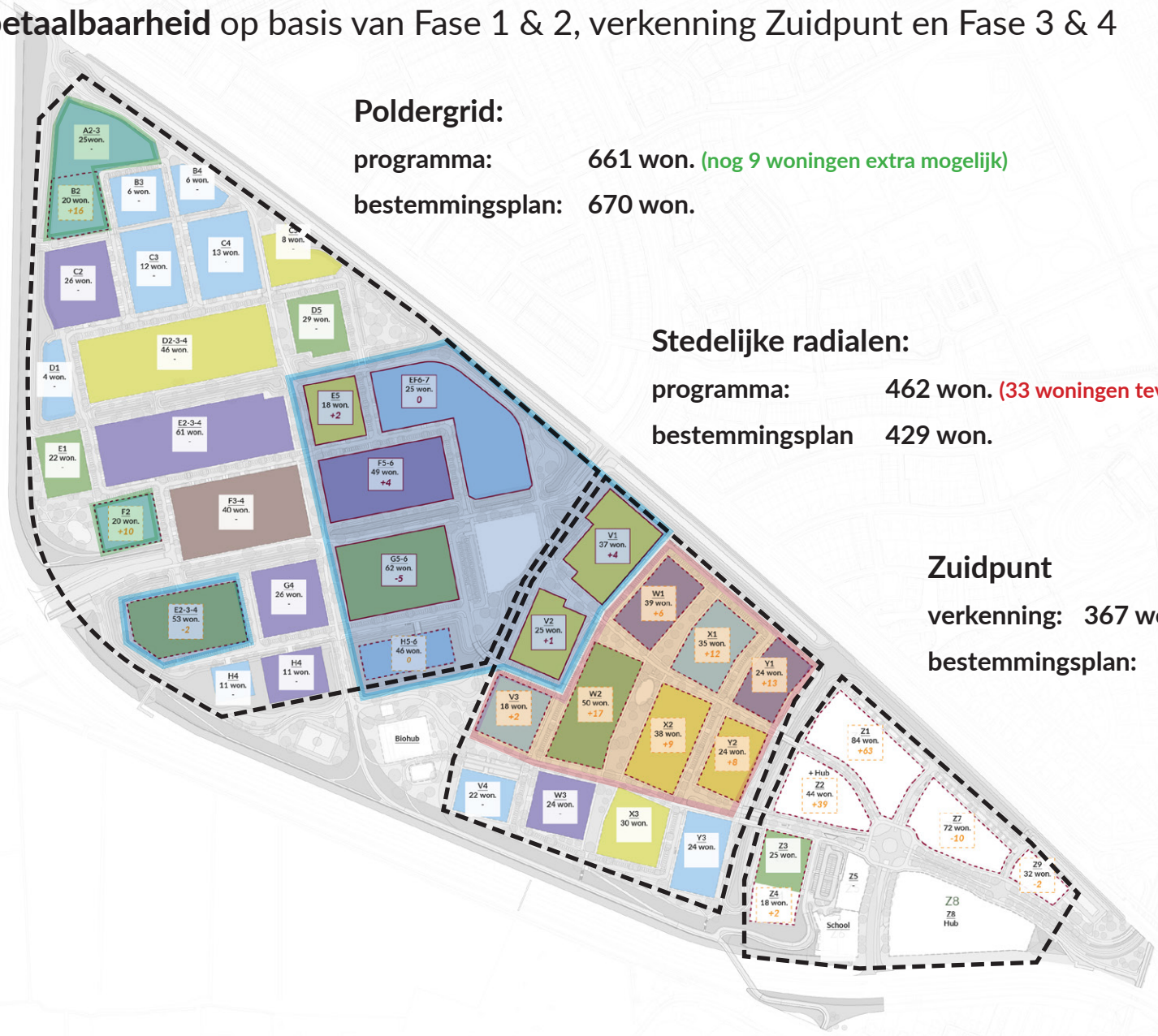
programma: 462 won. (33 woningen teveel)

bestemmingsplan 429 won.

Zuidpunt

verkenning: 367 won. (92 woningen teveel)

bestemmingsplan: 275 won.



Claimverdeling
De Tippe

- VanWonen
- Dura Vermeer
- Corporatie (SWZ/DeltaWonen)
- Rotij
- Gemeente Zwolle

26-01-2022

0 50 100m

N

Scenario strategische reservering ontwikkelvelden

Poldergrid:

programma: 661 won. (nog 9 woningen extra mogelijk)

Bestemmingsplan: 670 won.

Stedelijke radialen:

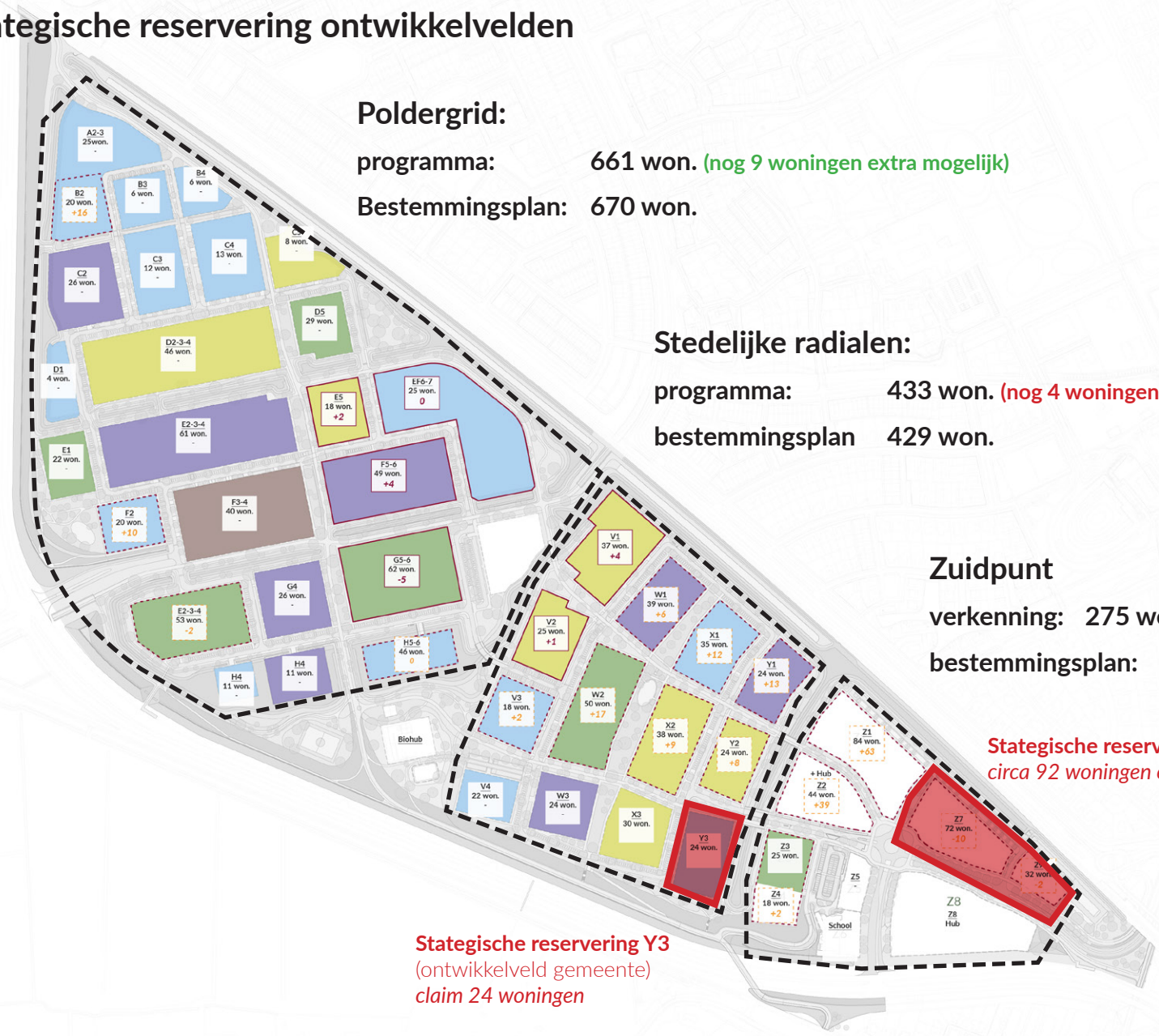
programma: 433 won. (nog 4 woningen teveel)

bestemmingsplan 429 won.

Zuidpunt

verkenning: 275 won.

bestemmingsplan: 275 won.



Stategische reservering Z7 & Z9
circa 92 woningen en/of tijdelijk wonen

Stategische reservering Y3
(ontwikkelveld gemeente)
claim 24 woningen

Claimverdeling
De Tippe

- VanWonen
- Dura Vermeer
- Corporatie (SWZ/DeltaWonen)
- Rotij
- Gemeente Zwolle

26-01-2022

0 50 100m

N

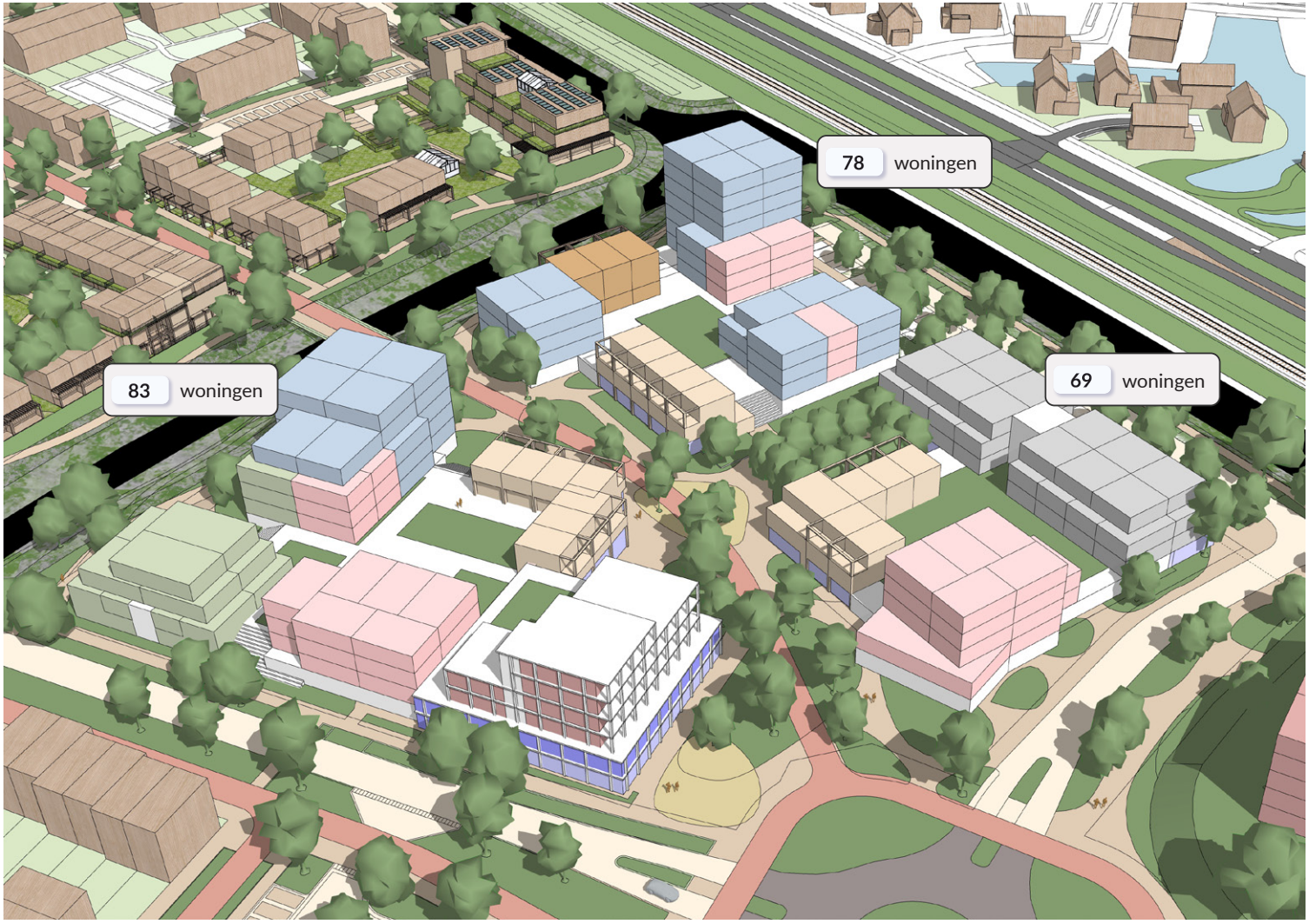
VERKENNING ZUIDPUNT

Ontwikkelplan Zuidpunt Surplus (excl. Z3)	Aantal woningen: 187	Verdeling %	aantal won. per categorie
		30% GK	**56**
		40% MD	75
		30% D	56

Verkenning Zuidpunt Z1/Z2/Z4 Surplus (excl. Z3) **+84 Goedkoop**	Aantal woningen: 250	Verdeling %	aantal won. per categorie
		56% GK	**+84**
		28% MD	**-4**
		16% D	**-17**



PROGRAMMATISCH MODEL Z1 & Z2



230 woningen

Z-1

WONINGEN	147
ZORG/VOORZIENING	1.000 m²
PARKEREN	ca. 165 pp
parkeerbak I	ca. 60 pp
parkeerbak II	ca. 50 pp
parkeren maaiveld	55 pp
parkeernorm	1,15

Z-2

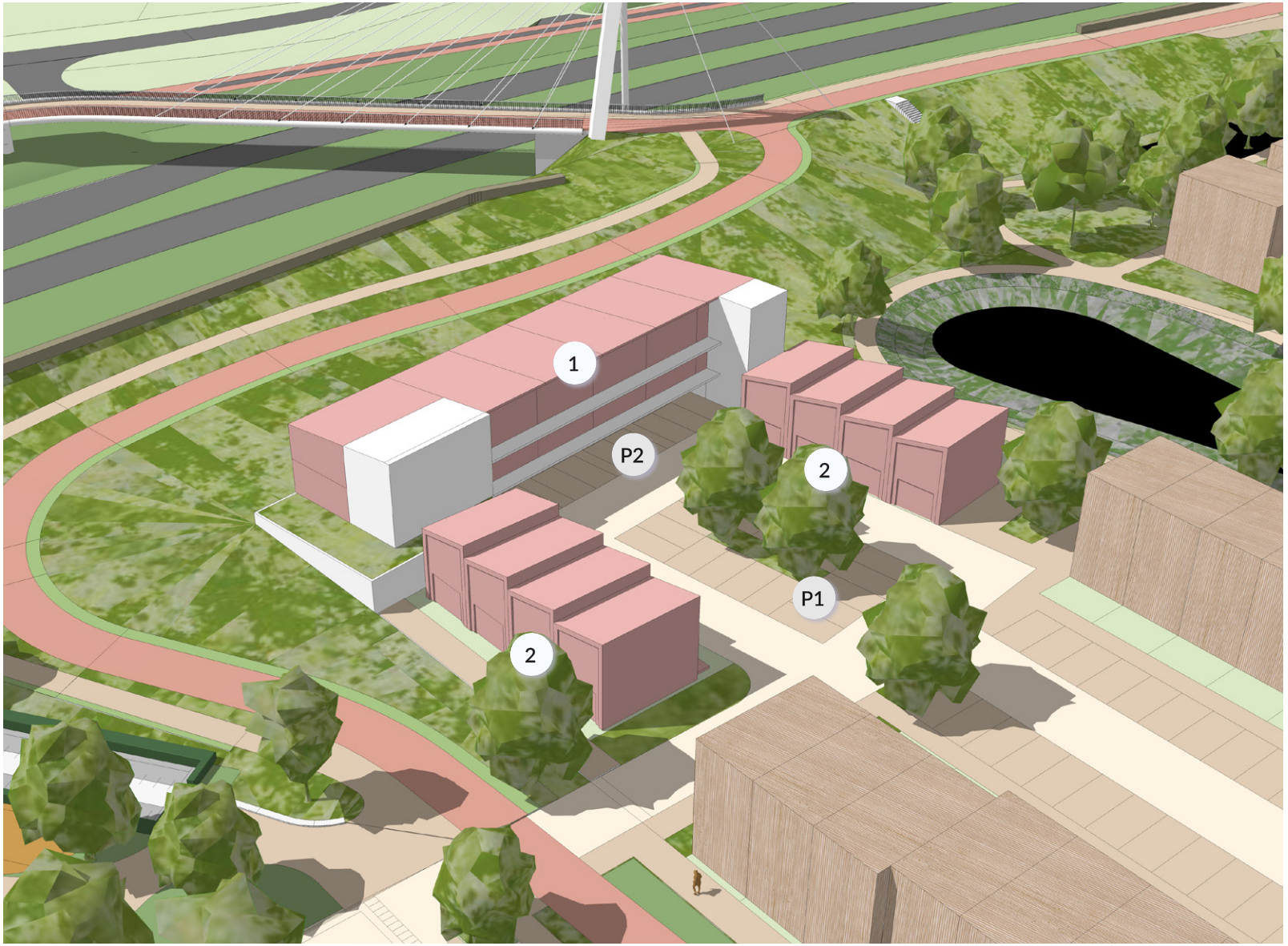
WONINGEN	83
PARKEREN	ca. 101 pp
parkeerbak	ca. 101 pp
parkeren maaiveld	0 pp
parkeernorm	1,21
MOBILITEITSHUB	1.600 m²
1/2 deelautos	ca. 20 pp
1/2 voorziening / fietsparkeren	1000 m²

LEGENDA

75	klein app. (BVO 64m²)	33%
44	klein app. zorg (BVO 64m²)	19%
72	middelgroot app. (BVO 90m²)	31%
15	groot app. (BVO >100m²)	6%
6	maisonette (BVO 120m²)	3%
18	stadswoning (BVO 120m²)	8%
	voorzieningen	
	mobiliteitshub	

NB: uitgaande van BVO * 0,8 = GBO

PROGRAMMA Z4



PROGRAMMA PER BOUWBLOK

1 APPARTEMENTEN

klein app. (<70m²)	12
BVO totaal	1.350 m²

2 WONINGEN

klein g.geb. (85 m²)	8
BVO totaal	680 m²

TOTAAL

aantal woningen	20
BVO	2.030 m²

P1 MAAIVELD PARKEREN

aantal parkeerplaatsen	18

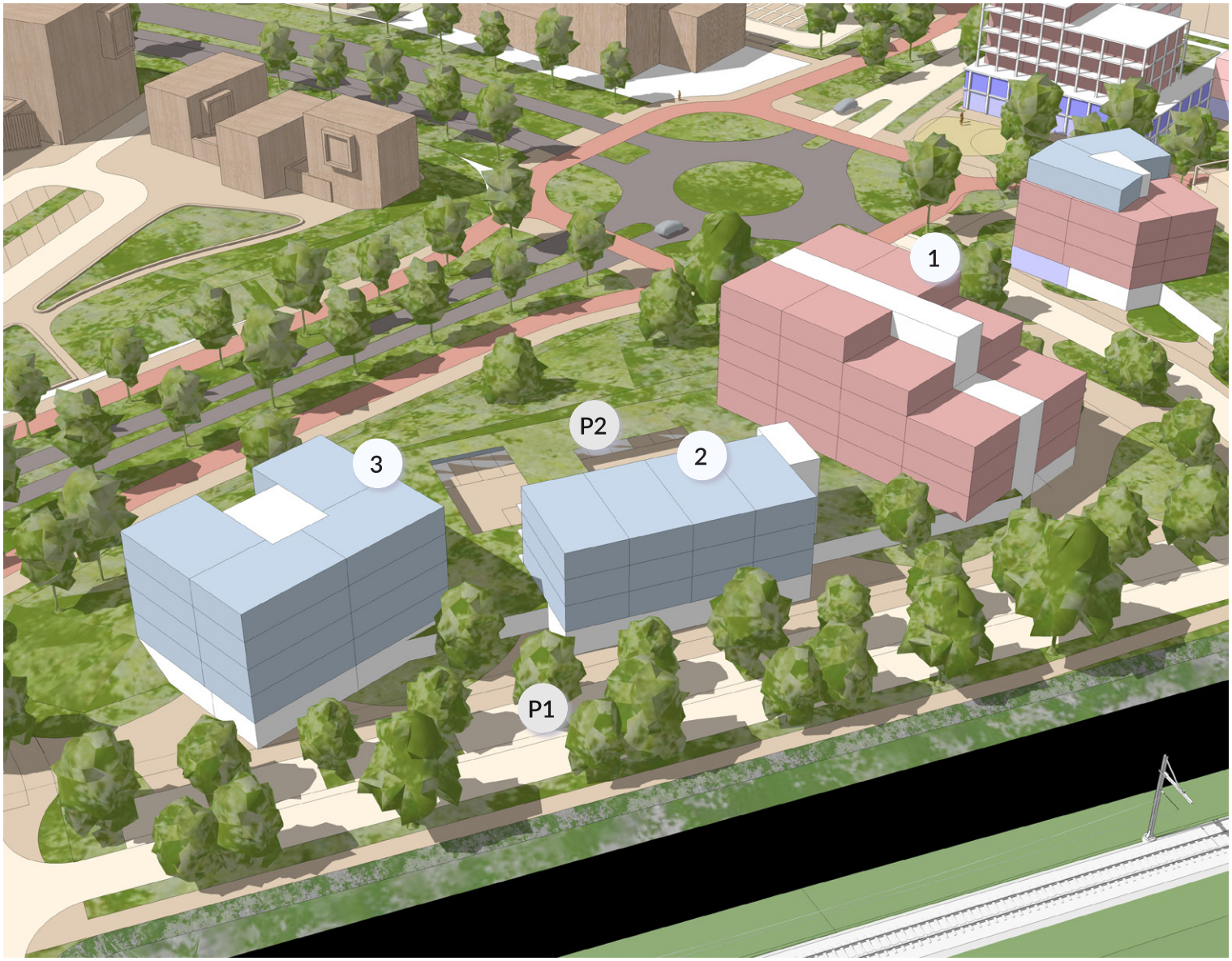
P2 INPANDIG PARKEREN

aantal parkeerplaatsen	8

De Tippe Zuidpunt ontwikkelplan	Aantal woningen: 187	Verdeling % **30% GK** 40% MD 30% DR	aantal won. per categorie **56** 75 56
De Tippe Zuidpunt uitwerking Z1 Z2	Aantal woningen: 230	Verdeling % 52% GK 31% MD 17% DR	aantal won. per categorie 120 71 39
De Tippe Zuidpunt Z4	Aantal woningen: 20	Verdeling % 100% GK	aantal won. per categorie 20 (8 egw, 12 app.)
De Tippe Zuidpunt Z7	Aantal woningen: 62	Verdeling % 55% GK 45% MD	aantal won. per categorie 34 28
De Tippe Zuidpunt Z9	Aantal woningen: 30	Verdeling % 100% GK	aantal won. per categorie 30
De Tippe Zuidpunt Nadere uitwerking	GK ontwikkelplan Zuidpunt: (Z1, Z2, Z4, Z7, Z9):	**56** **204**	

Mogelijke toevoeging 148 woningen Goedkoop & Betaalbaar

PROGRAMMA Z7

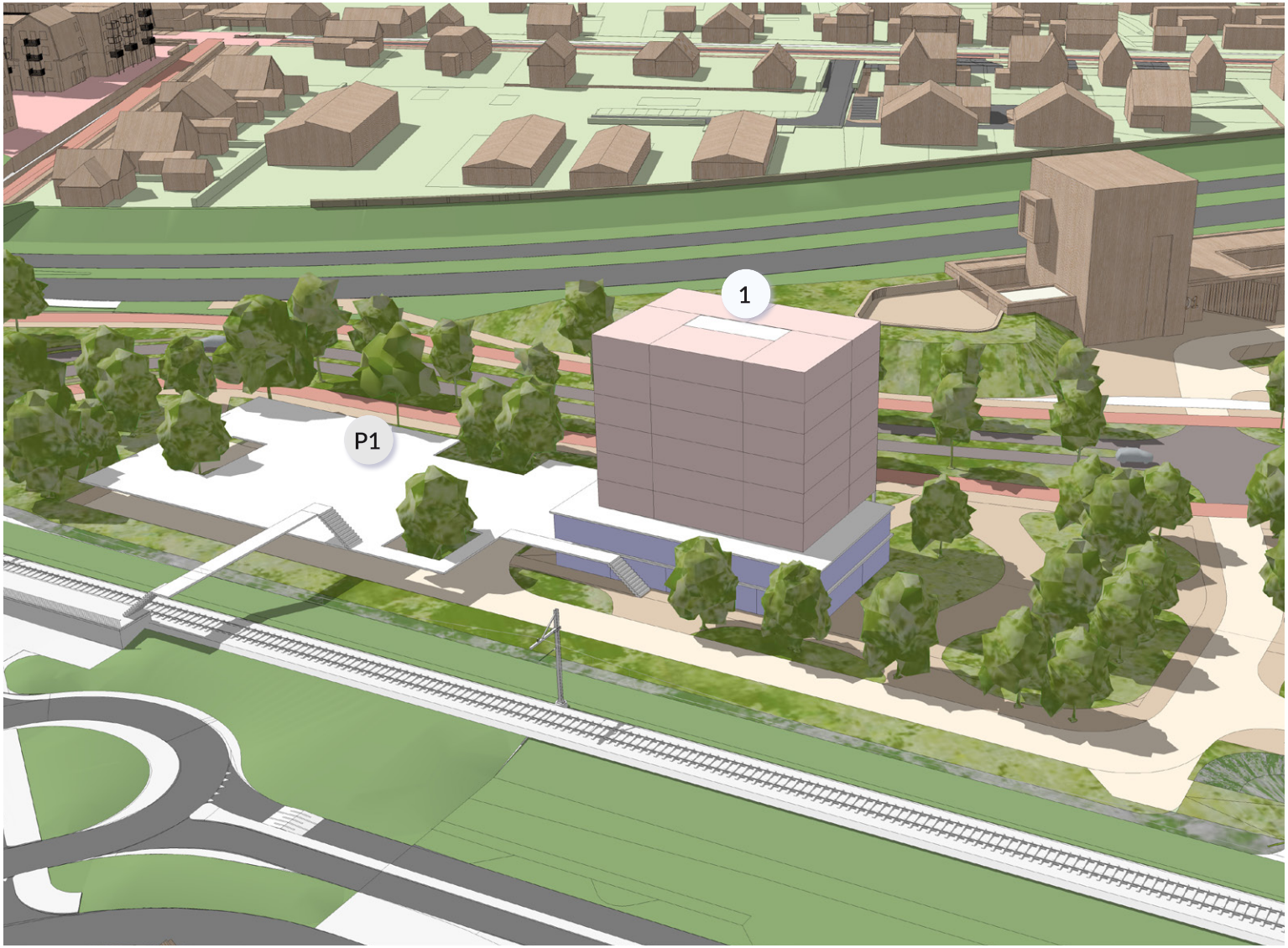


PROGRAMMA PER BOUWBLOK

1	APPARTEMENTEN	
	klein app. (<70m²)	34
	BVO totaal	3.030 m²
2	APPARTEMENTEN	
	middelgroot app. (70-90 m²)	12
	BVO totaal	1.225 m²
3	APPARTEMENTEN	
	middelgroot app. (70-90 m²)	16
	BVO totaal	1.720 m²
	TOTAAL	**62 woningen**

P1	MAAIVELD PARKEREN	
	aantal parkeerplaatsen	36
P2	PARKEERDEK	
	aantal parkeerplaatsen	ca. 86

PROGRAMMA Z9



PROGRAMMA PER BOUWBLOK

1 SHORTSTAY / ZORG

studio (<70m²)	30
voorziening	900 m²
BVO totaal	3.030 m²

P1 P&R

aantal parkeerplaatsenca. 70

BIJLAGE | VERKENNINGEN FASE 2 ONTWIKKELPARTNERS

VERKENNING W1 - W2 - X1 - X2



VERKENNING X1

Voorstel 2 februari 2022
Eén integrale tender
- minimale grondprijs
- maximale betaalbaarheid/kwaliteit

- Oppervlakte X1: 5.470 m²
- Aantal wonigen: totaal 47 woningen

35 x betaalbaar

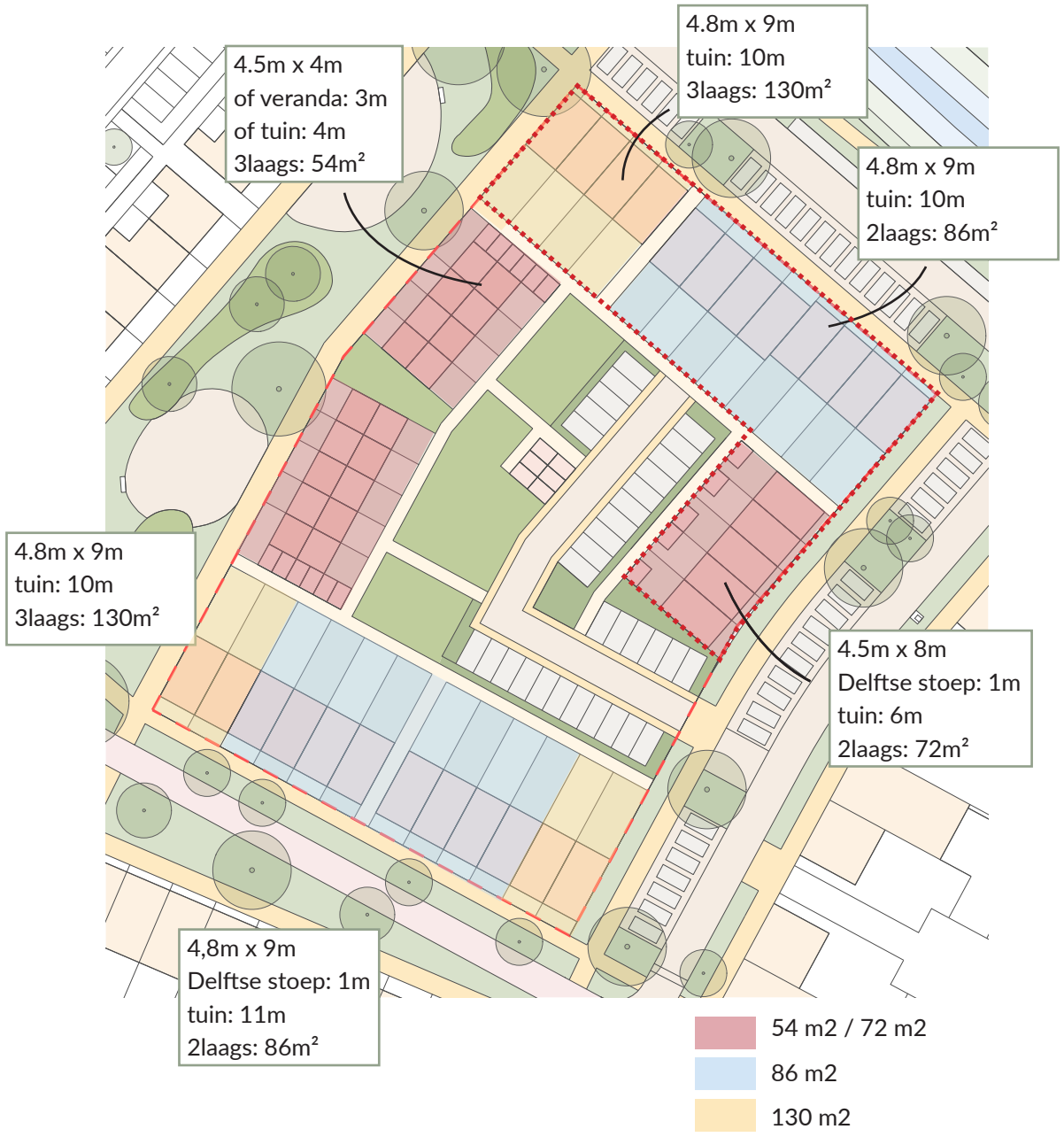
18 x 54m² bvo GK (gemeente)
5 x 72m² bvo SH (corporatie)
8 x 86m² bvo MD-huur (corporatie)
4 x 130m² bvo MD-huur (corporatie)

+4 x betaalbaar

12 x 86m²/130m² (gemeente)*
**waarvan minimaal 4 MD1-huur/koop*
*** en overig maximaal in MD2-huur/koop*

- Parkeernorm: norm 54/72 m²: **1,5** waarvan 0.3 bezoekers
  **voorstel: aanpassen naar 1,3*
  norm 86/130 m²: **1,8** waarvan 0,3 bezoekers

  totaal 68 parkeerplaatsen benodigd
- Parkeren (getekend): 35 parkeerplaatsen langs openbare weg
  33 parkeerplaatsen op ontwikkelveld



VERKENNING W1

(jan. 2022)

- Oppervlakte W1: 5.280 m²
- Aantal wonigen: **45 woningen (+6)**

  11x parkwoning
  18x beneden-boven-woning
  16x rijwoning

- Parkeernorm Ontwikkelplan: 67,5 pp (o.b.v. 1,5 pp / won)
- Parkeren: 26 pp in OR
  39 in blok (2,5 tekort*)
  *eventueel onderbouwd afwijken bijvoorbeeld, PMC2 1,3 pp/won.
- Parkeernorm gerealiseerd: 1,44 pp / won.



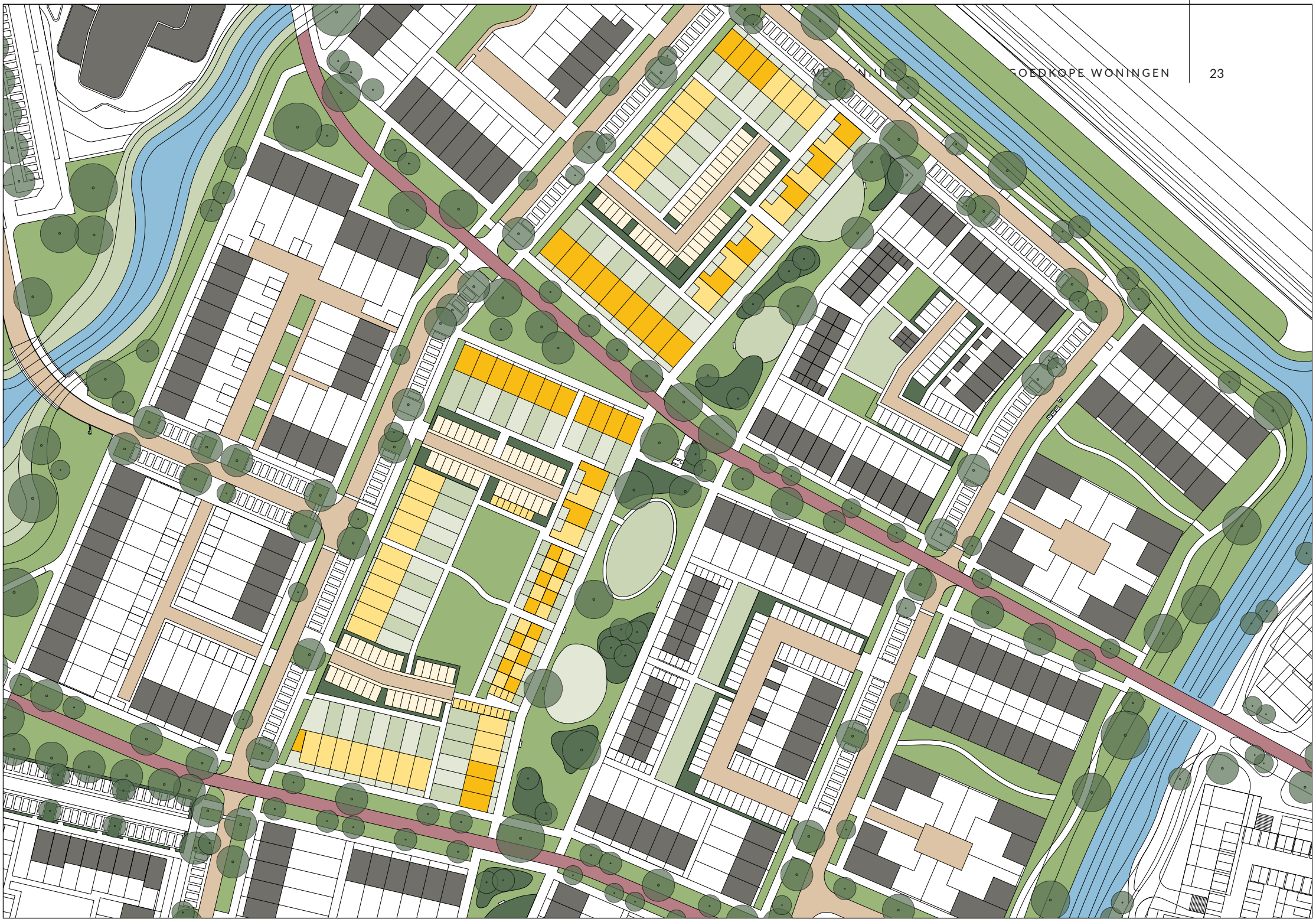
VERKENNING W2

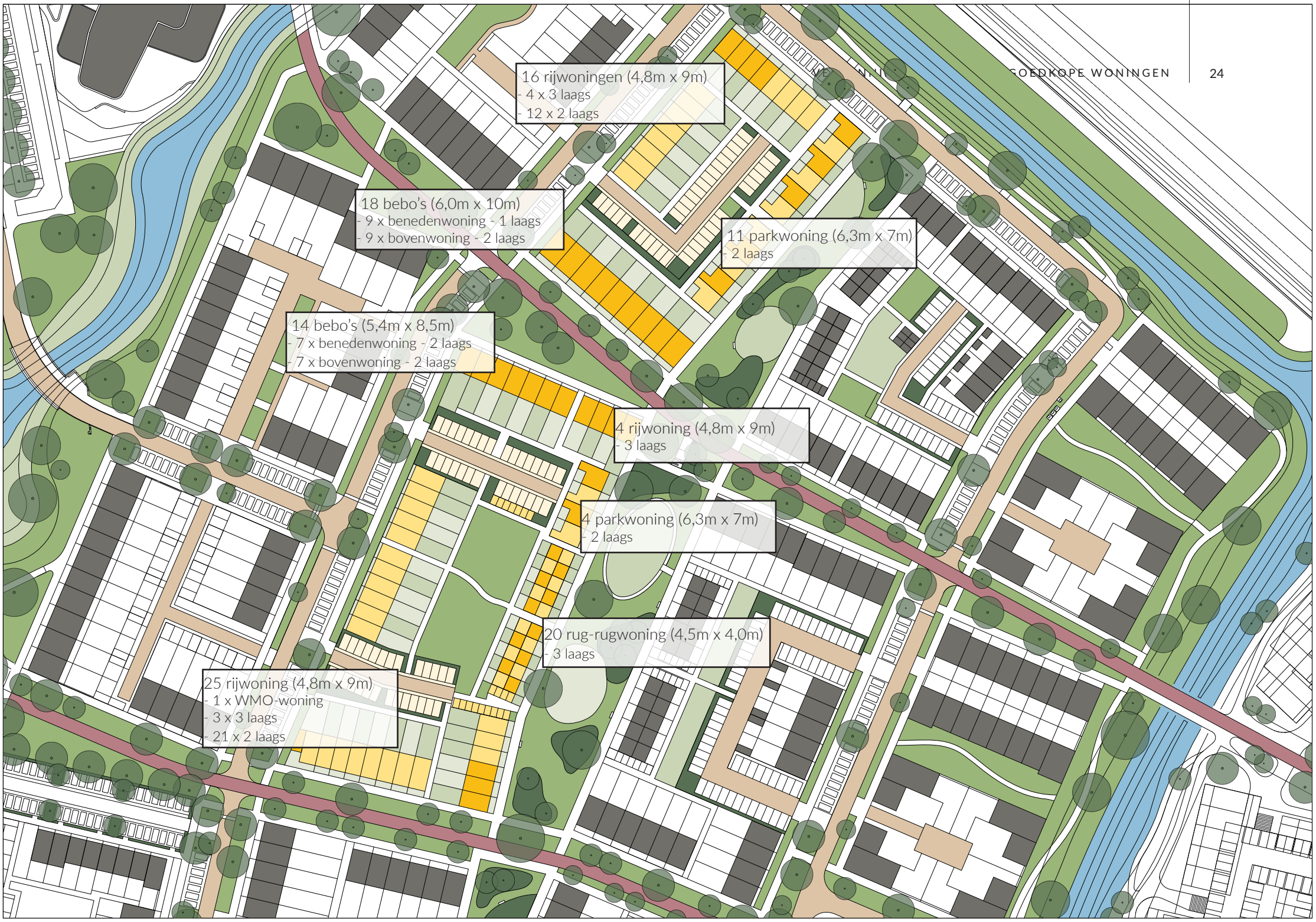
(jan. 2022)

- Oppervlakte W2: 8.400 m²
- Aantal wonigen: **67 woningen (+17)**

  4x parkwoning
  20x rug-aan-rug woning
  14x beneden-boven-woning
  29x rijwoning
- Parkeernorm Ontwikkelplan: 100,5 pp/won. (o.b.v. 1,5 pp / won)
- Parkeren: 37 pp in OR
  57 in blok (6,5 tekort*)
  *eventueel onderbouwd afwijken bijvoorbeeld, PMC2 1,3 pp/won.
- Parkeernorm gerealiseerd: 1,40 pp / won.






16 rijwoningen (4,8m x 9m)
- 4 x 3 laags
- 12 x 2 laags
18 bebo's (6,0m x 10m)
- 9 x benedenwoning - 1 laags
- 9 x bovenwoning - 2 laags
11 parkwoning (6,3m x 7m)
- 2 laags
14 bebo's (5,4m x 8,5m)
- 7 x benedenwoning - 2 laags
- 7 x bovenwoning - 2 laags
4 rijwoning (4,8m x 9m)
- 3 laags
4 parkwoning (6,3m x 7m)
- 2 laags
20 rug-rugwoning (4,5m x 4,0m)
- 3 laags
25 rijwoning (4,8m x 9m)
- 1 x WMO-woning
- 3 x 3 laags
- 21 x 2 laags

VERKENNING X2

(jan. 2022)

- Aantal wonigen: **47 woningen (+9)**

  20x rug-aan-rug woning
  21x rijwoning MD2
  6x rijwoning D1

- Parkeernorm

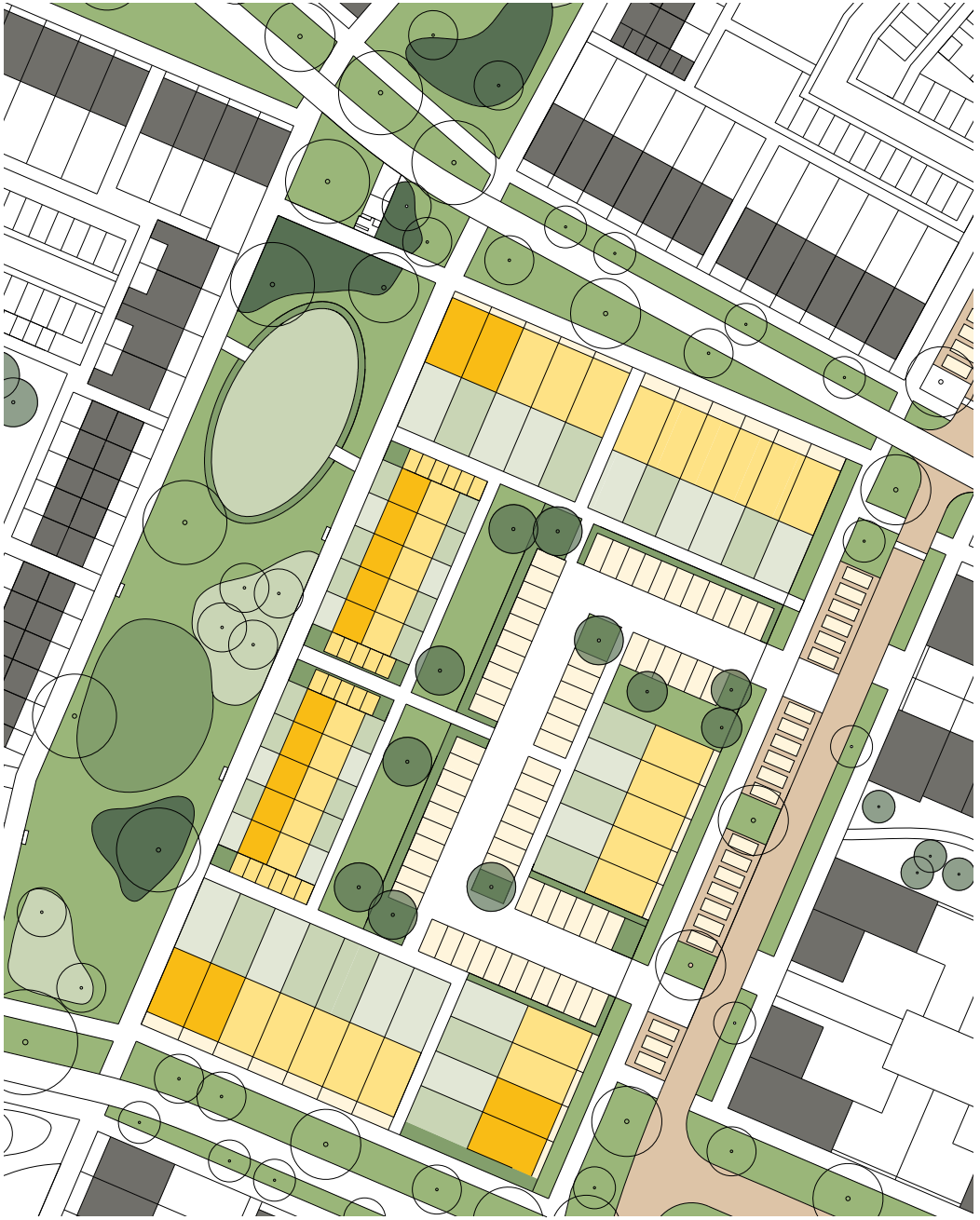
  75 pp/won.
  1,3 pp voor 20x rug-aan-rug woning
  1,8 pp voor 27x rijwoning MD1/D1

- Parkeren gerealiseerd

  6 pp in OR
  67 in blok (2 tekort*)
  *eventueel onderbouwd afwijken

- Parkeernorm gerealiseerd

  gem 1,55 pp / won.
  1,3 pp voor 20x rug-aan-rug woning
  1,74 pp voor 27x rijwoning



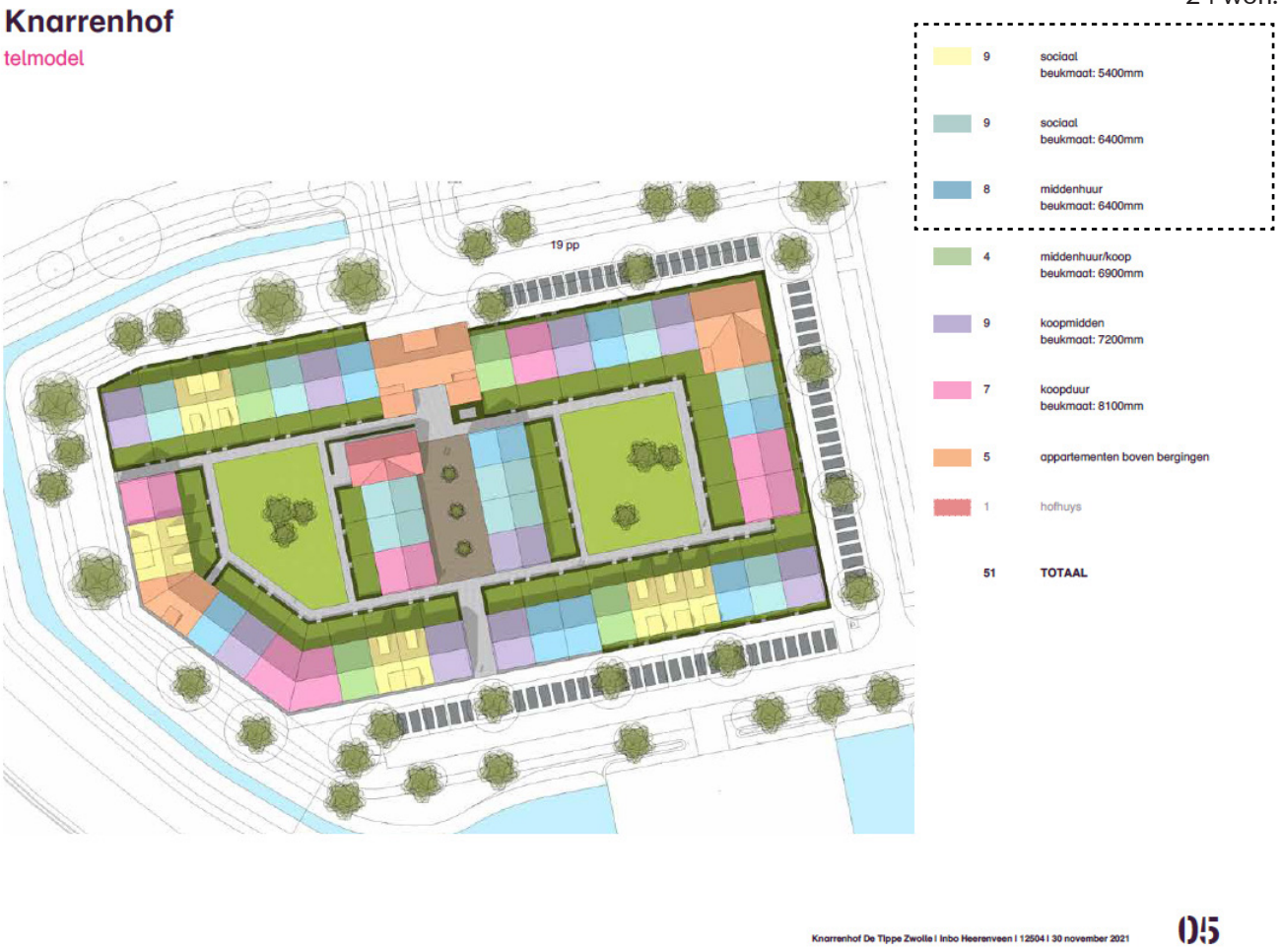
VERKENNING g2 -g3

Knarrenhof (svz dec. 2021)

- Oppervlakte g2-3: 3.805 m²
- Ontwikkelplan:
  53 woningen
- Verkenning:
  51 woningen totaal

  afspraak:
- min. 24 woningen uit claim Corporaties
  24 woningen Knarrenhof
  (uit gemeenteclaim)
- +3 woningen (10% buiten claim)
- 53-24 = 29 woningen
  *uit claim Sociale Huur
  nog elders realiseren

24 won.



BIJLAGE | VERKENNINGEN FASE 3

VERKENNING F2

toevoegen goedkope woningen

- Oppervlakte f2: 3.805 m²
- Ontwikkelplan: 20 woningen
- Totaal 30 woningen
  Sociale huur
  20x 54m² bvo
  10x 120m² bvo
- Parkeernorm: norm 1.5
  waarvan 0.3 bezoekers
- Parkeren: benodigd 45
  12 parkeerplaatsen langs openbare weg
  36 parkeerplaatsen in ontwikkelveld
  is een overschot van 3 parkeerplaatsen



VERKENNING b2

Klein Wonen Zwolle *(co-creatie & toevoegen betaalbare woningen)*

- Oppervlakte b2: 3.073 m²
- Totaal 36 woningen
  waarvan programma deels door corporatie(s)
- Parkeernorm: norm 1.5
  waarvan 0.3 bezoekers
- Parkeren: benodigd 56
  20 parkeerplaatsen langs openbare weg
  is een tekort van 36





VERKENNING V4

Bij afvallen andere verkenningen mogelijkheid voor toevoegen goedkope woningen V4.

- Oppervlakte V4: 3.073 m²

- Totaal 30 woningen
  Goedkope Koop
  16x 54m² bvo
  7x 84m² bvo*
  7x 102m² bvo

**in het kader van haalbaarheid GK mogelijk terug te brengen naar 70m²*

- Parkeernorm: norm 1.5
  waarvan 0.3 bezoekers

- Parkeren: benodigd 45
  16 parkeerplaatsen langs openbare weg
  24 parkeerplaatsen parkeerkoffer noord
  is een tekort van 5



5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	30

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam De Tippe
Datum	03-02-2022
Tijd	9:30 - 12:00 uur
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

3 **Vervolg/verdieping bijdragen claimpartners betaalbaarheidsprobleem Breezicht**

- In de bijlage is een memo opgenomen met het actuele beeld op basis van de ruimtelijke/stedenbouwkundige verkenning, het woonprogramma (kwantitatief) en de relevante uitgangspunten (stikstof/bestemmingsplan/claims e.d.). Tevens

is voor alle claimhouders gegarandeerd dat de basisclaim kan worden gefaciliteerd.

- 5.1.2e presenteert een ruimtelijke verkenning met mogelijkheden om te verdichten en meer betaalbare en bereikbare woningen te ontwikkelen.
- Op basis hiervan, is het haalbaar om circa 100 woningen te compenseren in de Tippe (in de goedkope en betaalbare categorie). E.e.a. is mogelijk binnen de bestaande kaders (stikstof en bestemmingsplan), door vooral in te zetten op het ontwikkelen van andere producten (wat leidt tot verdichten op ontwikkelvelden) en het toevoegen van betaalbare woningen (MD).
- De gemeente wil het aandeel woningen boven de 10% ontwikkelruimte faciliteren vanuit haar claim, door één ontwikkelveld vrij te stelen. Onder voorwaarde dat voor toekomstige invulling van deze locatie er geen sprake meer is van surplus-verdeling. Hiermee wordt ingestemd.
- Bovenstaande betekent dat er drie (3) ontwikkelvelden worden vrijgespeeld: 2 in de zuidpunt Z7 en Z9 en Y3 (gemeentelijk ontwikkelveld) in de Stedelijke radialen. Dit worden strategische reserveringen in De Tippe (aangezien deze niet kunnen worden ontwikkeld binnen de huidige kaders qua bestemmingsplan en stikstof).
- Uitgangspunt blijft dat de grondprijs residueel per woning wordt berekend. Alle overige afspraken blijven gehandhaafd. Ook voor corporatiewoningen zijn de uitgangspunten voor het bepalen van de grondwaarde voor ‘gestapeld’ bekend.
- Gemeente heeft een onderzoek lopen naar andere mogelijkheden van uitgifte (bv. erfpacht). De voorlopige uitkomsten hiervan worden in de week van 7 februari bekend en worden ook geagendeerd voor het BO van 14 februari.
- Het verzoek van Dura Vermeer om de velden D2,3,4 versneld in ontwikkeling te brengen kan hiermee niet worden gefaciliteerd
- Er is voldoende vertrouwen voor de voorgestelde oplossingen uit de presentatie. Partijen gaan o.b.v. de presentatie / de ruimtelijke verkenning en mogelijkheden dit intern bespreken ter voorbereiding op het BO.
- De actuele planning voor 2022 is voor alle partijen haalbaar en realistisch.
- De presentatie wordt met het verslag meegestuurd.
- Afgesproken wordt om in de ‘boekhouding’ , 2 overzichten te hanteren: uitgiftes en afgifte vergunningen in het kader van stikstof.
- Claimhouders geven aan behoefte te hebben aan inzicht in de oorspronkelijke en dynamische programmering van claims n.a.v. verschuivingen en verkenningen op de verschillende ontwikkelvelden.
- De claimboekhouding is op dit moment ongewijzigd ten opzichte van de proefverkaveling, aangezien er nog geen overeenkomsten gesloten zijn.

4 Rondvraag, sluiting

- Er wordt gevraagd aan Dura hoe de verkoop van de woningen in De Watergaarde verloopt. Dit loopt goed maar is nog niet uitverkocht.
- De actielijst wordt niet doorgenomen, aangezien deze drie weken terug is doorgenomen.
- 5.1.2e sluit het overleg.

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 3, 4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam De Tippe
Datum	03-02-2022
Tijd	9:30 - 12:00 uur
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

3 **Vervolg/verdieping bijdragen claimpartners betaalbaarheidsprobleem Breezicht**

- In de bijlage is een memo opgenomen met het actuele beeld op basis van de ruimtelijke/stedenbouwkundige verkenning, het woonprogramma (kwantitatief) en de relevante uitgangspunten (stikstof/bestemmingsplan/claims e.d.). Tevens

is voor alle claimhouders gegarandeerd dat de basisclaim kan worden gefaciliteerd.

- 5.1.2e presenteert een ruimtelijke verkenning met mogelijkheden om te verdichten en meer betaalbare en bereikbare woningen te ontwikkelen.
- Op basis hiervan, is het haalbaar om circa 100 woningen te compenseren in de Tippe (in de goedkope en betaalbare categorie). E.e.a. is mogelijk binnen de bestaande kaders (stikstof en bestemmingsplan), door vooral in te zetten op het ontwikkelen van andere producten (wat leidt tot verdichten op ontwikkelvelden) en het toevoegen van betaalbare woningen (MD).
- De gemeente wil het aandeel woningen boven de 10% ontwikkelruimte faciliteren vanuit haar claim, door één ontwikkelveld vrij te stelen. Onder voorwaarde dat voor toekomstige invulling van deze locatie er geen sprake meer is van surplus-verdeling. Hiermee wordt ingestemd.
- Bovenstaande betekent dat er drie (3) ontwikkelvelden worden vrijgespeeld: 2 in de zuidpunt Z7 en Z9 en Y3 (gemeentelijk ontwikkelveld) in de Stedelijke radialen. Dit worden strategische reserveringen in De Tippe (aangezien deze niet kunnen worden ontwikkeld binnen de huidige kaders qua bestemmingsplan en stikstof).
- Uitgangspunt blijft dat de grondprijs residueel per woning wordt berekend. Alle overige afspraken blijven gehandhaafd. Ook voor corporatiewoningen zijn de uitgangspunten voor het bepalen van de grondwaarde voor ‘gestapeld’ bekend.
- Gemeente heeft een onderzoek lopen naar andere mogelijkheden van uitgifte (bv. erfpacht). De voorlopige uitkomsten hiervan worden in de week van 7 februari bekend en worden ook geagendeerd voor het BO van 14 februari.
- Er is voldoende vertrouwen voor de voorgestelde oplossingen uit de presentatie. Partijen gaan o.b.v. de presentatie / de ruimtelijke verkenning en mogelijkheden dit intern bespreken ter voorbereiding op het BO.
- De actuele planning voor 2022 is voor alle partijen haalbaar en realistisch.
- De presentatie wordt met het verslag meegestuurd.

4 **Rondvraag, sluiting**

- Er wordt gevraagd aan Dura hoe de verkoop van de woningen in De Watergaarde verloopt. Dit loopt goed maar is nog niet uitverkocht.

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

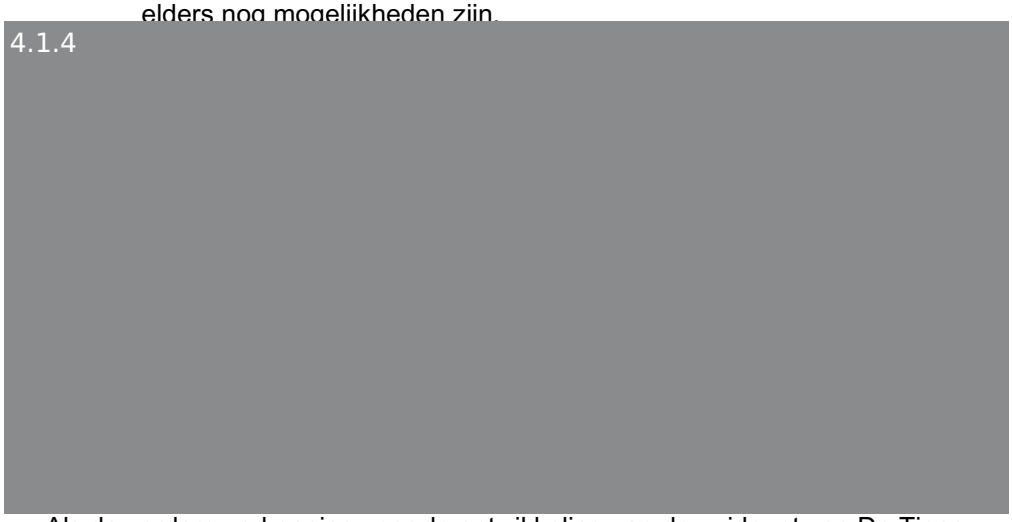
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

Verslag Regieteam De Tippe Stadshagen

Subtitel	Regieteam De Tippe
Datum	03-03-2022
Tijd	9:30 - 12:00 uur
Locatie	deltaWonen, Ittersumzaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) agendapunt 1 5.1.2e (gemeente Zwolle)

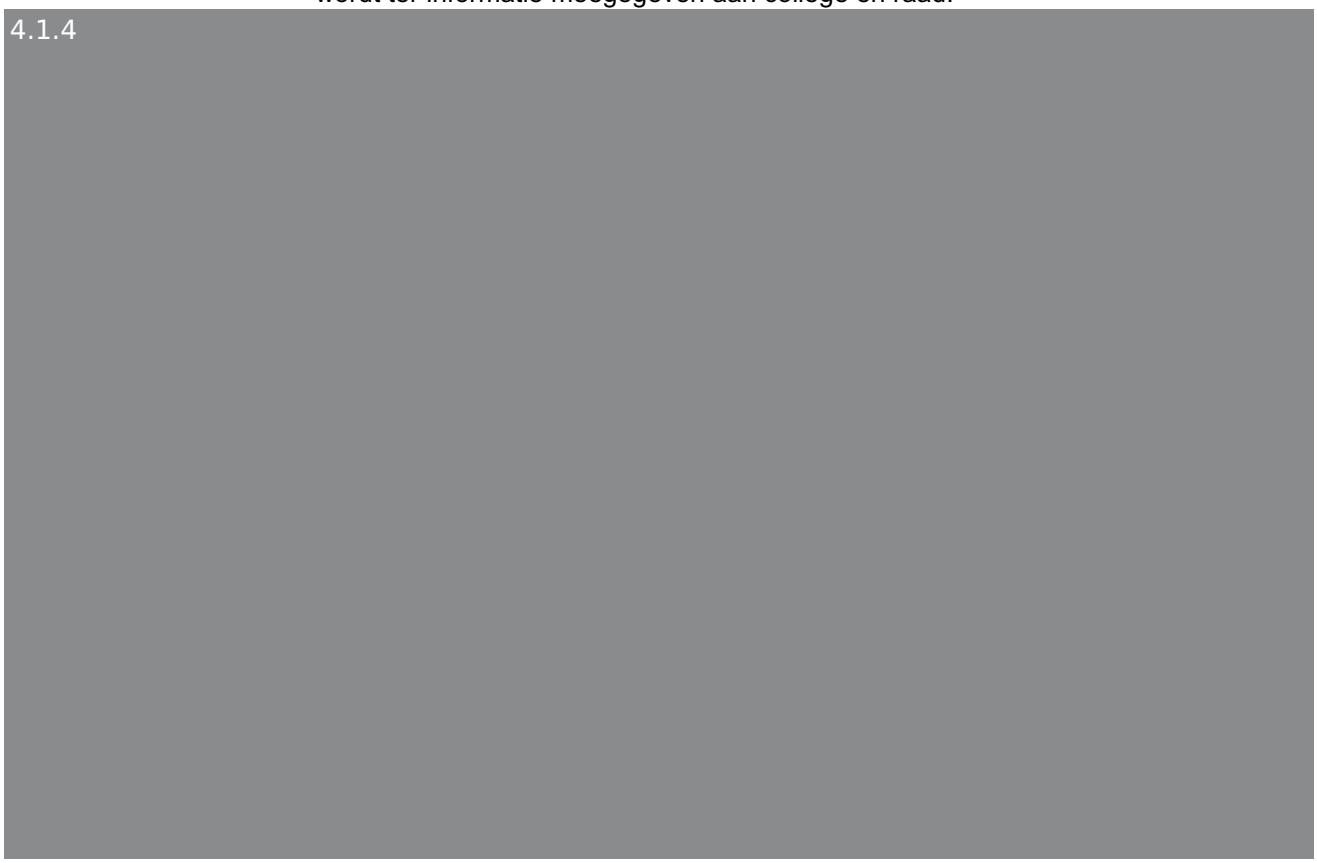
1 Verkenning woon-zorg opgave/mogelijkheden Tippe fase 2 en verder en Breezicht Noord

- 5.1.2e opent het overleg.
- 5.1.2e is het eerste agendapunt aanwezig in verband met de memo woon-zorg welke op zowel De Tippe als Breezicht Noord betrekking heeft.
- Naar aanleiding van deze memo worden de kansen, beelden en mogelijkheden in de betreffende gebieden besproken.
- De gemeente Zwolle voert een onderzoek uit naar gewenst en passend aanbod aan wonen, welzijn en zorg voor jongeren en ouderen op gebiedsniveau waarvan de uitkomsten binnenkort bekend zijn.
- Reacties op de vraag gesteld in de memo:
  - Dura Vermeer: ziet mogelijkheden om voor ontwikkelveld C5 (8 woningen levensloop en senioren) en eventueel in de Zuidpunt specifiek op deze behoefte in te gaan. Mocht uit het onderzoek naar voren komen dat er meer nodig is dan moet worden onderzocht of er elders nog mogelijkheden zijn.



- Als de verdere verkenning voor de ontwikkeling van de zuidpunt van De Tippe start, kan nader worden onderzocht welke concepten het meest kansrijk/haalbaar zijn voor fase 3 en verder.

- De noodzaak voor inpassing in Breezicht zuid is urgenter. Aan partners wordt concreet gevraagd eventuele mogelijkheden te onderzoeken zodat er komend kwartaal keuzes gemaakt kunnen worden.
- Zodra het onderzoek gereed is wordt dit aan de partners gezonden.
- Gemeente informeert intern naar de mogelijkheid om de aanvragen welke binnenkomen vanuit WMO en gericht zijn op koop, te delen met ontwikkelaars.
- De uiteindelijke invulling en uitvoering van de woon-zorgopgave uitkomsten wordt ter informatie meegegeven aan college en raad.



3 **Start verkenning circulaire hub (Tippe Zuidpunt)**

- In de bijlage de concept aanpak.
- Ter bespreking in het regieteam:
  Zijn er aanvullingen / suggesties voor de aanpak?
  - Het is een zoektocht om dit concreet te maken. Goede voorbeelden zijn er nauwelijks. Het is en optie om de invulling eerst tijdelijke te houden.
  - Waak ervoor dat het geen afvalpunt wordt.

  Is er een claimpartner die namens het regieteam wil deelnemen aan de eerste verkenning?
  - Dura en deltaWonen leggen dit intern voor.





4.1.4

- Dura Vermeer:
  X2 loopt een verkenning voor rug-aan-rug woningen met de ambitie om een aantal woningen duurzaam/circulair te ontwikkelen. Q2 afronden en agenderen van het ontwikkelveldpaspoort is realistisch.
  Y1 wachten uitkomsten uit bestuurlijk overleg op 10 maart af.

4.1.4

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

Verslag Regieteam De Tippe

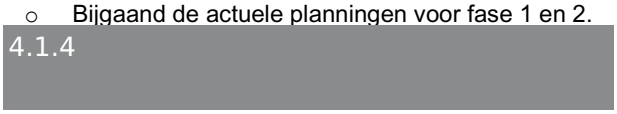
Subtitel	Regieteam De Tippe
Datum	31-03-2022
Tijd	9:30 - 12:00 uur
Locatie	Stadhuis, raadzaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4



3 Planning fase 1 en fase 2 - allen

- Bijgaand de actuele planningen voor fase 1 en 2.



Fase 2:

Y1/Y2: planning niet meer reëel, wordt vervolgd



- Dura Vermeer:

E5: DO wordt Q2

X2: mei/juni kavelpaspoort daarna planning

Y2: zie boven



Zwolle

4.1.4

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam De Tippe
Datum	18-05-2022
Tijd	9:30 - 12:00 uur
Locatie	SK vergaderkamer 02
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (Gemeente Zwolle) agendapunt 2 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

[redacted]

4.1 Ter informatie: brief bevestiging beëindiging verkenning Y1/Y2 (GBH/MMWZ)

- Bijgevoegd de brief die namens Dura Vermeer en Van Wonen is verzonden aan de beide verenigingen met wie de verkenning liep op Ontwikkelvelden Y1 en Y2.
- Gemeente is nog in gesprek met GBH/MMWZ.
- Beide velden worden opnieuw ontwikkeld conform uitgangspunten ontwikkelplan (12MD en 12D) plus en min 10% waarbij oplossingen voor de betaalbaarheidsopgave bespreekbaar zijn.

4.1.4

[redacted]

5 Voorbereiding agenda regieteam 24 juni

- 24 juni is het volgende regieteam gepland, op de agenda worden dan in elk geval de volgende onderwerpen geagendeerd:

1. Verdeling warmtebudgetten per ontwikkelveld (voor zover nodig).
2. Ontwikkelveldpaspoorten X1 (gemeente) en X2 (Dura Vermeer).
3. Bespreking en besluitvorming scenario's fase 3 Tippe

- Agenda wordt aangevuld met de onderwerpen: Nuts en evaluatie co-creatie

4.1.4

[redacted]


4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	19-01-2023
Tijd	9:30 - 12:00 uur
Locatie	SH TaKzaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

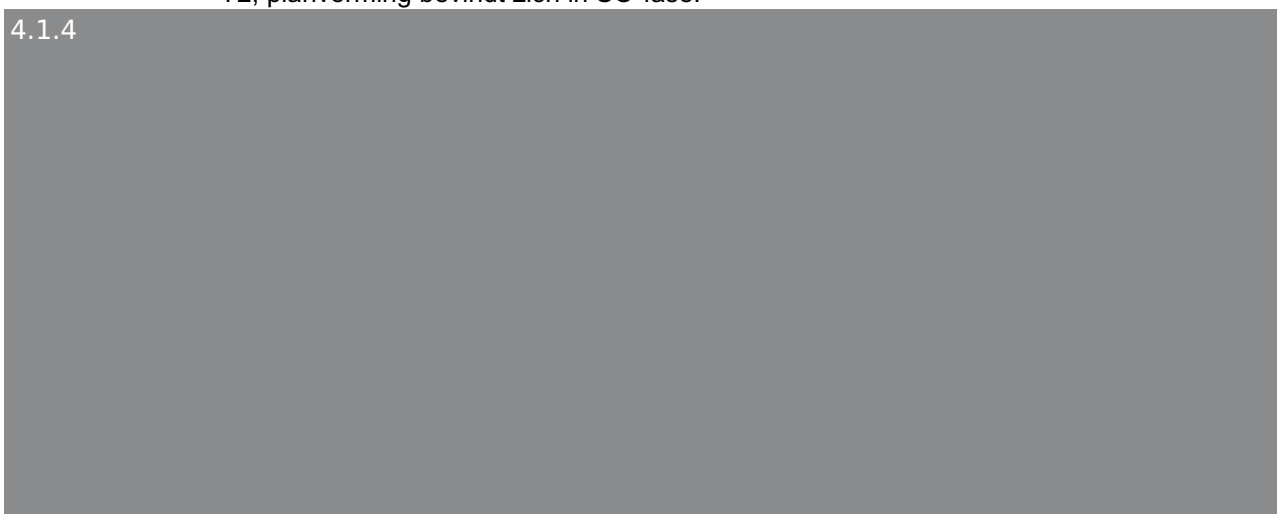
4.1.4

4.1.4 [redacted]



3.4 Planning en voortgang ontwikkelvelden fase 1 en 2 - allen

- <u>Dura Vermeer:</u>
  E5, nog veel woningen te koop. De 2^1-kap woningen lopen niet;
  V1, verkoop verloopt zorgelijk, nog 7 woningen te koop;
  V2, grondprijsgesprekken zijn lopend;
  X2, planvorming bevindt zich in VO-fase. 1 woning wordt doorgeschoven naar veld Y2;
  Y2, planvorming bevindt zich in SO-fase.



4.1.4 [redacted]

Zwolle

4.1.4

3.5 **Voortgang en stand van zaken planvorming fase 3 - allen**

4.1.4

Dura Vermeer

X3, D2/3/4, C5. Alle velden moeten nog worden opgestart.

4.1.4

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe Stadshagen

Subtitel	Regieteam
Datum	16-02-2023
Tijd	9:30 - 12:30 uur
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle

4.1.4

4.1.4

4 Stand van zaken planvorming en realisatie ontwikkelvelden

4.1 Planning en voortgang ontwikkelvelden fase 1 en 2 - allen

- <u>Dura Vermeer:</u>
- E5: er is gestart met de bouw van de rijwoningen. Er zijn nog 5 woningen onverkocht. De doelstelling van Dura Vermeer is om alle woningen bij oplevering verkocht te hebben. Er wordt nagedacht hoe dit op te lossen aangezien op veld V1 ook nog 7 onverkochte woningen zijn en deze woningen tegen oplevering zitten.
  V2, X2 en Y2: hier liggen ontwerpen variërend van SO tot DO gereed. Het is een uitdaging hoe hier mee om te gaan met het oog op de veranderde en stagnerende nieuwbouw woningmarkt.
- Gemeente geeft aan begrip te hebben voor de situatie maar op dit moment geen beeld te hebben wat het plan is bij Dura Vermeer voor de verschillende ontwikkelvelden en vraagt om nauw in contact te blijven hierover.

4.1.4

4.1.4

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	16-03-2023
Tijd	9:30 - 11:30
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

Zwolle

4.1.4

5 **Stand van zaken ontwikkelvelden**

- 5.1.2e :
  - E5: bouw is gestart. Plan is niet geheel verkocht. De onverkochte woningen zijn uit de verkoop gehaald. Dura beraadt zich hoe hier mee om te gaan.
  - V1: oplevering verwacht rond de zomer. Nog steeds 7 woningen onverkocht.
  - V2: in afwachting van bouwkostencheck ABT;
  - X2: bekeken wordt of er een ander programma (eventueel in ruil met VanWonen) kan worden ingepast;
  - Y2: wordt intern financieel onderzocht;
  - Fase 3: C5, D2, D3, heeft op dit moment geen prioriteit voor Dura;
  - X3: wil Dura per direct uit gaan voeren i.v.m. programma M1/M2.
  - Aansluitend aan het regieteamoverleg staat er een gesprek gepland over de planning en voortgang van de ontwikkelvelden van Dura.

4.1.4

Zwolle

4.1.4

6

INGELAST AGENDAPUNT: De Zuidpunt in wording:

- 5.1.2e presenteert de actuele gedachten / studie over de ontwikkeling van De Zuidpunt. Hierin is o.a. rekening gehouden met het programma van Het Zonnehuis.
- Ook is de mobiliteitshub kleiner gemaakt, wel zodanig om de parkeernorm te behouden. De parkeergarage hoort bij de integrale ontwikkeling van Z1 en Z2. Aan de ontwikkelaar eventueel uit te werken naar deels openbaar.
- Het afgesproken woningbouw- en overig programma is ruimtelijk en stedenbouwkundig haalbaar. De presentatie wordt gedeeld met de leden van het regieteam. In het regieteam van april wordt dit nogmaals geagendeerd om

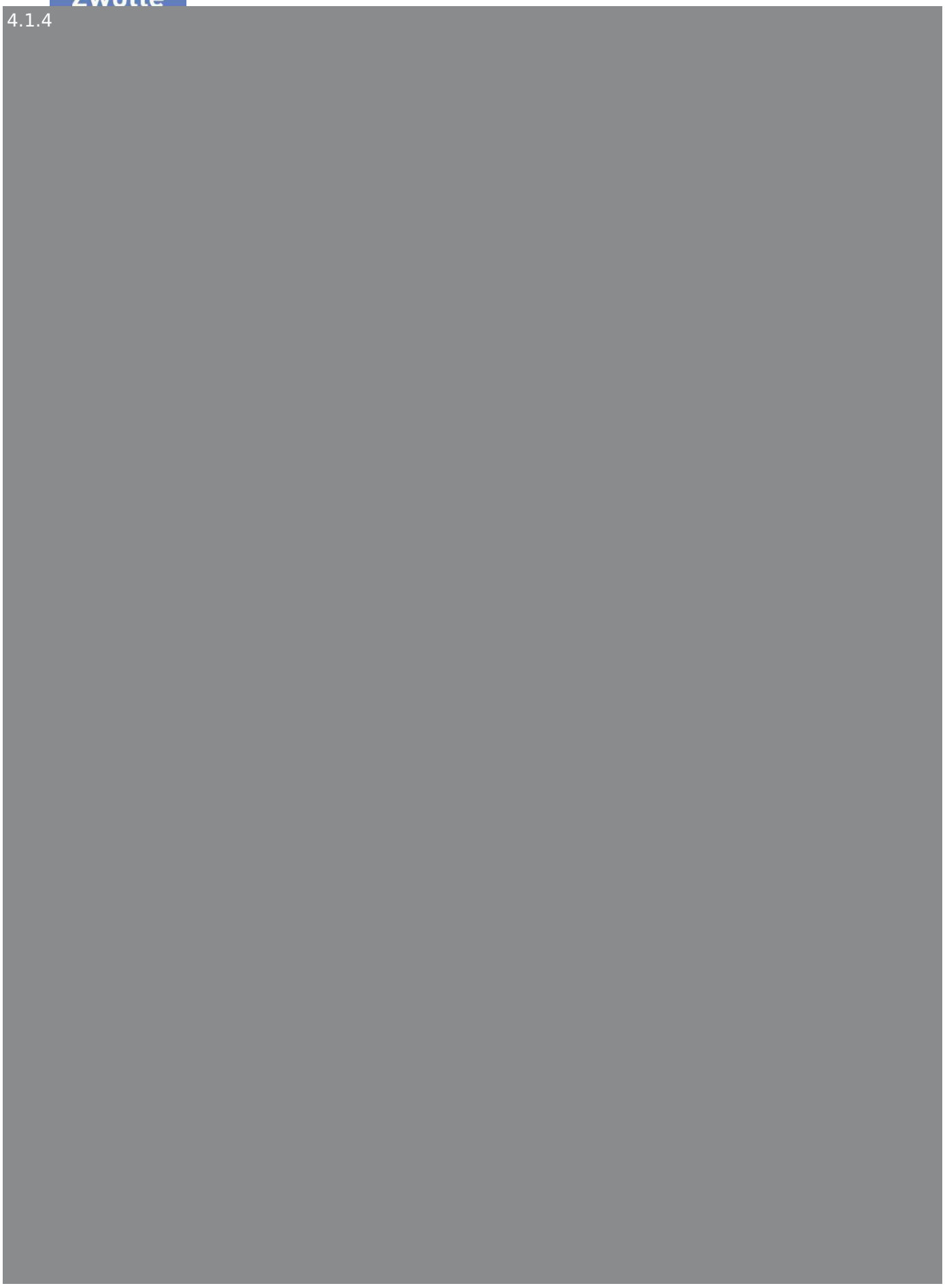
4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	13-04-2023
Tijd	9:30 - 11:30 uur
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

2.1 **Dura Vermeer**

- Dura Vermeer is met gemeente in gesprek over de planning. Er heeft onlangs een gesprek plaatsgevonden, wat op 19 april wordt vervolgd.
- V1: de bouw loopt voorspoedig maar er zijn nog steeds 7 onverkochte woningen. Oplevering gepland voor de zomer.
- E5: bouw van de rijwoningen loopt goed. Overig deel is uit de verkoop gehaald.
- V2: DO gereed, bouwprijstoets is klaar maar het product is niet verkoopbaar.
- X2 en Y2: verzoek om volgend regieteam het paspoort te bespreken/agenderen.
- C5 D2, 3, 4: nog geen plan of planning aanwezig.
- X3: hiervoor ziet Dura versnellingskansen. Dit zal in o.a. in samenhang met

4.1.4

4.1.4

[redacted]

3 Plan van Aanpak / studie Zuidpunt Tippe

- 5.1.2e presenteert een aangepaste versie van de Zuidpunt ten opzichte van de eerdere presentatie. Deze versie ten opzichte van de vorige versie is geoptimaliseerd en zorgvuldiger uitgewerkt op BVO's en programma. De verbinding naar het station welke is ingetekend is een wens en geen onderdeel van het plan.
- Ter bespreking en besluitvorming in het regieteam:
    1. Acht de gemeente / achten de ontwikkelaars de opgaven voor Z1 en Z2 haalbaar en kansrijk? De parkeeroplossing is vereenvoudigd, maar gebouwd parkeren op maaiveld blijft noodzakelijk.
    2. Op welke manier krijgen we commitment en een meedenkmodes over mobiliteit/verkeer (uitgangspunt is een lagere parkeernorm).
    3. Op welke manier willen we Z1 en Z2 uit werken? Door samen op te trekken naar een haalbare uitwerking en dan deze ambitie vertalen naar een ontwikkelpaspoort ter vaststelling in het regieteam.
    4. Hoe kansrijk is de samenwerking met Zonnehuisgroep (uitgangspunt in de verkenning)?
    5. Is het voorstel voor een gecombineerde ontwikkeling tussen corporatie en gemeente op Z3 en Z4 akkoord (vergelijkbaar met X1)?
    6. Kan de verkenning / kunnen de uitgangspunten voor Z1 / Z2 worden vastgesteld als basis voor verdere planvorming?

4.1.4

[redacted]

- Dura Vermeer bevestigd de zorg over de haalbaarheid. Neemt in overweging of het hele plan voor bepaalde tijd dan moet worden uitgesteld en komt hier op terug. Kan instemmen met vraag 5.

4.1.4

- Besluiten en conclusies:
  - Het plan van aanpak (programma/stedenbouw) wordt niet vastgesteld.
  - Gezien de slechte ervaring in het verleden om plannen uit te stellen en het feit dat deze planvorming nog enige tijd in beslag neemt, wordt nader onderzocht waar oplossingsrichtingen liggen en welke planning hiervoor wordt afgesproken.
  - De programmatische opzet/uitgangspunten voor Z3/Z4 zijn akkoord. Hoe te faciliteren qua claims aanvullend op de corporaties moet nog worden bepaald.
  - 5.1.2e deelt zijn onderbouwing.
  - Volgend regieteam waarschijnlijk opnieuw op de agenda voor wat betreft een mogelijk vervolg.

4.1.4

Zwolle

4.1.4

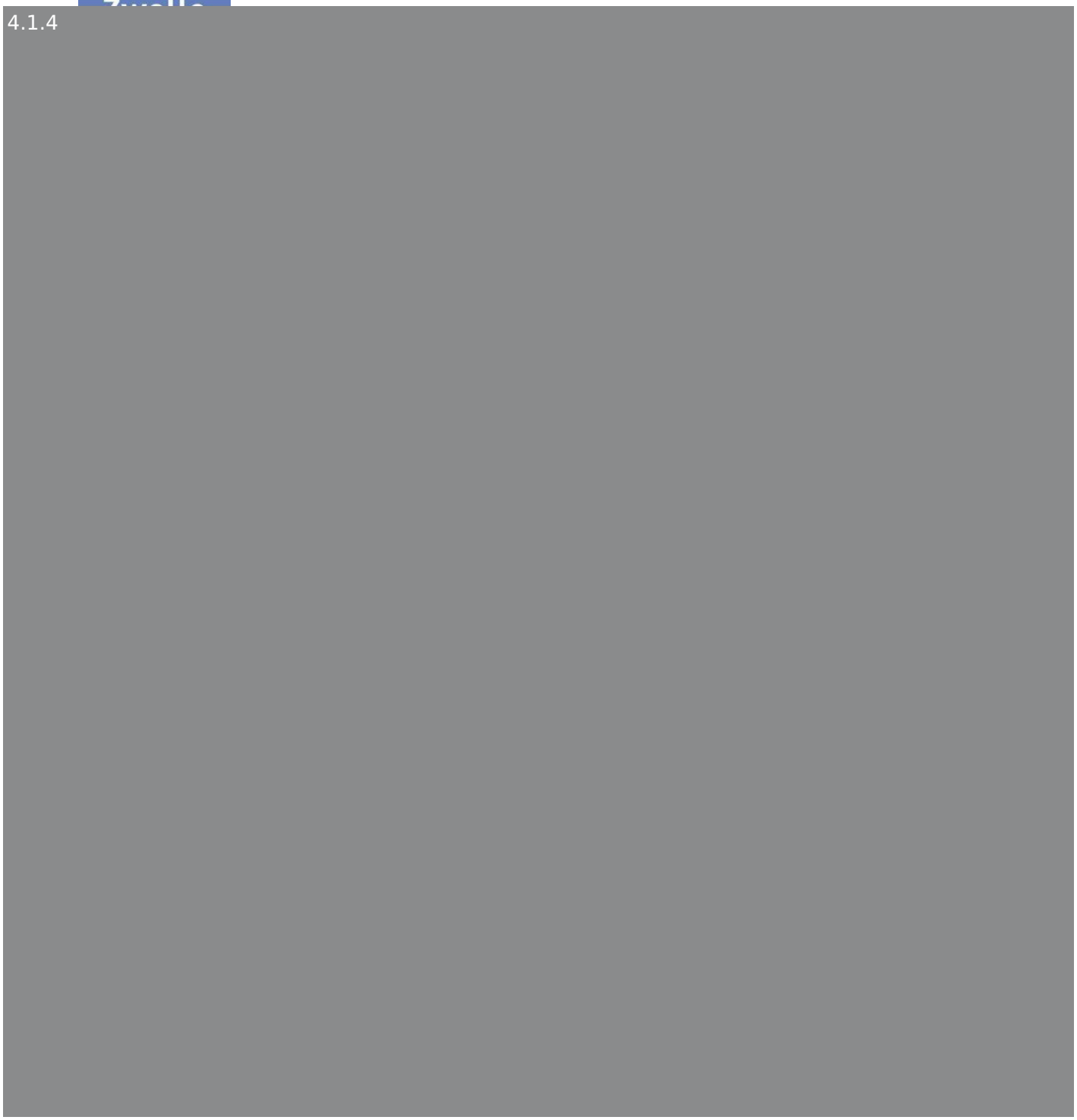
Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

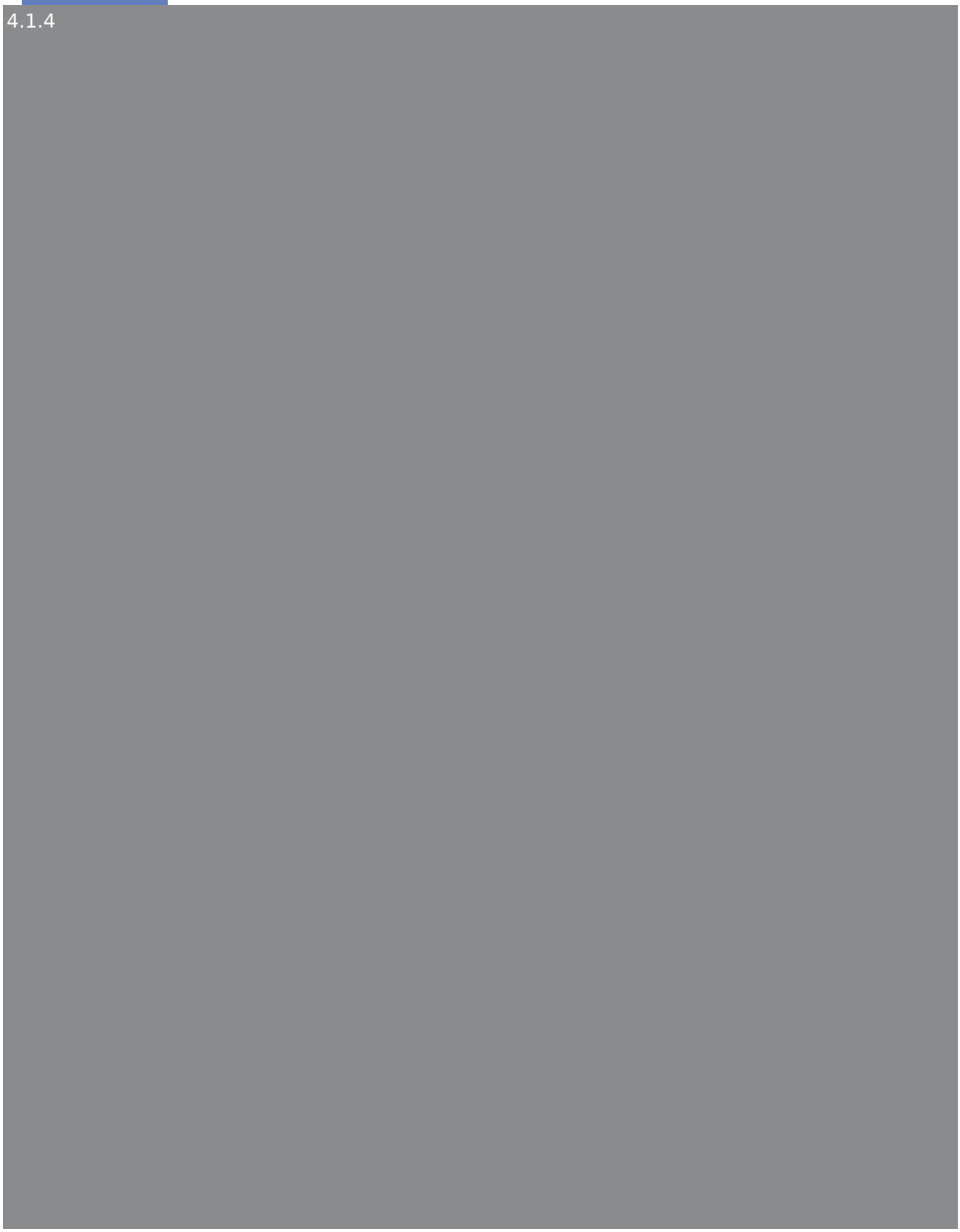
Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	11-05-2023
Tijd	9:30 - 11:30
Locatie	SK-vergaderkamer 01
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

Zwolle

4.1.4



3.2 **Kavelpaspoorten Dura Vermeer V2, X2, Y2**

- Ter bespreking en vaststelling bijgevoegde kavelpaspoorten.

- Er dient nog goed gekeken te worden naar de ruimtelijke uitwerking van de plot in afstemming met 5.1.2e
- Gemeente deelt het actuele matenplan.

V2:
- Het goedgekeurde programma uit 2021 (VO) is enigszins aangepast. De dure woningen zijn kleiner en er zijn smallere beukmaten toegepast. Dura gaat met Klunder verder voor dit veld.
- Reacties van het Regieteam:
- Parkeernorm opnemen.
- Zin verwijderen: 'positie trafo blijft gehandhaafd', kan vragen in de toekomst oproepen.
- Parkeerplaats rechtsboven in het veld heeft de draaicirkel over de trafo lopen. Graag aanpassen.
- Graag aandacht voor niet te lange eentonige rijen woningen. Beelden architect tonen mooie diversiteit.
- Kopje 'Uitwerking proefverkaveling', 5e bullet gedeeltelijk steen gedeeltelijke groen, aanpassen. Gemetselde tuinmuur aan buitenzijde is uitgangspunt.
- Voor definitieve besluitvorming wordt het paspoort nogmaals in het regieteam geagendeerd.

- **X2**:
- Dura verwacht dat deze woningen goed gaan lopen in de verkoop en willen snelheid maken om deze in de verkoop te brengen. De eerder opgenomen rug-aan-rug woningen zijn vervangen voor rijwoningen.
- Reacties van het Regieteam:
- Parkeernorm aanvullen. Parkeren kan niet worden uitgewisseld met V2, wel met parkeerplaatsen uit de openbare ruimte van het naastgelegen veld Y2.
- Er blijft een groenstrook aan de rand van de kavel van 2 meter over. Graag duiding wat hiermee gebeurt.
- Graag een duurzame oplossing voor muur waar groen voor komt, oproep om samen na te denken over een duurzaam voorstel (actie: allen/DV).
- Voor definitieve besluitvorming wordt het paspoort nogmaals in het regieteam geagendeerd.

- **Y2**:
- Reacties van het Regieteam:
- De erfafscheiding is niet overal aanwezig. Graag aanvullen.
- Voor definitieve besluitvorming wordt het paspoort nogmaals in het regieteam geagendeerd.

- 5.1.2e zal onderbouwing leveren voor de verdeling van de claims van de 3 paspoorten binnen de eigen claimadministratie.
- 5.1.2e geeft aan dat er een aanvulling op productiebrief van februari wordt gemaakt in verband met de vele wijzigingen.

Alle opmerkingen worden samengevat, waarna de paspoorten definitief kunnen worden vastgesteld bij het volgend regieteam.

4.1.4

4.1.4

4 Planning en stand van zaken ontwikkelvelden, inclusief co-creatie

4.1.4

Dura:
E5: wordt gebouwd. Nog 5 woningen onverkocht. Binnenkort wordt een strategie voor deze woningen bepaald.
V1: ook hier zijn nog 7 onverkochte woningen. Oplevering staat gepland voor de zomer.
V2 X2 Y2: zie agendapunt 3.
C5 en X3: planvorming wordt binnenkort opgestart.

5

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

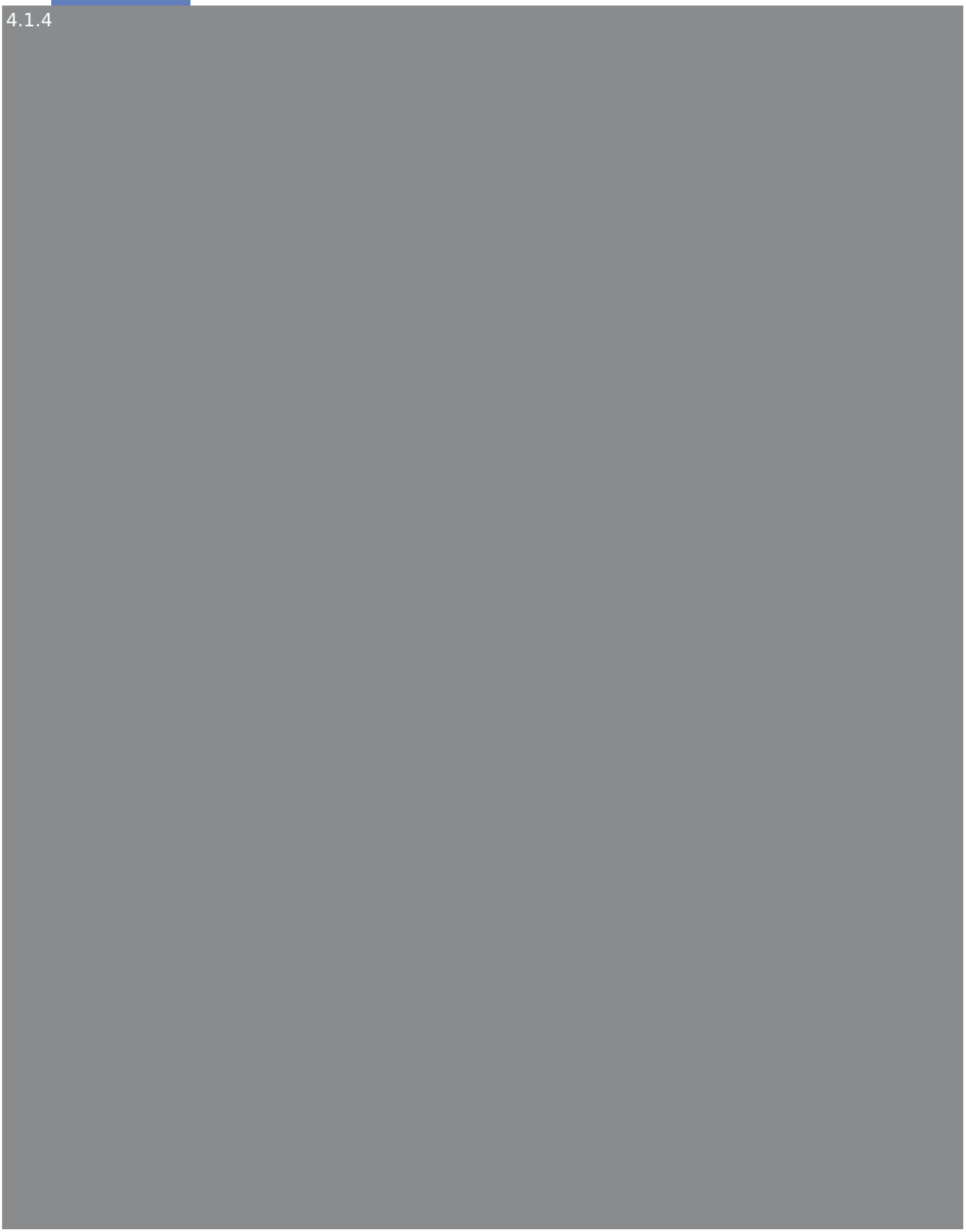
4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8

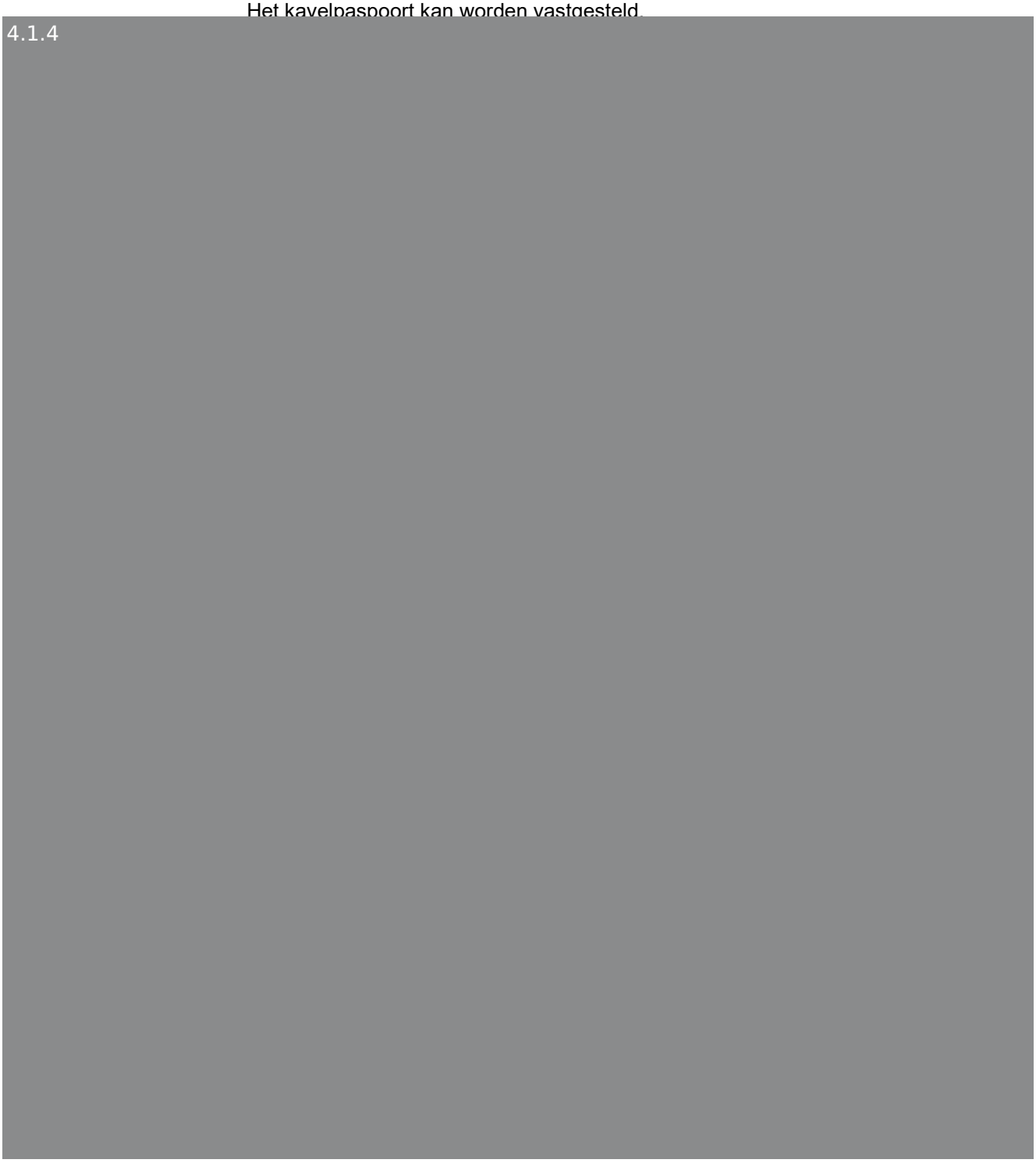
Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	08-06-2023
Tijd	9:30 - 11:30 uur
Locatie	SK vergaderkamer 01
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer)
	5.1.2e (Dura Vermeer)
	5.1.2e (VanWonen)
	5.1.2e (SWZ)
	5.1.2e (DeltaWonen)
	5.1.2e (Openbaar Belang)
	5.1.2e (gemeente Zwolle) (digitaal)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)
	5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

3.4 **Paspoorten V2/X2/Y2 - Dura Vermeer**

- V2:
  De opmerkingen uit het vorig regieteam zijn aan de architect meegegeven en worden verwerkt. Volgende week ontvangt Dura de detail uitwerking.
  Het kavelpaspoort wordt vastgesteld.
- X2:
  De opmerkingen uit het vorig regieteam zijn verwerkt. De parkeernorm moet nog intern door gemeente worden gecheckt.
  Het kavelpaspoort voldoet (nog) niet. Er dient nog een gemetselde erfafscheiding te worden ingetekend.
- Y2:
  De opmerkingen uit het vorig regieteam zijn verwerkt.
  Het kavelpaspoort kan worden vastgesteld.



4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	18-01-2024
Tijd	9:30 - 11:30 uur
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) agendapunt 2 en 3 5.1.2e (gemeente Zwolle) agendapunt 2 en 3 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4



1.3 Ter informatie: Stand van zaken zuidpunt

- Naar aanleiding van de verkenning/plan van aanpak Zuidpunt uit 2023 en de reactie hierop in het regieteam is en wordt er door de gemeente onderzocht of er mogelijkheden voor optimalisatie zijn. De verhoudingen BVO's, VVO's, optimalisaties binnen de categorieën en evt. andere verdeling van het niet-wonen programma zijn/worden bekeken, met inachtneming van onderstaande:
  - De eerder vastgestelde uitgangspunten voor wat betreft de programmering 50/30/20 (conform raadsbesluit) mag niet gewijzigd worden.
  - De uitkomst zal in een stedenbouwkundige opzet worden verwerkt.
- Dit onderzoek is nog niet gereed om in het regieteam van januari te bespreken. Dit wordt geagendeerd in het regieteam van februari.

Zwolle

4.1.4

Zv 4.1.4

4.3

4.4 **Rondje langs de velden - allen**

4.1.4

Dura Vermeer
X2, Y2, V2: X2 taxatie is in afronding t.b.v. het bepalen van de grondprijs. Y2 is getaxeerd, het definitieve rapport volgt een dezer dagen. V2 is recent in supervisie geweest. Overige velden volgen. De prioriteit ligt bij deze velden.
E5:
C5:
X3, D2, D3, D4:

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

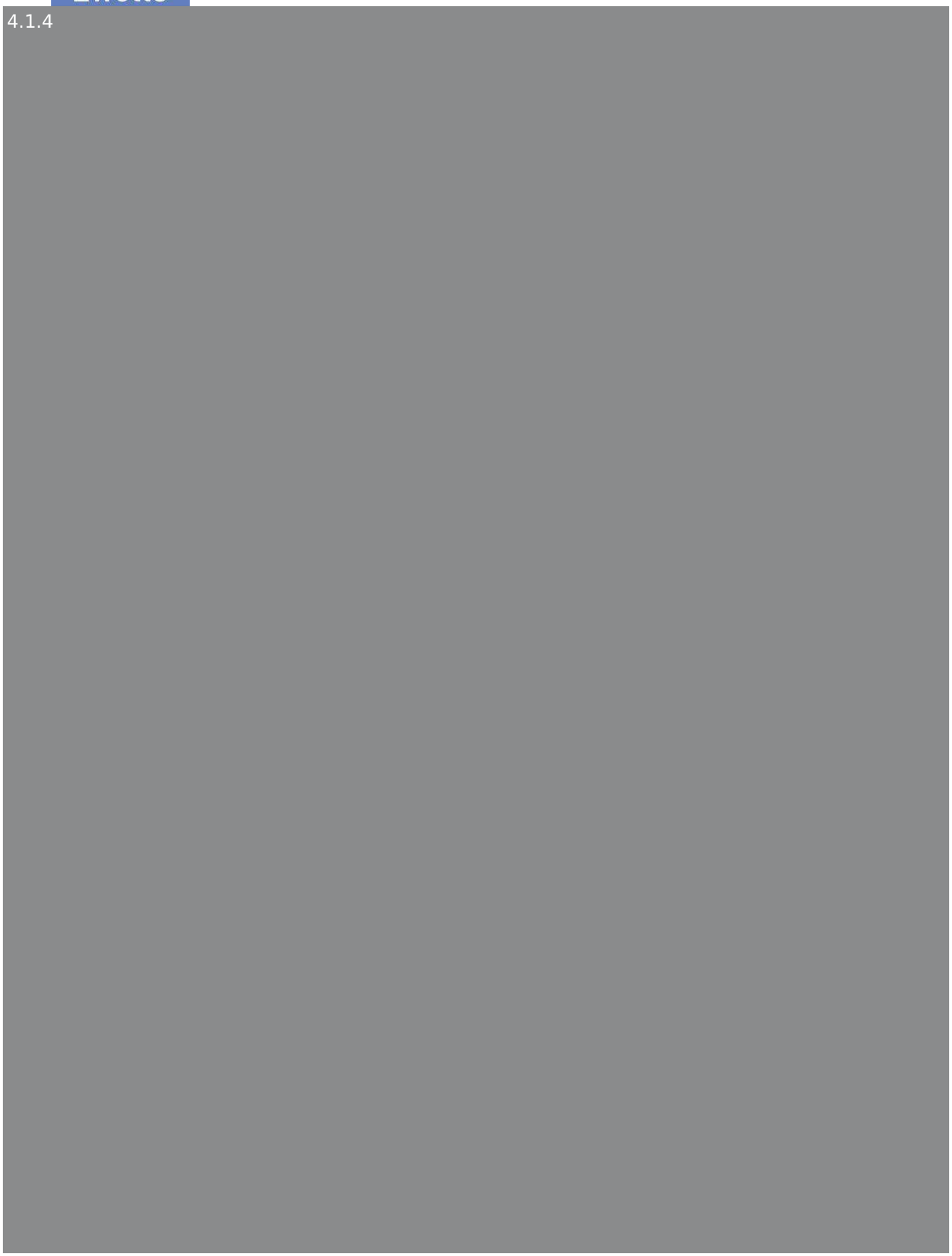
4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	15-02-2024
Tijd	9:30 - 11:30 uur
Locatie	Stadhuis, Raadzaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

1.2 Ter informatie: Informatiemarkt De Tippe

- Op dinsdag 9 april wordt er een informatiemarkt De Tippe georganiseerd in basisschool Het Saffier, van 19.00u – 20.30 uur.
- Nadere informatie/het draaiboek wordt gedeeld met de communicatieadviseurs van de partners en wordt geagendeerd in het regieteam van maart.

2 Programma/Plan van Aanpak De Zuidpunt

- 5.1.2e presenteert twee varianten / optimalisaties van de studie over de zuidpunt die buro MA.AN heeft uitgewerkt.
- Deze massastudies zijn uitgewerkt rekening houdend met alle uitgangspunten en geven inzicht in de ruimtelijke consequenties van het plan. De scenario's geven ruimte voor verdere doorontwikkeling.
- Reacties van de ontwikkelpartners:
- <u>Dura Vermeer:</u>
  - 5.1.2e geeft aan dat dit een goede basis/aanzet is voor verdieping om concreter uit te werken met een architect. Commercieel gezien is het een

uitdaging. De parkeeropgave is een zorgpunt en ook de voorzieningen m² vragen aandacht.
- Dura Vermeer wil het plan een stap verder brengen. Groen en waterhuishouding zijn belangrijk voor Dura Vermeer en zij zullen dit zorgvuldig betrekken in de uitwerking.
- Volgende week staat er een gesprek met VanWonen gepland om de verdeling van het surplus in relatie tot deze velden en de onderlinge

4.1.4

3

4 **Rondje langs de velden - allen**

4.1.4

Dura Vermeer
X2: de taxatie is binnen en wordt intern doorgenomen.
Y2: de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

V2: het VO is akkoord en het grondprijsgesprek wordt gestart.
Over de andere velden zijn geen updates, aangezien de prioriteit ligt bij X2/Y2 en V2.



Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Verslag Stadshagen Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	11-04-2024
Tijd	9:00 - 12:30
Locatie	Op locatie in De Tippe/keten Z8
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

Zwolle

4.1.4

6 Rondje langs de velden - allen

4.1.4

- <u>Dura Vermeer</u>
  X2: Zijn recent in verkoop gegaan. Alle woningen zijn toegewezen.
  Y2: Waarschijnlijk in juni in verkoop
- V2: In najaar in verkoop
  E5: Overwogen wordt dit veld in verkoop te brengen
  C5: Voorbereidingsfase
  X3: Voorbereidingsfase

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	23-05-2024
Tijd	9:30 - 12:00
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) agendapunt 4 5.1.2e (gemeente Zwolle)

1 Opening, agendawensen en mededelingen

4.1.4

- Gemeente doet een verkenning naar het tijdelijk (2024-2026/2027) faciliteren van een huisartsenpost in de zuidpunt van de Tippe (Z7 of Z9).

4.1.4

4.1.4

4.1.4

3.2 **Stand van zaken / voortgang onderzoek Zuidpunt -** 5.1.2e / 5.1.2e

- Vooruitlopend op het tussenmoment in juli (RT 11 juli), is dit onderwerp geagendeerd om gevoel te krijgen bij de voortgang.
- VanWonen geeft aan de businesscase aan het uitwerken te zijn.
- Dura Vermeer onderzoekt de mogelijkheden met een conceptontwikkelaar en krijgt steeds meer gevoel bij de haalbaarheid. Binnenkort plannen zij een afspraak met 5.1.2e / 5.1.2e voor afstemming.
- Vooralsnog lopen beide verkenningen/onderzoeken separaat maar het ligt in de bedoeling de uitkomsten binnenkort samen te overleggen.
- 5.1.2e informeert naar de stand van zaken van OCS. De afspraken omtrent de afwikkeling OCS zijn in afronding. Het is aan Dura Vermeer e.e.a. te beantwoorden. 5.1.2e checkt dit bij 5.1.2e .

4.1.4

3.4 **Rondje langs de velden (actuele velden)**

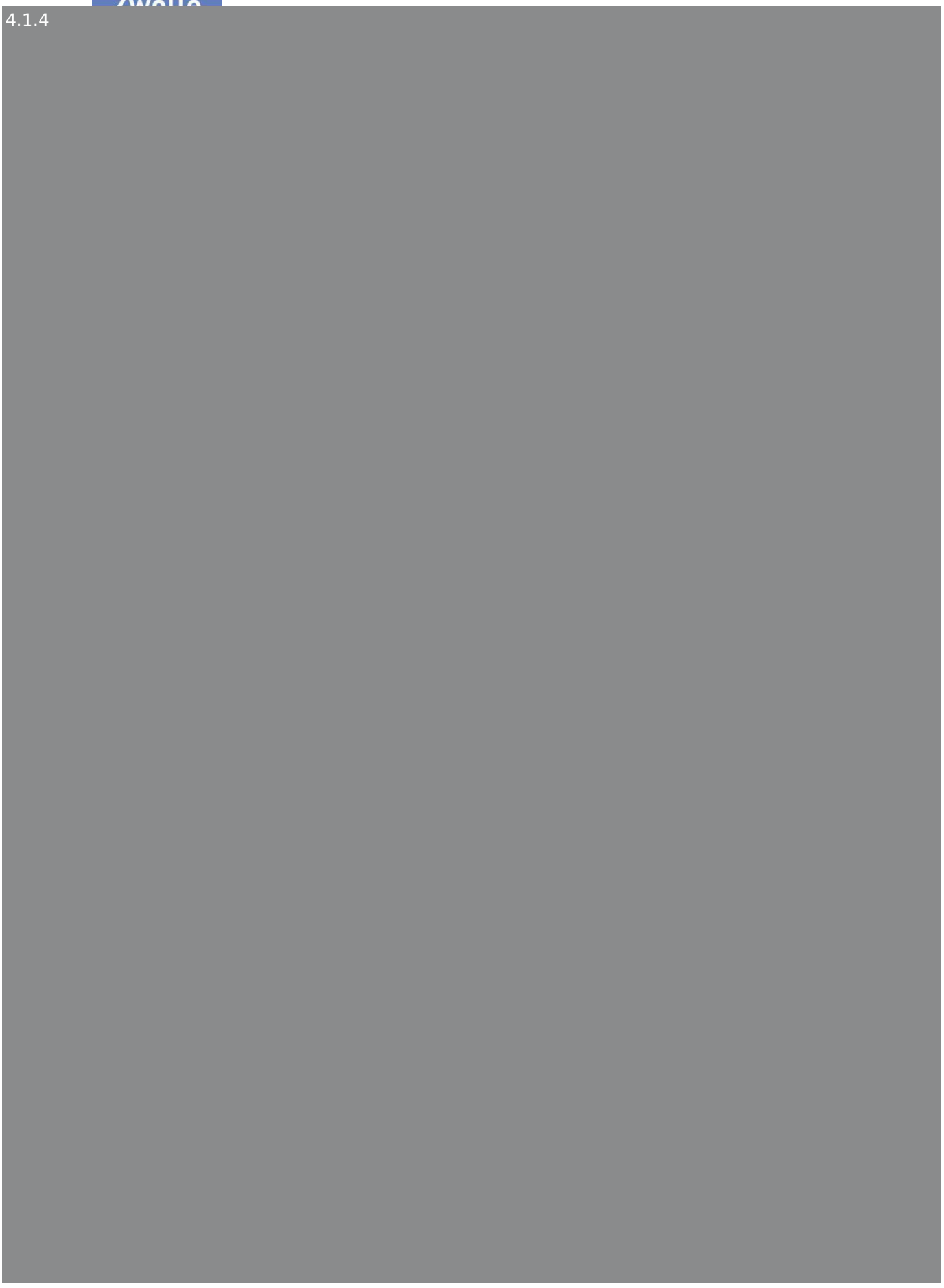
4.1.4

<u>Dura Vermeer</u>
X2: loopt conform planning
Y2: volgende week in verkoop
V2: volgend overleg in regieteam ter bespreking
E5: verschillende scenario's ter verkenning
C5: met conceptontwikkelaar in gesprek
X3: in voorbereiding
D2, D3, D4: in verkenning met conceptontwikkelaar

4.1.4

Zwolle

4.1.4


4.1.4
4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Verslag Regieteam De Tippe Stadshagen

Subtitel	Regieteam
Datum	11-07-2024
Tijd	9:30 - 12:00 uur
Locatie	SK vergaderkamer 07/08
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) Agendapunt 3 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (DeltaWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

2 Rondje langs de velden - allen

4.1.4

Dura Vermeer
X2: najaar start bouw
Y2: project in verkoop
V2: sept/okt in verkoop
C5: Geen aanvullende update
D2, D3, D4: op de achtergrond
X3: in ontwikkeling

4.1.4

Zwolle

4.1.4

[redacted]

3.a **Bespreken en vaststellen Kavelpaspoort Z3/Z4 -** 5.1.2e

- 5.1.2e presenteert het kavelpaspoort, met o.a. de nadere gedachte achter de voorgestelde verkaveling en positionering van de doelgroepen.
- Op de kavel worden, buiten de reguliere huurwoningen ook twee bijzondere doelgroepen gehuisvest.
- Het gaat om Stichting Kadera (aanpak huiselijk geweld) en Stichting Timon (kamertrainingcentrum). SWZ heeft referenties van deze partijen bekeken. Dit voldoet aan een behoefte en is een bewezen concept.
- SWZ gaat na de zomer kennismaken met de naast gelegen basisschool voor het geven van een toelichting op deze bewonersdoelgroepen.
- Voor zover (nog) nodig: aandacht voor wat betreft het beoogde programma en de functies zoals vastgelegd in het bestemmingsplan.
- Het Regieteam vindt het een mooi plan en stemt in met het paspoort.

3.b **Verkenning zuidpunt -** 5.1.2e **en** 5.1.2e

- 5.1.2e presenteert de verkenning van de Zuidpunt. Het is een gezamenlijk product van Dura Vermeer en VanWonen en kan worden gezien als stap naar een definitief kavelpaspoort.
- Dura Vermeer en VanWonen geven aan mogelijkheden te zien om een financieel haalbaar plan te realiseren. Zij willen hiervoor graag vooraf in gesprek met de gemeente aangezien (gebouwd) parkeren een knelpunt in de financiële haalbaarheid blijft.
- Het Regieteam geeft aan het een goede eerste verkenning te vinden met mogelijkheden voor verdere uitwerking.
- Aandacht voor groen wordt als aandachtspunt meegegeven.
- Gemeente bespreekt deze verkenning volgende week intern en geeft nog een schriftelijke reactie.
- Het volgende Regieteam (september) wordt de zuidpunt wederom geagendeerd.

4.1.4

[redacted]

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4


4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	21-11-2024
Tijd	9:30 - 12:00
Locatie	SH Panoramazaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (deltaWonen) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) agendapunt 1

4.1.4

Zwolle

4.1.4

5 **Stand van zaken de Zuidpunt -** 5.1.2e

- Momenteel wordt gewerkt aan een verdiepingsslag in samenwerking met buro Ma.an. Er heeft ook overleg plaatsgevonden met de afdeling verkeer om dit verder in beeld te brengen. Het paspoort staat gepland om in het Regieteam op 19 december vastgesteld te worden.
- In afstemming met gemeente/VanWonen en Dura Vermeer is besloten de locatie te laten waarderen.
- Ter voorbereiding verzoekt gemeente om de stukken een week vóór het regieteam van 19 december aan te leveren.

6 **Rondje langs de velden - allen**

4.1.4

- **Dura Vermeer**
  X2 wordt gebouwd
  Y2 start bouw Q1 2025
  V2 In verkoop
  E5 geen wijzigingen t.o.v. vorige keer
  C5 er worden verschillende scenario's onderzocht ter afweging
  D2/D3/D4 in voorbereiding/planvorming
  X3 wachten op de uitkomst van de taxatie

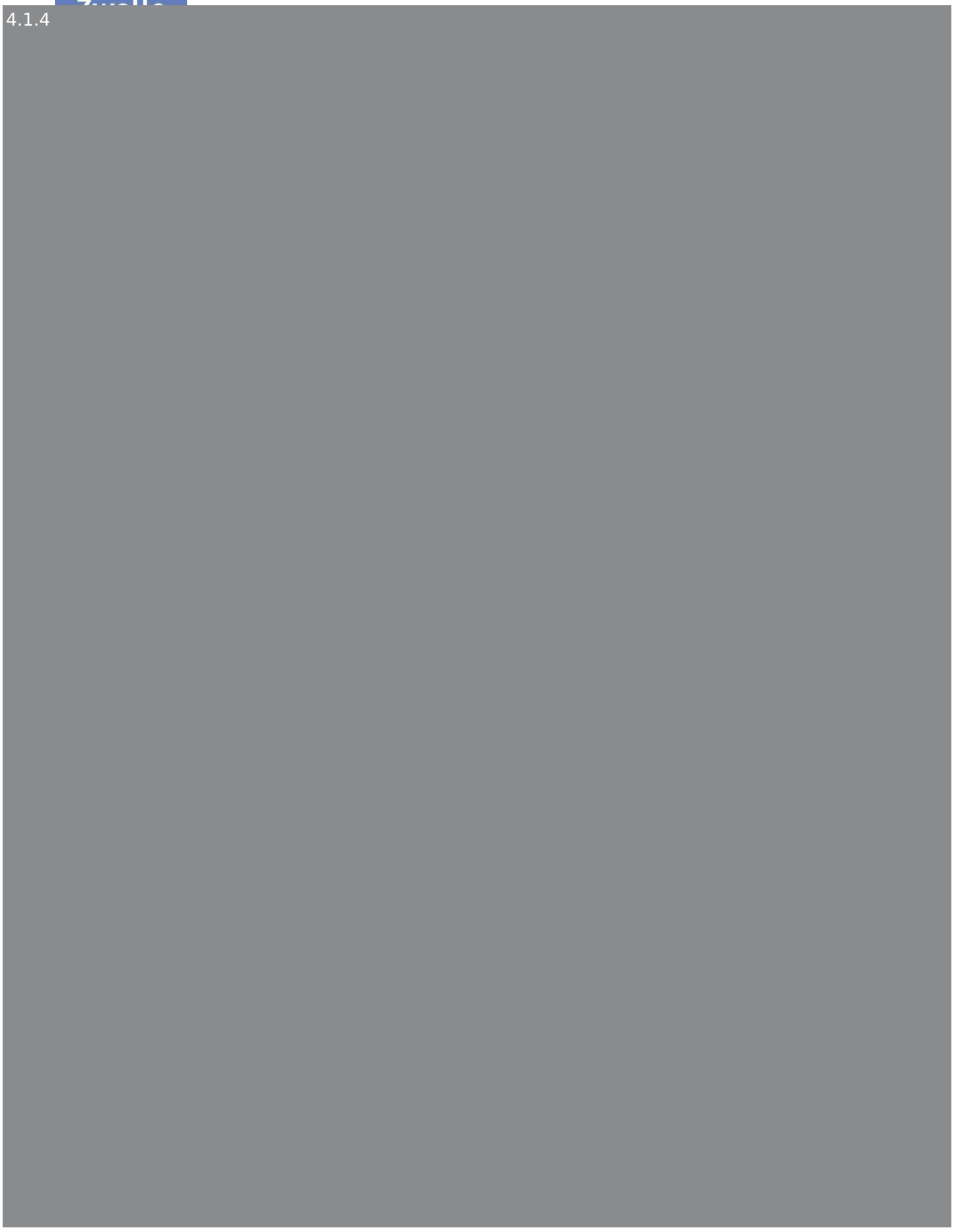
4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4


4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Verslag Regieteam De Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	19-12-2024
Tijd	9:30 - 11:30
Locatie	SH Raadzaal
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (deltaWonen) later 5.1.2e (deltaWonen) later 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

1.3 Ter informatie: informatieavond voorjaar 2025

- De informatieavond in het voorjaar van 2025 is gepland: donderdag 22 mei.

2 Rondje langs de velden - allen

4.1.4

Dura Vermeer
X2: bouw is gestart
Y2: begin volgend jaar start bouw
V2: in pre-sale. Start bouw Q3 2025
C5: Kavelpaspoort wordt opgesteld, mogelijke agendering in het regieteam van 30 januari.
D2/D3/D4: kavelpaspoort nagenoeg gereed, agendering in het regieteam van 30 januari.
X3:Geen nieuws t.o.v. vorig overleg

4.1.4

4 **Presentatie stand van zaken Zuidpunt -** 5.1.2e / 5.1.2e

- 5.1.2e en 5.1.2e presenteren de laatste versie van het kavelpaspoort van de Zuidpunt.
- In grote lijnen kan worden geconcludeerd dat er belangrijke stappen zijn gezet maar dat er nog aanzienlijke aandachtspunten zijn die verdere uitwerking vereisen. Onder andere:

- Indien er geen HOED en zorgprogramma wordt gerealiseerd, dient te worden bepaald welke invulling daarvoor in de plaats komt. Dit vraagt goede afstemming.
- Een ander aandachtspunt is de situatie bij de balkons van veld 1 en 2, die op kort afstand direct op elkaar uitkijken. Dit vraag om een heroverweging en mogelijk aanpassing.
- De nadere uitwerking van dit paspoort vereist een intensievere samenwerking dan bij eerdere paspoorten het geval was. Met name dient duidelijk te worden hoe wordt omgegaan met de balans tussen uitgeefbaar gebied en openbaar gebied.
- Dit geldt ook voor de vertaling van het kwaliteitskader in het paspoort.

N.b. Een eerste nagekomen schriftelijke reactie van de gemeente inzake mobiliteit en civiel:

NUTS

- *Rekening houden met bovengrondse uitpandige nutsvoorziening. Naar verwachting 2 of 3 compact stations.*
- *Verder zal gebruikelijke afstemming moeten plaatsvinden over aanvullende nutstracés. Die zijn nu nog niet benoemd/opgenomen.*

Mobiliteit:

- *Parkeeronderbouwing ligt bij* 5.1.2e *, er volgt nog een reactie*
- *Voor het bepalen van de totale parkeeropgave is ingezet op input uit de concept nota mobiliteitsnormen. Deze kan nog wijzigen, bv t.a.v. reductiefactoren waar maximaal op wordt ingezet namelijk inzet deelauto's, aanwezigheid HOV en inzet excellent fietsparkeren.*
- *Een belangrijke voorwaarde die in de conceptnota is opgenomen is dat parkeerplaatsen die niet worden aangelegd als gevolg van HOV-reductie, deelautoreductie en/of excellente fietsparkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangewezen als ruimtelijke reservering. Dat zijn al snel 55 pp ruimte op eigen terrein te reserveren. In het paspoort wordt de ruimtereservering niet op eigen terrein voorgesteld maar in de openbare ruimte. Dat is een afwijking t.o.v. concept beleid en zal besproken moeten worden.*

Uitgeefbaar / niet uitgeefbaar:

- *Moet nog worden afgestemd*

  - Volgens afspraak dient de overeenkomst in Q1 2025 getekend te worden. De planning van Dura Vermeer en VanWonen is hierop gericht. De verdere planning is om 2025 te benutten voor het ontwerp en de start bouw van het eerste veld in 2026.

4.1.4

Zwolle

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

Agenda Stadshagen Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	30-01-2025
Tijd	9:30 - 11:30
Locatie	Stadhuis, fractiekamer 0.15
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (Dura Vermeer) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (VanWonen) 5.1.2e (SWZ) 5.1.2e (deltaWonen) 5.1.2e (Openbaar Belang) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle) 5.1.2e (gemeente Zwolle)

4.1.4

4.1.4

Dura Vermeer

X2: bouw begonnen, oplevering zomer 2025

Y2: start bouw begin februari 2025, oplevering dit jaar

V2: start bouw in mei 2025

C5: eerste plan aan buro Maan gepresenteerd, kavelpaspoort komt in volgende regieteam.

D2/D3/D4: kavelpaspoort is in het vorige regieteam gepresenteerd, 4 feb. grondprijsgesprek, 25 feb supervisie

X3: Fakton heeft taxatie afgerond. Gemeente wacht op akkoord van Dura Vermeer op taxatie. Bouwkundig deel nog een keer in supervisie bespreken. Eind volgende week eerste concept.

4.1.4

4.1.4 [redacted]

4 Kavelpaspoort Zuidpunt, Z1 en Z2 (Dura Vermeer/Van Wonen)

- 5.1.2e en 5.1.2e presenteren laatste versie van het kavelpaspoort De Zuidpunt
- Er zijn nog een aantal aandachtspunten:
  - Trafo inpandig – wellicht niet haalbaar – dan zal de ruimte gezocht worden bij parkeerplekken.
  - Open gevels aan spoorzijde vraagt nog aandacht
  - Geluid rotonde – er wordt door vanWonen nog een extra controle gedaan of e.e.a. conform de geluidseisen is.
  - Puntjes op de i in spelregelkaart – entrees benoemen
- Het doel is om een samenwerking met 3 architecten aan te gaan, landschap is in afstemming met Buro Maan.
- Deze week volgt de uitkomst van Vereen (voorheen Zonnehuisgroep) om verdere samenwerking aan te gaan.
- Er is nog geen specifieke partij als huisarts bekend.
- De planning is om het kavelpaspoort in februari 2025 vast te stellen.

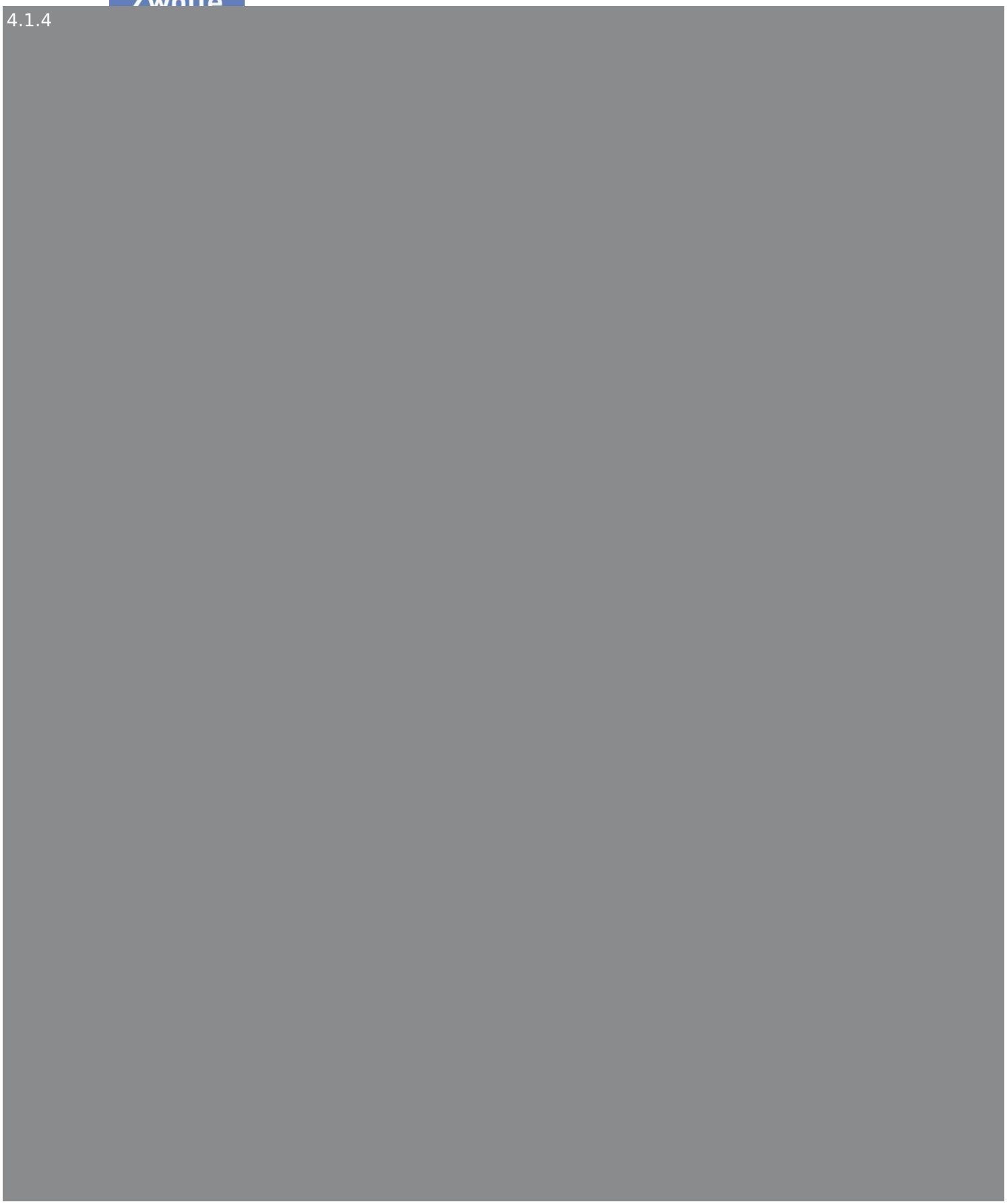
4.1.4 [redacted]

- Men is in afwachting van het rapport van Fakton m.b.t. de waardering. Dit moet eerst bekeken worden, de onderbouwing is op basis van de mail nog niet bekend. Hiervoor wordt een separaat overleg gepland.

4.1.4 [redacted]

Zwolle

4.1.4



4.1.4

[redacted]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5



DE TIPPE
buurschap voor de toekomst

ONTWIKKELPASPOORT STEDELIJKE RADIALEN ONTWIKKELVELD X2

DURA VERMEER

Stadshagen
jouw thuis

INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING 3
- INPASSING en OMGEVING 4
- PROGRAMMA 5
- ESSENTIEKAART 6
- ONTWIKKELKANSEN VELD X2 8
- SCHETSONTWERP 10
- TECHNISCHE en THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN 16



INLEIDING

De Tippe wordt de laatste te bouwen grote woonbuurt in Stadshagen.

De circa 1250 nieuwe woningen en voorzieningen in De Tippe worden gebouwd aan de westzijde van Stadshagen, dicht bij de IJssel en naast de wijk Westenholte. Het wordt een unieke buurt waar het fijn wonen en werken is en waarin iedereen kan meedoen. Dit is mede vastgelegd in 25% co-creatie: samenwerkingsvormen met (potentieel) toekomstige bewoners/gebruikers.

De ambitie van De Tippe is om gezamenlijk tot een duurzame leefomgeving te komen. Om hier toe te komen zijn er vijf hoofdthema's geïdentificeerd. De Tippe wordt een:

1. Klimaatadaptief buurschap
2. Energieneutraal buurschap
3. Circulair buurschap
4. Duurzaam bereikbaar buurschap
5. Sociaal inclusief buurschap

Daarnaast zijn ook de thema's natuurinclusiviteit en gezonde stad belangrijk.

RUIMTELIJK RAAMWERK

De ambities zijn vertaald naar een raamwerk met daarin voldoende ruimte voor groen, water en parkeren met daartussen de verschillende ontwikkelvelden. De ontwikkelvelden zijn verdeeld over drie complementaire woongebieden, de Zuidpunt, de Stedelijke Radialen en het Poldergrid.

Afhankelijk van de ligging binnen het plan krijgen de velden een andere uitwerking.

ONTWIKKELVELDPASPOORTEN

Het Ontwikkelplan, vastgesteld op 25 mei 2020, vormt de basis voor verdere ontwikkeling en bevat de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor De Tippe. Naast het ontwikkelplan worden er paspoorten opgesteld voor de verschillende ontwikkelvelden. Dit ontwikkelveldpaspoort benoemt de spelregels en kansen voor het ontwikkelveld X2.



het raamwerk van De Tippe

INPASSING IN DE STEDELIJKE RADIALEN

Ruimtelijke kenmerken van de Stedelijke Radialen

De stedelijke radialen kenmerkt zich door de alzijdige woonblokken met voornamelijk platte daken. De met name 3-4 laagse woonblokken zorgen voor een stedelijk en robuust beeld. Bovendien zijn er vele binnengebieden die worden ingevuld met parkeerhoven en groen.

De voordeuren zijn naar de buitenranden gericht, waardoor een levendig straatbeeld ontstaat. Parkeren wordt deels op het ontwikkelveld, en deels in het openbaar gebied ingevuld.



DIRECTE OMGEVING VAN HET ONTWIKKELVELD



PROGRAMMA
I.R.T. OORSPRONKELIJKE CLAIM

- In totaal zitten er 47 in het huidige plan.
- Op dit veld zetten we in op extra woningen in de betaalbare categorie M1.

Categorieën	Oorspronkelijke claim	Gerealiseerd programma in huidige plan	Verschil
M1 (<€5.1.2f)	13	20	7
M2 (<€5.1.2f)	19	17	-2
D2 PM (geen prijsplafond)	6	10	4
Totaal	**38**	**47**	**9**

ONTWERP EN VERKAVELING X2

47 WONINGEN – 65 PP

- Ontwikkelveld X2 heeft een oppervlakte van ca. 6900 m2.
- In totaal worden er 47 woningen gerealiseerd op dit veld.
- Hierbij worden 9 extra woningen toegevoegd vanuit de betaalbaarheidsopgave, en tevens vanuit de 10% optimalisatieruimte.
- De verkaveling is uitgewerkt op basis van de kaders en randvoorwaarden uit het ontwikkelplan en essentiekaart.



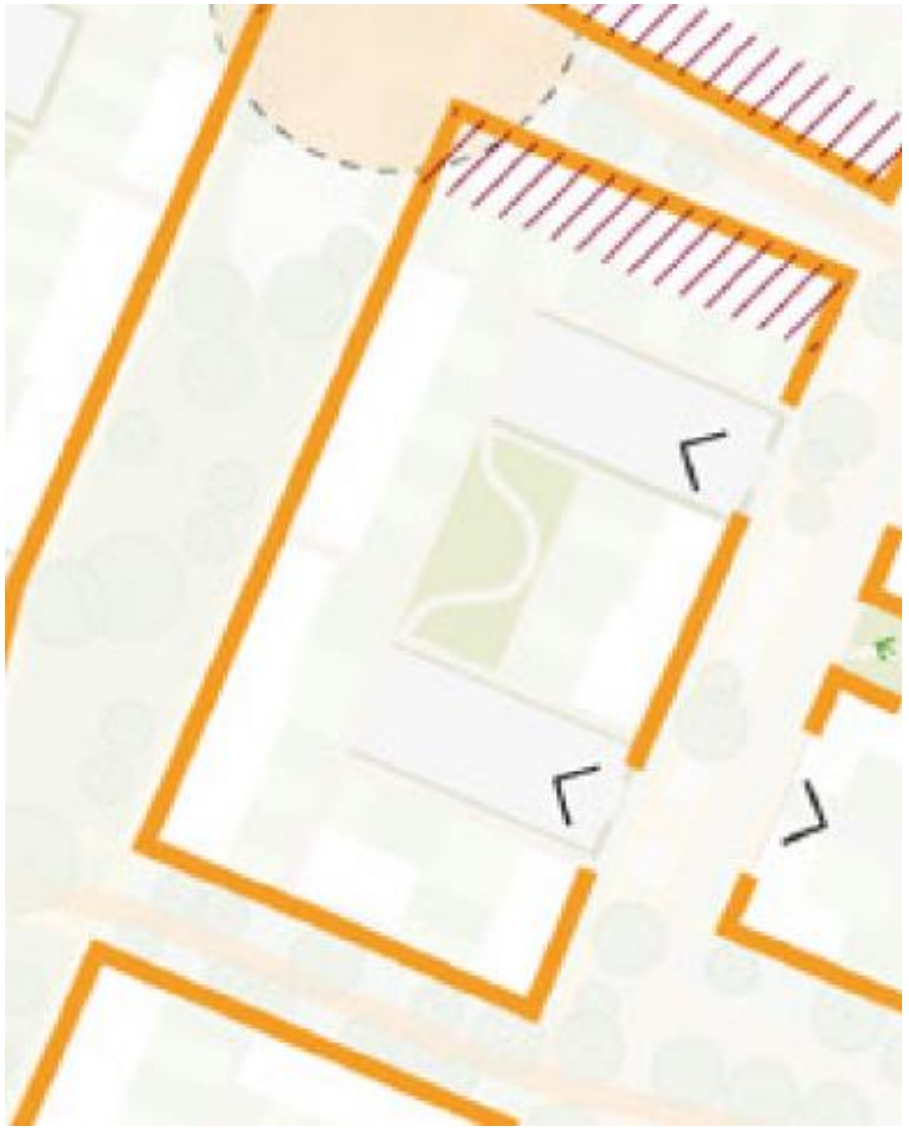
ESSENTIEKAART

In de Essentiekaart uit het ontwikkelplan, is er per veld weergegeven welke thema's er spelen en wat de stedenbouwkundige kaders per ontwikkelveld zijn.

Voor veld X2 betreft dit een stedelijke gevelwand, met in het bijzonder de bovenhoek waar de plint uitgewerkt moet worden in relatie tot de openbare ruimte waar dit veld aan grenst.

Er zijn 2 ontsluitingsmogelijkheden voor het parkeren in dit veld.

4D Architecten is aangehaakt bij het plan om hier invulling aan te geven.



Legenda Essentiekaart

Ruimtelijk Raamwerk

- Mobiliteitshub
- Biohub
- Materialenhub
- Ruimtelijk, architectonisch en programmatisch accent
- Ruimtelijk en programmatisch accent (landschappelijk ingepast)
- Ruimtelijk architectonisch accent
- Centrale verblijfs- en ontmoetingsplek in combinatie met buurtvoorziening en/of woon-werkfuncties
- Uitwerking plint in relatie met openbare ruimte en mogelijkheid voor woon-werkfuncties en voorzieningen
- Geluidsbelaste gevel vanaf 3e bouwlaag
- Mogelijke ontsluitingszijde(n) autoverkeer ontwikkelveld
- Landschappelijk of architectonisch vormgegeven overgang tussen ontwikkelveld en water
- Groene verbinding als onderdeel ruimtelijk raamwerk over het ontwikkelveld (positie en route indicatief)
- Landschappelijk ingepast zonnepark

Poldergrid

- 1-3 Toegestane bouwlagen, exclusief kap
- Landschappelijke overgang ontwikkelveld ruimtelijk raamwerk
- Samenhangende landschappelijke erfafscheiding
- primair hoekaccent (bouwmassa, dakvorm en representatieve gevels)
- representatieve gevel(s)

Stedelijke Radialen

- Stedelijke gevelwand van 3 tot 4 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie stedelijke gevelwand met 2 bouwlagen en andere dakvormen is toegestaan.
- Stedelijke gevelwand met 2 tot 3 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie met 1 bouwlaag en andere dakvormen is toegestaan.

Zuidpunt

- 2-6 Toegestane bouwlagen
- Ontwikkelveld met landschappelijke overgang tussen openbare ruimte, gebouw en/of groen daklandschap
- Uitwerking programma ontwikkelveld op basis van maatregelen tegen spoor- en weglawaai
- Primair representatieve gevels of hoekaccent

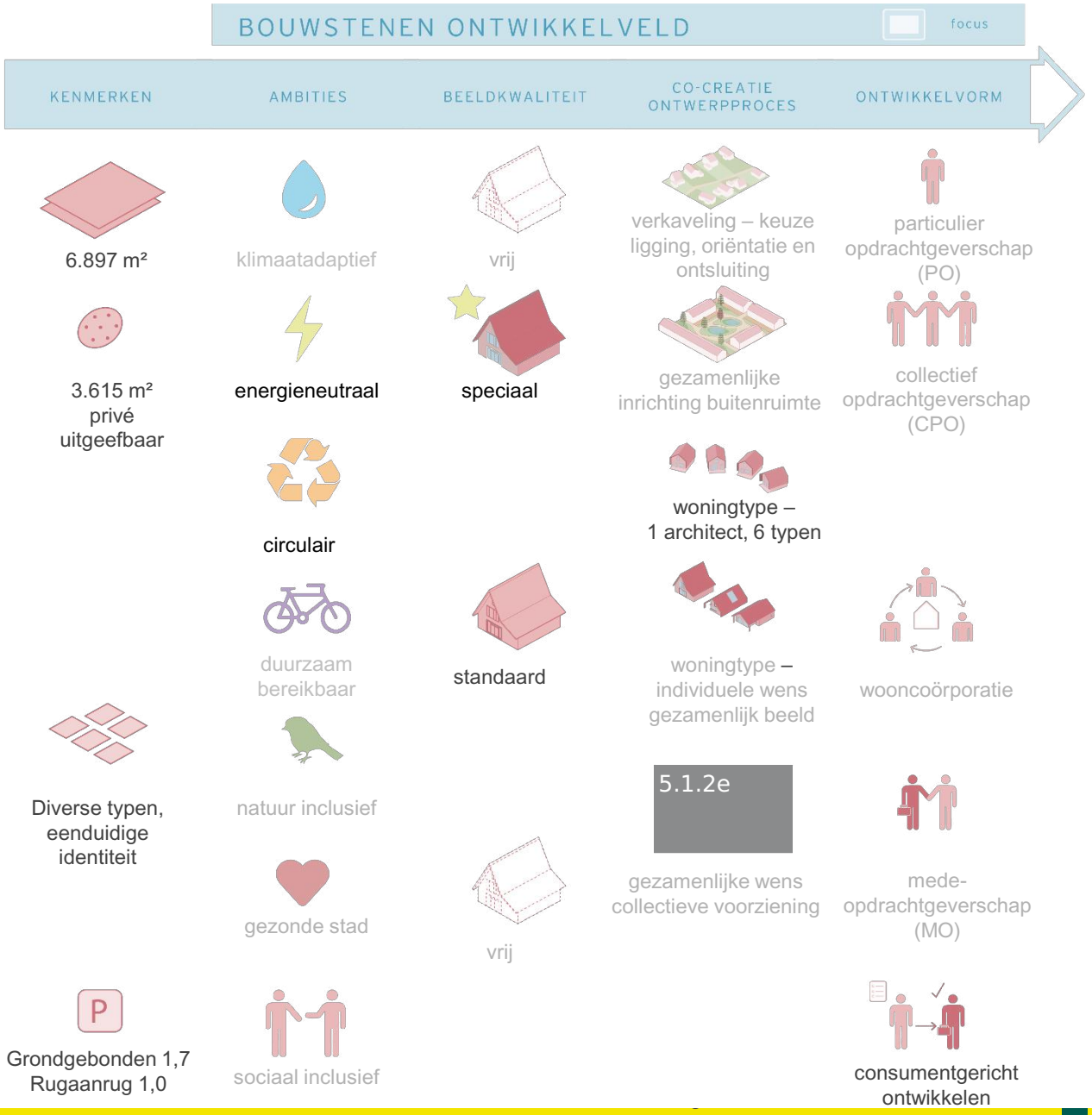
ONTWIKKELKANSEN VELD-X2

Het schema hiernaast toont in een oogopslag het spectrum van opgaven en kansen voor het ontwikkelveld.

Het bouwveld is ca. 6900 m2 groot. Hiervan wordt ca. 3.615 m2 uitgegeven aan huispercelen. Het overige bestaat uit het gemeenschappelijk terrein met toegangspaden, parkeren en groen.

Het accent ligt op de ambitie circulair, omdat een blok van 5 woningen zo duurzaam mogelijk wordt ontwikkeld. Denk aan een houten casco en hout in de gevel.

Bovendien biedt het ruime binnengebied kansen om in te zetten op klimaatadaptieve maatregelen, deze dienen verder uitgewerkt te worden.



ONTWERP - HET BINNENGEBIED

HET GROEN VAN BUITEN NAAR BINNEN HALEN

- Relatief hoge parkeernorm op dit veld (tov andere ontwikkelvelden)
- Ambitie is om toch veel groen in het binnengebied te creëren
- Zoeken naar mogelijkheden voor gras/groen tegels.
- Blauwe punten staan voor nutsreserveringen



ONTWERP - RUG- AAN- RUG WONINGEN

20 WONINGEN

- Architectuur
- Stoere look aan het park
- M1 categorie
- Elke woning een tuin van 15 m2 en een eigen privé berging
- Gezamenlijk groenafval







ONTWERP - NOORDZIJDE TIPPEPAD

9 WONINGEN

- Zowel M2 categorie, als ook dure woningen
- 3-laagse woningen bieden ruimte aan een alternatieve plattegrond om invulling te geven aan de essentiekaart
- 2-laagse hoekwoningen in het dure segment
- Gemetselde tuinmuuroplossingen met groen







ONTWERP - CIRCULAIRE WONING

5 WONINGEN

- Deze woningen passen in het geheel, maar met een duurzaam hout accent
- Houten casco
- M2 categorie







ONTWERP - AAN DE BUURTRING
4 WONINGEN



- Donkere steen en variatie in het metselwerk
- 2 bredere hoekwoningen, 2 smalle tussenwoningen
- Zowel m2- als ook de dure categorie
- Hoekwoningen hebben een verhoogde dakrand

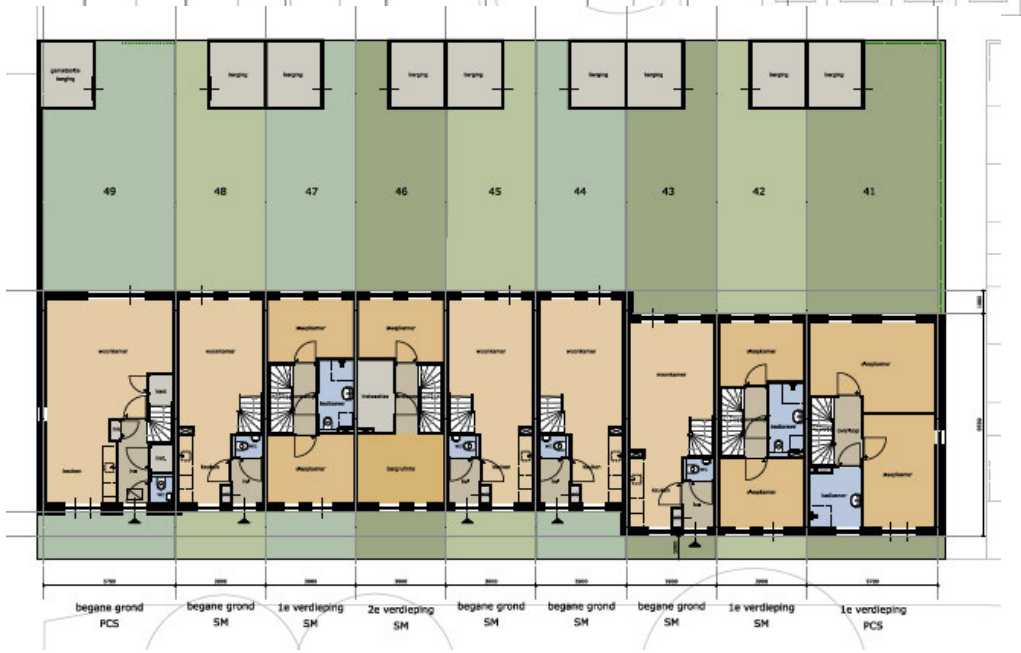




ONTWERP - WONINGEN AAN HET TIPPEPAD-ZUID

9 WONINGEN







- Aan het Tippepad (zuidkant)
- Verspringing in de gevel
- Verhoogde dakrand
- Variatie in het metselwerk
- Zowel m2 categorie als ook duur

TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

BOUW- /WOONRIJPMAKEN

Het bouwrijpmaken van de hoofdstructuur wordt verzorgd en/of gecoördineerd door de gemeente Zwolle. De verhardingshoogten en vloerpeilen zijn voorlopig vastgesteld en worden pas definitief als de verkaveling op het ontwikkelveld definitief is en na afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider.



Bouwcollectieven/ontwikkelende partijen dragen zelf zorg voor het bouw-/woonrijp maken of aanpassen van:

- aanleg secundair rioolnet DWA/RWA inclusief aansluitleidingen;
- aanleg van infiltratievoorziening incl. zandvangput en ontluchtingsput en aansluitende leidingen;
- aanleg secundair nutsnet, inclusief positionering van CAI kasten, trafo's en andere nutsvoorzieningen op ontwikkelveld niveau;
- aanleg infra (en erfopritten) op ontwikkelveldniveau;
- aanleg van elementen zoals lichtmasten of laadpalen;
- het ophogen van de kavel tot definitieve kavelhoogte a 1.10+ en 1.15+ (kavel wordt bouwrijp afgewerkt op 0,70+).

Aansluitend vindt in de planvorming afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider plaats, betreft:

- toets infiltratie- en rioolplan voor het ontwikkelveld op PvE Riolering Tippe;
- inpassing nutsvoorzieningen conform gemeentelijke kwaliteitseisen (op erfgrenzen en/of gebouwde oplossingen);
- inpassing van een groepsversterker.

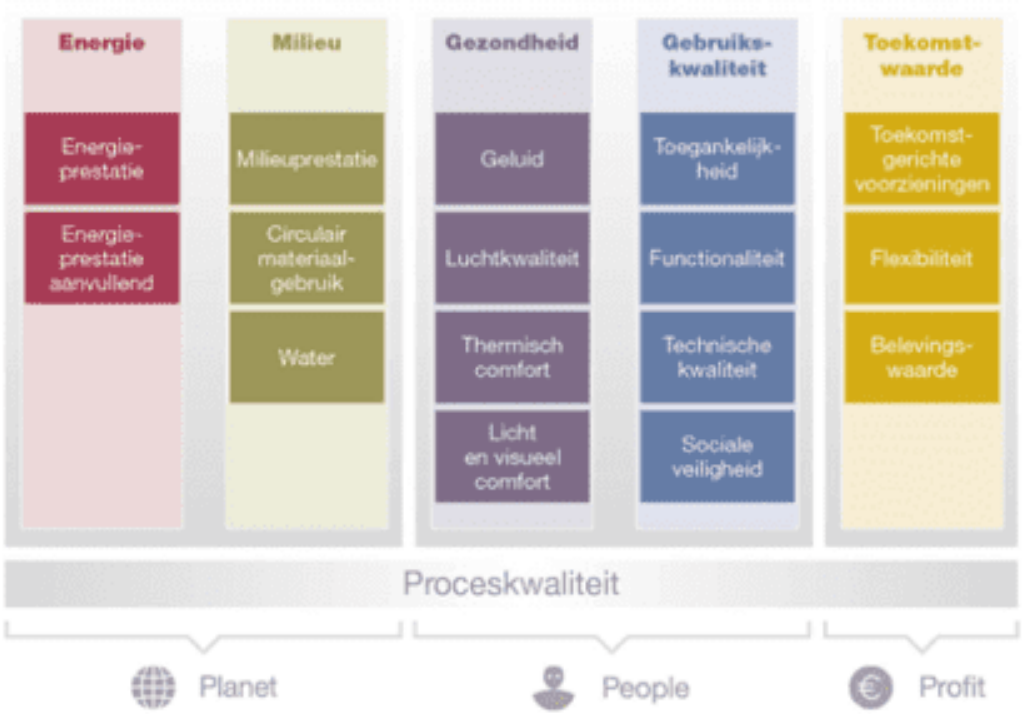
TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

TOETSEN DUURZAME AMBITIES

Voor De Tippe worden ontwikkelingen voor de uitwerking van de duurzaamheidsambities getoetst via de GPR gebouw. Voor het ontwikkelveld X2 is het de ambitie om de navolgende prestatie te behalen:

ENERGIE	: 9
MILIEU	: 7
GEZONDHEID	: 8
GEBRUIKSKWALITEIT	: 8
TOEKOMSTWAARDE	: 8

Bovenstaand betreft prognose o.b.v. schetsontwerp bouwplan X2 en GPR methodiek voor 1-4-22.



INCLUSIEVE EN TOEGANKELIJKE BUURT

Bij het ontwerp van de woning en het terrein wordt ook rekening gehouden met toegankelijkheid, waaronder de kennisdeling vanuit platform Toegankelijk Zwolle.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	9
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	6



DE TIPPE
buurschap voor de toekomst

ONTWIKKELPASPOORT STEDELIJKE RADIALEN ONTWIKKELVELD X3

DURA VERMEER

10 JUNI 2024

Stadshagen
jouw thuis

INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING 3
- INPASSING en OMGEVING 4
- PROGRAMMA 6
- ESSENTIEKAART 7
- VERKAVELING 8
- ONTWIKKELKANSEN VELD X3 10
- TECHNISCHE en THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN 11



INLEIDING

De Tippe wordt de laatste te bouwen grote woonbuurt in Stadshagen.

De circa 1250 nieuwe woningen en voorzieningen in De Tippe worden gebouwd aan de westzijde van Stadshagen, dicht bij de IJssel en naast de wijk Westenholte. Het wordt een unieke buurt waar het fijn wonen en werken is en waarin iedereen kan meedoen. Dit is mede vastgelegd in 25% co-creatie: samenwerkingsvormen met (potentieel) toekomstige bewoners/gebruikers.

De ambitie van De Tippe is om gezamenlijk tot een duurzame leefomgeving te komen. Om hier toe te komen zijn er vijf hoofdthema's geïdentificeerd. De Tippe wordt een:

1. Klimaatadaptief buurschap
2. Energieneutraal buurschap
3. Circulair buurschap
4. Duurzaam bereikbaar buurschap
5. Sociaal inclusief buurschap

Daarnaast zijn ook de thema's natuurinclusiviteit en gezonde stad belangrijk.

RUIMTELIJK RAAMWERK

De ambities zijn vertaald naar een raamwerk met daarin voldoende ruimte voor groen, water en parkeren met daartussen de verschillende ontwikkelvelden. De ontwikkelvelden zijn verdeeld over drie complementaire woongebieden, de Zuidpunt, de Stedelijke Radialen en het Poldergrid.

Afhankelijk van de ligging binnen het plan krijgen de velden een andere uitwerking.

ONTWIKKELVELDPASPOORTEN

Het Ontwikkelplan, vastgesteld op 25 mei 2020, vormt de basis voor verdere ontwikkeling en bevat de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor De Tippe. Naast het ontwikkelplan worden er paspoorten opgesteld voor de verschillende ontwikkelvelden. Dit ontwikkelveldpaspoort benoemt de spelregels en kansen voor het ontwikkelveld X3.



het raamwerk van De Tippe

INPASSING IN DE STEDELIJKE RADIALEN

Ruimtelijke kenmerken van de Stedelijke Radialen

De stedelijke radialen kenmerkt zich door de alzijdige woonblokken met voornamelijk platte daken. De met name 3-4 laagse woonblokken zorgen voor een stedelijk en robuust beeld. Bovendien zijn er vele binnengebieden die worden ingevuld met parkeerhoven en groen.

De voordeuren zijn naar de buitenranden gericht, waardoor een levendig straatbeeld ontstaat. Parkeren wordt deels op het ontwikkelveld, en deels in het openbaar gebied ingevuld.



DIRECTE OMGEVING VAN HET ONTWIKKELVELD



PROGRAMMA
I.R.T. OORSPRONKELIJKE CLAIM

- In totaal zitten er 30 woningen in het plan.
- Op dit veld voegen we een extra woning in het dure woonsegment toe ter behoeve van de stedelijkheid. Hierdoor ruilen wij een woning in de middeldure categorie M2 uit met ontwikkelveld D234.

Categorieën	Oorspronkelijke claim	Gerealiseerd programma in huidige plan	Verschil t.o.v. oorspronkelijke claim
M1 (<€316.876)	18	18	0
M2 (<€396.096)	10	9	-1
D2 PM (geen prijsplafond)	2	3	1
Totaal	**30**	**30**	**0**

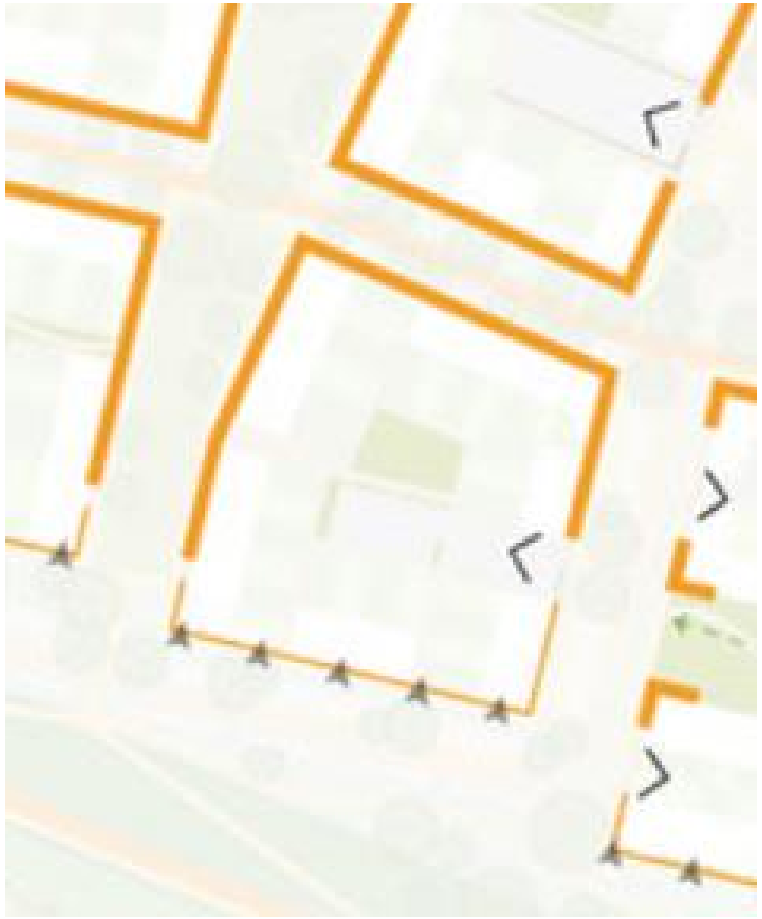
ESSENTIEKAART

In de Essentiekaart uit het ontwikkelplan, is er per veld weergegeven welke thema's er spelen en wat de stedenbouwkundige kaders per ontwikkelveld zijn.

Voor veld X3 betreft dit een stedelijke gevelwand aan de noord, oost en west zijde van de kavel.

Er is 1 ontsluitingsmogelijkheid voor het parkeren in dit veld.

4D Architecten is aangehaakt bij het plan om hier invulling aan te geven.



Legenda Essentiekaart

Ruimtelijk Raamwerk

- Mobiliteitshub
- Biohub
- Materialenhub
- Ruimtelijk, architectonisch en programmatisch accent
- Ruimtelijk en programmatisch accent (landschappelijk ingepast)
- Ruimtelijk architectonisch accent
- Centrale verblijfs- en ontmoetingsplek in combinatie met buurtvoorziening en/of woon-werkfuncties
- Uitwerking plint in relatie met openbare ruimte en mogelijkheid voor woon-werkfuncties en voorzieningen
- Geluidsbelaste gevel vanaf 3e bouwlaag
- Mogelijke ontsluitingszijde(n) autoverkeer ontwikkelveld
- Landschappelijk of architectonisch vormgegeven overgang tussen ontwikkelveld en water
- Groene verbinding als onderdeel ruimtelijk raamwerk over het ontwikkelveld (positie en route indicatief)
- Landschappelijk ingepast zonnepark

Poldergrid

- 1-3 Toegestane bouwlagen, exclusief kap
- Landschappelijke overgang ontwikkelveld ruimtelijk raamwerk
- Samenhangende landschappelijke erfafscheiding
- primair hoekaccent (bouwmassa, dakvorm en representatieve gevels)
- representatieve gevel(s)

Stedelijke Radialen

- Stedelijke gevelwand van 3 tot 4 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie stedelijke gevelwand met 2 bouwlagen en andere dakvormen is toegestaan.
- Stedelijke gevelwand met 2 tot 3 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie met 1 bouwlaag en andere dakvormen is toegestaan.

Zuidpunt

- 2-6 Toegestane bouwlagen
- Ontwikkelveld met landschappelijke overgang tussen openbare ruimte, gebouw en/of groen daklandschap
- Uitwerking programma ontwikkelveld op basis van maatregelen tegen spoor- en weglawaai
- Primair representatieve gevels of hoekaccent

ONTWERP EN VERKAVELING X3

30 WONINGEN – 15 PP

- Ontwikkelveld X3 heeft een oppervlakte van ca. 5.140 m2. In totaal worden er 30 woningen gerealiseerd op dit veld en 16 parkeerplaatsen.
- Er wordt 1 woning in het M2-segment geruild voor een woning uit het D-segment ten gunste van de stedelijkheid.
- De verkaveling is uitgewerkt op basis van de kaders en randvoorwaarden uit het ontwikkelplan en essentiekaart.
- Elke woning beschikt over een eigen tuin met berging.
- Groenstroken rondom die niet bij een woning horen worden mandelig. Ambitie is om veel groen in het binnengebied te realiseren.
- Parkeren zoveel mogelijk naar de zijkant van het binnenterrein, groen is het middelpunt van het binnenterrein.
- Erfafscheidingen groen mee ontworpen, overgang openbaar-privé in het binnenterrein verzachten.



ONTWERP EN VERKAVELING X3

PROGRAMMA EN PARKEREN

- Er zijn 4 verschillende woning-typologieën:
- M1: 4,5 x 9,8 (2 lagen)
- M1: 5,1 x 10,1 (2 lagen) (verkenning voor coöperatie)
- M2: 3,9 x 10,1 (3 lagen)
- D: 5,1 x 9,5 (3 lagen)

- Totaal GO: ca. 2.751 m2
- Totaal BVO: ca. 3.230 m2

Parkeren
De afspraak m.b.t. parkeren voor de rijwoningen is een parkeernorm van 1,7 minus de parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Totaal benodigd:	51 parkeerplaatsen
Waarvan openbaar:	36 parkeerplaatsen
Benodigd op terrein:	15 parkeerplaatsen
Kavelpaspoort:	16 parkeerplaatsen

Bnr.	Blok	Omschrijving	Woning	GBO (m²)	BVO (m²)	Categorie
1	A	Hoekwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	126	M2
2	A	Tussenwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	118	M2
3	A	Tussenwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	118	M2
4	A	Tussenwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	118	M2
5	A	Tussenwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	118	M2
6	A	Tussenwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	86	M1
7	A	Tussenwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	86	M1
8	A	Hoekwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	91	M1
9	B	Hoekwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	91	M1
10	B	Tussenwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	86	M1
11	B	Tussenwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	86	M1
12	B	Tussenwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	86	M1
13	B	Hoekwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	91	M1
14	C	Hoekwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	91	M1
15	C	Tussenwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	86	M1
16	C	Tussenwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	86	M1
17	C	Hoekwoning	4,5 x 9,5 - 2L	74	91	M1
18	D	Hoekwoning	5,1 x 10,4 - 2L	94	112	M1
19	D	Tussenwoning	5,1 x 10,4 - 2L	94	107	M1
20	D	Tussenwoning	5,1 x 10,4 - 2L	94	107	M1
21	D	Tussenwoning	5,1 x 10,4 - 2L	94	107	M1
22	D	Tussenwoning	5,1 x 10,4 - 2L	94	107	M1
23	D	Hoekwoning	5,1 x 10,4 - 2L	94	112	M1
24	A	Hoekwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	126	M2
25	A	Tussenwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	118	M2
26	A	Tussenwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	118	M2
27	A	Tussenwoning	3,9 x 10,1 - 3L	102	118	M2
28	B	Tussenwoning	5,1 x 9,5 - 3L	127	145	D
29	B	Tussenwoning	5,1 x 9,5 - 3L	127	145	D
30	B	Hoekwoning	5,1 x 9,5 - 3L	127	153	D

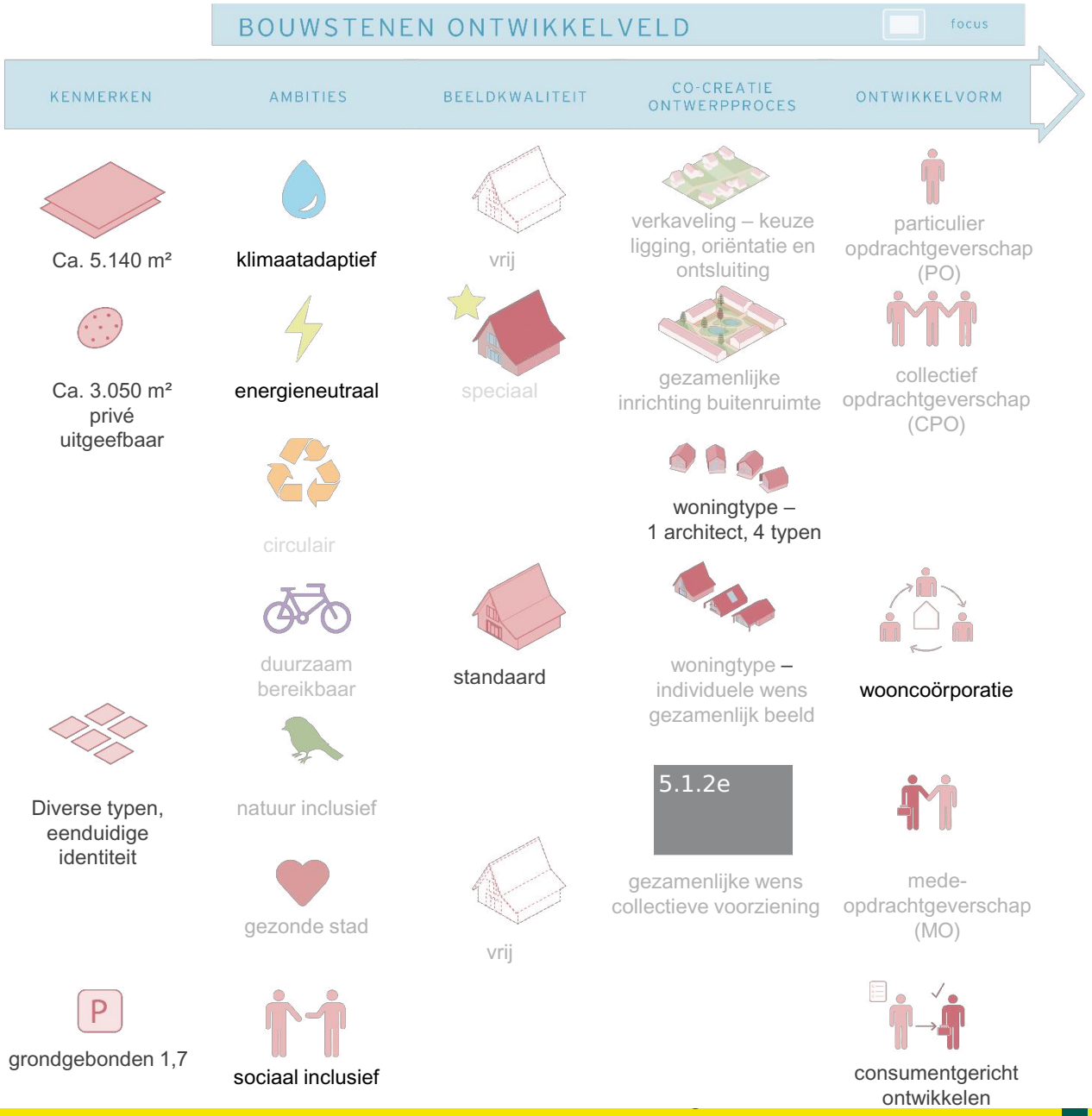
ONTWIKKELKANSEN VELD-X3

Het schema hiernaast toont in een oogopslag het spectrum van opgaven en kansen voor het ontwikkelveld.

Het bouwveld is ca. 5.140 m2 groot. Hiervan wordt ca. 3.050 m2 uitgegeven aan huispercelen. Het overige bestaat uit het gemeenschappelijk terrein met toegangspaden, parkeren en groen (ca. 2.090 m2).

Het accent in dit veld ligt op de ambitie sociaal inclusief door de mix aan woningtypologieën. Daarnaast is energieneutraal een eis en biedt het binnengebied kansen om in te zetten op klimaatadaptieve maatregelen, deze dienen verder uitgewerkt te worden.

Een deel van het totale programma zou ook goed kunnen passen bij een woningcorporatie, een verkennend gesprek hierover is reeds met Delta Wonen gevoerd en krijgt mogelijk een vervolg na goedkeuring in het Regieteam. In de huidige verkaveling houden we hier momenteel rekening mee.



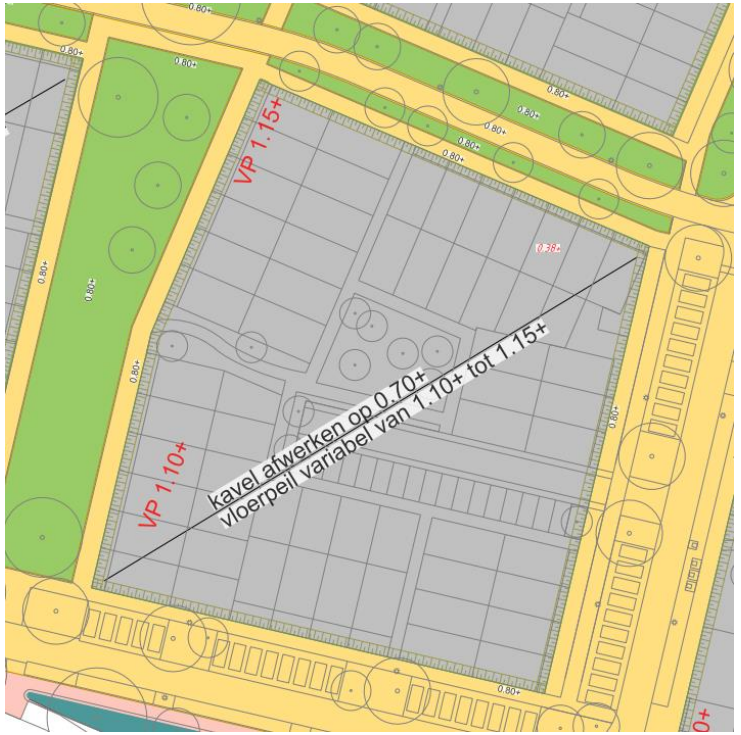
TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

BOUW- /WOONRIJPMAKEN

Het bouwrijpmaken van de hoofdstructuur wordt verzorgd en/of gecoördineerd door de gemeente Zwolle. De verhardingshoogten en vloerpeilen zijn voorlopig vastgesteld en worden pas definitief als de verkaveling op het ontwikkelveld definitief is en na afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider.

Bouwcollectieven/ontwikkelende partijen dragen zelf zorg voor het bouw-/woonrijp maken of aanpassen van:

- aanleg secundair rioolnet DWA/RWA inclusief aansluitleidingen;
- aanleg van infiltratievoorziening incl. zandvangput en ontluchtingsput en aansluitende leidingen;
- aanleg secundair nutsnet, inclusief positionering van CAI kasten, trafo's en andere nutsvoorzieningen op ontwikkelveld niveau;
- aanleg infra (en erfopritten) op ontwikkelveldniveau;
- aanleg van elementen zoals lichtmasten of laadpalen;
- het ophogen van de kavel tot definitieve kavelhoogte a 1.10+ en 1.15+ (kavel wordt bouwrijp afgewerkt op 0,70+).



Aansluitend vindt in de planvorming afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider plaats, betreft:

- toets infiltratie- en rioolplan voor het ontwikkelveld op PvE Riolering Tippe;
- inpassing nutsvoorzieningen conform gemeentelijke kwaliteitseisen (op erfgrenzen en/of gebouwde oplossingen);
- (mogelijk) inpassing van een eindversterker.

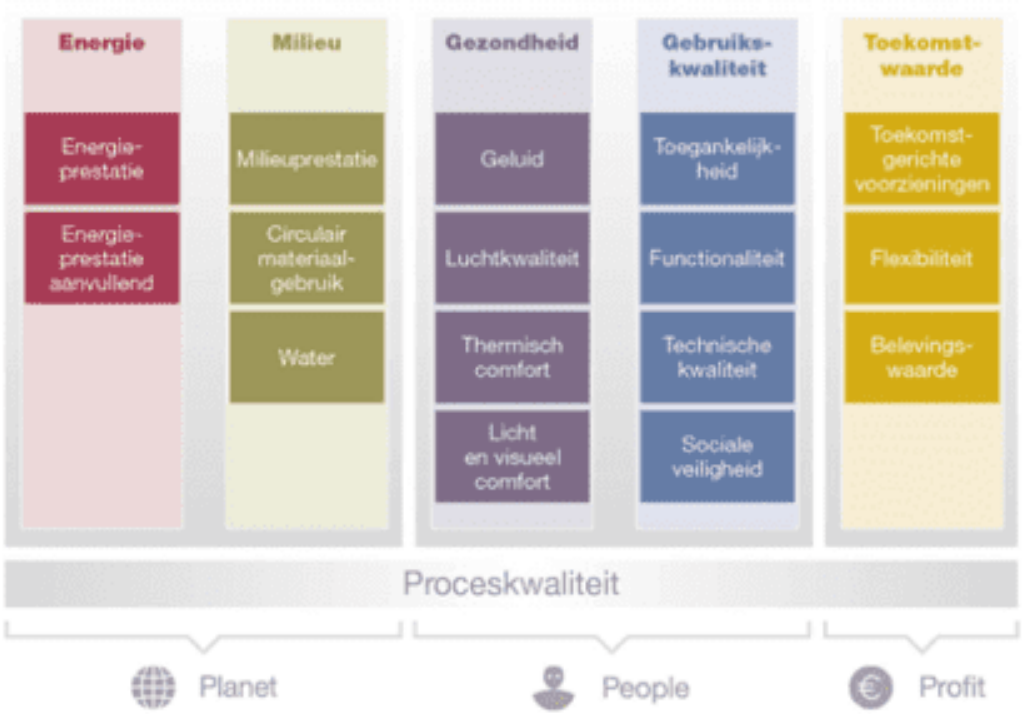
TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

TOETSEN DUURZAME AMBITIES

Voor De Tippe worden ontwikkelingen voor de uitwerking van de duurzaamheidsambities getoetst via de GPR gebouw. Voor het ontwikkelveld X3 is het de ambitie om de navolgende prestatie te behalen:

ENERGIE	: ENG -eis
MILIEU	: 6
GEZONDHEID	: 7,5
GEBRUIKSKWALITEIT	: 7,5
TOEKOMSTWAARDE	: 7,5

Bovenstaand betreft de minimaal te behalen GPR-score.



INCLUSIEVE EN TOEGANKELIJKE BUURT

Bij het ontwerp van de woning en het terrein wordt ook rekening gehouden met toegankelijkheid, waaronder de kennisdeling vanuit platform Toegankelijk Zwolle.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	10



DE TIPPE
buurschap voor de toekomst

ONTWIKKELPASPOORT
POLDERGRID
ONTWIKKELVELD C5

DURAVERMEER

12 JUNI 2025

Stadshagen
jouw thuis

INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING 3
- INPASSING en OMGEVING 4
- PROGRAMMA 5
- ESSENTIEKAART 6
- VERKAVELING 7
- ONTWIKKELKANSEN VELD C5 16
- REFERENTIES en VORMGEVING 17
- TECHNISCHE en THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN 19



INLEIDING

De Tippe wordt de laatste te bouwen grote woonbuurt in Stadshagen.

De circa 1.250 nieuwe woningen en voorzieningen in De Tippe worden gebouwd aan de westzijde van Stadshagen, dicht bij de IJssel en naast de wijk Westenholte. Het wordt een unieke buurt waar het fijn wonen en werken is en waarin iedereen kan meedoen. Dit is mede vastgelegd in 25% co-creatie: samenwerkingsvormen met (potentieel) toekomstige bewoners/gebruikers.

De ambitie van De Tippe is om gezamenlijk tot een duurzame leefomgeving te komen. Om hier toe te komen zijn er vijf hoofdthema's geïdentificeerd. De Tippe wordt een:

1. Klimaatadaptief buurschap
2. Energieneutraal buurschap
3. Circulair buurschap
4. Duurzaam bereikbaar buurschap
5. Sociaal inclusief buurschap

Daarnaast zijn ook de thema's natuurinclusiviteit en gezonde stad belangrijk.

RUIMTELIJK RAAMWERK

De ambities zijn vertaald naar een raamwerk met daarin voldoende ruimte voor groen, water en parkeren met daartussen de verschillende ontwikkelvelden. De ontwikkelvelden zijn verdeeld over drie complementaire woongebieden, de Zuidpunt, de Stedelijke Radialen en het Poldergrid.

Afhankelijk van de ligging binnen het plan krijgen de velden een andere uitwerking.

ONTWIKKELVELDPASPOORTEN

Het Ontwikkelplan, vastgesteld op 25 mei 2020, vormt de basis voor verdere ontwikkeling en bevat de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor De Tippe. Naast het ontwikkelplan worden er paspoorten opgesteld voor de verschillende ontwikkelvelden. Dit ontwikkelveldpaspoort benoemt de spelregels en kansen voor het ontwikkelveld C5.



het raamwerk van De Tippe

INPASSING IN DE POLDERGRID

Ruimtelijke kenmerken van de Poldergrid

Het Poldergrid kenmerkt zich door een lagere dichtheid dan de andere deelgebieden in de Tippe. Hier is aan de ene kant meer programma en ruimte voor traditionele woningen. Hier valt te denken aan eengezinswoningen met tweelagen en een kap. Aan de andere kant is er ook ruimte voor woonexperimenten.

Het parkeren wordt deels binnen het ontwikkelveld en deels in het openbaar gebied opgelost.

Elk ontwikkelveld wordt gekenmerkt door een uniek karakter. De velden worden gezien als afzonderlijke erven in de polder.



PROGRAMMA
I.R.T. OORSPRONKELIJKE CLAIM

- In totaal zitten er 8 woningen in het plan.
- September 2022 claimposities uitgewisseld met Rotij: acht woningen M1 naar Rotij (F3-4), acht woningen D naar Dura Vermeer.

Categorieën	Oorspronkelijke claims (vóór uitwisseling met Rotij)	Gerealiseerd programma in huidige plan	Verschil t.o.v. claims na uitwisseling met Rotij)
M1 (<€324.225)	8	0	-8
M2 (<€405.000)	0	0	0
D (geen prijsplafond)	0	8	+8
Totaal	**8**	**8**	**0**

ESSENTIEKAART

In de Essentiekaart uit het ontwikkelplan, is er per veld weergegeven welke thema's er spelen en wat de stedenbouwkundige kaders per ontwikkelveld zijn.

Voor veld C5 betreft dit een ruimtelijk en programmatisch accent welke op een landschappelijke wijze is ingepast in de omgeving.

Er is 1 ontsluitingsmogelijkheden voor dit veld aan de zuidzijde van het veld.

Zaak van NN is aangehaakt bij het plan om hier invulling aan te geven.

Legenda Essentiekaart

Ruimtelijk Raamwerk

- Mobiliteitshub
- Biohub
- Materialenhub
- Ruimtelijk, architectonisch en programmatisch accent
- Ruimtelijk en programmatisch accent (landschappelijk ingepast)
- Ruimtelijk architectonisch accent
- Centrale verblijfs- en ontmoetingsplek in combinatie met buurtvoorziening en/of woon-werkfuncties
- Uitwerking plint in relatie met openbare ruimte en mogelijkheid voor woon-werkfuncties en voorzieningen
- Geluidsbelaste gevel vanaf 3e bouwlaag
- Mogelijke ontsluitingszijde(n) autoverkeer ontwikkelveld
- Landschappelijk of architectonisch vormgegeven overgang tussen ontwikkelveld en water
- 6 Groene verbinding als onderdeel ruimtelijk raamwerk over het ontwikkelveld (positie en route indicatief)
- Landschappelijk ingepast zonnepark

Poldergrid

- 1-3 Toegestane bouwlagen, exclusief kap
- Landschappelijke overgang ontwikkelveld ruimtelijk raamwerk
- Samenhangende landschappelijke erfafscheiding
- primair hoekaccent (bouwmassa, dakvorm en representatieve gevels)
- representatieve gevel(s)

Stedelijke Radialen

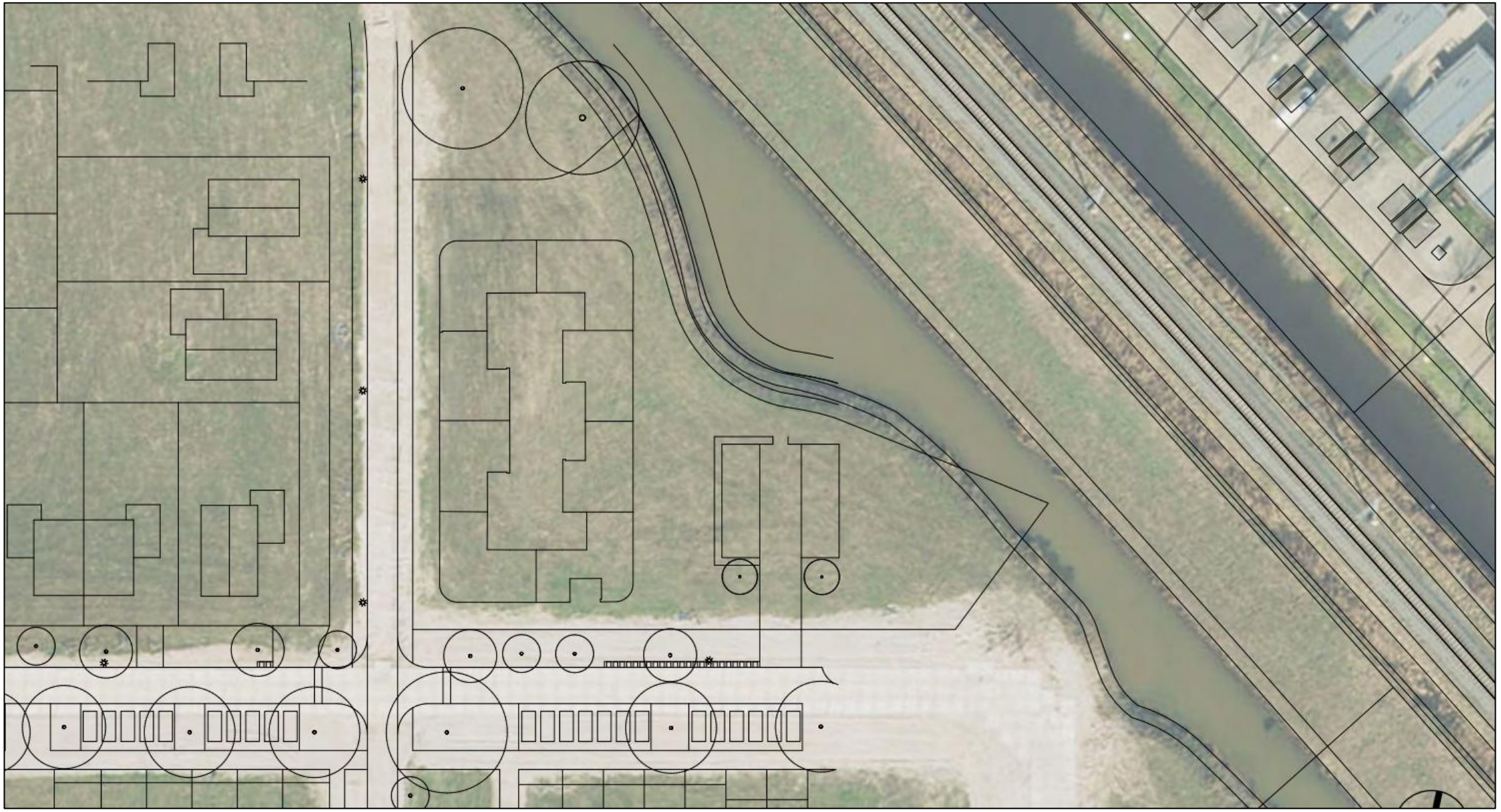
- Stedelijke gevelwand van 3 tot 4 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie stedelijke gevelwand met 2 bouwlagen en andere dakvormen is toegestaan.
- Stedelijke gevelwand met 2 tot 3 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie met 1 bouwlaag en andere dakvormen is toegestaan.

Zuidpunt

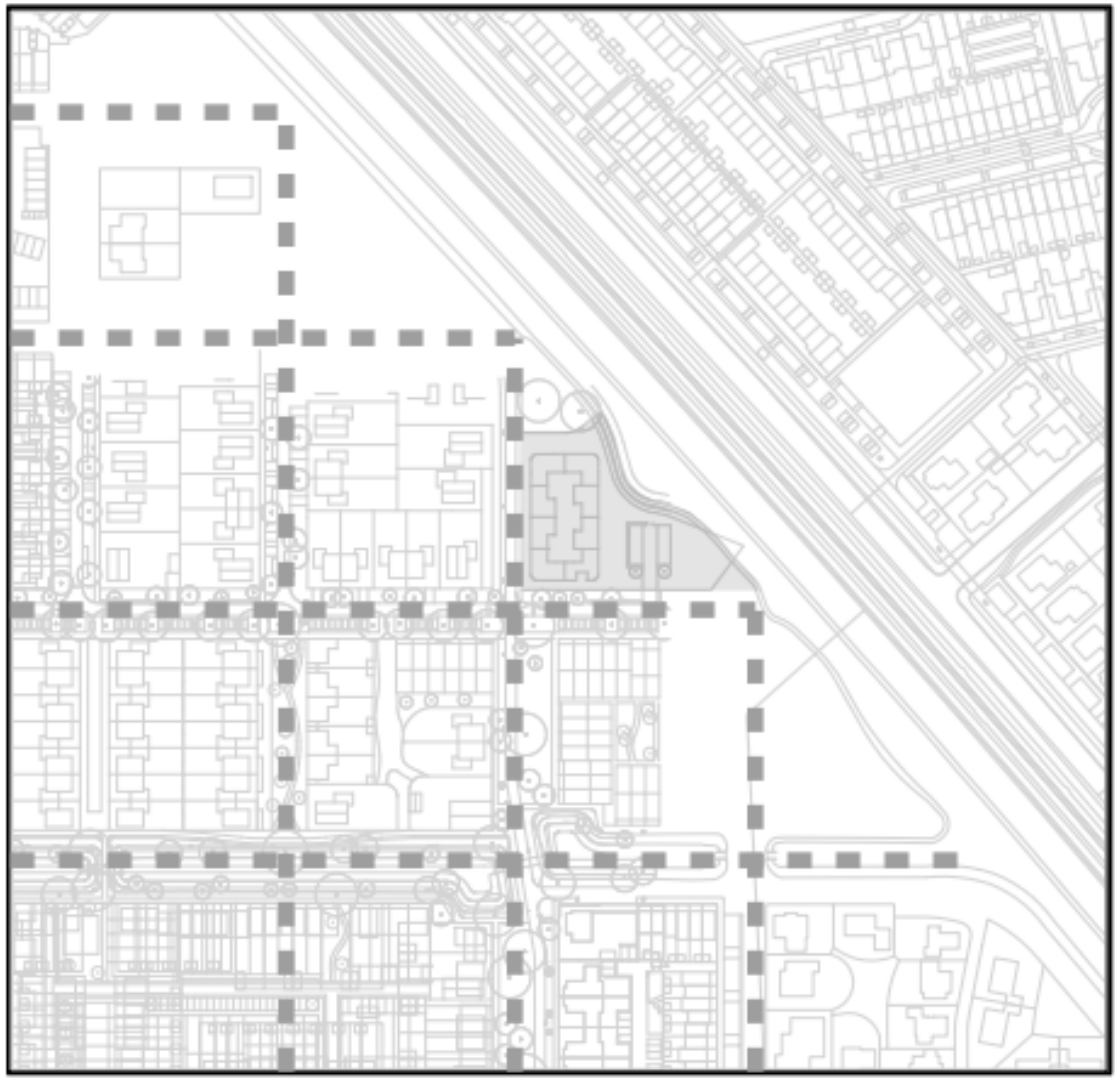
- 2-6 Toegestane bouwlagen
- Ontwikkelveld met landschappelijke overgang tussen openbare ruimte, gebouw en/of groen daklandschap
- Uitwerking programma ontwikkelveld op basis van maatregelen tegen spoor- en weglawaai
- Primair representatieve gevels of hoekaccent

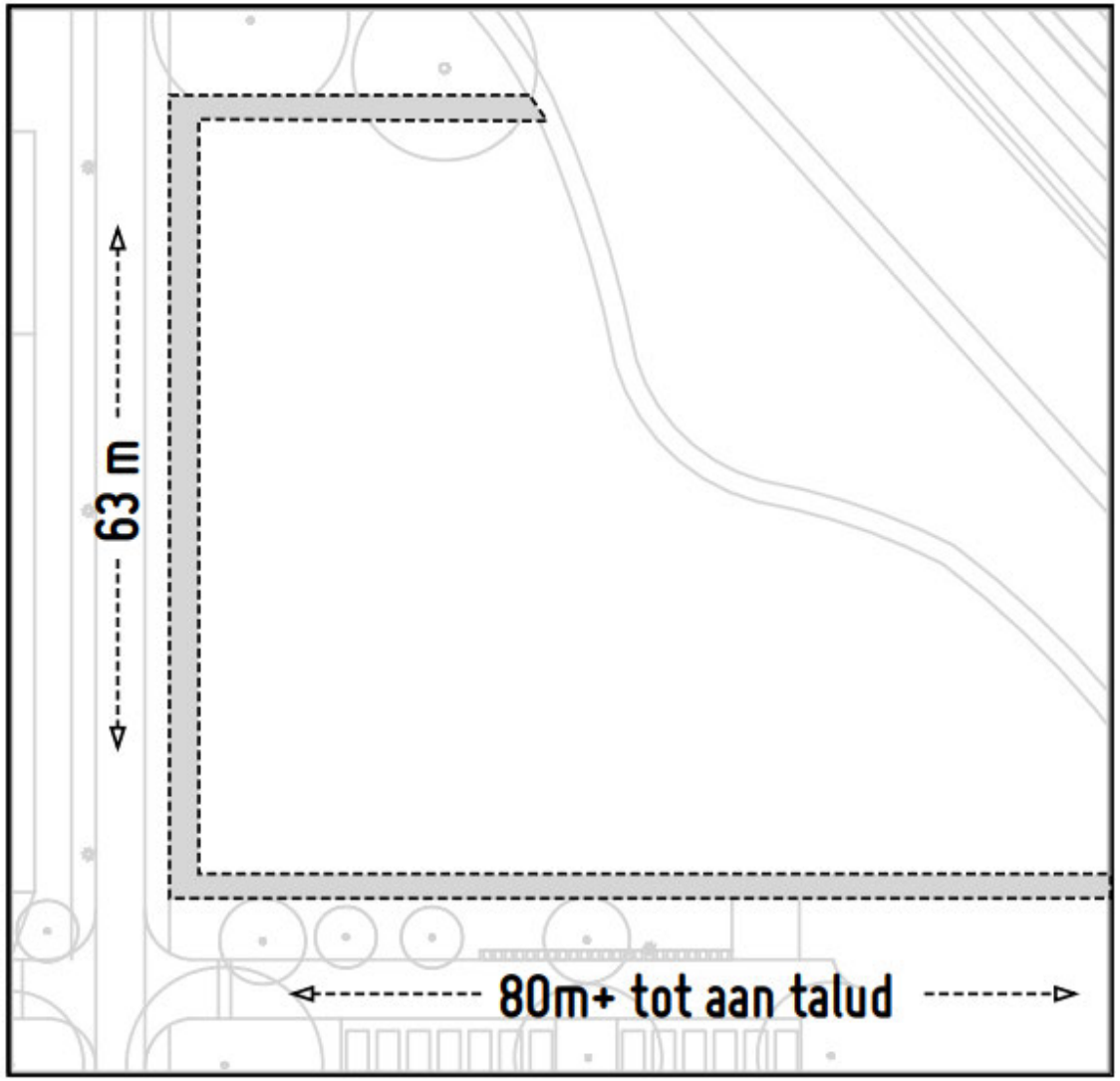


ONTWERP EN VERKAVELING C5



ONTWERP EN VERKAVELING C5

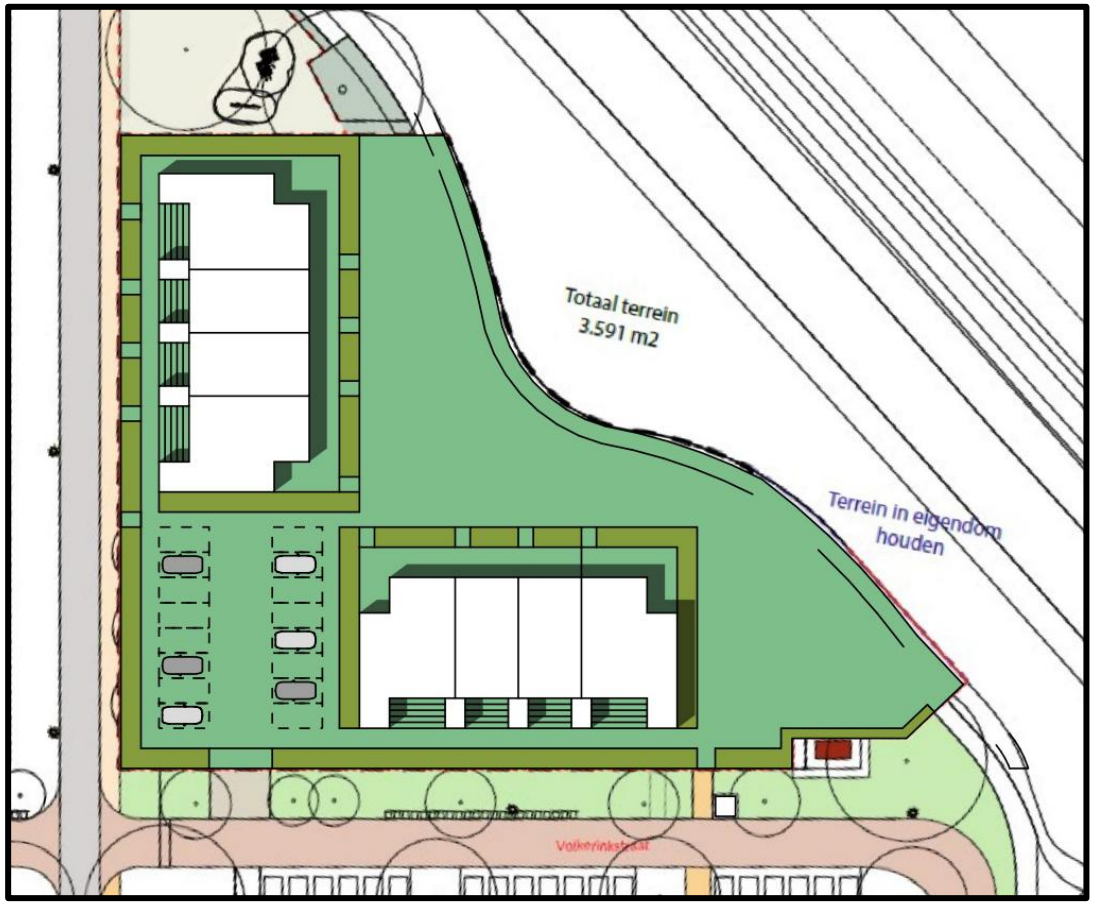




ONTWERP EN VERKAVELING C5

VOORSTEL WIJZIGEN KAVELAFMETING

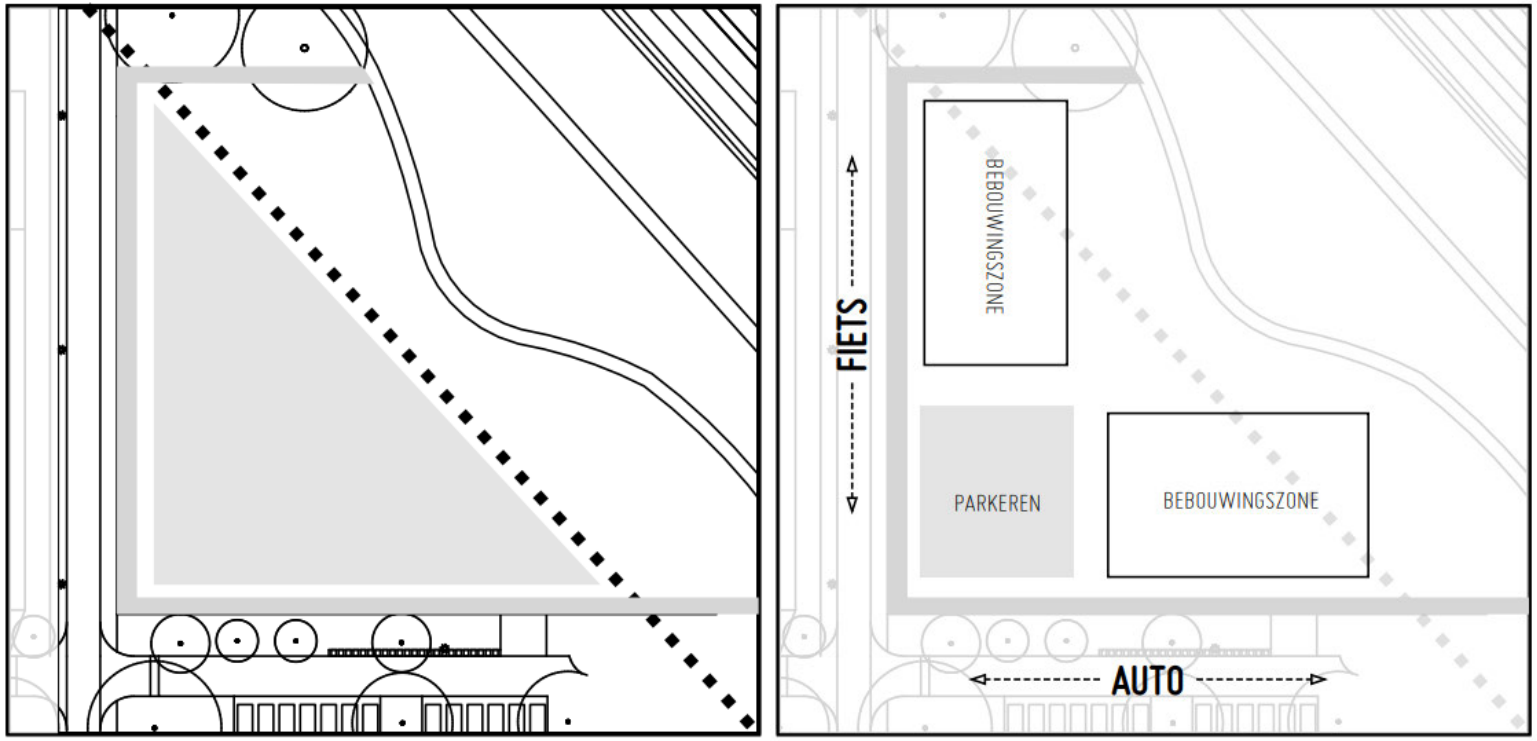
- Kavel ca. 3.570 m2 groot.
- Om verkaveling te versterken zouden we het voorstel willen doen om de kavelgrenzen wat aan te passen.
- In de zuid-oost hoek geven we een kleine hoekt terug. Op deze positie zal de trafo-voorziening gerealiseerd worden op een stuk grond van de gemeente.
- Op de noordelijke erfgrens zouden we graag een extra strook over willen nemen (ca. 132 m2) en een klein stuk terug willen geven (ca. 7 m2).
- De af te nemen kavel zal hiermee ca. 3.590 m2 groot worden.
- Met deze wijzigingen ontstaat een duidelijke demarcatie in openbaar en mandelig. Er kunnen zo heldere overgangen tussen deze twee zones gemaakt worden.



ONTWERP EN VERKAVELING C5

GELUIDSCONTOUREN SPOORLIJN

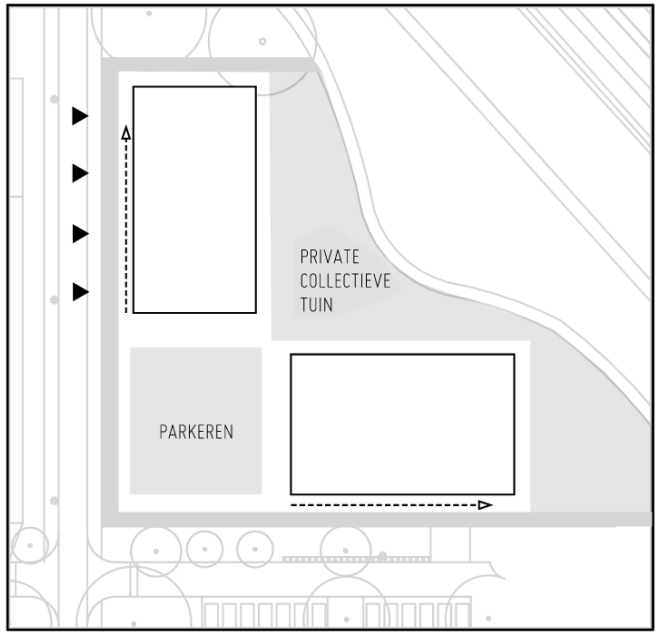
- Ontwikkelveld C5 ligt langs de spoorlijn tussen Kampen en Zwolle. De gevel aan de noord-oostzijde heeft daarvoor een geluidsbelasting vanaf ca. 4,5m1 hoogte.
- De verkaveling is uitgewerkt op basis van deze geluidsbelasting zodoende dat elke woning minstens één geluidsluwe gevel heeft en daarmee aan de regelgeving voldoet.
- De bebouwingszones zijn hierdoor zoveel mogelijk in de zuidwestelijke hoek gekomen.
- Op het maaiveld kent kavel C5 nagenoeg geen geluidsbelaste zones.

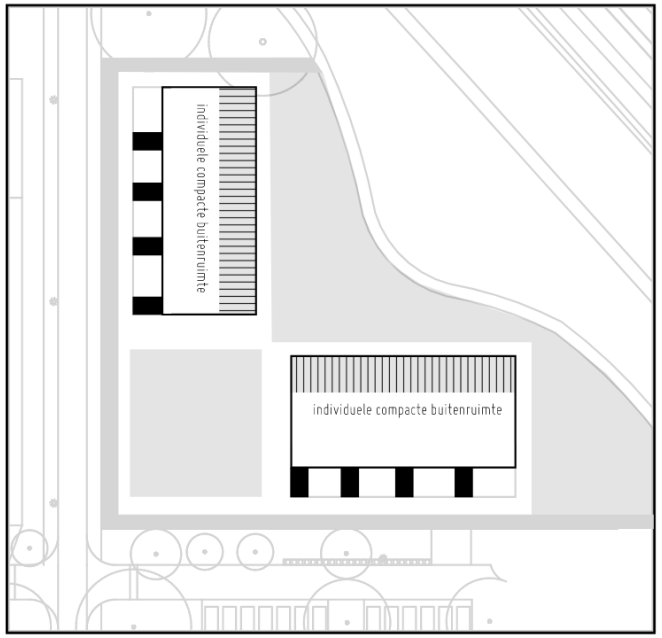


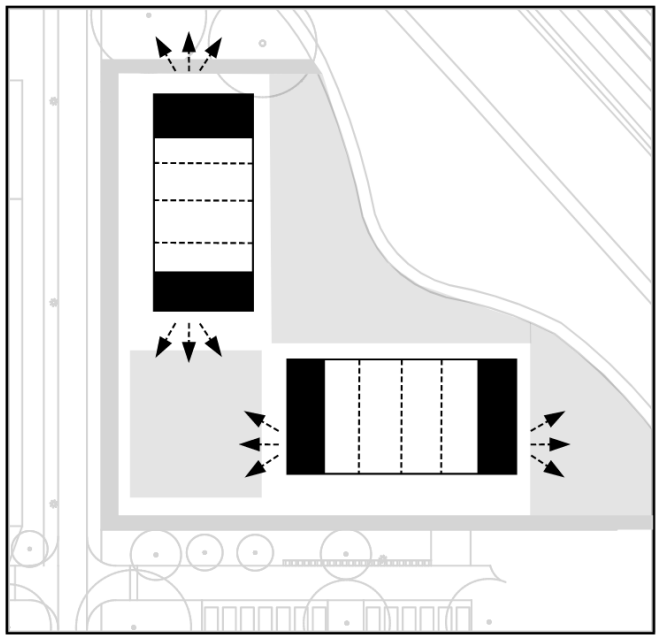
ONTWERP EN VERKAVELING C5

GLOBALE OPZET

- De zone die ‘overblijft’ zal in samenspraak met de bewoners worden ingericht. Door een heldere demarcatie middels een brede haag voelt dit gebied privaat aan.
- De woningen aan de westzijde krijgen hun entree direct aan het voet- / fietspad. Vanuit de parkeerkoffer kunnen de woningen ook door een semi-openbaar pad worden ontsloten.
- Bergingen aan de voorzijdes zorgen voor privacy en worden mee-ontworpen met het hoofdgebouw. Ze versterken hiermee de sculptuur van het gebouw en zorgen voor beschaduwing.
- Naast de private collectieve tuin is een private zone voor de woningen. Privacy onderling zal in de architectuur worden vormgegeven.
- De koppen van de bebouwing krijgen een extra breedte van ca. 3 meter. Dit geeft een wenselijke differentiatie in het plan. Eveneens biedt dit de kans om accenten in het plan te maken.

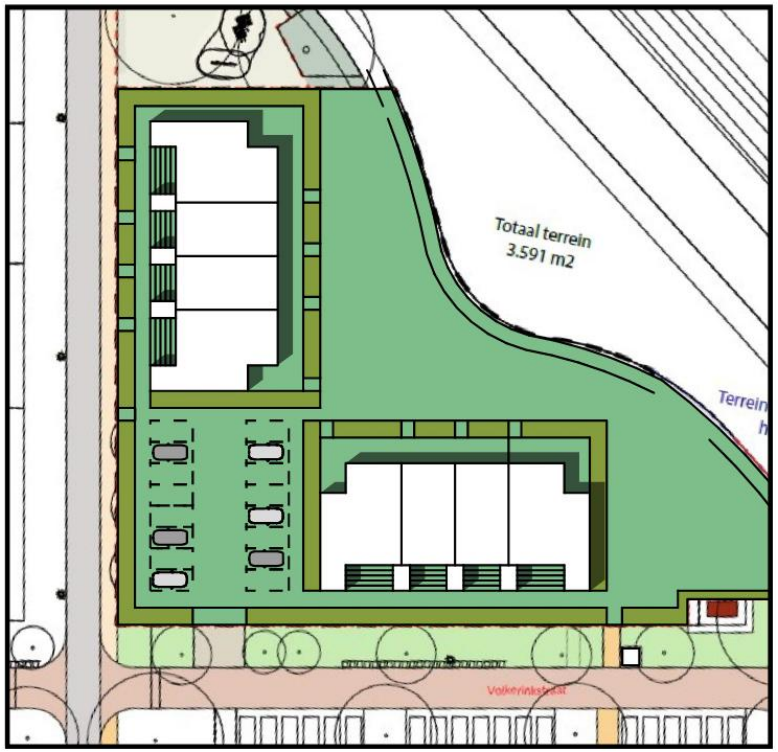






ONTWERP EN VERKAVELING C5
8 WONINGEN

- Ontwikkelveld C5 heeft een oppervlakte van ca. 3.590 m2. In totaal worden er 8 woningen gerealiseerd op dit veld en 16 parkeerplaatsen.
- De verkaveling is uitgewerkt op basis van de kaders en randvoorwaarden uit het ontwikkelplan en essentiekaart.
- Brede groene (lage) haag als afscheiding van het erf.
- De koppen van de bebouwing krijgen een extra breedte van ca 3 meter om een accent te maken.
- Elke woning beschikt over een compacte eigen groene zone aan de achterzijde van de woning.
- Parkeren op het ontwikkelveld voor eigenaren en bezoekers. Tussen parkeren en opstallen ruimte voor groen dat een opmaat geeft voor een kwalitatieve verbinding met binnentuin.
- Entree richting gedeeld binnengebied door een accent (poort, boom, ...).
- Bewoners eigenaar van mandelig terrein (o.a. de parkeerplaatsen) en ondergronds rioolnet.
- Getoond ontwerp betreft een voorbeelduitwerking.



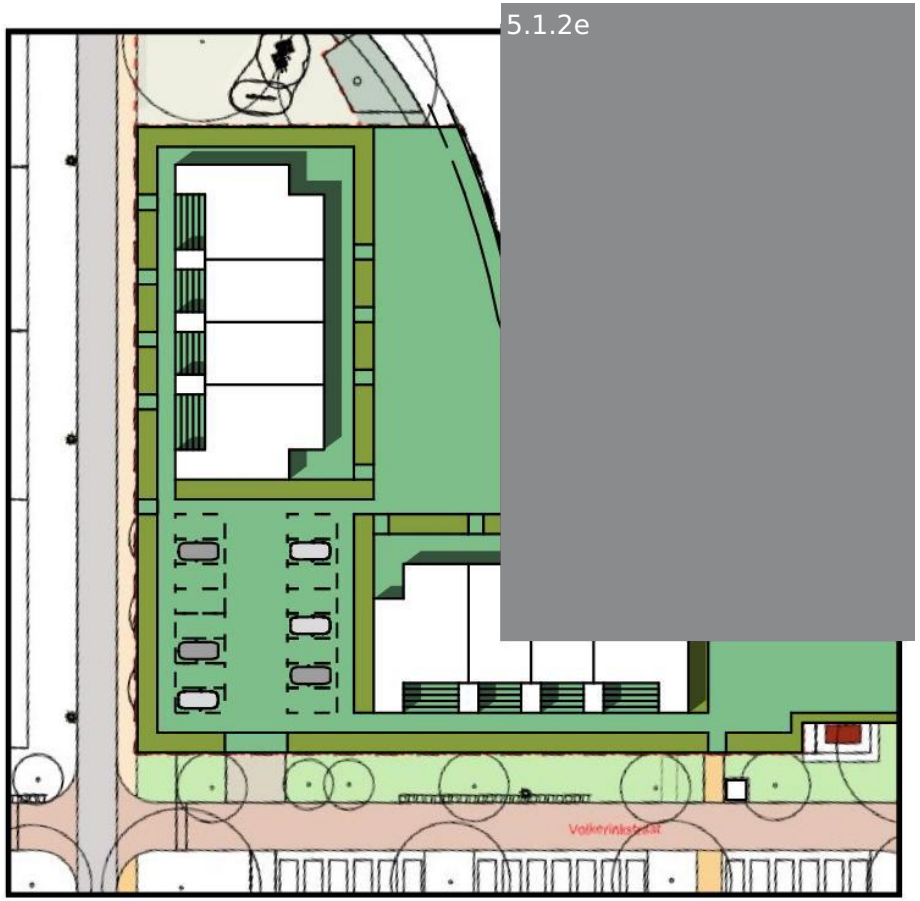
ONTWERP EN VERKAVELING C5
PROGRAMMA

- Er zijn twee woning-typologieën:
  - 4* D: 6,3 x 11,9 (hoekwoning, 2 lagen, ca. 110m2 GO o.b.v. proefverkaveling)
  - 4* D: 6,3 x 11,9 (tussenwoning, 2 lagen, ca. 110m2 GO o.b.v. proefverkaveling)

- Totaal GO: ca. 880 m2 (o.b.v. gem. 110m2/won.)
- Totaal BVO: ca. 1.173 m2 (o.b.v. 75% GO/BVO verhouding)

Bnr.	Type	Woning *	GBO (m²)	BVO (m²)	Kavel (ca. m²)	Categorie
1	Hoek	6,3*11,9m	110-130	N.t.b.	N.t.b.	Duur
2	Tussen	6,3*11,9m	105-115	N.t.b.	N.t.b.	Duur
3	Tussen	6,3*11,9m	105-115	N.t.b.	N.t.b.	Duur
4	Hoek	6,3*11,9m	110-130	N.t.b.	N.t.b.	Duur
5	Hoek	6,3*11,9m	110-130	N.t.b.	N.t.b.	Duur
6	Tussen	6,3*11,9m	105-115	N.t.b.	N.t.b.	Duur
7	Tussen	6,3*11,9m	105-115	N.t.b.	N.t.b.	Duur
8	Hoek	6,3*11,9m	110-130	N.t.b.	N.t.b.	Duur

* Afmeting woningen o.b.v. proefverkaveling en exclusief hoekaccenten.



ONTWERP EN VERKAVELING C5

ERFAFSCHEIDINGEN

- Groene erfafscheiding middels hagen met een instandshoudingsplicht.
- Plek voor ontmoeten in de gedeelde groene tuin.
- Overgang van plangebied gemeente naar plangebied C5 middels een brede haag.
- Ontwerp talud langs water in afstemming met waterschap.
- Voorbeelduitwerking zou een kruidenrijk grasland langs watergang kunnen zijn; onderhoudsvriendelijk, biodivers, verstevigend voor de bodem.
- In verdere uitwerking plan samen met gemeente kijken naar demarcatie onderhoud talud; wenselijk om dit bij de kopers te houden?



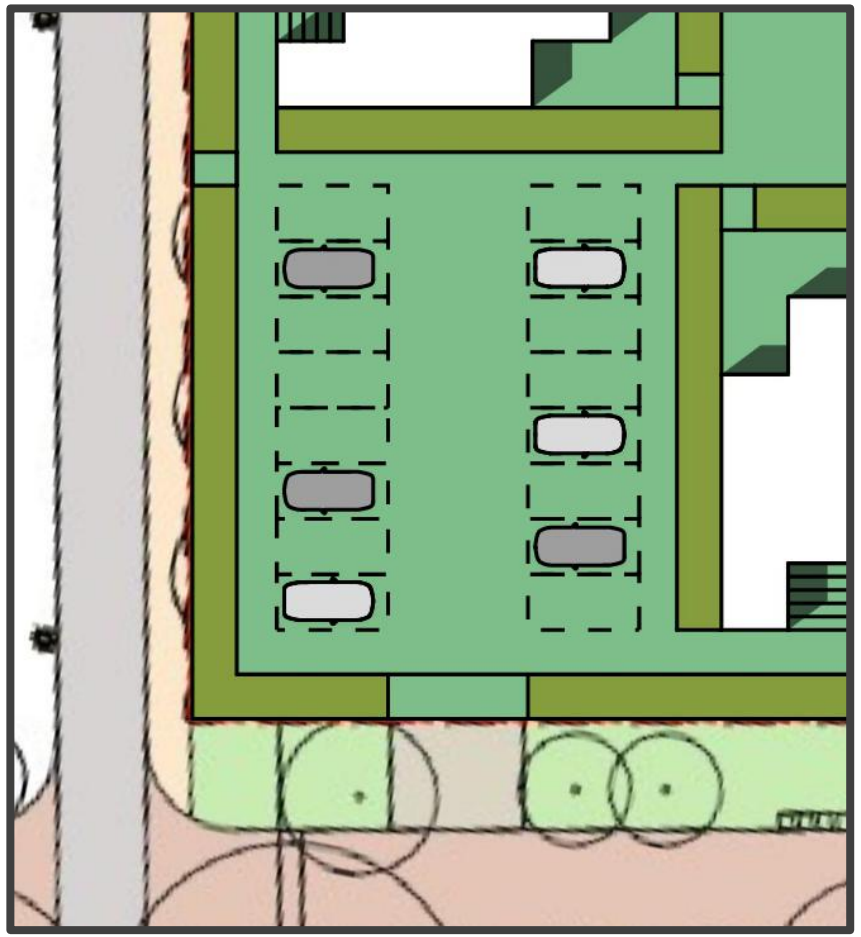


ONTWERP EN VERKAVELING C5

PARKEREN

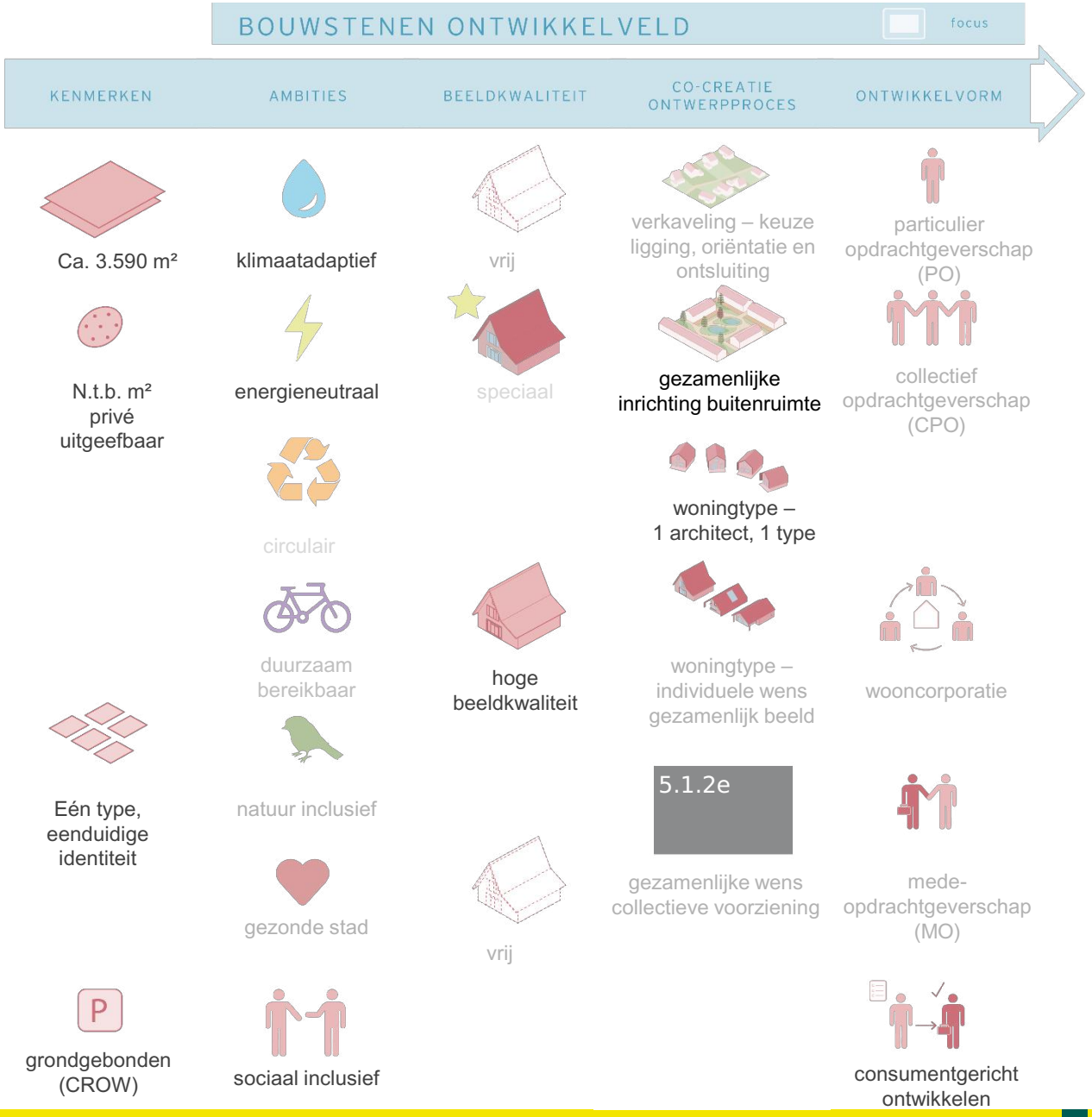
- Totaal 8 woningen
- 0 parkeerplaatsen rondom ontwikkelveld in openbaar gebied.
- Parkeren o.b.v. ontwikkelplan betreft een normering van 1,7 p.p. per woning.
- 16 parkeerplaatsen op ontwikkelveld gerealiseerd.
  - Totaal benodigd: 13,6
  - Totaal gerealiseerd: 16,0

- Ontsluiting via de zuidzijde van het plan en op een centrale positie met korte loopafstanden gezien de doelgroep (levensloopbestendig).



ONTWIKKELKANSEN VELD-C5

- Het schema hiernaast toont in een oogopslag het spectrum van opgaven en kansen voor het ontwikkelveld.
- Het bouwveld is ca. 3.590 m2 groot. Hiervan wordt een nader te bepalen oppervlak uitgegeven aan huispercelen (in de voorbeelduitwerking is dit ca. 1.250m2, ca. 35%). Het overige bestaat uit het gemeenschappelijk terrein met toegangspaden, parkeren en groen.
- Het accent in dit veld ligt op de ambitie sociaal inclusief door de vormgeving van de gebouwen. De acht woningen staan op een gezamenlijk erf en wonen aan een gedeelde groene zone. Daarnaast is energieneutraal een eis en biedt het groene mandelige gebied van het ontwikkelveld kansen om in te zetten op klimaatadaptieve maatregelen, deze dienen verder uitgewerkt te worden.



REFERENTIE
ONTWERP





Natuurlijke keramische materialen en/of hout



Wonen aan een collectieve tuin



Markant Silhouet



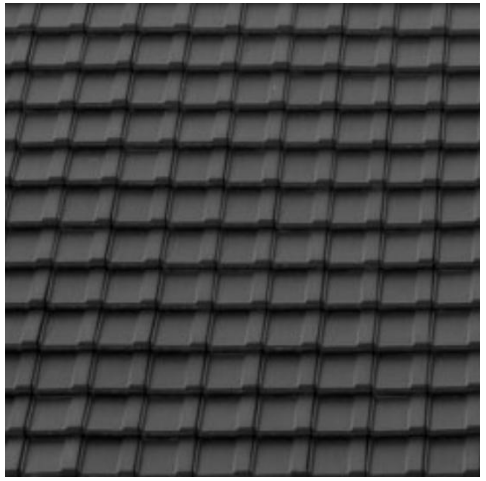
bergingen zijn onderdeel van de sculptuur



Ontworpen onderlinge erfafscheidingen

REFERENTIE

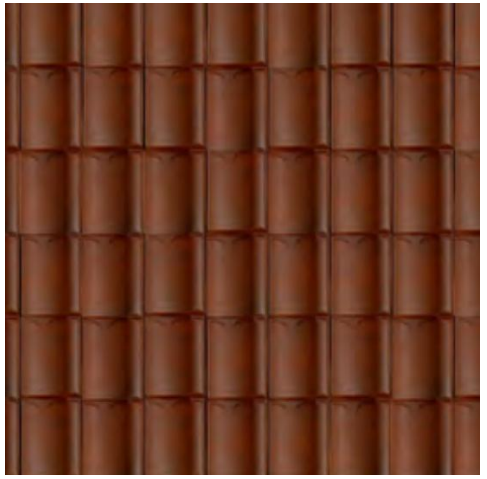
ONTWERP – MATERIALISATIE



NATUURLIJKE MATERIALEN IN SAMENSPEL MET HET LANDSCHAP



TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

BOUW- /WOONRIJPMAKEN

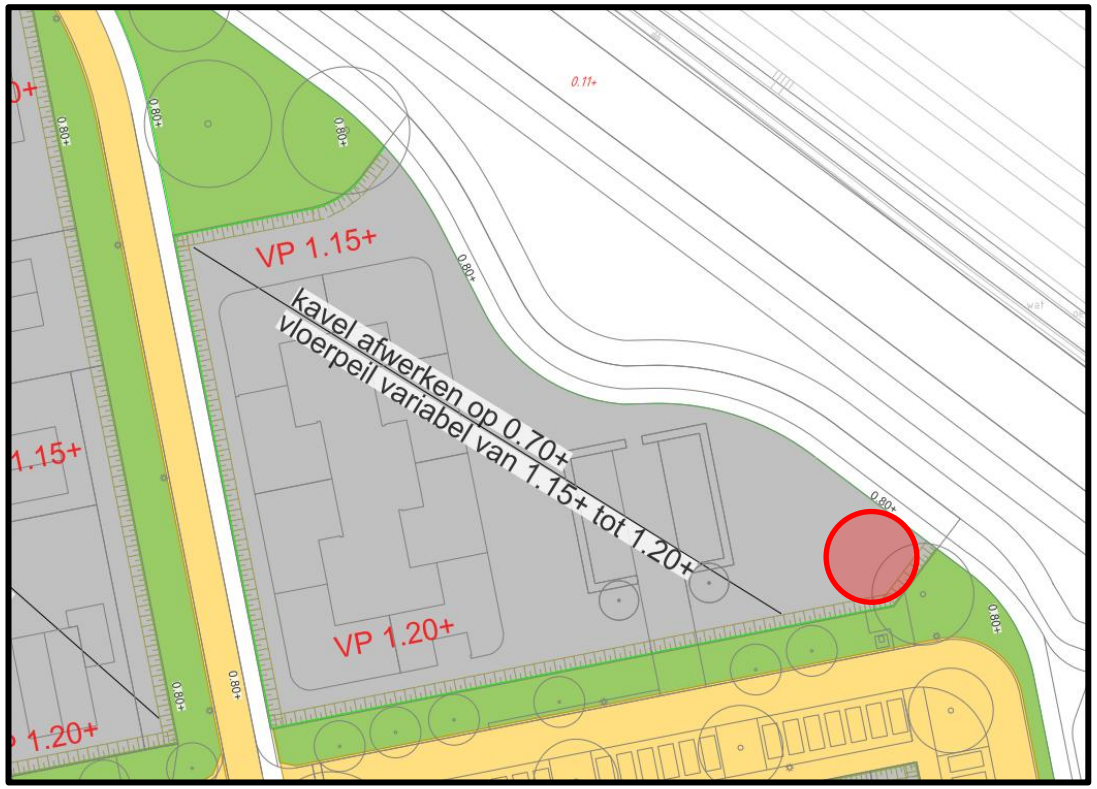
Het bouwrijpmaken van de hoofdstructuur wordt verzorgd en/of gecoördineerd door de gemeente Zwolle. De verhardingshoogten en vloerpeilen zijn voorlopig vastgesteld en worden pas definitief als de verkaveling op het ontwikkelveld definitief is en na afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider.

Bouwcollectieven/ontwikkelende partijen dragen zelf zorg voor het bouw-/woonrijp maken of aanpassen van:

- aanleg secundair rioolnet DWA/RWA inclusief aansluitleidingen;
- aanleg van infiltratievoorziening incl. zandvangput en ontluchtingsput en aansluitende leidingen;
- aanleg secundair nutsnet, inclusief positionering van CAI kasten, trafo's en andere nutsvoorzieningen op ontwikkelveld niveau;
- aanleg infra (en erfopritten) op ontwikkelveldniveau;
- aanleg van elementen zoals lichtmasten of laadpalen;
- het ophogen van de kavel tot definitieve kavelhoogte a 1.15+ en 1.20+ (kavel wordt bouwrijp afgewerkt op 0,70+).

Aansluitend vindt in de planvorming afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider plaats, betreft:

- toets infiltratie- en rioolplan voor het ontwikkelveld op PvE Riolering Tippe;
- inpassing nutsvoorzieningen conform gemeentelijke kwaliteitseisen (op erfgrenzen en/of gebouwde oplossingen);
  - Compactstation ingepast in de zuid-oost hoek (zie rode cirkel).
  - CAI-kasten hoeven niet ingepast te worden op dit ontwikkelveld



TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

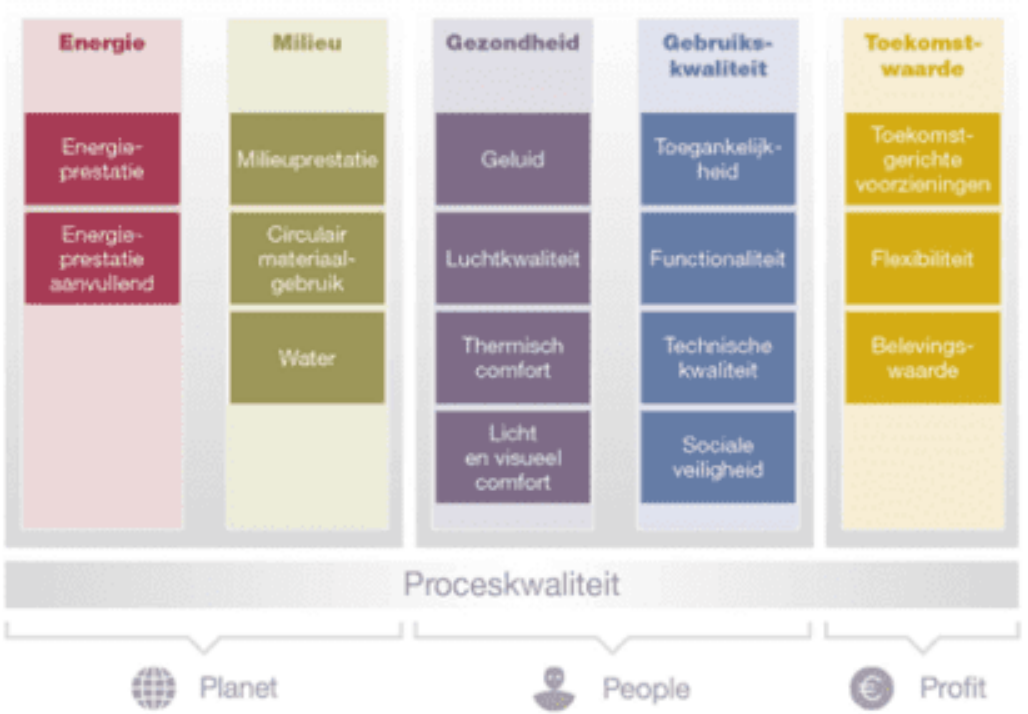
TOETSEN DUURZAME AMBITIES

Voor De Tippe worden ontwikkelingen voor de uitwerking van de duurzaamheidsambities getoetst via de GPR gebouw. Voor het ontwikkelveld C5 is het de ambitie om de navolgende prestatie te behalen:

	Minimaal	Ambitie
ENERGIE	: ENG –eis	ENG-eis
MILIEU	: 6,0	7,0
GEZONDHEID	: 7,5	8,0
GEBRUIKSKWALITEIT	: 7,5	7,5
TOEKOMSTWAARDE	: 7,5	7,5

INCLUSIEVE EN TOEGANKELIJKE BUURT

Bij het ontwerp van de woning en het terrein wordt ook rekening gehouden met toegankelijkheid, waaronder de kennisdeling vanuit platform Toegankelijk Zwolle.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	13, 16



DE TIPPE
buurschap voor de toekomst

ONTWIKKELPASPOORT
POLDERGRID
ONTWIKKELVELD D234

DURA VERMEER

24 OKTOBER 2024

Stadshagen
jouw thuis

INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING 3
- INPASSING en OMGEVING 4
- PROGRAMMA 5
- ESSENTIEKAART 6
- VERKAVELING 7
- ONTWIKKELKANSEN VELD D234 14
- REFERENTIES en VORMGEVING 15
- TECHNISCHE en THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN 18



INLEIDING

De Tippe wordt de laatste te bouwen grote woonbuurt in Stadshagen.

De circa 1.250 nieuwe woningen en voorzieningen in De Tippe worden gebouwd aan de westzijde van Stadshagen, dicht bij de IJssel en naast de wijk Westenholte. Het wordt een unieke buurt waar het fijn wonen en werken is en waarin iedereen kan meedoen. Dit is mede vastgelegd in 25% co-creatie: samenwerkingsvormen met (potentieel) toekomstige bewoners/gebruikers.

De ambitie van De Tippe is om gezamenlijk tot een duurzame leefomgeving te komen. Om hier toe te komen zijn er vijf hoofdthema's geïdentificeerd. De Tippe wordt een:

1. Klimaatadaptief buurschap
2. Energieneutraal buurschap
3. Circulair buurschap
4. Duurzaam bereikbaar buurschap
5. Sociaal inclusief buurschap

Daarnaast zijn ook de thema's natuurinclusiviteit en gezonde stad belangrijk.

RUIMTELIJK RAAMWERK

De ambities zijn vertaald naar een raamwerk met daarin voldoende ruimte voor groen, water en parkeren met daartussen de verschillende ontwikkelvelden. De ontwikkelvelden zijn verdeeld over drie complementaire woongebieden, de Zuidpunt, de Stedelijke Radialen en het Poldergrid.

Afhankelijk van de ligging binnen het plan krijgen de velden een andere uitwerking.

ONTWIKKELVELDPASPOORTEN

Het Ontwikkelplan, vastgesteld op 25 mei 2020, vormt de basis voor verdere ontwikkeling en bevat de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor De Tippe. Naast het ontwikkelplan worden er paspoorten opgesteld voor de verschillende ontwikkelvelden. Dit ontwikkelveldpaspoort benoemt de spelregels en kansen voor het ontwikkelveld D234.



het raamwerk van De Tippe

INPASSING IN DE POLDERGRID

Ruimtelijke kenmerken van de Poldergrid

Het Poldergrid kenmerkt zich door een lagere dichtheid dan de andere deelgebieden in de Tippe. Hier is aan de ene kant meer programma en ruimte voor traditionele woningen. Hier valt te denken aan eengezinswoningen met tweelagen en een kap. Aan de andere kant is er ook ruimte voor woonexperimenten.

Het parkeren wordt deels binnen het ontwikkelveld en deels in het openbaar gebied opgelost.

Elk ontwikkelveld wordt gekenmerkt door een uniek karakter. De velden worden gezien als afzonderlijke erven in de polder.



PROGRAMMA
I.R.T. OORSPRONKELIJKE CLAIM

- In totaal zitten er 46 woningen in het plan.
- September 2022 claimposities uitgewisseld met Rotij: zes woningen M2 naar Rotij (F3-4), twee woningen D naar Dura Vermeer (netto -4 woningen).
- Met veld X3 één dure woning uitgewisseld voor één M2 woning.
- Extra dure woningen toegevoegd binnen de 10% marge.

Categorieën	Oorspronkelijke claims	Claims (na uitwisseling met Rotij)	Gerealiseerd programma in huidige plan	Verschil t.o.v. claims na uitwisseling met Rotij)
M1 (<€316.876)	6	6	6	0
M2 (<€396.096)	7	1	2	+1
D (geen prijsplafond)	33	35	38	+3
Totaal	46	**42**	**46**	**+4**

ESSENTIEKAART

In de Essentiekaart uit het ontwikkelplan, is er per veld weergegeven welke thema's er spelen en wat de stedenbouwkundige kaders per ontwikkelveld zijn.

Voor veld D234 betreft dit twee groene verbindingen die over het ontwikkelveld lopen en een primair hoekaccent op de zuidoosthoek van de kavel.

Er zijn 4 ontsluitingsmogelijkheden voor dit veld aan de noord en westzijde van het veld.

Zaak van NN is aangehaakt bij het plan om hier invulling aan te geven.

Legenda Essentiekaart

Ruimtelijk Raamwerk

- Mobiliteitshub
- Biohub
- Materialenhub
- Ruimtelijk, architectonisch en programmatisch accent
- Ruimtelijk en programmatisch accent (landschappelijk ingepast)
- Ruimtelijk architectonisch accent
- Centrale verblijfs- en ontmoetingsplek in combinatie met buurtvoorziening en/of woon-werkfuncties
- Uitwerking plint in relatie met openbare ruimte en mogelijkheid voor woon-werkfuncties en voorzieningen
- Geluidsbelaste gevel vanaf 3e bouwlaag
- Mogelijke ontsluitingszijde(n) autoverkeer ontwikkelveld
- Landschappelijk of architectonisch vormgegeven overgang tussen ontwikkelveld en water
- 6 Groene verbinding als onderdeel ruimtelijk raamwerk over het ontwikkelveld (positie en route indicatief)
- Landschappelijk ingepast zonnepark

Poldergrid

- 1-3 Toegestane bouwlagen, exclusief kap
- Landschappelijke overgang ontwikkelveld ruimtelijk raamwerk
- Samenhangende landschappelijke erfafscheiding
- primair hoekaccent (bouwmassa, dakvorm en representatieve gevels)
- representatieve gevel(s)

Stedelijke Radialen

- Stedelijke gevelwand van 3 tot 4 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie stedelijke gevelwand met 2 bouwlagen en andere dakvormen is toegestaan.
- Stedelijke gevelwand met 2 tot 3 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie met 1 bouwlaag en andere dakvormen is toegestaan.

Zuidpunt

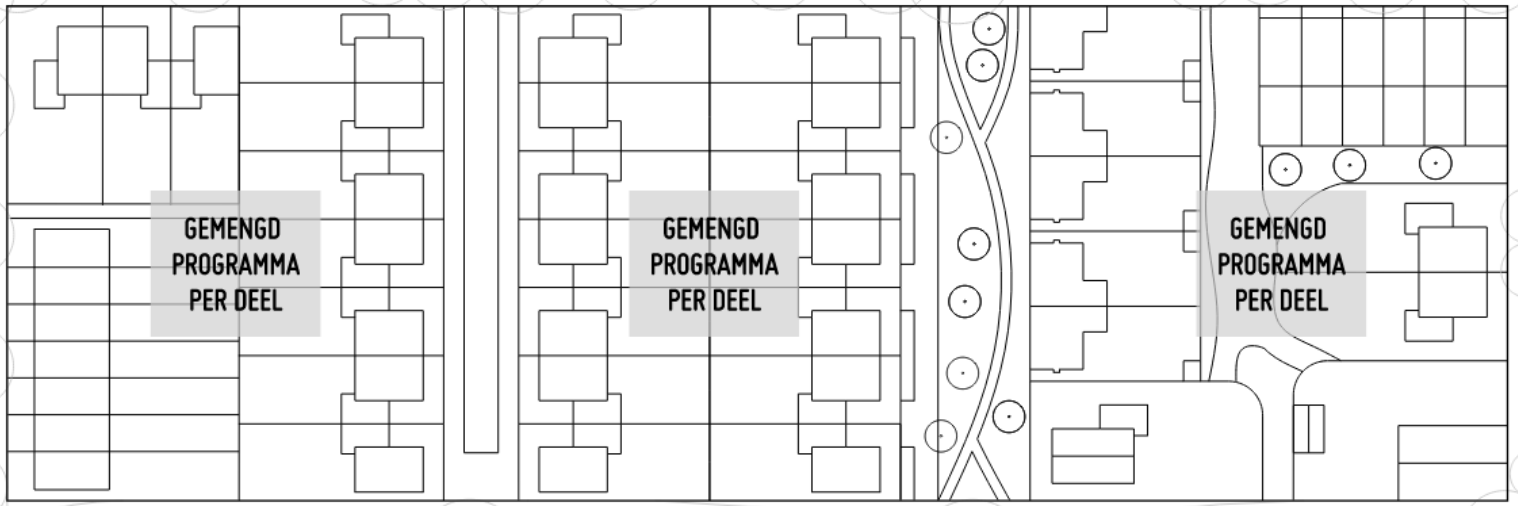
- 2-6 Toegestane bouwlagen
- Ontwikkelveld met landschappelijke overgang tussen openbare ruimte, gebouw en/of groen daklandschap
- Uitwerking programma ontwikkelveld op basis van maatregelen tegen spoor- en weglawaai
- Primair representatieve gevels of hoekaccent



ONTWERP EN VERKAVELING D234

WENSPROGRAMMA – 46 WONINGEN

6x M1
2x M2
10x D-KLEIN
22x D-MIDDEN
6x D-GROOT



ORIENTATIE OP DE GROENZONE AAN DE ZUIDZIJDE

GEEN GROTE GATEN TUSSEN DE BLOKKEN DOOR ONTBREKEN GARAGE, HOUD REGIE

ONTWERP EN VERKAVELING D234



BIJZONDER WONINGTYPE MET TERRAS OP DE GROENZONE

ONTWERP EN VERKAVELING D234

46 WONINGEN

- Ontwikkelveld D234 heeft een oppervlakte van ca. 15.950 m2. In totaal worden er 46 woningen gerealiseerd op dit veld en 33 parkeerplaatsen.
- De verkaveling is uitgewerkt op basis van de kaders en randvoorwaarden uit het ontwikkelplan en essentiekaart.
- Elke woning beschikt over een (ruime) eigen tuin.
- Twee groene doorsteken van noord naar zuid in het plan.
- Parkeren rondom het ontwikkelveld voor bezoekers en rijwoningen. 2^1-kappers en vrijstaande woningen op eigen kavel.
- Erfafscheidingen groen mee ontwerpen.
- Bewoners eigenaar van mandelig terrein en ondergronds rioolnet.
- Exacte positie van uitbouwen en entree bij vrijstaande woning nader af te stemmen op vormgeving van het totaal.



ONTWERP EN VERKAVELING D234



ONTWERP EN VERKAVELING D234

PROGRAMMA

- Er zijn 8 verschillende woning-typologieën:
  - 6* M1: 4,5 x 9,2 (rijwoning, 3 lagen, ca. 72m2 GO)
- 2* M2: 4,8 x 9,2 (rijwoning 3 lagen, ca. 99m2 GO)
- 10* D-klein: 5,4 x 9,2 (rijwoning 3 lagen, ca. 112m2 GO)
- 8* D-middel: 5,7 x 10,1 (2^1-kap 3 lagen, ca. 133m2 GO)
- 4* D-middel: 5,7 x 10,1 (2^1-kap-levensloopbestendig 2 lagen, ca. 134m2 GO)
- 10* D-middel: 5,7 x 10,4 (2^1-kap 3 lagen, ca. 138m2 GO)
- 4* D-groot: 6,0 x 10,4 (2^1-kap 3 lagen, ca. 146m2 GO)
- 2* D-groot: N.T.B. (Vrijstaand 3 lagen, N.T.B. m2 GO)

- Totaal GO: ca. 5.314 m2
- Totaal BVO: ca. 7.364 m2
  - Meters exclusief (aangebouwde) bergingen
  - Meter exclusief vrijstaande woningen (meters/plattegronden n.t.b.)



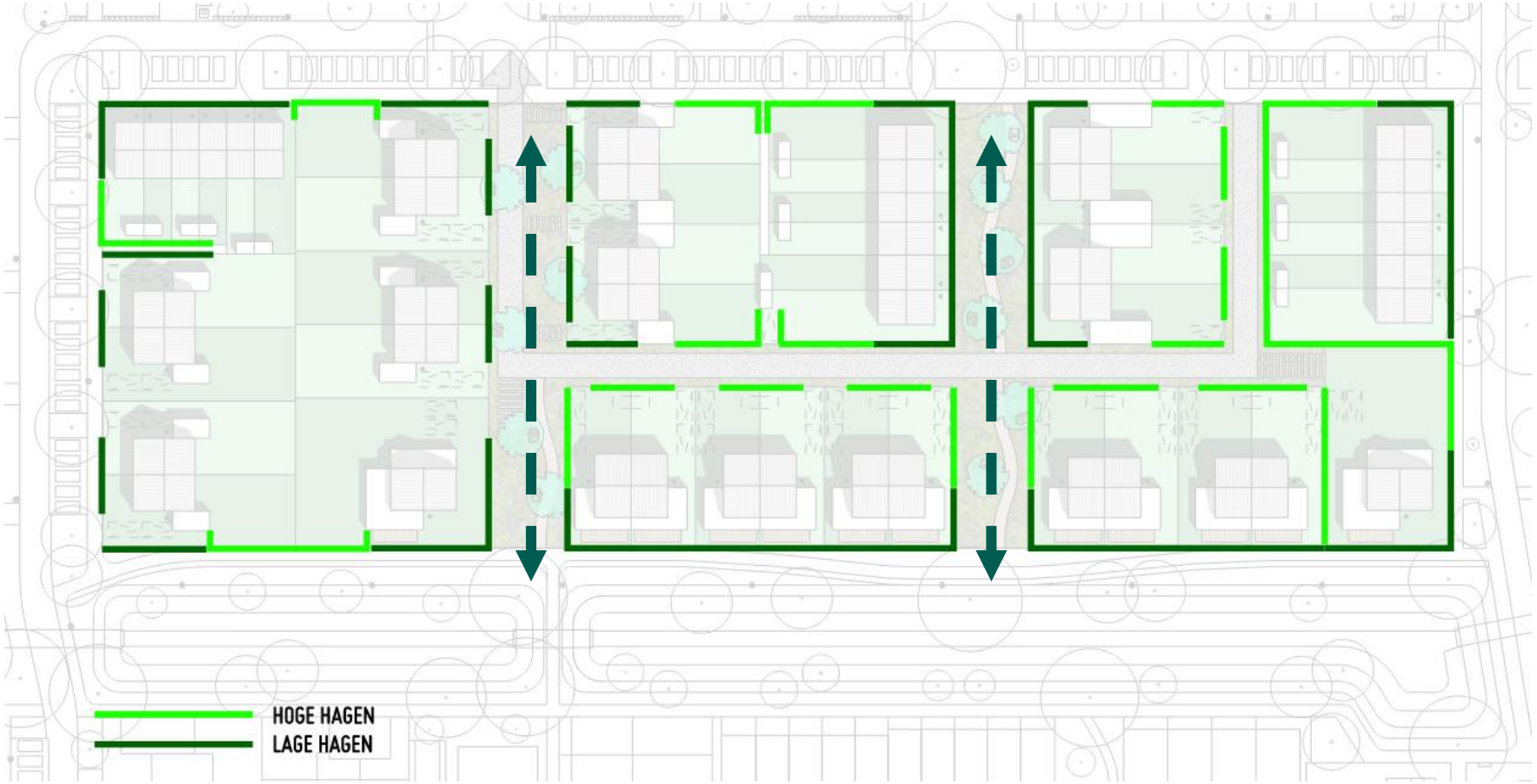
Ontwikkelveldpaspoort Poldergrid - D234

Bnr.	Type	Omschrijving	Woning	GBO (m²)	BVO (m²)	Categorie
1	Vrijstaand	Vrijstaand	NTB 3L	NTB	NTB	D-groot
2	Rijwoning	Hoekwoning	5,4*9,2 3L	112	156	D-klein
3	Rijwoning	Tussenwoning	5,4*9,2 3L	112	149	D-klein
4	Rijwoning	Tussenwoning	5,4*9,2 3L	112	149	D-klein
5	Rijwoning	Tussenwoning	4,8*9,2 3L	99	132	M2
6	Rijwoning	Tussenwoning	5,4*9,2 3L	112	149	D-klein
7	Rijwoning	Hoekwoning	5,4*9,2 3L	112	156	D-klein
8	2^1-kap	2^1-kap LLB	5,7*10,1 2L	134	180	D-middel
9	2^1-kap	2^1-kap LLB	5,7*10,1 2L	134	180	D-middel
10	2^1-kap	2^1-kap LLB	5,7*10,1 2L	134	180	D-middel
11	2^1-kap	2^1-kap LLB	5,7*10,1 2L	134	180	D-middel
12	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
13	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
14	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
15	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
16	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
17	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
18	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
19	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
20	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
21	2^1-kap	2^1-kap	5,7*10,4 3L	138	187	D-middel
22	Rijwoning	Hoekwoning	5,4*9,2 3L	112	156	D-klein
23	Rijwoning	Tussenwoning	5,4*9,2 3L	112	149	D-klein
24	Rijwoning	Tussenwoning	5,4*9,2 3L	112	149	D-klein
25	Rijwoning	Tussenwoning	4,8*9,2 3L	99	132	M2
26	Rijwoning	Tussenwoning	5,4*9,2 3L	112	149	D-klein
27	Rijwoning	Hoekwoning	5,4*9,2 3L	112	156	D-klein
28	2^1-Kap	2^1-kap	5,7*10,1 3L	133	181	D-middel
29	2^1-Kap	2^1-kap	5,7*10,1 3L	133	181	D-middel
30	2^1-Kap	2^1-kap	5,7*10,1 3L	133	181	D-middel
31	2^1-Kap	2^1-kap	5,7*10,1 3L	133	181	D-middel
32	Vrijstaand	Vrijstaand	NTB 3L	NTB	NTB	D-groot
33	2^1-Kap	2^1-kap	6,0*10,4 3L	146	196	D-groot
34	2^1-Kap	2^1-kap	6,0*10,4 3L	146	196	D-groot
35	2^1-Kap	2^1-kap	6,0*10,4 3L	146	196	D-groot
36	2^1-Kap	2^1-kap	6,0*10,4 3L	146	196	D-groot
37	Rijwoning	Hoekwoning	4,5*9,2 3L	72	132	M1
38	Rijwoning	Tussenwoning	4,5*9,2 3L	72	124	M1
39	Rijwoning	Tussenwoning	4,5*9,2 3L	72	124	M1
40	Rijwoning	Tussenwoning	4,5*9,2 3L	72	124	M1
41	Rijwoning	Tussenwoning	4,5*9,2 3L	72	124	M1
42	Rijwoning	Hoekwoning	4,5*9,2 3L	72	132	M1
43	2^1-Kap	2^1-kap	5,7*10,1 3L	133	181	D-middel
44	2^1-Kap	2^1-kap	5,7*10,1 3L	133	181	D-middel
45	2^1-Kap	2^1-kap	5,7*10,1 3L	133	181	D-middel
46	2^1-Kap	2^1-kap	5,7*10,1 3L	133	181	D-middel

ONTWERP EN VERKAVELING D234

ERFAFSCHEIDINGEN

- Groene doorsteken van noord naar zuid in het plan. Deze bieden het ontwikkelveld een kwalitatieve groene verbinding. Dient een plek te zijn om doorheen te bewegen, te verblijven en aan te wonen.
- Parkeren rondom het ontwikkelveld voor bezoekers en rijwoningen. 2^1-kappers en vrijstaande woningen op eigen kavel aan achterzijde van de woning.
- Overgang erfafscheidingen woningen langs de zuidzijde (watergang) meenemen in ontwerp woningen.
- Ruimte voor groen langs/rondom eenrichtingsweg.



ONTWERP EN VERKAVELING D234

PARKEREN

- Totaal 46 woningen.
- 56 parkeerplaatsen rondom ontwikkelveld in openbaar gebied.
- Parkeernormering per type woning bepaald a.d.h.v. CROW.
  - Matig stedelijk / rest bebouwde kom.
  - Parkeerplekken op kavel ook conform rekenwaarden CROW.
- 33,2 parkeerplaatsen op ontwikkelveld

AANTAL	TYPE	NORM	TOTAAL
18	rijen	1,85	33,3
26	tweekappers	1,95	50,7
2	vrijstaand	2,05	4,1
46			**88,1 BENODIGD**
			89,2 AANWEZIG

- Totaal benodigd: 88,1
- Totaal gerealiseerd: 89,2

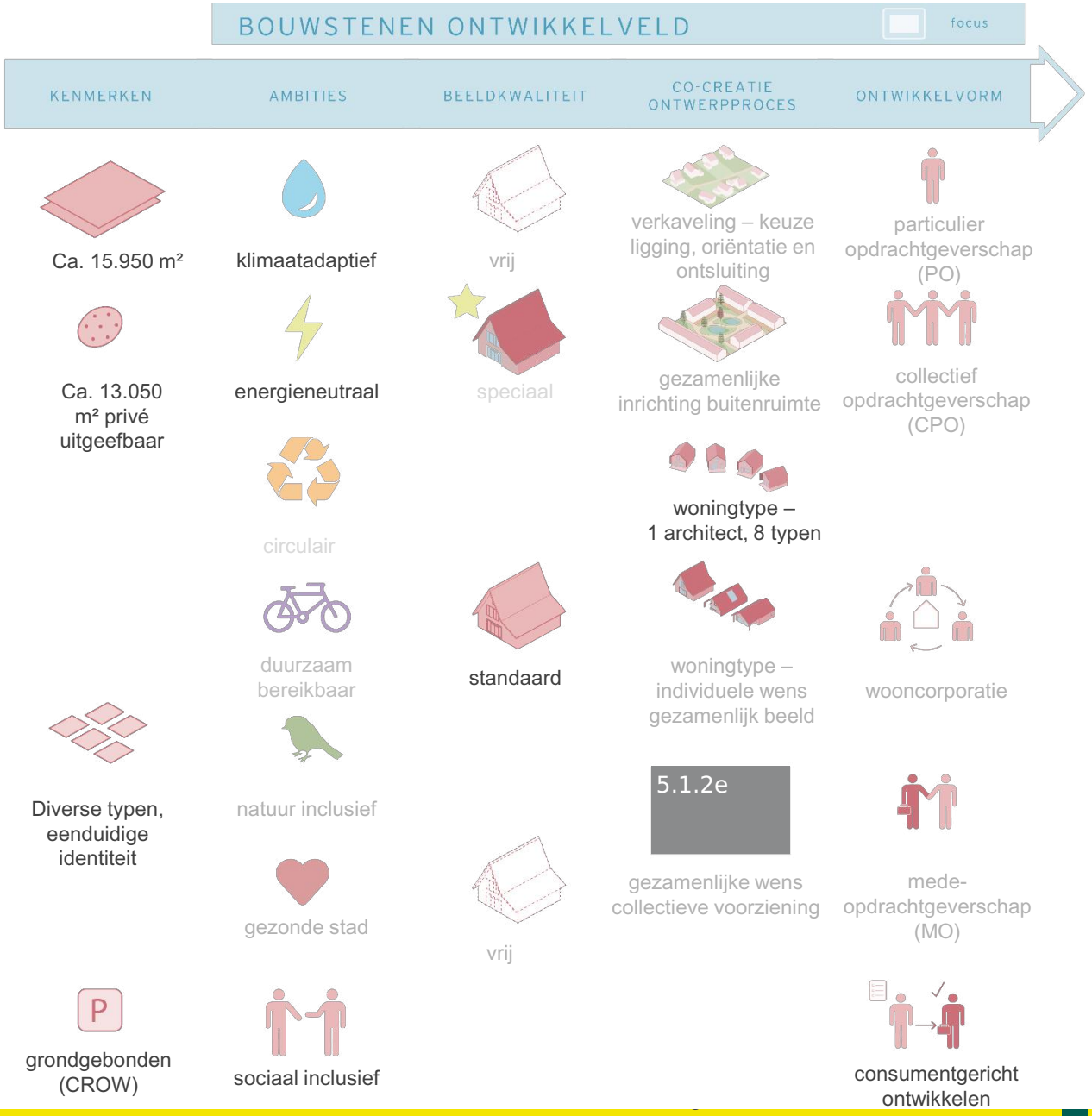


ONTWIKKELKANSEN VELD-D234

Het schema hiernaast toont in een oogopslag het spectrum van opgaven en kansen voor het ontwikkelveld.

Het bouwveld is ca. 13.950 m2 groot. Hiervan wordt ca. 13.050 m2 uitgegeven aan huispercelen. Het overige bestaat uit het gemeenschappelijk terrein met toegangspaden, parkeren en groen (ca. 2.900 m2).

Het accent in dit veld ligt op de ambitie sociaal inclusief door de mix aan woningtypologieën. Daarnaast is energieneutraal een eis en bieden de groene stroken door het ontwikkelveld kansen om in te zetten op klimaatadaptieve maatregelen, deze dienen verder uitgewerkt te worden.



REFERENTIE

ONTWERP – KLEUR- EN MATERIAALSAMENSTELLING

REFERENTIES: NATUURLIJK PALET, EEN SPEL VAN METSELWERK, HOUT EN ZWARTE PANNEN













REFERENTIE
ONTWERP – UITBOUWEN

REFERENTIES: UITBOUWEN VERSTERKEN HET STRAKKE SILHOUET
GEEN OVERSTEKKEN









REFERENTIE
ONTWERP – VERANDA'S

REFERENTIES: VERANDA'S VORMEN MEDE HET SILHOUET









TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

BOUW- /WOONRIJPMAKEN

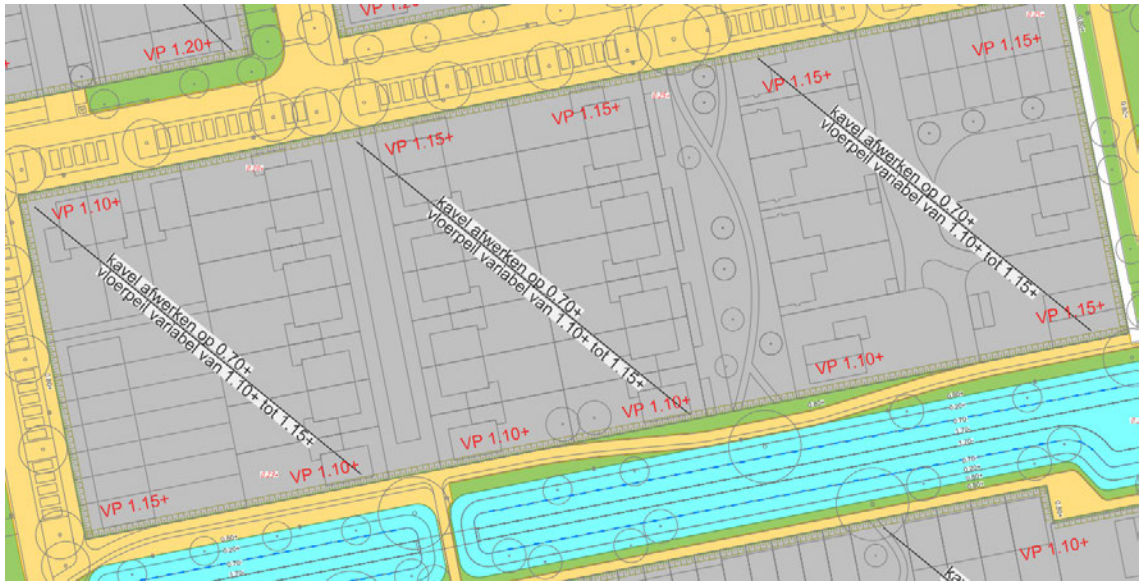
Het bouwrijpmaken van de hoofdstructuur wordt verzorgd en/of gecoördineerd door de gemeente Zwolle. De verhardingshoogten en vloerpeilen zijn voorlopig vastgesteld en worden pas definitief als de verkaveling op het ontwikkelveld definitief is en na afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider.

Bouwcollectieven/ontwikkelende partijen dragen zelf zorg voor het bouw-/woonrijp maken of aanpassen van:

- aanleg secundair rioolnet DWA/RWA inclusief aansluitleidingen;
- aanleg van infiltratievoorziening incl. zandvangput en ontluchtingsput en aansluitende leidingen;
- aanleg secundair nutsnet, inclusief positionering van CAI kasten, trafo's en andere nutsvoorzieningen op ontwikkelveld niveau;
- aanleg infra (en erfopritten) op ontwikkelveldniveau;
- aanleg van elementen zoals lichtmasten of laadpalen;
- het ophogen van de kavel tot definitieve kavelhoogte a 1.10+ en 1.15+ (kavel wordt bouwrijp afgewerkt op 0,70+).

Aansluitend vindt in de planvorming afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider plaats, betreft:

- toets infiltratie- en rioolplan voor het ontwikkelveld op PvE Riolering Tippe;
- inpassing nutsvoorzieningen conform gemeentelijke kwaliteitseisen (op erfgrenzen en/of gebouwde oplossingen);
  - Compactstation niet nodig (op veld C5 ingepast)
  - Drietal (indicatieve) CAI-kasten inpassen



TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

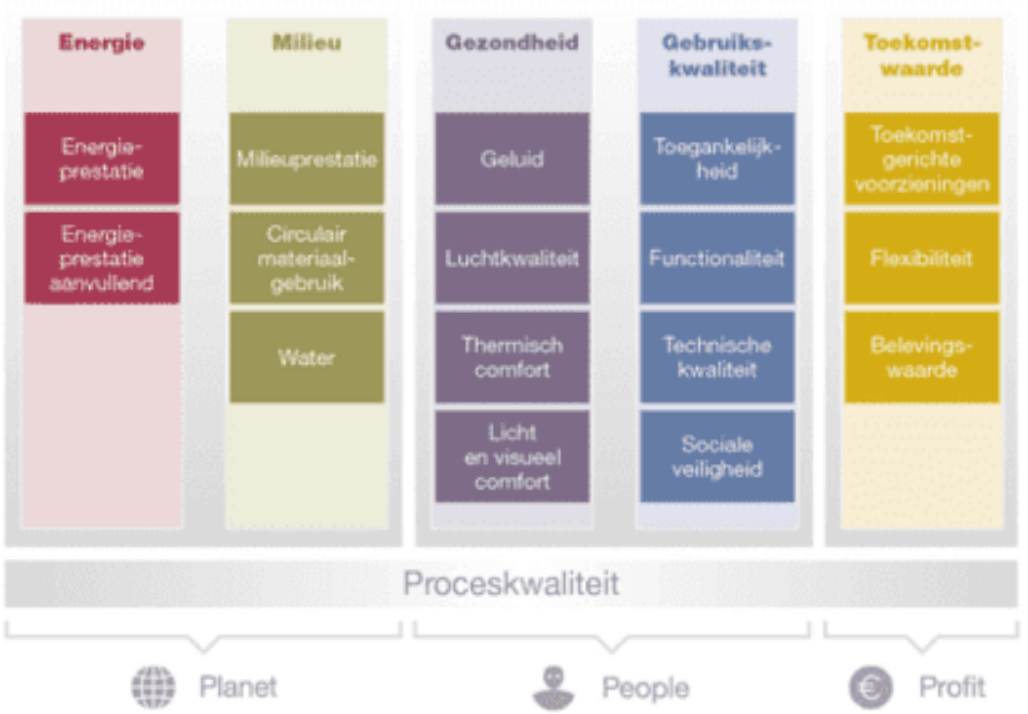
TOETSEN DUURZAME AMBITIES

Voor De Tippe worden ontwikkelingen voor de uitwerking van de duurzaamheidsambities getoetst via de GPR gebouw. Voor het ontwikkelveld D234 is het de ambitie om de navolgende prestatie te behalen:

	Minimaal	Ambitie
ENERGIE	: ENG –eis	ENG-eis
MILIEU	: 6,0	7,0
GEZONDHEID	: 7,5	8,0
GEBRUIKSKWALITEIT	: 7,5	7,5
TOEKOMSTWAARDE	: 7,5	7,5

INCLUSIEVE EN TOEGANKELIJKE BUURT

Bij het ontwerp van de woning en het terrein wordt ook rekening gehouden met toegankelijkheid, waaronder de kennisdeling vanuit platform Toegankelijk Zwolle.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	14



DE TIPPE
buurschap voor de toekomst

ONTWIKKELPASPOORT STEDELIJKE RADIALEN ONTWIKKELVELD V2

DURAVERMEER

3 MEI 2023

Stadshagen
jouw thuis

INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING 3
- INPASSING en OMGEVING 4
- PROGRAMMA 5
- ESSENTIEKAART 8
- ONTWIKKELKANSEN VELD V2 9
- SCHETSONTWERP 10
- TECHNISCHE en THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN 16



INLEIDING

De Tippe wordt de laatste te bouwen grote woonbuurt in Stadshagen.

De circa 1250 nieuwe woningen en voorzieningen in De Tippe worden gebouwd aan de westzijde van Stadshagen, dicht bij de IJssel en naast de wijk Westenholte. Het wordt een unieke buurt waar het fijn wonen en werken is en waarin iedereen kan meedoen. Dit is mede vastgelegd in 25% co-creatie: samenwerkingsvormen met (potentieel) toekomstige bewoners/gebruikers.

De ambitie van De Tippe is om gezamenlijk tot een duurzame leefomgeving te komen. Om hier toe te komen zijn er vijf hoofdthema's geïdentificeerd. De Tippe wordt een:

1. Klimaatadaptief buurschap
2. Energieneutraal buurschap
3. Circulair buurschap
4. Duurzaam bereikbaar buurschap
5. Sociaal inclusief buurschap

Daarnaast zijn ook de thema's natuurinclusiviteit en gezonde stad belangrijk.

RUIMTELIJK RAAMWERK

De ambities zijn vertaald naar een raamwerk met daarin voldoende ruimte voor groen, water en parkeren met daartussen de verschillende ontwikkelvelden. De ontwikkelvelden zijn verdeeld over drie complementaire woongebieden, de Zuidpunt, de Stedelijke Radialen en het Poldergrid.

Afhankelijk van de ligging binnen het plan krijgen de velden een andere uitwerking.

ONTWIKKELVELDPASPOORTEN

Het Ontwikkelplan, vastgesteld op 25 mei 2020, vormt de basis voor verdere ontwikkeling en bevat de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor De Tippe. Naast het ontwikkelplan worden er paspoorten opgesteld voor de verschillende ontwikkelvelden. Dit ontwikkelveldpaspoort benoemt de spelregels en kansen voor het ontwikkelveld V2.



het raamwerk van De Tippe

INPASSING IN DE STEDELIJKE RADIALEN

Ruimtelijke kenmerken van de Stedelijke Radialen

De stedelijke radialen kenmerkt zich door de alzijdige woonblokken met voornamelijk platte daken. De met name 3-4 laagse woonblokken zorgen voor een stedelijk en robuust beeld. Bovendien zijn er vele binnengebieden die worden ingevuld met parkeerhoven en groen.

De voordeuren zijn naar de buitenranden gericht, waardoor een levendig straatbeeld ontstaat. Parkeren wordt deels op het ontwikkelveld, en deels in het openbaar gebied ingevuld.



PROGRAMMA
I.R.T. OORSPRONKELIJKE CLAIM

- Voor veld V2 is een herverkaveling opgezet.
- In totaal zitten er 28 woningen in het huidige plan (surplus van 10%).
- Op dit veld zetten we in op twee extra woningen in de categorie M2 en één in het dure segment.

Categorieën	Oorspronkelijke claim	Gerealiseerd programma in huidige plan	Verschil t.o.v. claim
M1 (<€305.276)	-	-	-
M2 (<€381.595)	6	8	2
D2 PM (geen prijsplafond)	19	20	1
Totaal	**25**	**28**	**3**

UITWERKING PROEFVERKAVELING

28 WONINGEN – 33 PP

- Ontwikkelveld V2 heeft een oppervlakte van ca. 5.245 m2.
- In totaal worden er 28 woningen gerealiseerd op dit veld en 33 parkeerplaatsen.
- Hierbij worden 3 extra woningen toegevoegd.
- De verkaveling is uitgewerkt op basis van de kaders en randvoorwaarden uit het ontwikkelplan en essentiekaart.
- Langs de randen van het ontwikkelveld worden tuinmuren geplaatst (gedeeltelijk steen, gedeeltelijk groen). Gemetselde tuinmuur is uitgangspunt.



Opmerkingen worden meegenomen in vervolg ontwerp door architect

UITWERKING PROEFVERKAVELING
PROGRAMMA EN PARKEREN

- Er zijn 4 verschillende woning-typologieën:
- D: 4,8 x 9,2 (3 lagen)
- D: 5,4 x 9,2 (3 lagen)
- D: 5,1 x 9,2 (3 lagen)
- M2: 5,4 x 9,8 (2 lagen)

- Totaal GO: 3.199 m2
- Totaal BVO: 3.717 m2

Parkeren
De nieuwe afspraak m.b.t. parkeren voor de rijwoningen is een parkeernorm van 1,8 minus de parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Totaal benodigd:	51 parkeerplaatsen
Waarvan openbaar:	18 parkeerplaatsen
Benodigd op terrein:	33 parkeerplaatsen
Kavelpaspoort:	33 parkeerplaatsen

Bnr.	Blok	Omschrijving	Woning	GBO (m²)	BVO (m²)	Categorie
1	A	Hoekwoning	4,8 x 9,2 - 3L	115	140	D
2	A	Tussenwoning	4,8 x 9,2 - 3L	115	132	D
3	A	Tussenwoning	4,8 x 9,2 - 3L	115	132	D
4	A	Tussenwoning	4,8 x 9,2 - 3L	115	132	D
5	A	Hoekwoning	4,8 x 9,2 - 3L	115	140	D
6	B	Hoekwoning	5,4 x 9,2 - 3L	130	156	D
7	B	Tussenwoning	5,4 x 9,2 - 3L	130	149	D
8	B	Tussenwoning	5,4 x 9,2 - 3L	130	149	D
9	B	Tussenwoning	5,4 x 9,2 - 3L	130	149	D
10	B	Hoekwoning	5,4 x 9,2 - 3L	130	156	D
11	C	Hoekwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	148	D
12	C	Tussenwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	141	D
13	C	Tussenwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	141	D
14	C	Tussenwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	141	D
15	C	Tussenwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	141	D
16	C	Tussenwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	141	D
17	C	Tussenwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	141	D
18	C	Tussenwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	141	D
19	C	Tussenwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	141	D
20	C	Hoekwoning	5,1 x 9,2 - 3L	123	148	D
21	D	Hoekwoning	5,4 x 9,8 - 2L	93	111	M2
22	D	Tussenwoning	5,4 x 9,8 - 2L	93	106	M2
23	D	Tussenwoning	5,4 x 9,8 - 2L	93	106	M2
24	D	Tussenwoning	5,4 x 9,8 - 2L	93	106	M2
25	D	Tussenwoning	5,4 x 9,8 - 2L	93	106	M2
26	D	Tussenwoning	5,4 x 9,8 - 2L	93	106	M2
27	D	Tussenwoning	5,4 x 9,8 - 2L	93	106	M2
28	E	Hoekwoning	5,4 x 9,8 - 2L	93	111	M2
		Totaal		3199	3717	

ESSENTIEKAART

In de Essentiekaart uit het ontwikkelplan, is er per veld weergegeven welke thema's er spelen en wat de stedenbouwkundige kaders per ontwikkelveld zijn.

Voor veld V2 betreft dit een stedelijke gevelwand, met in het bijzonder de bovenhoek waar de plint uitgewerkt moet worden in relatie tot de openbare ruimte waar dit veld aan grenst.

Er is 1 ontsluitingsmogelijkheid voor het parkeren in dit veld.

Na een succesvolle herverkaveling wordt de architect weer aangehaakt.



Legenda Essentiekaart

Ruimtelijk Raamwerk

- Mobiliteitshub
- Biohub
- Materialenhub
- Ruimtelijk, architectonisch en programmatisch accent
- Ruimtelijk en programmatisch accent (landschappelijk ingepast)
- Ruimtelijk architectonisch accent
- Centrale verblijfs- en ontmoetingsplek in combinatie met buurtvoorziening en/of woon-werkfuncties
- Uitwerking plint in relatie met openbare ruimte en mogelijkheid voor woon-werkfuncties en voorzieningen
- Geluidsbelaste gevel vanaf 3e bouwlaag
- Mogelijke ontsluitingszijde(n) autoverkeer ontwikkelveld
- Landschappelijk of architectonisch vormgegeven overgang tussen ontwikkelveld en water
- Groene verbinding als onderdeel ruimtelijk raamwerk over het ontwikkelveld (positie en route indicatief)
- Landschappelijk ingepast zonnepark

Poldergrid

- 1-3 Toegestane bouwlagen, exclusief kap
- Landschappelijke overgang ontwikkelveld ruimtelijk raamwerk
- Samenhangende landschappelijke erfafscheiding
- primair hoekaccent (bouwmassa, dakvorm en representatieve gevels)
- representatieve gevel(s)

Stedelijke Radialen

- Stedelijke gevelwand van 3 tot 4 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie stedelijke gevelwand met 2 bouwlagen en andere dakvormen is toegestaan.
- Stedelijke gevelwand met 2 tot 3 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie met 1 bouwlaag en andere dakvormen is toegestaan.

Zuidpunt

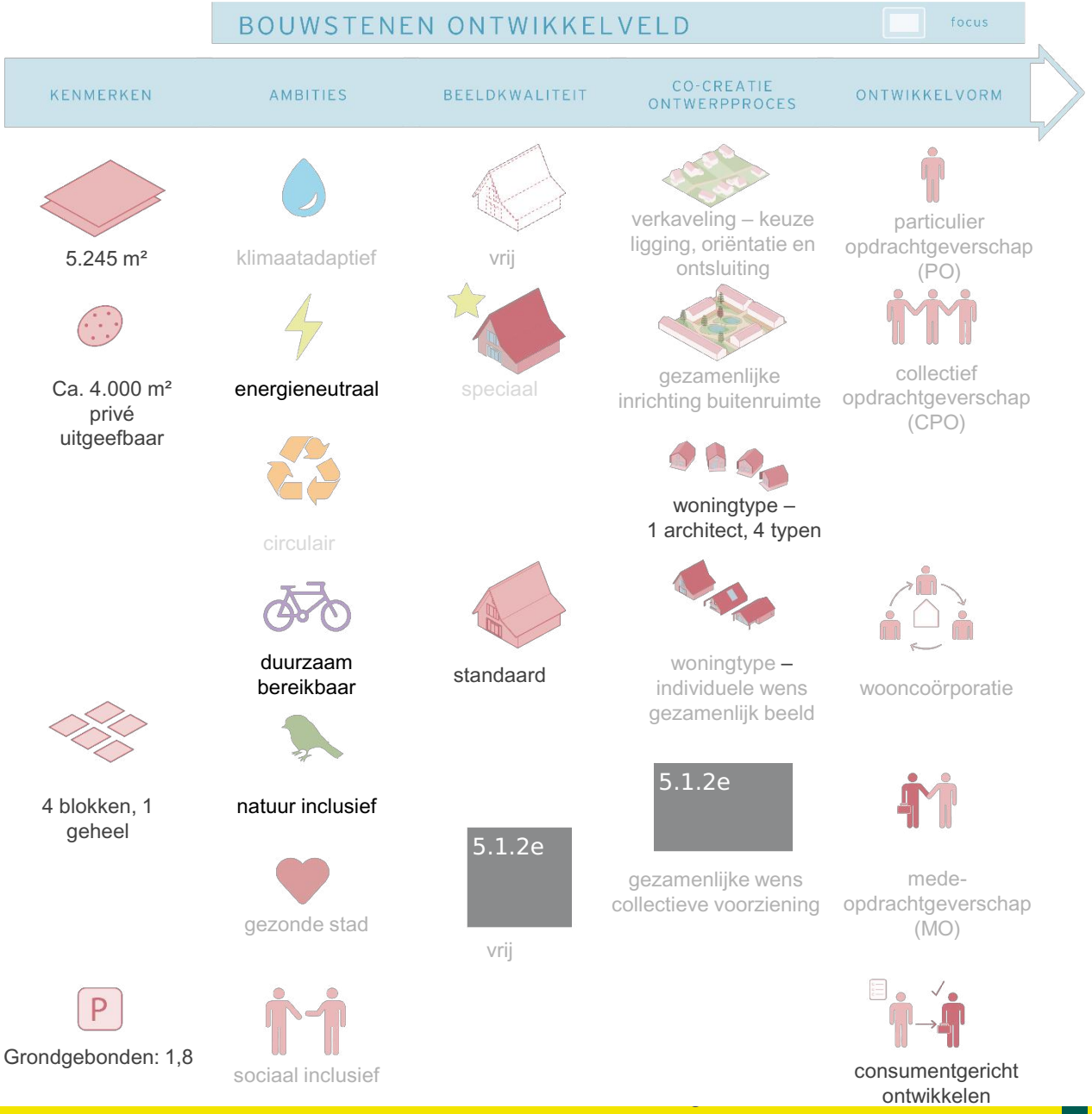
- 2-6 Toegestane bouwlagen
- Ontwikkelveld met landschappelijke overgang tussen openbare ruimte, gebouw en/of groen daklandschap
- Uitwerking programma ontwikkelveld op basis van maatregelen tegen spoor- en weglawaai
- Primair representatieve gevels of hoekaccent

ONTWIKKELKANSEN VELD-V2

Het schema hiernaast toont in een oogopslag het spectrum van opgaven en kansen voor het ontwikkelveld.

Het bouwveld is ca. 5.245 m2 groot. Hiervan wordt ca. 4.000 m2 uitgegeven aan huispercelen. Het overige bestaat uit het gemeenschappelijk terrein met toegangspaden, parkeren en groen.

Het accent ligt op de ambitie duurzame bereikbaarheid vanwege de ligging van dit veld, is energieneutraal een eis en proberen we waar mogelijk zoveel mogelijk groen toe te passen.



BINNENTERREIN - IMPRESSIE



GEVEL – REFERENTIES ARCHITECTUUR (2L)

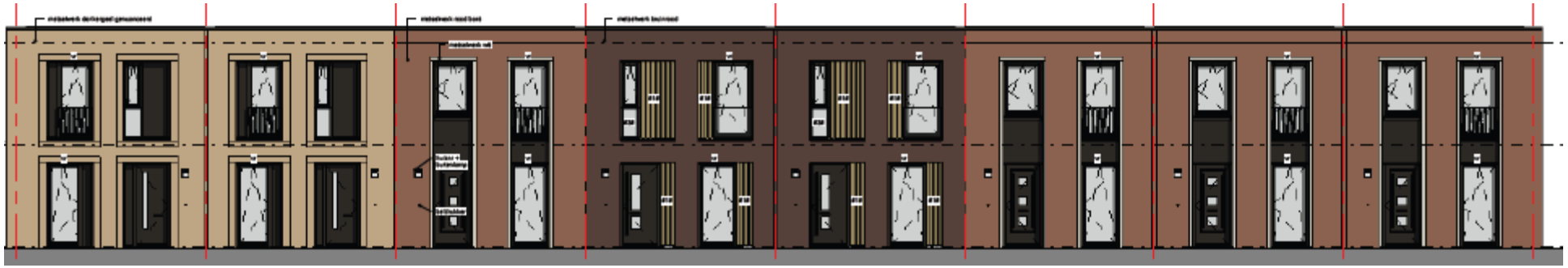


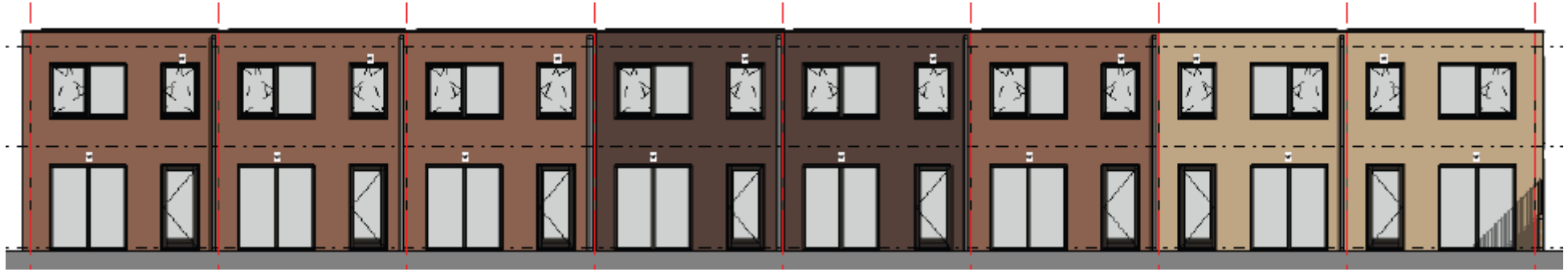
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS

GEVEL – REFERENTIES ARCHITECTUUR (2L)





TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

BOUW- /WOONRIJPMAKEN

Het bouwrijpmaken van de hoofdstructuur wordt verzorgd en/of gecoördineerd door de gemeente Zwolle. De verhardingshoogten en vloerpeilen zijn voorlopig vastgesteld en worden pas definitief als de verkaveling op het ontwikkelveld definitief is en na afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider.

Bouwcollectieven/ontwikkelende partijen dragen zelf zorg voor het bouw-/woonrijp maken of aanpassen van:

- aanleg secundair rioolnet DWA/RWA inclusief aansluitleidingen;
- aanleg van infiltratievoorziening incl. zandvangput en ontluchtingsput en aansluitende leidingen;
- aanleg secundair nutsnet, inclusief positionering van CAI kasten, trafo's en andere nutsvoorzieningen op ontwikkelveld niveau;
- aanleg infra (en erfopritten) op ontwikkelveldniveau;
- aanleg van elementen zoals lichtmasten of laadpalen;
- het ophogen van de kavel tot definitieve kavelhoogte wordt afgestemd met de gemeente.

Aansluitend vindt in de planvorming afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider plaats, betreft:

- toets infiltratie- en rioolplan voor het ontwikkelveld op PvE Riolering Tippe;
- inpassing nutsvoorzieningen conform gemeentelijke kwaliteitseisen (op erfgrenzen en/of gebouwde oplossingen);
- inpassing van een groepsversterker.

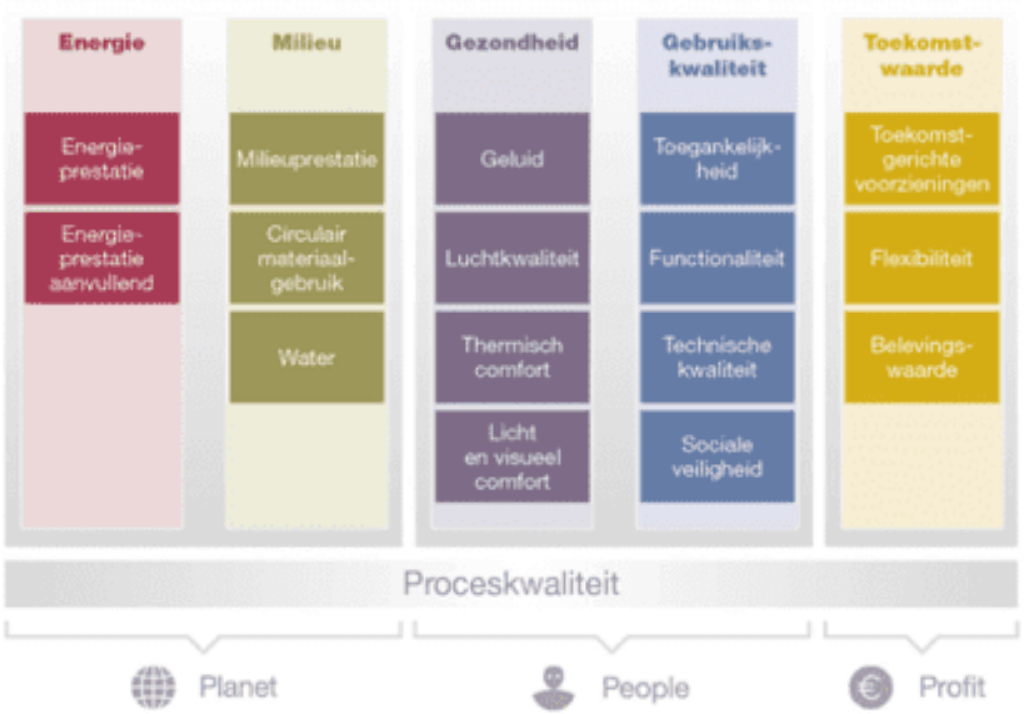
TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

TOETSEN DUURZAME AMBITIES

Voor De Tippe worden ontwikkelingen voor de uitwerking van de duurzaamheidsambities getoetst via de GPR gebouw. Voor het ontwikkelveld V2 is het de ambitie om de navolgende prestatie te behalen:

ENERGIE	: ENG -eis
MILIEU	: 6
GEZONDHEID	: 7,5
GEBRUIKSKWALITEIT	: 7,5
TOEKOMSTWAARDE	: 7,5

Bovenstaand betreft de minimaal te behalen GPR-score.



INCLUSIEVE EN TOEGANKELIJKE BUURT

Bij het ontwerp van de woning en het terrein wordt ook rekening gehouden met toegankelijkheid, waaronder de kennisdeling vanuit platform Toegankelijk Zwolle.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	9



DE TIPPE
buurschap voor de toekomst

ONTWIKKELPASPOORT
STEDELIJKE RADIALEN
ONTWIKKELVELD Y2

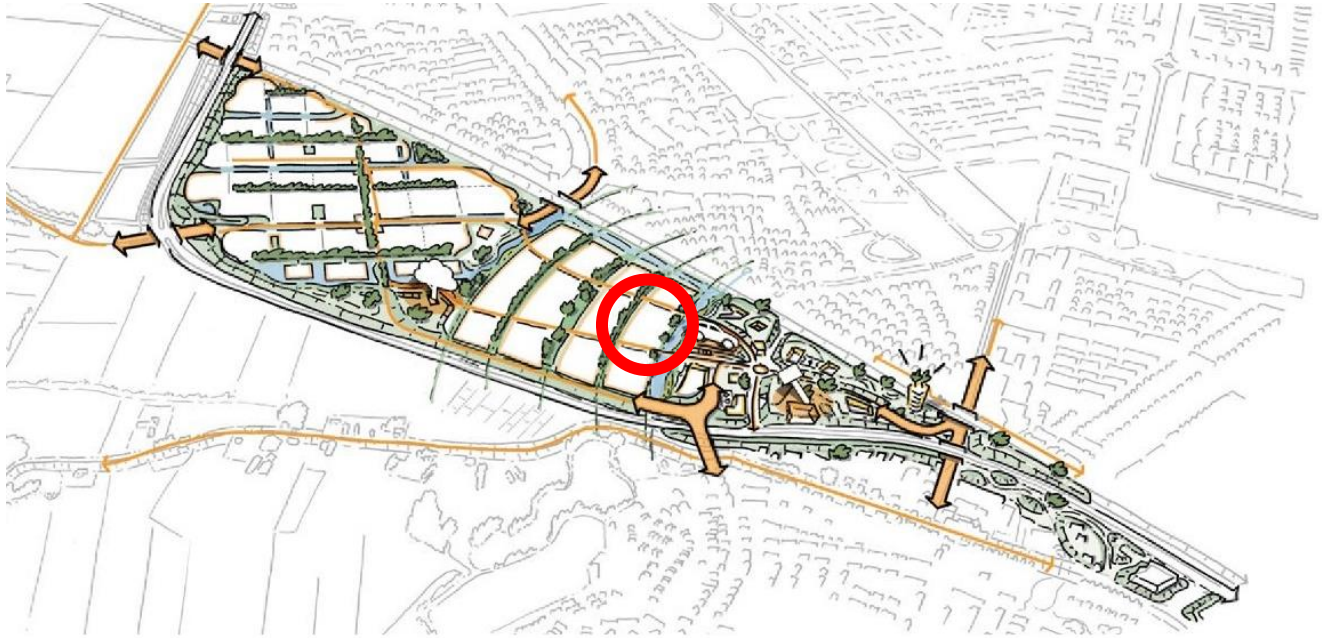
DURA VERMEER

3 MEI 2023

Stadshagen
jouw thuis

INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING 3
- PROGRAMMA 5
- ESSENTIEKAART 6
- ONTWERP EN VERKAVELING Y2 7
- SCHETSONTWERP 9
- REFERENTIE 11
- TECHNISCHE en THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN 14



het raamwerk van De Tippe

INLEIDING

De Tippe wordt de laatste te bouwen grote woonbuurt in Stadshagen.

De circa 1250 nieuwe woningen en voorzieningen in De Tippe worden gebouwd aan de westzijde van Stadshagen, dicht bij de IJssel en naast de wijk Westenholte. Het wordt een unieke buurt waar het fijn wonen en werken is en waarin iedereen kan meedoen. Dit is mede vastgelegd in 25% co-creatie: samenwerkingsvormen met (potentieel) toekomstige bewoners/gebruikers.

De ambitie van De Tippe is om gezamenlijk tot een duurzame leefomgeving te komen. Om hier toe te komen zijn er vijf hoofdthema's geïdentificeerd. De Tippe wordt een:

1. Klimaatadaptief buurschap
2. Energieneutraal buurschap
3. Circulair buurschap
4. Duurzaam bereikbaar buurschap
5. Sociaal inclusief buurschap

Daarnaast zijn ook de thema's natuurinclusiviteit en gezonde stad belangrijk.

RUIMTELIJK RAAMWERK

De ambities zijn vertaald naar een raamwerk met daarin voldoende ruimte voor groen, water en parkeren met daartussen de verschillende ontwikkelvelden. De ontwikkelvelden zijn verdeeld over drie complementaire woongebieden, de Zuidpunt, de Stedelijke Radialen en het Poldergrid.

Afhankelijk van de ligging binnen het plan krijgen de velden een andere uitwerking.

ONTWIKKELVELDPASPOORTEN

Het Ontwikkelplan, vastgesteld op 25 mei 2020, vormt de basis voor verdere ontwikkeling en bevat de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor De Tippe. Naast het ontwikkelplan worden er paspoorten opgesteld voor de verschillende ontwikkelvelden. Dit ontwikkelveldpaspoort benoemt de spelregels en kansen voor het ontwikkelveld Y2.



het raamwerk van De Tippe

INPASSING IN DE STEDELIJKE RADIALEN

Ruimtelijke kenmerken van de Stedelijke Radialen

De stedelijke radialen kenmerkt zich door de alzijdige woonblokken met voornamelijk platte daken. De met name 3-4 laagse woonblokken zorgen voor een stedelijk en robuust beeld. Bovendien zijn er vele binnengebieden die worden ingevuld met parkeerhoven en groen.

De voordeuren zijn naar de buitenranden gericht, waardoor een levendig straatbeeld ontstaat. Parkeren wordt deels op het ontwikkelveld, en deels in het openbaar gebied ingevuld.



PROGRAMMA
I.R.T. OORSPRONKELIJKE CLAIM

- In totaal zitten er 28 in het huidige plan (gebruik makende van +/- 10% marge).
- De 10% marge is ingezet voor één extra M2-woning en 2 dure woningen omwille van stedelijkheid.
- Door de toevoeging kunnen alle woningen in drie lagen uitgevoerd worden.
- De oorspronkelijke claim bedroeg 25 woningen, waaronder 1 woning uit ontwikkelveld X2.

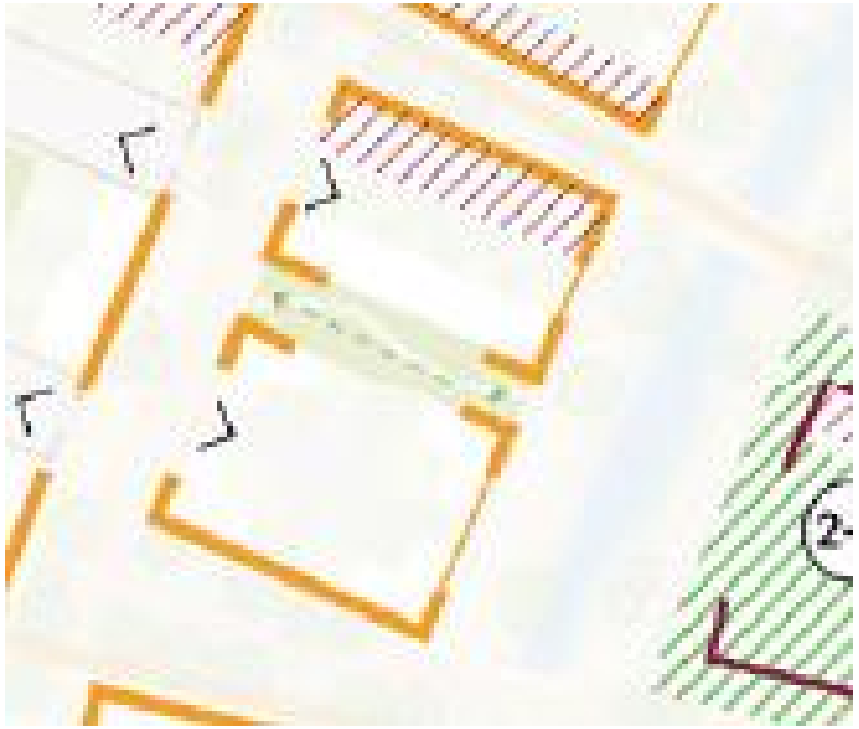
Categorieën	Oorspronkelijke claim	Gerealiseerd programma in huidige plan	Verschil
M1 (<€ 5.1.2f	0	0	0
M2 (<€ 5.1.2f	13	14	1
D (geen prijsplafond)	12	14	2
Totaal	**25**	**28**	**3**

ESSENTIEKAART

In de Essentiekaart uit het ontwikkelplan, is er per veld weergegeven welke thema's er spelen en wat de stedenbouwkundige kaders per ontwikkelveld zijn.

Voor veld Y2 betreft dit een stedelijke gevelwand, met in het bijzonder de groene onderbreking in het middenstuk met een groene long die zorgt voor doorwaadbaarheid van het veld.

Er zijn 2 ontsluitingsmogelijkheden voor het parkeren in dit veld.



Legenda Essentiekaart

Ruimtelijk Raamwerk

- Mobiliteitshub
- Biohub
- Materialenhub
- Ruimtelijk, architectonisch en programmatisch accent
- Ruimtelijk en programmatisch accent (landschappelijk ingepast)
- Ruimtelijk architectonisch accent
- Centrale verblijfs- en ontmoetingsplek in combinatie met buurtvoorziening en/of woon-werkfuncties
- Uitwerking plint in relatie met openbare ruimte en mogelijkheid voor woon-werkfuncties en voorzieningen
- Geluidsbelaste gevel vanaf 3e bouwlaag
- Mogelijke ontsluitingszijde(n) autoverkeer ontwikkelveld
- Landschappelijk of architectonisch vormgegeven overgang tussen ontwikkelveld en water
- Groene verbinding als onderdeel ruimtelijk raamwerk over het ontwikkelveld (positie en route indicatief)
- Landschappelijk ingepast zonnepark

Poldergrid

- Toegestane bouwlagen, exclusief kap
- Landschappelijke overgang ontwikkelveld ruimtelijk raamwerk
- Samenhangende landschappelijke erfafscheiding
- primair hoekaccent (bouwmassa, dakvorm en representatieve gevels)
- representatieve gevel(s)

Stedelijke Radialen

- Stedelijke gevelwand van 3 tot 4 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie stedelijke gevelwand met 2 bouwlagen en andere dakvormen is toegestaan.
- Stedelijke gevelwand met 2 tot 3 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie met 1 bouwlaag en andere dakvormen is toegestaan.

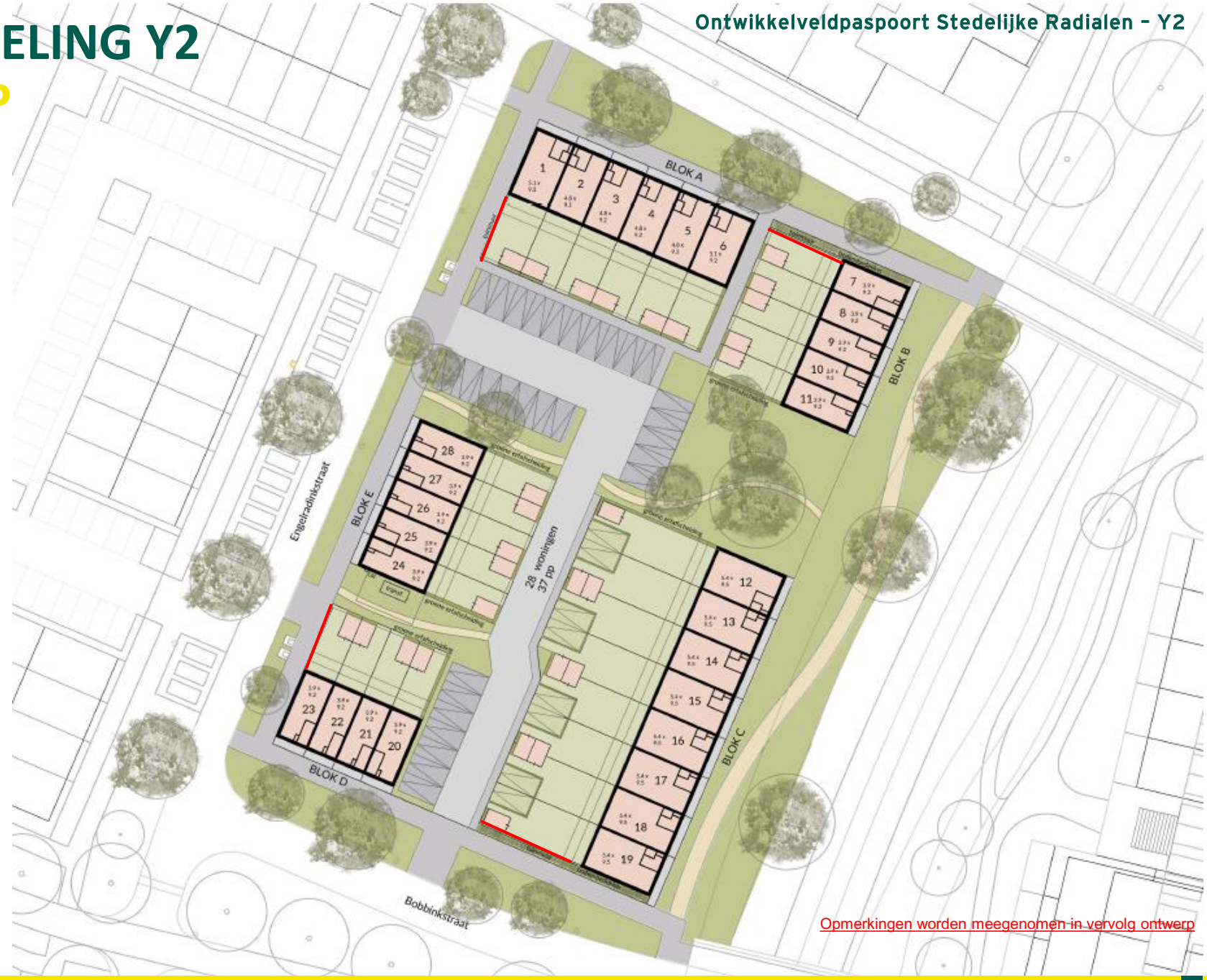
Zuidpunt

- Toegestane bouwlagen
- Ontwikkelveld met landschappelijke overgang tussen openbare ruimte, gebouw en/of groen daklandschap
- Uitwerking programma ontwikkelveld op basis van maatregelen tegen spoor- en weglawaai
- Primair representatieve gevels of hoekaccent

ONTWERP EN VERKAVELING Y2

28 WONINGEN – 37 PP

- De verkaveling is uitgewerkt op basis van de kaders en randvoorwaarden uit het ontwikkelplan en essentiekaart.
- Ontwikkelveld Y2 heeft een oppervlakte van ca. 4400 m2.
- In totaal worden 28 woningen gerealiseerd op dit veld.
- Parkeernorm voor dit veld bedraagt 1,8. Totaal zijn 35 pp. Benodigd, hier zijn 37 pp toegepast. 2 extra t.b.v. ontwikkelveld X2.
- Alle woningen worden 3 lagen.
- Deze kaders vanuit het ontwikkelplan zijn meegegeven aan een drietal architecten. Vanuit de pitch is KHV architecten geselecteerd.



Opmerkingen worden meegenomen in vervolg ontwerp

ONTWERP EN VERKAVELING Y2

PROGRAMMA EN PARKEREN

- Claim: 25 woningen → huidige programma: 28.
- Er wordt gebruik gemaakt van de +/- 10% marge afwijkingsmogelijkheid.
- De woningen realiseren we voor 50% in de categorie M2 en 50% in de categorie duur.
- Het binnengebied wordt deels ingezet voor parkeren en deels ingezet voor een groene invulling.
- De totale GBO bedraagt 3.067 m2, de totale BVO bedraagt 3.616 m2.

BNR.	BLOK	Type	Omschrijving	Perceel m2	GBO / m²	BVO / m²	Categorie
1	A	5,1x9,2	Hoekwoning	101,2 m2	122	141	Duur
2	A	4,8x9,2	Tussenwoning	90,8 m2	114	133	Duur
3	A	4,8x9,2	Tussenwoning	90,8 m2	114	133	Duur
4	A	4,8x9,2	Tussenwoning	90,8 m2	114	133	Duur
5	A	4,8x9,2	Tussenwoning	90,8 m2	114	133	Duur
6	A	5,1x9,2	Hoekwoning	101,2 m2	122	141	Duur
7	B	3,9x9,2	Hoekwoning	83,4 m2	92	111	MD2
8	B	3,9x9,2	Tussenwoning	78,4 m2	92	111	MD2
9	B	3,9x9,2	Tussenwoning	78,4 m2	92	111	MD2
10	B	3,9x9,2	Tussenwoning	78,4 m2	92	111	MD2
11	B	3,9x9,2	Hoekwoning	83,4 m2	92	111	MD2
12	C	5,4x9,5	Hoekwoning	148,5 m2	135	156	Duur
13	C	5,4x9,5	Tussenwoning	142,5 m2	135	156	Duur
14	C	5,4x9,5	Tussenwoning	141,3 m2	135	156	Duur
15	C	5,4x9,5	Tussenwoning	139,3 m2	135	156	Duur
16	C	5,4x9,5	Tussenwoning	130,7 m2	135	156	Duur
17	C	5,4x9,5	Tussenwoning	131,7 m2	135	156	Duur
18	C	5,4x9,5	Tussenwoning	130,5 m2	135	156	Duur
19	C	5,4x9,5	Hoekwoning	137,2 m2	135	156	Duur
20	D	3,9x9,2	Hoekwoning	79,2 m2	92	111	MD2
21	D	3,9x9,2	Tussenwoning	74,4 m2	92	111	MD2
22	D	3,9x9,2	Tussenwoning	74,4 m2	92	111	MD2
23	D	3,9x9,2	Hoekwoning	79,2 m2	92	111	MD2
24	E	3,9x9,2	Hoekwoning	81,8 m2	92	111	MD2
25	E	3,9x9,2	Tussenwoning	76,9 m2	92	111	MD2
26	E	3,9x9,2	Tussenwoning	76,9 m2	92	111	MD2
27	E	3,9x9,2	Tussenwoning	76,9 m2	92	111	MD2
28	E	3,9x9,2	Hoekwoning	81,8 m2	92	111	MD2
					3.067	3.616	

Parkeren

De nieuwe afspraak m.b.t. parkeren voor de rijwoningen is een parkeernorm van 1,8 minus de parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Totaal benodigd:	51 parkeerplaatsen
Waarvan openbaar:	16 parkeerplaatsen
Benodigd op terrein:	35 parkeerplaatsen
Kavelpaspoort:	37 parkeerplaatsen (= +2 ruil met veld X2)

SCHETSONTWERP
12 WONINGEN



linker zijgevel

voorgevel
noord
blok A langzaam verkeer

rechter zijgevel
west
blok A woonstraat

CONCEPT

Blok A

SCHETSONTWERP
12 WONINGEN



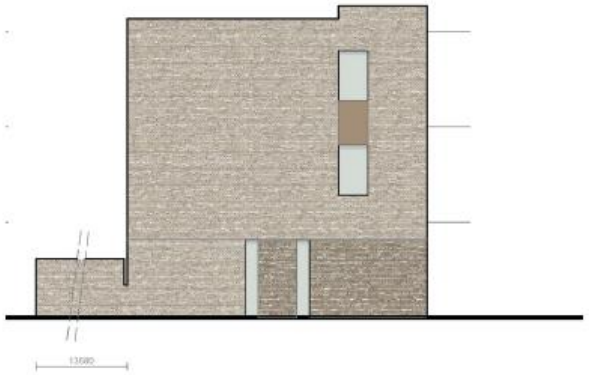
CONCEPT

Blok B

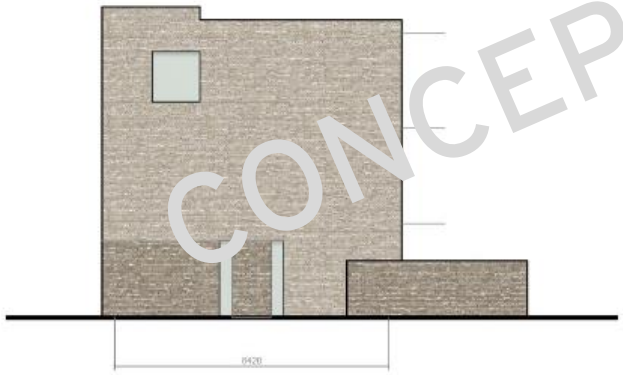
SCHETSONTWERP
12 WONINGEN



voorgevel
oost
blok C waterzijde



linker zijgevel



rechter zijgevel

CONCEPT

Blok C

SCHETSONTWERP
12 WONINGEN



Blok D

SCHETSONTWERP
12 WONINGEN



linker zijgevel
noord
blok E groenstrook met parkeren

voorgevel
west
blok E woonstraat

rechter zijgevel
zuid
blok E zijpad met groen

CONCEPT

Blok E

REFERENTIE
ARCHITECTUUR


contrast tussen grote openingen en dichte vlakken


helder en eenvoudige gevel


doorlopende plint - onderbroken daklijn - variatie grote en kleine openingen


variatie grote en kleine openingen - herkenbaarheid eigen woning


metselwerk accenten


samenhang tussen blokken dmv lijnen die van het ene blok doorlopen naar andere blok

REFERENTIE

GROEN



Insectenhotel





boomgaard



gezamelijke moestuin



binnenstraat



pluktuin



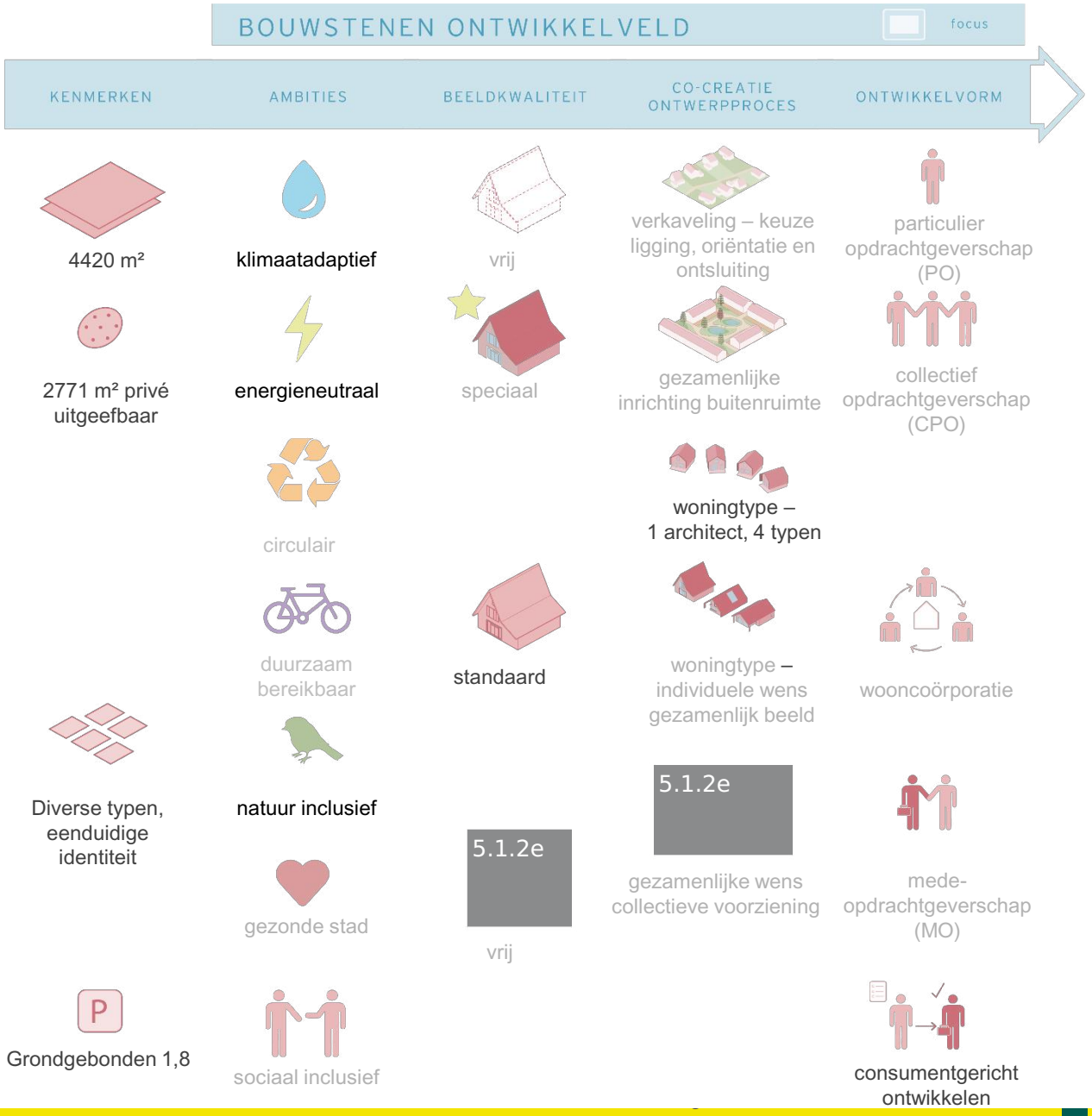
ontmoetingsplek onder fruitbomen

ONTWIKKELKANSEN VELD-Y2

Het schema hiernaast toont in een oogopslag het spectrum van opgaven en kansen voor het ontwikkelveld.

Het bouwveld is ca. 4420 m2 groot. Een deel van het plan zal worden uitgegeven aan huispercelen. Het overige bestaat uit het gemeenschappelijk terrein met toegangspaden, parkeren en er is ruimte gereserveerd voor groeninvulling.

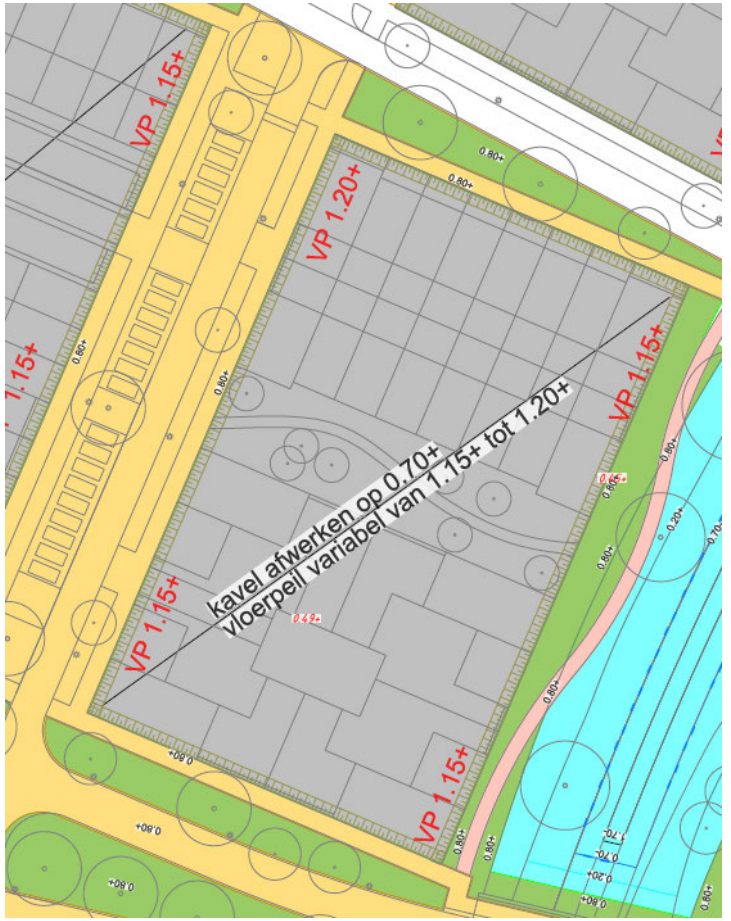
Het accent ligt op de ambities natuur inclusief, energieneutraal en klimaatadaptief: de verkaveling biedt ruimte voor groen tussen de bouwblokken. Dit groen biedt kansen om te kijken naar zowel een natuurinclusieve invulling (vogels, bijen), als ook een klimaatadaptieve invulling (waterberging, voorkomen van hittestress).



TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

BOUW- /WOONRIJPMAKEN

Het bouwrijp maken van de hoofdstructuur wordt verzorgd en/of gecoördineerd door de gemeente Zwolle. De verhardingshoogten en vloerpeilen zijn voorlopig vastgesteld en worden pas definitief als de verkaveling op het ontwikkelveld definitief is en na afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider.



Bouwcollectieven/ontwikkelende partijen dragen zelf zorg voor het bouw-/woonrijp maken of aanpassen van:

- aanleg secundair rioolnet DWA/RWA inclusief aansluitleidingen;
- aanleg van infiltratievoorziening incl. zandvangput en ontluchtingsput en aansluitende leidingen;
- aanleg secundair nutsnet, inclusief positionering van CAI kasten (zoekgebied bekend), trafo's (1 benodigd) en andere nutsvoorzieningen op ontwikkelveld niveau;
- aanleg infra (en erfopritten) op ontwikkelveldniveau;
- aanleg van elementen zoals lichtmasten of laadpalen;
- het ophogen van de kavel tot kavelhoogte à 1.20+ en 1.15+ (advieshoogte, definitieve vloerpeilen in overleg met de gemeente).
- Locatie overstort HWA bepalen in overleg gemeente.

Aansluitend vindt in de planvorming afstemming met de gemeentelijk ontwerpleider plaats, betreft:

- toets infiltratie- en rioolplan voor het ontwikkelveld op PvE Riolering Tippe;
- inpassing nutsvoorzieningen conform gemeentelijke kwaliteitseisen;

TECHNISCHE EN THEMATISCHE RANDVOORWAARDEN

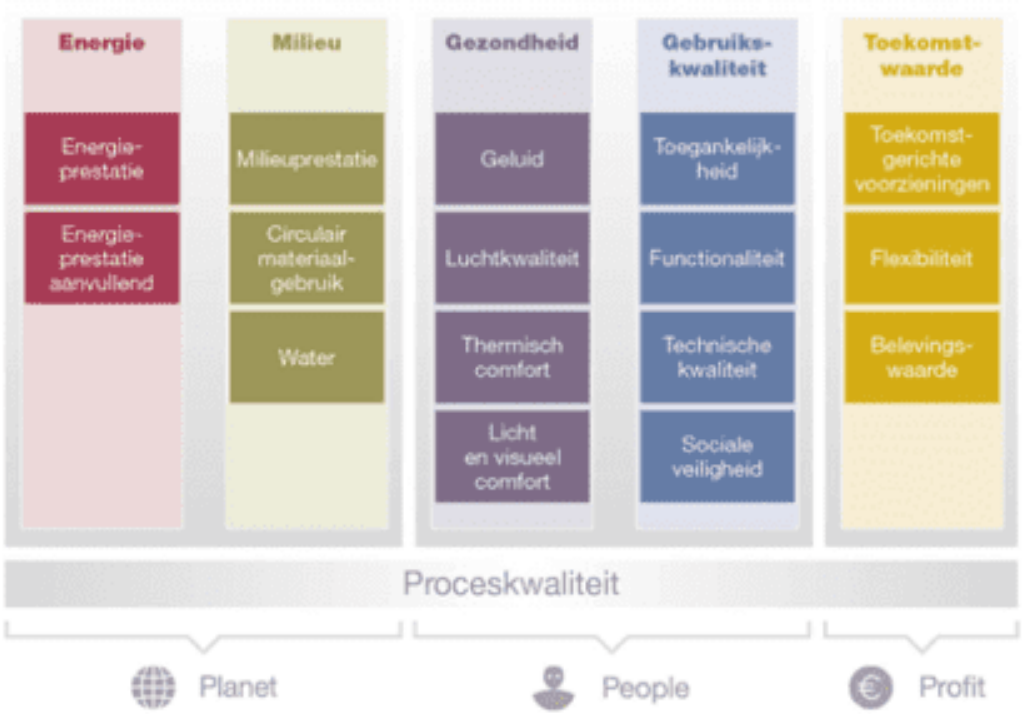
TOETSEN DUURZAME AMBITIES

Voor De Tippe worden ontwikkelingen voor de uitwerking van de duurzaamheidsambities getoetst via de GPR gebouw. Voor het ontwikkelveld Y2 is het de ambitie om de navolgende prestatie te behalen:

In een later stadium zal de GPR-score bepaald worden.

ENERGIE	: ENG -eis
MILIEU	: 6
GEZONDHEID	: 7,5
GEBRUIKSKWALITEIT	: 7,5
TOEKOMSTWAARDE	: 7,5

Bovenstaand betreft de minimaal te behalen GPR-score.



INCLUSIEVE EN TOEGANKELIJKE BUURT

Bij het ontwerp van de woning en het terrein wordt ook rekening gehouden met toegankelijkheid i.r.t. vloerpeilen, waaronder de kennisdeling vanuit platform Toegankelijk Zwolle.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	16
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	5

Verslag Stadshagen Tippe

Subtitel	Regieteam
Datum	24-04-2025
Tijd	9:30 - 11:00
Locatie	Stadskantoor vergaderkamer 07/08
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e

4.1.4

2 Bespreken en vaststellen kavelpaspoort C5 - Dura Vermeer

- 5.1.2e licht het kavelpaspoort C5 toe. Het betreft een plan met LLB-woningen.
- Programmatische opzet zit er prima in, maar de insteek tot een special wordt gemist, bijvoorbeeld door een gezamenlijke moestuin/binnentuin te hebben / te onderhouden.
- Er wordt nog een schriftelijke gestuurd, in aanvulling op de mail van 5.1.2e van 23 april.

4.1.4

4.1.4

Dura Vermeer

- X2: oplevering eerste deel voor de zomer, na de zomervakantie tweede deel. Afgerond uiterlijk oktober, ambitie september.
- Y2: oplevering Q4 2025
- V2: bouw begint in mei
- D2,3,4: weer in supervisie geweest, gaat de goede kant op.
- X3: inrichtingsplan wordt nog iets aangepast. Eind Q4 2025/Q1 2026 start bouw.
- C5: afronding kavelpaspoort z.s.m.

4.1.4

Naar aanleiding van de bespreking van de actielijst:

4.1.4

- Kavelpaspoort G7: nog geen nieuws, naar verwachting op de agenda voor volgende regieteam (juni 2025).

4.1.4

Zwolle

4.1.4

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

Welkom!



Samen delen meer genieten.

Stadshagen

DE TIPPE
buurschap voor de toekomst

VANWONEN

BESTERBUREN
DEEL JE WOONDROOM

VANWONEN
IN VIER BELOFTEN

- √ Altijd welkom
- √ Ontwikkelen van binnenuit
- √ Geen kopers maar klanten
- √ Van A tot Z betrokken

5.1.2e VANWONEN



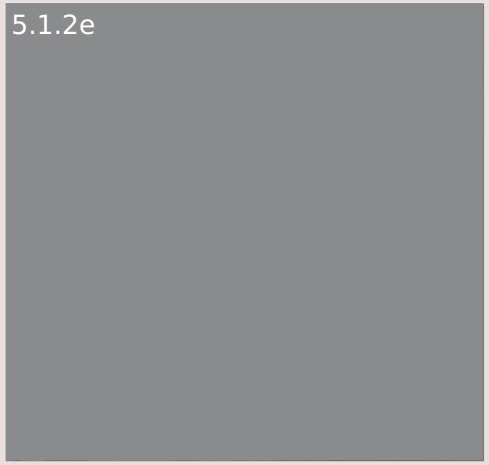


Team VanWonen deze avond



5.1.2e

Klantmanager



5.1.2e

Verkoopmanager



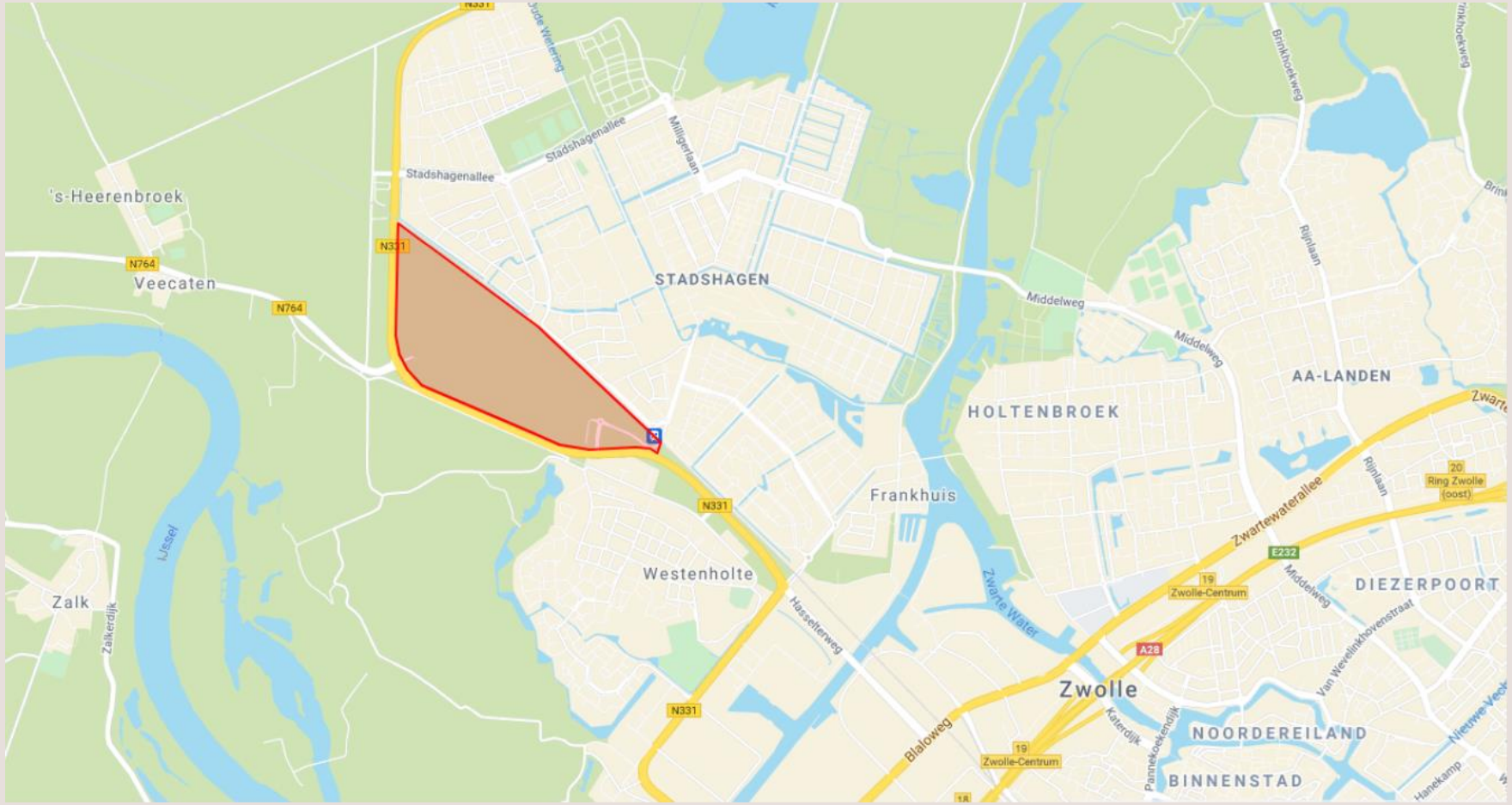
BESTERBUREN

DEEL JE WOONDROOM

De Tippe vanuit de lucht



De Tippe op de kaart





Er komt een plek
met **groene tuinen zonder groene vingers ...**



Er komt een plek
waar we **niet schrikken van een hoosbui...**



Het wordt een plek
waar we **niet moeilijk doen over afval...**

De Tippe



Zuidpunt: circa 210 woningen

Stedelijke Radialen: circa 395 woningen

Poldergrid: circa 635 woningen

In dit gebied ligt Besterburen

VanWonen 49 woningen

De Tippe



Zuidpunt: circa 210 woningen

Stedelijke Radialen: circa 395 woningen

Poldergrid: circa 635 woningen

In dit gebied ligt Besterburen

VanWonen 49 woningen

De Tippe



Zuidpunt: circa 210 woningen

Stedelijke Radialen: circa 395 woningen

Poldergrid: circa 635 woningen

In dit gebied ligt Besterburen

VanWonen 49 woningen



BESTERBUREN

DEEL JE WOONDROOM

Project Besterburen

- Samen met SWZ, deltaWonen en toekomstige bewoners een verkaveling gemaakt
- Binnenterrein is voor gezamenlijk gebruik, dus voor het hele gebied van huur- en koopwoningen
- Fysieke splitsing tussen ontwikkeling VanWonen en corporaties
- Deze presentatie gaat alleen over de koopwoningen

Project Besterburen

- Architect geselecteerd: De Bruin Architecten
- Aannemer geselecteerd: Schutte Bouw
- Schetsontwerp is gereed
- Uitgangspunten:
  - Beng (basis woning = energieneutraal)
  - luchtwaterwarmtepomp
  - houten kozijnen
  - luxe badkamer en toilet
  - geen keukeninrichting



Samen delen meer genieten.

BESTERBUREN

DEEL JE WOONDROOM

Besterburen – 49 koopwoningen



10 tweekappers met beukmaat 5,70

4 hoekwoningen met beukmaat 5,70

12 hoekwoningen met beukmaat 5,10

23 tussenwoningen met beukmaat 5,10

39 parkeerplaatsen op eigen erf of op mandelig terrein, restant op openbaar gebied

49 eigen bergingen in eigen tuin of op mandelig terrein

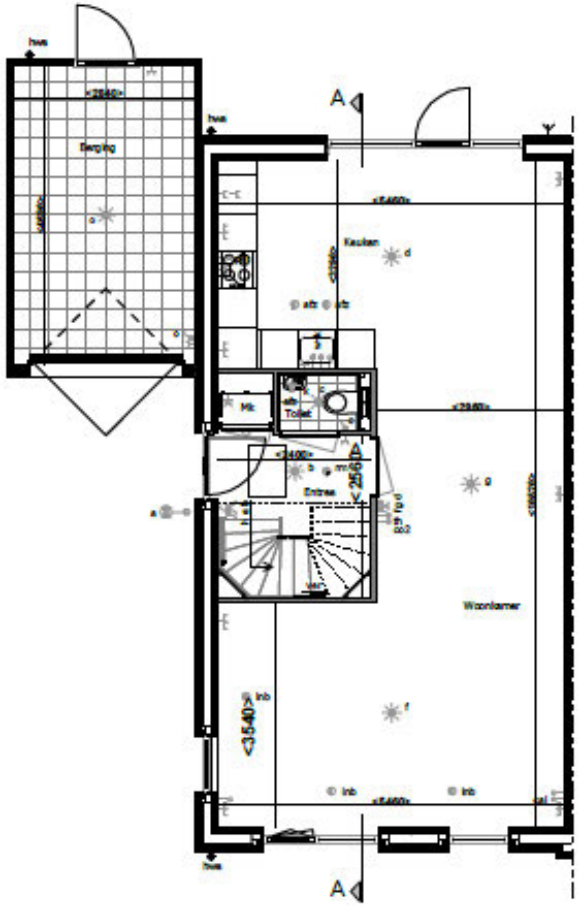
5.1.2e


Hollinkstraat
Oktoberlinkstraat
Oktoberlinkstraat
Oktoberlinkstraat
Volkerakstraat

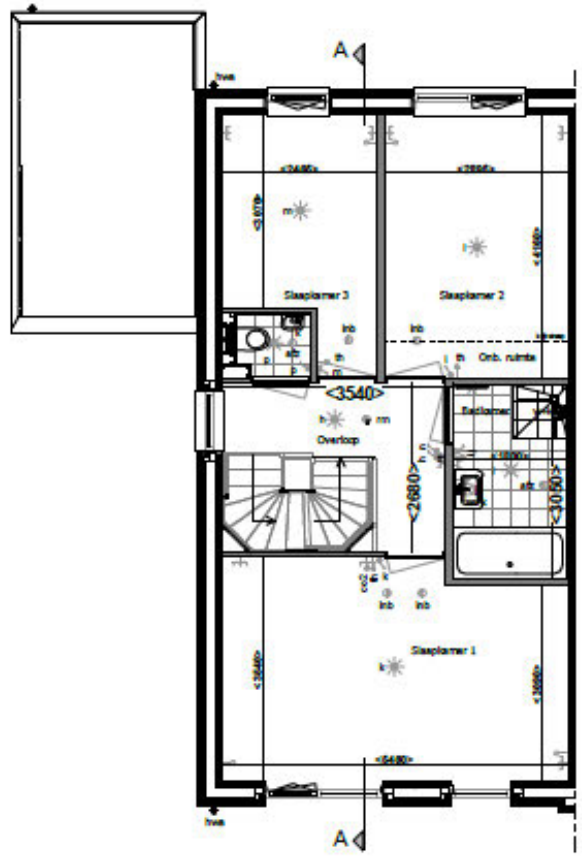




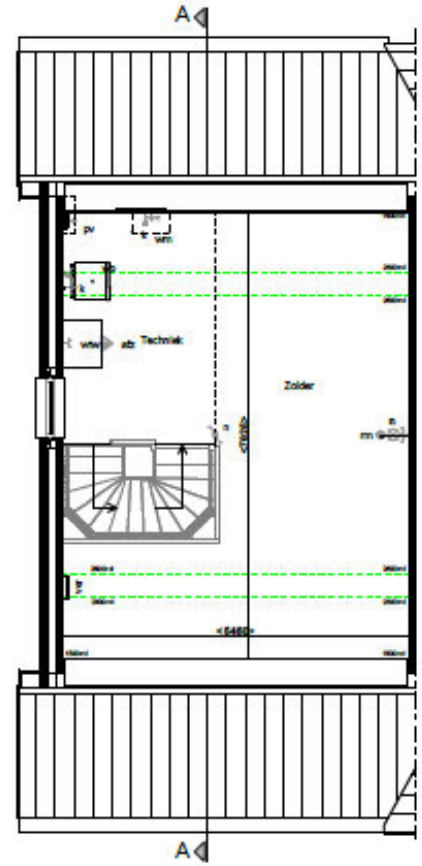




Begane grond



1e verdieping



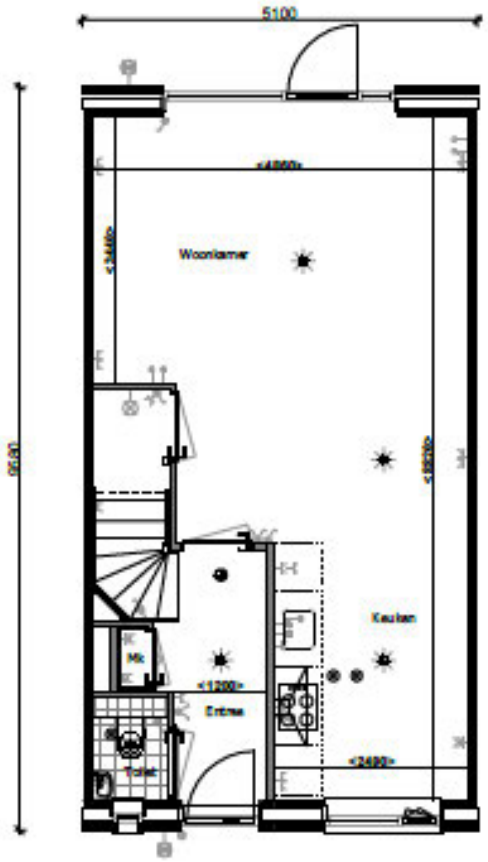
Zolder



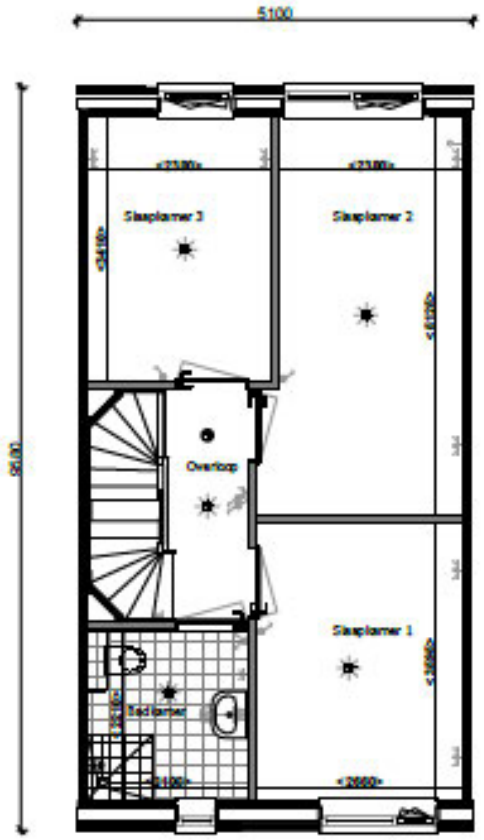




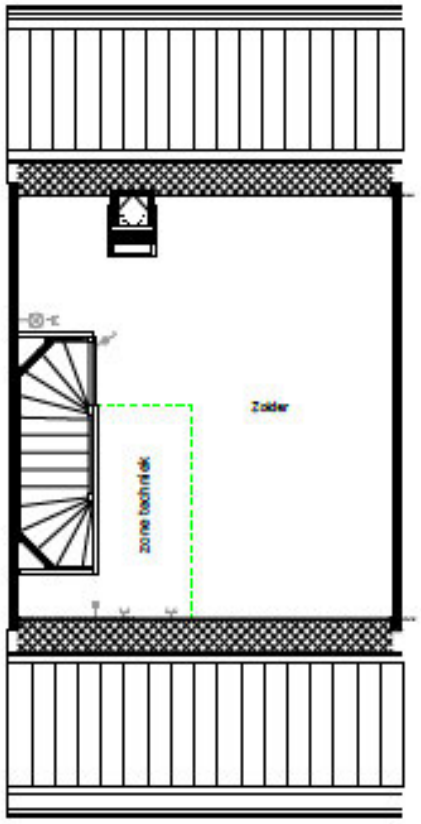




Begane grond

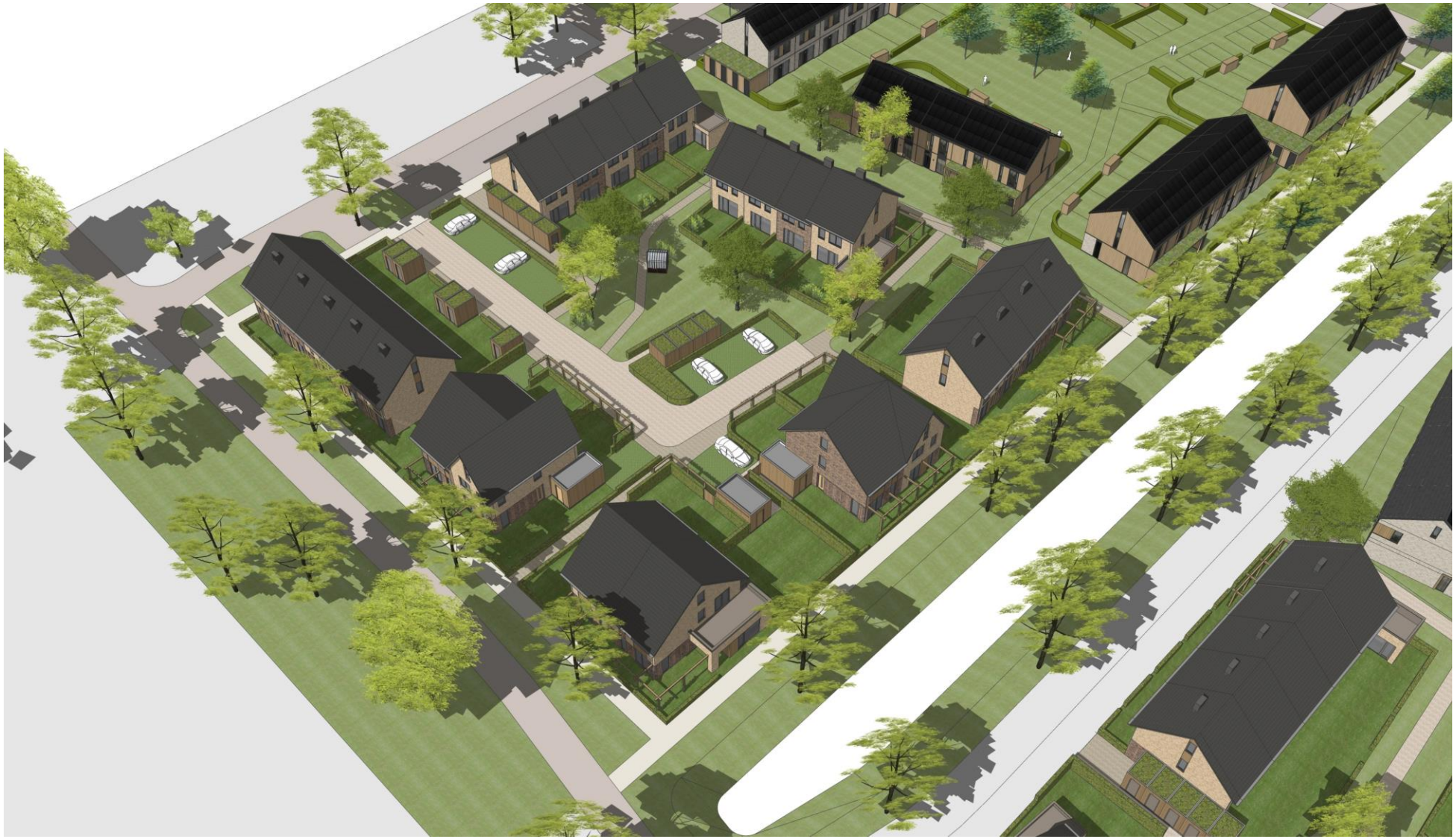


1e verdieping



Zolder

Tussenwoning
5,10 beuk



Bouwnummer
1 tot en met 24

5.1.2e



Bouwnummer
25 tot en met 49



Proces, prijzen en planning

- Klantreis VanWonen -> klanten meenemen van idee tot oplevering:
- Crowdsource
- Pre-sale
- Sale
- Bouwperiode
- Oplevering

Proces, prijzen en planning

Plicht vanuit gemeente om te ontwikkelen binnen prijscategorieën.
Onze velden:

- 35 woningen in categorie ‘middenduur 2’ - tot € 5.1.2f VON
- 14 woningen in categorie ‘duur’ - boven € 5.1.2f - VON

Proces, prijzen en planning

- Nu : crowdsource
- Januari 2022 : pre-sale
- Q2 - 2022 : sale
- Q4 - 2022 : start bouw
- Bouwtijd : circa 1 jaar



Co-creatie De Tippe



Co-creatie met MMWZ, Klein Wonen Zwolle Groene Buren Hof (55+), Dura Vermeer en VanWonen.

Stand van zaken: haalbaarheidsfase

Meer informatie:
www.duurzaamzwolle.nl/mmw
www.groeneburenhof.nl
www.kleinwonenzwolle.nl



BESTERBUREN

DEEL JE WOONDROOM

Poll 1 – Wat trekt u aan in De Tippe?

- Inclusiviteit / iedereen is welkom
- Duurzaamheid
- Gezamenlijkheid / ruimtes en groen
- Klimaatadaptief / natuurinclusief

Poll 2 – Waar gaat uw belangstelling naar uit?

- Tweekappers
- Rijwoningen
- Co-creatie
- Geen belangstelling

Poll 3 – Wat vond u van deze presentatie?

- Niet goed, ik heb niets nieuws gehoord
- Niet goed, ik heb nog steeds vragen
- Goed, maar ik heb geen belangstelling
- Goed, ik ga me inschrijven!

Vragen of inschrijven?

www.besterburen.nl

Dank voor uw aandacht!



Samen delen meer genieten.

Stadshagen

DE TIPPE
buurschap voor de toekomst

VANWONEN

BESTERBUREN
DEEL JE WOONDROOM

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 3, 8, 9, 10, 15, 23, 26, 30
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	27

Digitale informatiebijeenkomst De Tippe
17 november 2021

Je ontvangt deze nieuwsbrief omdat je je aangemeld hebt voor de digitale informatiebijeenkomst De Tippe op 17 november 2021

Op woensdag 17 november vond de digitale informatiebijeenkomst De Tippe plaats. Wij waren blij met de grote belangstelling daarvoor! We hadden je het liefst op locatie onze plannen laten zien. Dat kon door de aangescherpte corona maatregelen helaas niet door gaan. We hopen dat je de 17de digitaal wel de informatie hebt gekregen waar je naar op zoek was.

Zoals tijdens de bijeenkomst gezegd hebben we de vragen die per chat gesteld zijn in de vier afzonderlijke sessies verzameld. Je kunt alle vragen en antwoorden hier (link) lezen. U kunt ook de presentaties die zijn gegeven door de gemeente Zwolle (link), VanWonen (link), Dura Vermeer (link) en woningcorporatie SWZ terug kijken.

We hopen dat je interesse in de ontwikkelingen in De Tippe door de informatieavond alleen maar groter is geworden. Via onze nieuwsbrieven houden we je op de hoogte. Ook op www.stadshagen.nl kun je de ontwikkelingen volgen. Op de projectpagina's van Dura Vermeer De Tippe Zwolle (thuisindetippe.nl), VanWonen Deel je woondroom - Besterburen - De Tippe, woningcorporatie SWZ Nieuwbouw De Tippe - SWZ. vind je meer informatie over de projecten. Op de website van de gemeente Zwolle Kavels | Gemeente Zwolle kun je in de gaten houden wanneer kavels in de verkoop gaan.

Mocht je nog vragen hebben over De Tippe dan horen we het graag! Je kunt ons mailen op 5.1.2e @zwolle.nl

Wel aangemeld, niet deelgenomen
We zien dat niet alle mensen die zich hadden aangemeld voor de bijeenkomst deelgenomen hebben. We zijn benieuwd waarom en horen dat graag van je!

Ik had me wel aangemeld maar niet deelgenomen omdat:
O ik toch geen tijd had de 17de
O ik toch niet geïnteresseerd was
O ik geen link heb ontvangen om deel te nemen
O het me niet lukte om in te loggen
O ik de inlogprocedure te ingewikkeld vond
O anders, namelijk

Met vriendelijke groet,
Projectteam De Tippe, Stadshagen Zwolle.

Presentaties:
Dura Vermeer https://youtu.be/1Vz_VzjNDZg
SWZ
VanWonen

Gemeente Zwolle

Antwoorden op vragen die per chat gesteld zijn

Gemeente Zwolle

V: Welke ontwikkelaar zit in welk gebied?
A: Voor elk ontwikkelveld is één ontwikkelpartner (ontwikkelaar, corporatie of gemeente) aangewezen als verantwoordelijk ontwikkelpartner voor het veld. Zie kaartje (nog invoegen) voor welke partij de regie heeft voor welk ontwikkelveld.

V: is er al informatie over woningbouw die pas na 2023 van start gaan?
A: In 2022 worden de woningen ontworpen die vanaf 2023 gebouwd gaan worden. In de loop van 2022 komt de informatie over deze woningen beschikbaar.

V: Is er ergens een mogelijkheid om te huren in de vrije sector?
A: In fase 1 en 2 zitten alleen koop- en sociale huurwoningen. Koopwoningen in verschillende prijsklasse. We onderzoeken of en waar er mogelijk huurwoningen kunnen worden ontwikkeld.

V: Ik heb inmiddels de presentaties van Dura Vermeer en Van Wonen bijgewoond en het valt mij op dat er tot nog toe weinig woningen in de prijsklasse Goedkoop en Middenduur 1 worden gebouwd. Komen die woningen er nog? Aangezien jullie het beleid van 30/40/30 hebben?
A:De woningen in de goedkope categorie komen ook in de Tippe, dat aanbod staat o.a. in de planning om in 2022 verder uit te werken in de plannen. In het zuidelijk deel van De Tippe komt ook hoogbouw. Daar zit ook een deel goedkoop in.

V: Ik weet niet wat de meeste actuele vliegroutes zijn voor Lelystad Airport zijn. Maar ik heb een route gezien die redelijk dicht langs Stadshagen zou komen te liggen. Kunt u aangeven of dit nog actueel is of dat deze inmiddels verlegd is?
A: Als Lelystad Airport geopend wordt gaat er een vliegroute/aanvliegroute bovenlangs Stadshagen. Voor verdere informatie en de laatste stand van zaken verwijzen wij u graag door naar: https://www.zwolle.nl/wonen-en-leven/natuur-en-milieu/geluid/vliegroutes-lelystad

V: Zitten er rijtjeswoningen bij de plannen nu of in de toekomst? (met name gericht op starters.)
A: Er komen verspreid over De Tippe overwegend rijwoningen. Het realiseren van (betaalbare) starterswoningen – zowel in de vorm van rijwoningen als andere vormen zoals appartementen, wordt verder verkend en uitgewerkt in de plannen.

V: Hoe wil de gemeente gaan faciliteren dat woningen duurzaam gebouwd kunnen worden? Nu de bouwmaterialen kosten stijgen en de gemeente hoge grondprijzen vraagt?
A: Voor De Tippe worden ontwikkelingen voor de uitwerking van de duurzaamheidsambities getoetst via de GPR gebouw op 5 duurzame thema's. Meer

informatie over de GPR methodiek is te vinden op: https://www.gprsoftware.nl/gpr-gebouw/

V: Blijven woningen betaalbaar? Of worden alle goedkopere en middenduur woningen straks te duur zoals in Breecamp?
A: De woningcategorieverdeling 30/40/30 blijft het vertrekpunt voor De Tippe. Gelet op de huidige prijs-/kostenontwikkelingen wordt voor De Tippe onderzocht welke middelen en mogelijkheden er zijn om te sturen op betaalbare woningbouw.

V: Hoe wil de gemeente co creatie faciliteren en actief ondersteunen? Arnhem bv biedt daarvoor uitgebreide begeleiding vanuit de gemeente? Dat doet Zwolle nog niet
A: De gemeente faciliteert op dit moment verschillende ontwikkelingen die door co-creatie tot stand komen. In de uitgifte van twee velden (met in totaal 14 woningen) hebben groepen bewoners zich ingeschreven met een eigen plan voor de desbetreffende velden. De bewoners krijgen veel invloed op de ontwikkeling van deze velden. Daarnaast verkennen we de haalbaarheid voor woningen voor Mens & Milieuvriendelijk Wonen Zwolle, Groene Burenhof, de Knarrenhof en Klein Wonen Zwolle. De ervaringen van deze eerste projecten worden meegenomen in de strategie voor de ontwikkeling van de velden in fase 2 en fase 3 (de Zuidpunt en het Poldergrid).

V: Zijn er ook voorwaarden om ingeloot te worden bij uitgifte van kavels?
A: Voor loting bij 2 onder 1 kap woningen moet ingeschreven worden samen met een medebouwer. Voor de vrije kavels gelden geen voorwaarden die vooraf gesteld worden.

V: Moet je voor de 2 onder 1 kap kavels ook weer gezamenlijk inschrijven met de "buren"?
A: Voor de inschrijving voor 2 onder 1 kap woningen is het een voorwaarde om gezamenlijk in te schrijven met een medebouwer.

V: Hoe groot worden de kavels ongeveer?
A: De kavels hebben een grootte van ongeveer 500 m2.

V: Wat is de kavelprijs per M2 en gaat die nog weer omhoog?
A: De prijs wordt per kavel bepaald is afhankelijk van de grootte van de kavel, de ligging en de mogelijkheden. De prijzen die tot nu toe in de Tippe voor vrije kavels worden gehanteerd variëren.

V: Wanneer zijn er prijzen bekend?
A: De prijzen van de kavels worden per veld bepaald en zijn afhankelijk van de grootte van de kavel, de ligging en de mogelijkheden. Bij de publicatie van de uitgifte worden de definitieve grondprijzen bekend gemaakt.

V: Hoe heet dat waar je een ander medebouwer kan ontmoeten?
A:De gemeente organiseert bij de uitgifte van kavels met 2 onder 1 kap woningen, digitale tafels waarbij contact kan worden gelegd met mogelijke medebouwers. Informatie hierover volgt bij de publicatie van de uitgifte.

V: Vanaf wanneer verwachten jullie dat er ingeschreven kan worden op kavels?
A: Voor Veld C van de 4-erven gaat begin 2022 de procedure voor de uitgifte van start. Het betreft acht kavels voor een vrijstaande woning.

V:Is de enige toegang tot de Tippe via de Tunnel?
A:Voor voetgangers en fietser zijn er meerdere toegangen tot De Tippe. Eén via de Rozentunnel/Belvédèrelaan. Twee toegangen via de Havezathentunnel (vanuit Stadshagen en ’s Heerenbroek), een nieuwe toegang vanuit de Scholtensteeg, onder de Hasselterweg door en langs het Kamperlijntje en tot slot een nieuwe toegang over de Hasselterweg ter hoogte van de Zalkerdijk (vanuit Westenholte).

V: Komt er ook een geluidswal voor het Kamperlijntje?
A: Nee er komt geen geluidswal langs het Kamperlijntje. De toekomstige inrichting aan De Tippezijde langs het Kamperlijntje is vergelijkbaar met de huidige inrichting van de Havenzatheallee.

V: Zijn er ook mogelijkheden voor huizen als schuurwoning modellen?
A: Ja, dit is met name passend in deelgebied Het Poldergrid. Op ontwikkelveld De Vier Erven is hier specifiek ruimte voor.

V: Alsjeblieft niet alleen voetbal/basketbalveld voor recreatie. Zijn er plannen voor meerdere soorten sport?
A: Binnen De Tippe wordt er naast de realisatie van een trap-/multifunctioneel sportveld, verkent op welke wijze er ook (kleinschalige) openbare sport- en spelvoorzieningen kunnen komen en met welke materialen. De gemeente verkent hiervoor ook de mogelijkheden voor co-creatie met bewoners.

V: Hoe is de ontsluiting in de wijk voor auto's?
A: De wijk wordt vanaf twee kruisingen met de Hasselterweg ontsloten. De Belvédèrelaan verbindt de wijk met Stadshagen (winkelcentrum).

VanWonen

V: Waarom is er voor gekozen om schuren apart te plaatsen
A: Centraal staat bij het project Besterburen het ontmoeten en samen activiteiten ondernemen met je buren. Door de schuren apart te plaatsen kom je je buren tegen en het scheelt bovendien plek in je achtertuin. Uit de klantenpanels kwam ook naar voren dat mensen het apart plaatsen van de schuren een goede optie vinden.

V: Wat wordt er bedoeld met parkeerplaats op 'eigen terrein'?
A: Dat u uw auto parkeert op uw eigen grond/kavel.

V: Hoe kan ik me inschrijven voor de nieuwsbrieven voor de Tippe?
A: Voor het project Besterburen kunt u zich via
www.besterburen.nl/belangstelling/ inschrijven voor de nieuwsbrief.

V; Worden in Besterburen ook tussenwoningen aangeboden?
A: Ja

V: Als er woningaanbod beschikbaar komt, is dat centraal te vinden, of afzonderlijk voor VanWonen en Dura Vermeer?
A: Het actuele aanbod in Besterburen is te vinden via de website **www.besterburen.nl**
Op de website Woningaanbod – Stadshagen vindt u het aanbod voor De Tippe en Breezicht.

V: Waarom krijgen de woningen houten kozijnen?
A: Bij dit project is duurzaamheid een uitgangspunt en daarom is gekozen voor houten kozijnen. Dit past bij het bouwsysteem van de aannemer die dit project uitvoert. Uit de klantenpanels kwam naar voren dat de meeste mensen voorkeur hebben voor houten kozijnen.

V: Zijn kunststof kozijnen ook een mogelijkheid?
A: Nee, alle woningen in dit project krijgen houten kozijnen staan.

V: Voor welk ventilatie systeem wordt gekozen? C (natuurlijke toevoer van verse lucht en mechanische afvoer) of D (volledige mechanische aan- en afvoer van lucht inclusief het terugwinnen van afgevoerde warmte)?
A: Dat is nog onbekend.

V: Worden er ook kleine woningen gebouwd?
A: Er worden woningen gebouwd worden met een beukmaat (breedte) van 5,10 meter en 5,70 meter

V: Is er al informatie over de appartementen die naast 'de groeneburenhof' liggen? En wanneer komen die in de verkoop?
A: Nee op dit moment is daar nog niet meer informatie over bekend. Er is nog geen planning voor.

V: Wat wordt de kavelgrootte van de tweekappers en het aantal m2 woonoppervlakte?
A: De kaveloppervlaktes zijn nog niet bekend. De circa woonoppervlaktes zijn:

- Twee-onder-één-kapwoningen: circa 150 m2
- Rijwoningen beukmaat 5,70 meter: circa 130 m2
- Rijwoningen beukmaat 5,10 meter: circa 110 m2

V: Wat zijn de prijzen van de rijwoningen?
A: 35 woningen vallen in de categorie ‘middenduur 2’ - tot € 337.500,- Vrij Op Naam (VON) en 14 woningen in de categorie ‘duur’ - boven € 337.500,- VON

V: Ik zie op de schetsen geen zonnepanelen. Klopt dat?
A: De zonnepanelen zijn nog niet ingetekend op de schetsen, maar ze komen wel op de woningen.

V: Wat is de planning voor project Groeneburenhof (gericht op 55-plussers) van Mens & Milieuvriendelijk Wonen Zwolle?
A: Dit project bevindt zich in de onderzoeksfase naar de haalbaarheid en er is nog geen planning bekend.

V: Hoe wordt het mandelig terrein (terrein met meerdere eigenaren) betaald?
A: De gezamenlijke eigenaren gaan betalen voor beheer in onderhoud. Dit wordt nader uitgewerkt door de notaris

V: heeft iedere woning een even groot aandeel in het mandelig terrein. of betalen de grote woningen meer?
A: Dit wordt nog nader uitgewerkt door de notaris.

V: Heeft iedereen die zich inschrijft even veel kans op toewijzing?
A: De klanten die mee hebben gedaan aan de klantpanels hebben punten verzameld, waarmee ze meer kans hebben op toewijzing. Verder heeft iedereen evenveel kans.

V: Kun je dan nog deelnemen aan klantpanels voor punten?
A: Er komt waarschijnlijk nog een klantpanel voordat de pre-sale van start gaat. Dan zijn er inderdaad nog punten te halen.

V: Is er verdere toelichting of informatie voor starters?
A: In Besterburen komen geen koopwoningen in de prijscategorie goedkoop.

V: Is er een mogelijkheid om te huren in de vrije sector?
A: Dit project betreft enkel koopwoningen, geen huurwoningen.

V: Gaat het inschrijven via de site van thuisindetippe.nl? Of via jullie eigen site?
A: Inschrijven gaat via de website www.besterburen.nl

Dura Vermeer

V: Worden er door Dura Vermeer ook woningen gebouwd onder de € 260.000? De woningen die nu getoond worden lijken in een hogere prijsklasse te liggen?
A: . In plan De Watergaarde komen appartementen die onder de prijsklasse van €260.000 zullen komen.

V: Wanneer gaat de Watergaarde in verkoop?
A: De verkoop van de Watergaarde start in januari 2022. Medio december zullen we het woningaanbod en de vanaf-prijzen per woning van de Watergaarde online presenteren.

V: Wat zijn de richtprijzen voor de 2 onder 1 kappers?
A: De prijzen van de twee-onder-een-kap woningen (en ook de vrijstaande woning) zijn nog niet bepaald. De twee-onder-een-kap-woningen liggen in plan Houterf en komt pas in het voorjaar van 2022 in verkoop. Als wij in verkoop gaan komen de prijzen online voor de woningen.

V: Wat is de kavelgrootte van de 2 onder 1 kappers?
A De twee-onder-één kappers hebben een kavel grootte van circa 320 m2.

V: Vallen de 2kappers en vrijstaande woningen nog verder uit te bouwen, zodat je meer m2 woonoppervlak hebt?
A De tweekapper is uit te bouwen op de begane grond. Bij de vrijstaande woning zijn we die mogelijkheid aan het onderzoeken

V: Hebben de 2 onder 1 kappers, 2 eigen parkeerplaatsen?
A: Ja, ze hebben 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Te bereiken via de binnentuin.

V: Hoe wordt de zolder van de 2 onder 1 kappers afgewerkt?
A: Wij zijn bezig met de uitwerking van de twee-onder-één kappers. Bij start verkoop zal de afwerking van de woningen bekend worden.

V: Ik zie dat er 20 woningen rond de €270.000 gebouwd worden in Houterf. Zijn dit de enige woningen in deze klasse?
A: In Houterf is de prijs van de tussenwoningen begrenst door de gemeente. Dit gaat om 11 tussenwoningen met een prijs rond de €270.000 en zijn de enige in het project. De 4 hoekwoningen in de rij zullen een prijs van circa €340.000 hebben. Deze prijzen zijn nog onder voorbehoud.

V: Wat gaan de woningen aan het water bij de Watergaarde kosten?
A: De prijzen van de woningen aan het water zijn nog niet bekend. Medio december zullen alle kenmerken per woning en de vanaf-prijzen per woning op de website komen.

V: Gaat de houten gevelbekleding verkleuren?
A: Hout heeft altijd een natuurlijke verkleuring, maar wij zijn nog bezig met de uitwerking van de woningen in Houterf en onderzoeken de mogelijkheden..

V: Hoeveel m2 worden de appartementen in Watergaarde?
A: De appartementen variëren in woonoppervlakte van 55 tot 65 m2.

V: Waar zijn de diverse projecten gepland?
A: Het plan ‘De Watergaarde’ wordt gebouwd in de stedelijke radialen en het plan ‘Houterf’ wordt gebouwd in het poldergrid. In de presentatie staan de precieze locaties aangegeven.

V: Hoe kunnen we op de site van www.thuisindetippe.nl ons inschrijven op een specifiek project?
A: Als je je via de website in hebt geschreven krijg je van ons bericht wanneer er een project in verkoop gaat. Op dat moment kun je in je account aangeven voor welke woning, in welk project jij in aanmerking wilt komen.

V: Maak je alleen kans op een woning als je een hypotheek neemt van jullie eigen hypotheekverstrekker? En wat als je geen hypotheek afneemt?

A: Een oriëntatiegesprek met NextHome is vereist om bij de woningtoewijzing meegenomen te worden en dus in aanmerking te komen voor een woning. Je bent echter wel vrij om je hypotheek af te sluiten waar je wilt. Het doel van het oriëntatiegesprek is te zien of de woning haalbaar en betaalbaar voor je is. Deze check kan niet door een andere adviseur worden gedaan.

V: Worden er ook nog andere tussenwoningen gebouwd naast Houterf?
A: In het plan 'De Watergaarde' zijn ook geschakelde woningen aanwezig.

V: Is de kans op toewijzing voor iedereen gelijk?
A: Ja, zolang de uitkomst van het oriëntatiegesprek met NextHome haalbaar en betaalbaar is wel.

V: Wanneer komt er meer specifieke informatie over de woningen?
A: Alle woningspecifieke informatie van 'De Watergaarde' komt medio volgende maand (december 2021) online. Voor 'Houterf' komt in het voorjaar van 2022 de woningspecificaties online.

V; Wat zijn ongeveer de prijzen voor de appartementen?
A: Circa €260.000 Vrij op Naam.

V: Zijn er plattegronden van de tussenwoningen?
A: Medio december zullen we per woning de plattegronden presenteren op de website: www.thuisindetippe.nl.

V: Is het mogelijk eerst de plattegronden te zien voor je eventueel een afspraak hebt met next home?
A: Ja, medio december zullen we per woning van plan 'De Watergaarde' de plattegronden presenteren op de website. Vanaf dat moment is het ook mogelijk om een oriëntatiegesprek te plannen met NextHome.

V: Is NEXT Home verbonden aan een hypotheekverstrekker?
A: De partners van NextHome zijn o.a. Triodos Bank, Vista Hypotheken, ABN AMRO, BLG, NIBC, Aegon en Nationale Nederlanden.
Zie hiervoor eventueel www.nexthome.nl

V: kunnen jullie al iets vertellen over volgende projecten?
A: Momenteel nog weinig. De volgende projecten in zowel plandeel Stedeljke Radialen als in het Poldergrip zullen diverse woningtypen hebben. Wanneer u zich hebt aangemeld via de website www.stadshagen.nl en www.thuisindetippe.nl blijft u, zodra dit kan, op de hoogte van toekomstige projecten.

V: Kunnen jullie de youtube link van de presentatie ook delen?
A; De youtube link van deze presentatie is https://youtu.be/1Vz_VzjNDZg

V; Welk ventilatiesysteem komt in de woningen?

A: Het ventilatiesysteem zal bestaan uit natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

V: Voldoen de woningen aan de BENG normen?
A: ja, de woningen voldoen in basis aan BENG 3 = 100%

V: Wat is BENG?
A: BENG staat voor bijna energieneutraal gebouw. BENG omvat de energieprestatie-eisen voor nieuwe gebouwen in Nederland. Alle vergunningsaanvragen voor nieuwbouw na 1 januari 2021 moeten voldoen aan de BENG-eisen.

V: Ben je verplicht om bij jullie een hypotheek af te sluiten?
A: Een toetsing bij Next-home is verplicht. Een hypotheek afsluiten niet.

V: Kun je extra zonnepanelen in meerwerk kopen?
A: Wanneer er ruimte over is op het dak van de woning om PV panelen toe te voegen, kan dit via het meerwerk.

V: Is een levensloopbestendige woning ook mogelijk als optie?
A: In de twee gepresenteerde plannen zijn geen levensloopbestendige woningen opgenomen.

V: Zijn er ook huurwoningen en huurappartementen?
A: Nee, voor huurwoningen kunt u terecht bij één van de Zwolse woningcorporaties. DeltaWonen en SWZ laten tijdens deze informatieavond ook het toekomstig aanbod in De Tippe zien.

Woningcorporatie SWZ

V: Huurprijzen tussen 650 en 700 euro. Is huur met een 1-persoons huishouden en een inkomen rond € 22.000 mogelijk?
A: Dit is mogelijk, voor 1-persoonshuishouden bedraagt het maximale jaarinkomen circa € 24.000,- om in aanmerking te kunnen komen voor een sociale huurwoning.

V: Waar komen de woningen van de Knarrenhof?
A: SWZ is nog in een verkennend gesprek met de gemeente, hier is nog niets concreet over te melden.

V: Wanneer kunnen wij de woningen op de woningzoeker verwachten?
A: Na de zomervakantie van 2022 (eind augustus/ begin september).
.
V; Is vrije sectorhuur ook mogelijk?
A: Nee, helaas niet bij SWZ.

V: Gaat de toewijzing van de woningen volgens de normale procedure, dus op basis van hoe lang je bent ingeschreven op de Woningzoeker?
A: Ja, dit is correct.

V: Wat is de oppervlakte van de woning?
A: Circa 47 m2.

V: Zijn er woningen zonder trap?
A: Nee, het betreft allemaal eengezinswoningen met een 1e en 2e etage. Er worden geen woningen gerealiseerd met slaapkamer/badkamer op de begane grond.

V: Komen er voorschriften als het om schuttingen gaat?
A: Ja, die komen er. Uitgangspunt is dat er geen hoge erfafscheidingen mogen komen. Maximaal 1 tot 1,5 m1 hoog.

V: Gaan jullie dat van die schuttingen handhaven?
A: Ja, dit wordt ook opgenomen in de huurcontracten.

V: Wat is de afmetingen van de tuinen?
A: circa 8 m diep en 4,8 m breed.

V: Wat is de oppervlakte van het parkje?
A: Circa 40 m x 25 m

V**: Is er iets te zeggen over hoeveel jaren je ingeschreven moet staan bij dewoningzoeker.nl? Of gaat het in dit project niet om aantal jaren?**
A: Hoe langer u ingeschreven staat hoe groter de kans dat u in aanmerking komt.

V: Mag je eigenlijk vinyl op nieuwe vloerverwarming leggen?
A: Dit is toegestaan.

V: Waar komen sedumdaken?
A: Op de bergingen en op de veranda's die bij een aantal woningen aan de voorgevel wordt geplaatst.

V: Moet je in de servicekosten extra betalen omdat het om een energiezuinige woning gaat?
A: Ja, u betaalt een bijdrage voor de zonnepanelen.

V: Hoeveel stroom vraagt een warmtepomp? kun je dat helemaal met zonnepanelen opvangen?
A: een warmtepomp vraagt circa 4000 kWh op jaarbasis, dit is op te vangen met zonnepanelen.

V: Welke type woning ligt het dichts bij Westenholte?
A: Dit zijn de woningen die grenzen aan de woningen van Van Wonen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



sWz

welkom thuis

17 september 2021

Sociale huurwoningen in De Tippe

5.1.2e, projectleider

Waar gaan we bouwen?



Wat gaan we bouwen?

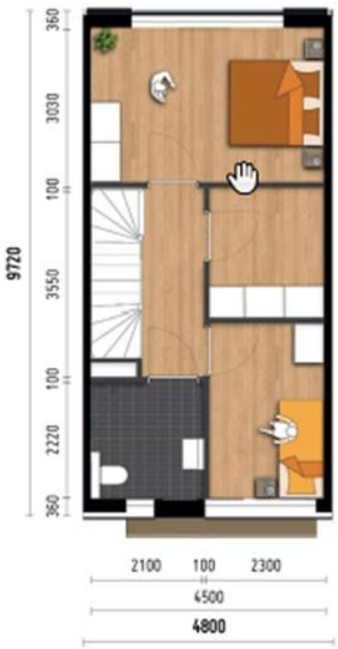
- 32 sociale huurwoningen
- Eengezinswoningen
- Duurzaam
- Natuurinclusief

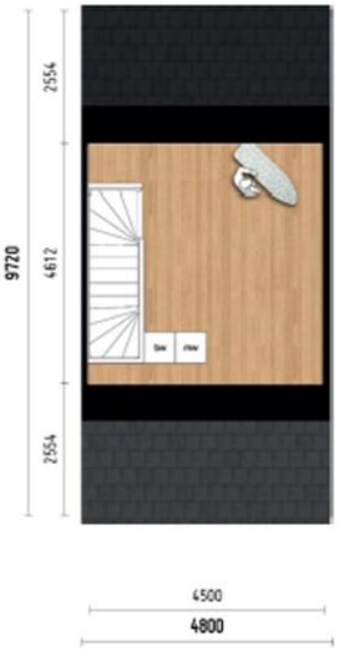


Plattegrond woningen

schaal 1.25









Parkeren en groen



Voor wie?


Passend toewijzen 2021
5.1.2e
1 persoons huishouden
Inkomen tot en met € 23.725
Huur max € 633,25
1 persoons huishouden
Inkomen van € 23.726 tot en met € 40.024
Huur van € 633,26 tot en met € 752,33
2 persoons huishouden
Inkomen tot en met € 32.200
Huur max € 633,25
2 persoons huishouden
Inkomen van € 32.201 tot en met € 40.024
Huur van € 633,26 tot en met € 752,33
3 en meer persoons huishouden
Inkomen tot en met € 32.200
Huur tot en met € 678,66
3 en meer persoons huishouden
Inkomen van € 32.201 tot en met € 40.024
Huur van € 678,67 tot en met € 752,33

Planning

- Oplevering in 2022
- Aangeboden via dewoningzoeker.nl



Meer weten?

- Alle (nieuwe) informatie vindt u op onze projectpagina: www.swz.nl/detippe



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 2:51:19 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: onderwijs voor azc

Dag 5.1.2e,

Wellicht heb je intern al gehoord dat we met programma vluchtelingen druk zijn met nieuwe locaties voor vluchtelingenopvang.
Volgende week gaan we bekend maken dat we een plek hebben gevonden voor een AZC van 400 mensen. Ik weet niet of je de locatie al gehoord hebt, maar omdat die nog geheim is noem ik hem maar niet.

We zijn met een Q&A bezig voor inwoners en partners over de locatie.
Een belangrijke vraag die we verwachten uit de buurt is:

- Waar gaan deze kinderen naar school?
- Hoe wordt dat georganiseerd?
- Wat betekent dat voor onze kinderen?

Kun jij helpen om hier een paar goede antwoorden op te dichten die we op de website kunnen zetten?
Als je de vragen wilt aanpassen is dat prima.

We hebben er behoorlijk haast mee, volgende week wordt de locatie bekend en willen we de Q&A op de website hebben.
Lukt het jou om hier deze week wat tekst voor aan te leveren?
Je mag het mailen aan 5.1.2e (zie CC).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 498

Aan Agendacommissie raad

Van Anja Roelfs

Datum 13 mei 2025

Onderwerp Raadsdebat en besluitvorming vluchtelingenopvang locatie

Vertrouwelijk
Er is nog geen besluit genomen daarom vragen we om onderstaande informatie niet verder te delen.

Inleiding
In de afgelopen maanden is volop ingezet op locatieverkenningen voor vluchtelingenopvang in Zwolle. Er is een aantal préverkenningen uitgevoerd door het programmateam Vluchtelingen om te beoordelen of locaties kansrijk zijn om te verkennen als opvanglocatie voor vluchtelingen. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om vluchtelingenopvang te realiseren in de gebiedsontwikkelingen. Er zijn verschillende locaties in beeld, waarvan er twee dusdanig pre-verkend zijn dat besluitvorming door het college op 27 mei mogelijk is. Een van deze locaties is zodanig kansrijk dat besluitvorming door de raad voor realisatie van deze locatie ook op relatief korte termijn kan plaatsvinden. Om de raad de gelegenheid te geven voor een debat en besluitvorming te laten plaatsvinden op 7 juli, is het verzoek aan de agendacommissie om op 30 juni hiervoor ruimte te reserveren op de raadsagenda.

Kernboodschap
Een onderzochte vluchtelingenlocatie is zeer kansrijk waardoor besluitvorming op korte termijn door de raad kan plaatsvinden. Laatste optie voor het zomerreces is 7 juli a.s. Om een debat mogelijk te maken vragen wij de agendacommissie ruimte te reserveren in de agenda van de raad op 30 juni. Dit is in afwijking van de gebruikelijke 10 dagen tussen debat en besluit.

Toelichting
De raad heeft in het raadsdebat d.d. 24 februari jl. een oproep gedaan om tempo te maken opvanglocaties te realiseren. Medio juni wordt de raad geïnformeerd over alle locaties die formeel verkend worden.
Eén locatie is dusdanig kansrijk (er is sprake van gemeentelijke grond, het past in het bestemmingsplan en het COA wil graag ontwikkelen op deze locatie) dat vlak na het collegebesluit er een raadsbesluit kan worden voorgelegd voor de realisatie van de opvanglocatie.
De noodzaak om tempo te maken wordt verder ondersteund doordat de opvang aan de Meeuwenlaan tijdelijk is. Er is een verzoek gedaan van het COA voor een verlenging van deze locatie. Besluitvorming hierover wordt binnenkort voorgelegd aan het college. Uitgaande van de verlenging zal er echter op 1 februari 2027 een alternatieve locatie

gerealiseerd moeten zijn om de mensen op te kunnen vangen die nu verblijven op de Meeuwenlaan. Dit is, hoewel ambitieus, haalbaar qua planning.

Planning
Op 27 mei is besluitvorming door het college gepland over deze locatie. Op 28 mei worden de stukken (onder embargo) naar de raad gestuurd.
Vanaf 11 juni is de locatie openbaar en volgt een communicatietraject en een online informatieavond (vóór 30 juni).

Vervolg
Na een eventueel raadsdebat op 30 juni kan besluitvorming door de raad op 7 juli plaatsvinden.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 25 februari 2025

Onderwerp Koers verdeelbesluit vanuit de spreidingswet
Versienummer 1

Portefeuillehouder Anja Roelfs

Samenvatting
Het nieuwe verdeelbesluit en de veranderende landelijke politieke koers hebben invloed op de Zwolse vluchtelingenopgave. Voor Zwolle betekent dit dat we voor 1 juli 2025 nog 245 reguliere AZC plekken en 58 plekken voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen moeten realiseren, om aan het verdeelbesluit te voldoen. In Zwolle blijven we ons richten op duurzame humane opvang, op opvanglocaties die voor een lange periode, of zelfs permanent beschikbaar zijn. Hiermee bieden we vluchtelingen en statushouders een stabiele basis in de stad waarmee ze een goede start kunnen maken met het meedoen in de samenleving. Uiteraard blijven we ons inzetten voor het realiseren van voldoende plekken maar gezien de complexiteit is de verwachting dat de deadline van de spreidingswet niet gehaald wordt. Met een onderzoek naar mogelijkheden rondom een opvanglocatie voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen zetten we in op het behalen van de in het verdeelbesluit toegewezen plekken voor deze doelgroep.

Financiële gevolgen
Betreft doel 113 Gelijke kansen
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer

Bijlagen
Raadsbrief Koers verdeelbesluit Spreidingswet

Openbaarheid
☐ Openbaar
☒

Ontwerp besluit
Het college besluit:

1. Met behoud van urgentie de koers gericht op duurzame en humane opvanglocaties in Zwolle voort te zetten.
2. Onderzoek te doen naar het versneld ontwikkelen van een opvanglocatie voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen, mogelijkheden tot uitruil van opvangplekken met buurgemeenten en de consequenties hiervan.
3. De raad te informeren via bijgevoegde raadsbrief “Koers verdeelbesluit Spreidingswet".

Datum 27 januari 2025

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 27 januari 2025

Inleiding

In het kader van de Spreidingswet heeft minister Faber van Asiel en Migratie op 20 december 2024 het verdeelbesluit bekendgemaakt. Voor de gemeente Zwolle staat in het verdeelbesluit dat wij 545 reguliere plekken en 103 Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen (amv-coa) plekken gerealiseerd moeten hebben, dit gaat om amv'ers zonder status. Totaal moet Zwolle dus 648 plekken realiseren. Op dit moment hebben wij 300 reguliere plekken (Meeuwenlaan) en 45 amv-coa plekken (Breughel Oosterenk) in gebruik. De plekken van de locaties amv-nidos (Brahmstraat en Vrouwenlaan) en de plekken van de doorstroomlocatie (Rijnlaan) tellen niet mee voor de Spreidingswet. De opgave voor Zwolle is dus voor 1 juli 2025 nog 245 reguliere en 58 amv-coa plekken te realiseren. Het verdeelbesluit voegt een extra dimensie toe aan de al complexe opgave vluchtelingen. In de Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 zijn de Spreidingswet en het verdeelbesluit nog geen factor.

De Spreidingswet kent een cyclus van twee jaar. In de eerste fase van de Spreidingswet hebben gemeenten geprobeerd zelf voldoende plekken te realiseren. Op basis van de inbreng van de gemeente is een provinciaal plan aangeboden aan de minister. Omdat alle plannen samen niet hebben geleid tot voldoende opvangplekken heeft de minister in het verdeelbesluit bekend gemaakt hoeveel plekken alle gemeenten nog moeten realiseren. Deze opvangplekken moeten uiterlijk zes maanden na het verdeelbesluit operationeel zijn en tot minimaal 1 februari 2026 bestaan. De huidige 300 reguliere plekken aan de Meeuwenlaan verlopen op 1 februari 2026. De 45 amv-coa plekken verlopen op 1 maart 2026. Om te voldoen aan het huidige verdeelbesluit moeten we 300 plekken (254 reguliere plekken en 58 amv-coa plekken) realiseren.
De prognoses van het COA voor 2026 laten zien dat het aantal mensen in de asielopvang verder zal oplopen tot circa 104.400 mensen met recht op opvang. Dit komt deels door nieuwe instroom maar ook doordat statushouders steeds langer in azc's verblijven in afwachting van een woning. Uit de prognose van COA is op te maken dat er in de toekomst meer opvangplekken nodig zijn. Wanneer de Spreidingswet van kracht blijft heeft Zwolle om aan een toekomstig verdeelbesluit te kunnen voldoen, naar verwachting niet voldoende aan de eerdergenoemde 300 plekken. We moeten dan ook een alternatief vinden voor de 300 reguliere plekken aan de Meeuwenlaan en de 45 amv-coa plekken in Breugel Oosterenk. Mogelijk zijn we bij een toekomstig verdeelbesluit verantwoordelijk voor het organiseren van meer dan 648 opvangplekken.

Kader

- Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 (Raadsbesluit 27-11-2023);
- Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet, van kracht sinds februari 2024);
- Vluchtelingenopvang vaststellen aantal plekken in de gemeente Zwolle voor de spreidingswet (raadsbesluit 23-09-2024).
- Aanbiedingsbrief verdeelbesluit
- Verdeelbesluit voor Overijssel in het kader van de Spreidingswet

Datum 27 januari 2025

Beoogd effect

Het ontwikkelen van duurzame humane opvanglocaties voor vluchtelingen, een stabiele en veilige plek van waaruit mensen zo snel mogelijk kunnen beginnen te integreren in onze Zwolse samenleving. We houden regie op de opgave en houden rekening met de impact op de leefbaarheid in de stad en de benodigde voorzieningen als huisvesting, zorg en onderwijs.

Argumenten

1.1. Inzetten op duurzame humane opvang past in het vastgestelde beleid.

Inzetten op duurzame, permanente, humane opvang is reeds het uitgangspunt binnen de vastgestelde langetermijnaanpak vluchtelingen. Dit blijft ook het uitgangspunt in ons handelen, na het verdeelbesluit.

1.2 Permanente of meerjarige opvanglocaties geven duidelijkheid aan de bewoners en omwonenden.

Asielzoekers en statushouders die op een duurzame opvanglocatie verblijven kunnen ten opzichte van asielzoekers die in een tijdelijke of noodopvanglocatie verblijven eerder beginnen aan het voorinburgeringstraject en raken zo sneller bekend met onze Zwolse samenleving. De veranderde context van de vluchtelingenopgave maakt dat constructieve samenwerking met partners essentieel is in het realiseren van de opgave. In plaats van de huidige situatie van losse bestuursovereenkomsten per deelgebied[1], streven we naar het opstellen van een bredere meerjarige bestuursovereenkomst met het COA. Het streven is om voor de zomer deze meerjarige bestuursovereenkomst te sluiten met het COA waarin kwalitatieve, kwantitatieve en financiële afspraken worden gemaakt voor ten minste 15 jaar. Hiermee kunnen we een stabiele basis leggen voor de huidige en toekomstige samenwerking.

1.3 Omwonenden kunnen tijdig worden geïnformeerd en meegenomen in een participatietraject.

Door permanente opvanglocaties te ontwikkelen lopen we het risico om de datum van 1 juli 2025 niet te behalen. Hierdoor kunnen we wel de tijd nemen om omwonenden en andere stakeholders zorgvuldig mee te nemen in het communicatie- en participatietraject. Twee jaar geleden is met een uitgebreid participatietraject input opgehaald van bewoners uit de gehele gemeente. De uitkomsten hiervan zijn de basis waarop we participatie rondom nieuwe opvanglocaties verder voortzetten. Dit zorgt voor een bredere maatschappelijke betrokkenheid en een betere basis voor het opbouwen van draagvlak. Ook draagt dit bij aan het vertrouwen in de lokale politiek, doordat mensen zich betrokken en gehoord voelen.

1.4 Duurzame vormen van opvang geven kansen tot combinaties met andere doelgroepen.

Duurzame vormen van vluchtelingenopvang bieden koppelkansen met bijvoorbeeld huisvesting van spoedzoekers, studenten, statushouders of starters. Dit draagt bij aan het vergroten van draagvlak, oplossingen voor andere doelgroepen en versnelde integratie.

[1] Op dit moment hebben we een bestuursovereenkomst voor de ROL Meeuwenlaan, een intentieovereenkomst ROL en een bestuursovereenkomst AMV-COA.

1.5 Duurzame opvanglocaties kunnen mogelijk in de toekomst ingezet worden voor andere doelgroepen.

De vluchtelingenopvangopgave is dynamisch en afhankelijk van instroom. Duurzame opvanglocaties kunnen zo gebouwd worden dat, wanneer de instroom afneemt, andere doelgroepen gebruik kunnen maken van het pand. Bijvoorbeeld spoedzoekers, mensen met een zorgvraag, studentenhuisvesting of ouderenhuisvesting. Dit houdt in dat er circulair gebouwd wordt, zodat het op de lange termijn eenvoudig gedemonteerd kan worden. De elementen waar het uit bestaat kunnen dan opnieuw gebruikt worden voor andere doelgroepen.

1.6 Urgentie blijft nodig om tot resultaat te komen

Hoewel de koers voor duurzame humane opvang een langere weg is, blijft de urgentie ook hierop hoog. Er is een landelijk te kort aan plekken en ook de gemeente Zwolle voldoet nog niet aan het verdeelbesluit vanuit de Spreidingswet. Het ontwikkelen van duurzame humane opvanglocaties moet zorgvuldig gebeuren, echter moet het doel om zo spoedig mogelijk voldoende plekken te creëren voor deze kwetsbare doelgroep niet uit het oog verloren worden. We streven naar het realiseren van het aantal opvangplekken conform verdeelbesluit. De werkelijkheid is echter weerbarstig en maakt dit een lastige opgave. Daarbij zijn randvoorwaarden zoals bijvoorbeeld mogelijkheden voor statushouders om uit te stromen naar sociale huurwoningen essentieel. Deze randvoorwaarden moeten door landelijke beleid geborgd worden, dat dit nu niet goed geregeld is staat de voortgang op lokaal niveau in de weg.

2.1 Er zijn nog 58 amv-coa plekken nodig om te voldoen aan de opgave uit het verdeelbesluit.

Er ligt een groeiende vraag naar amvopvangplekken, voor kinderen en jongeren die zonder ouders of voogd in Nederland zijn aangekomen. Een onderdeel van het verdeelbesluit is dan ook dat Zwolle 103 amv plekken moet realiseren. Momenteel hebben we 45 amv plekken, wat betekent dat er nog 58 amv plekken bij moeten komen. Minister Faber heeft extra aandacht en urgentie gevraagd voor de opvang van deze kwetsbare groep.

2.2 Uitruilen met omliggende gemeenten draagt bij aan gezamenlijke draagkracht en maakt het eenvoudiger om te voldoen aan de spreidingswet.

De Spreidingswet biedt gemeenten de mogelijkheid tot uitruilen. Verschillende gemeenten in de regio lijken hiervoor open te staan. Amv'ers zijn kinderen en jongeren die onderwijs (gaan) volgen en voor vervolgopleidingen vaak gericht zijn op de grotere steden. Kleinere gemeenten hebben vaak een kleinere opgave amv plekken. Zeer kleine aantallen kunnen lastiger te realiseren zijn. Daarom is goed om te onderzoeken of de gemeente Zwolle een groter aantal amv plekken kan realiseren en deze extra plekken kan uitruilen met andere gemeenten voor bijvoorbeeld reguliere azc plekken. Het onderzoek zal in kaart brengen wat de mogelijkheden zijn, wat ervoor nodig is en wat de consequenties op korte en langere termijn zijn.

Alternatieve mogelijkheden

Het alternatieve scenario is volop inzetten op het behalen van het verdeelbesluit voor 1 juli 2025 door het organiseren van crisisnoodopvanglocaties. De gemeente Zwolle zoekt al geruime tijd naar opvanglocaties, er zijn dus geen garanties dat dit tijdig lukt. Tijdelijke opvang en zeker crisisnoodopvang biedt geen langdurige oplossing voor vluchtelingen. Na tijdelijke (nood)opvang moet alsnog gezocht worden naar duurzame opvangplekken, met dan extra vertraging. Tijdelijke (nood)opvang verhoogt bovendien de druk op lokale voorzieningen en infrastructuur en kan de focus wegnemen van integratie. Om overlast te voorkomen en nieuwe Zwollenaren zo spoedig mogelijk te laten integreren in onze Zwolse samenleving is het bieden van een stabiele woonplek een randvoorwaarde. Daarbij is crisisnoodopvang bedoeld voor een korte overbruggingsperiode en niet bedoeld als meer jaarlijkse opvang locatie. Ten slotte gaat inzet op crisisnoodopvang uit van het handelen vanuit crisis. Wanneer we handelen vanuit crisis is het niet altijd mogelijk om omwonenden, ondernemers en andere stakeholders zorgvuldig te betrekken bij het proces. Dit doet afbreuk aan het vertrouwen in de lokale overheid en aan het draagvlak. En past niet bij de vastgestelde langetermijnaanpak vluchtelingen.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

In 2023 is het algemene communicatie- en participatietraject voor vluchtelingenopvang in de stad gestart. In een enquête, wijkgesprekken, gesprekken met maatschappelijke organisaties en twee stadsdialogen is input opgehaald. De participatie focust zich nu vooral op het informeren van omwonenden en andere stakeholders over dat er zeer waarschijnlijk een locatie komt en hen vragen hoe ze betrokken willen zijn om het tot een succes te maken. Ook is er ruimte voor omwonenden om vragen te stellen en zorgen te bespreken. Het uitgangspunt voor de participatie is om zo vroeg mogelijk en transparant naar buiten te treden en de omwonenden te betrekken. Dit doen we zodra de formele verkenning van een opvanglocatie start.

Het ontbreken van draagvlak is een vaak benoemde reden voor het niet ontwikkelen van een opvanglocatie. Ervaring leert echter dat draagvlak niet iets is wat er al is maar waar de gemeente, samen met COA en de buurt aan kan werken. Daarom worden directe omwonenden van opvanglocaties uitgenodigd om mee te praten in bijvoorbeeld een klankbordgroep.

Financiën

Het besluit om onverminderd door te zoeken naar geschikte locaties voor vluchtelingenopvang heeft geen gevolgen voor de al vastgestelde begroting voor 2025. Voor de te realiseren opvanglocaties zal een sluitende businesscase moeten worden opgesteld. Dit betekent dat financiering vanuit het rijk en/of het COA voldoende moet zijn voor de realisatie en instandhouding van de opvanglocatie. Wanneer het COA de locatie gaat exploiteren gaat het voor de gemeente met name om de voorbereidingskosten op het gebied van bestuur en buurt en het nieuwkomersonderwijs basisschool. Deze kosten kunnen verhaald worden op het COA (faciliteitenbesluit) respectievelijk DUO (nieuwkomersonderwijs). Wanneer de gemeente de locatie gaat exploiteren dan moet daar voldoende financiering vanuit het rijk en/of het COA tegenover staan.

Risico's

De implementatie van permanente opvang is tijdrovend en zal naar alle waarschijnlijkheid niet voor 1 juli 2025 gereed zijn. Het is onduidelijk wat de consequenties zijn van het niet voldoen aan het verdeelbesluit. Er is met enige zekerheid te zeggen dat meerdere gemeenten niet in staat zullen zijn

om tijdig aan het verdeelbesluit te voldoen. De minister kan in dat geval een locatie/pand aanwijzen, aangezien de minister uitgesproken tegenstander is van de Spreidingswet is het maar de vraag of zij dit zal doen. De minister heeft beloofd dat er voor de zomer een beleidskader komt waarin onder andere beschreven staat wat de gevolgen zijn van het niet tijdig realiseren van locaties.

Vervolg
We zetten de zoektocht naar duurzame humane opvanglocaties voor vluchtelingen onverminderd voort met oog voor de urgentie. Hiertoe zijn onderzoeken gestart naar mogelijkheden binnen de gebiedsontwikkelingen, opvanglocaties in eigen beheer en de mogelijkheden rondom opvang voor amv. De komende maanden wordt het college besluitvorming voorgelegd over de start van een aantal formele verkenningen en worden de uitkomsten van de onderzoeken naar de mogelijkheden in de gebiedsontwikkelingen en de mogelijkheden voor opvang in gemeentelijk beheer gedeeld. In maart worden de eerste uitkomsten van het gebiedsontwikkeling onderzoek gedeeld. Het onderzoek naar mogelijkheden rondom opvang voor amv'ers wordt voor de zomer afgerond en aan het college voorgelegd.

Openbaarheid
Ja

actie

Zwolle

Projectopdracht
Verkenning opvanglocatie vluchtelingen de Tippe

Versie:0.1
Datum:10-03-2025

Opdrachtgever en opdrachtnemer	
Datum intake	27-02-2025
Intake afgenomen door	Digitale aanvraag
Type klus/Aanpak van de opdracht	project / proces
Bestuurlijk opdrachtgever	Anja Roelfs
Ambtelijk opdrachtgever	5.1.2e
(Eventueel) Gedelegeerd opdrachtgever(s)	
Ambtelijk opdrachtnemer	5.1.2e
Deze opdracht is akkoord bevonden op	*25-03-2025*

Datum Maart 2025
Titel Projectopdracht Verkenning opvanglocatie vluchtelingen de Tippe

Opdrachtomschrijving

De opdrachtgever heeft een intakeformulier ingevuld. De opdracht is besproken door de teammanagers van PPP en is als kansrijk bestempeld. Nu kan het intakegesprek tussen opdrachtgever en beoogd opdrachtnemer plaatsvinden om de opdracht scherp te krijgen. De beoogd opdrachtnemer maakt deze opdrachtomschrijving. De hulpvragen hieronder kunnen hierbij helpen. Het is dus niet de bedoeling om de vragen letterlijk te beantwoorden (Q&A).

Omdat er gekozen is voor een generiek formulier voor alle typen klussen, kan het zijn dat niet alle onderdelen van toepassing zijn. Ga hier vooral (in overleg met opdrachtgever) praktisch mee om.

Je kunt starten als deze opdrachtomschrijving tussen opdrachtgever en opdrachtnemer besproken en akkoord is bevonden.

1 De opdracht

1.1 Aanleiding, achtergrond en context

Er zijn kavels in pre-verkenning (7 b's beoordeling), dit is bijna afgerond en daarna dient een formele verkenning te starten conform routekaart. Binnen gebiedsontwikkeling de Tippe zijn drie kavels beschikbaar. Het is de bedoeling om in april/ begin mei de fase pre-verkenning af te ronden en te starten met de verkenning. Na de verkenning kan de procesmanager de begeleiding van de locatieontwikkeling op zich nemen als besloten wordt deze locatie te ontwikkelen.
De opdracht wordt uitgevoerd vanuit het programma vluchtelingen waarbinnen gezocht wordt naar locaties om vluchtelingenopvang te realiseren.

1.2 Probleem (uitdaging, opgave) en urgentie

Zwolle voldoet nog niet aan de taakstelling voor het opvangen van vluchtelingen zoals is opgenomen in de Spreidingswet. Het college wil bijdragen aan het verminderen van de opvangproblematiek van vluchtelingen en er ligt druk op het vinden van nieuwe opvanglocaties. Binnen gebiedsontwikkeling de Tippe zijn drie kavels mogelijk geschikt om een vluchtelingenopvang te realiseren. In een pre-verkenning wordt onderzocht of er mogelijke belemmeringen zijn en wordt een eerste inschatting van de haalbaarheid gemaakt op basis van de 7 b’s. Op basis van deze informatie kan het college besluiten om deze locatie te verkennen.
Het is de bedoeling dat begin mei gestart wordt met de verkenning. Als na de verkenning deze locatie haalbaar blijkt te zijn voor vluchtelingenopvang kan gestart worden met een locatieontwikkeling.

1.3 Doel opdracht

Het doel van de opdracht is om te verkennen of vluchtelingeopvang is te realiseren op locatie de Tippe. Gemeente Zwolle wil zo snel mogelijk voldoen aan de taakstelling van

de Spreidingswet, daarom zijn er een aantal locatie nodig waar dit kan worden ontwikkeld.

1.4 Bijdrage aan gemeentelijke doelen/opgaven

- Aan welke begrotingsdoelen draagt deze opdracht bij? (Doelenboom | Begroting 2025)
  - Doel 1.1.3 Gelijke kansen
- Gaat het om een deel van grotere opgave/ gebiedsontwikkeling / programma? En welke?
  Het is onderdeel van het programma vluchtelingen.

1.5 Resultaat van de opdracht (de klus)

Formuleer als zelfstandig naamwoord

- Wat wordt opgeleverd aan het einde van deze opdracht? Wat is klaar als de opdracht klaar is? (zelfstandig naamwoord)
  1. Collegebesluit en raadsbrief over verkenning locatie de Tippe voor vluchtelingenopvang
  2. Collegebesluit en raadbrief over afronden verkenning locatie de Tippe voor vluchtelingenopvang en eventuele start locatieontwikkeling

Wanneer de locatie geschikt blijkt te zijn is een mogelijke vervolgopdracht:

3. Vluchtelingenopvang op locatie de Tippe. Taak en rol in het vervolg van het realiseren van de vluchtelingenopvang is verder uit te werken.

- Is het resultaat afdwingbaar/beloofbaar (financieel, wettelijk, hiërarchisch, eigendomssituatie, etc)?

De eerste twee resultaten zijn afdwingbaar, resultaat 3 niet.

1.6 Scope / afbakening

- Betreft de opdracht een specifieke fase?

De opdracht is in eerste instantie de fase van pre-verkenning en verkenning: initiatieffase en definitiefase. Deze kan worden uitgebreid tot aan de realisatiefase.

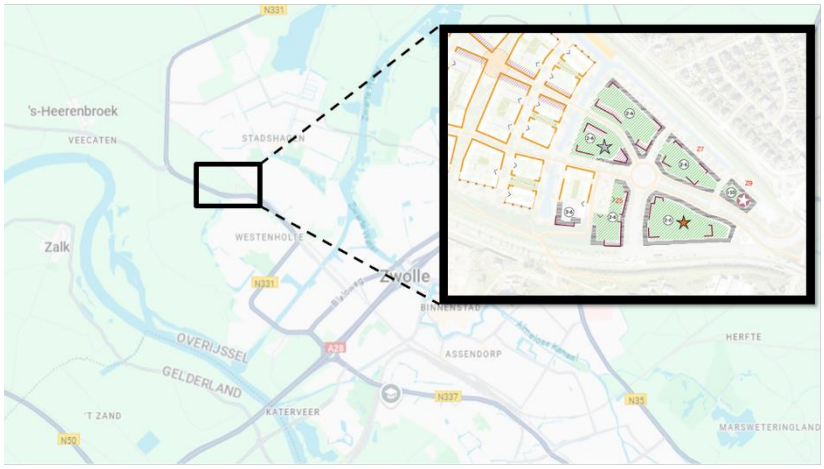
- En wat doet de opdrachtnemer niet?

Het uitwerken van taken/ rollen en verantwoordelijkheden is onderdeel van de opdracht. Dan wordt ook beter inzichtelijk wat de opdrachtnemer wel en niet doet.

- Wat valt nu buiten de scope van deze opdracht, maar moet later wel worden opgepakt?

De opdracht beperkt zich tot het uitwerken van de drie kavels en de besluitvorming daaromtrent.

- Ten aanzien van gebied: waar begint het en waar eindigt het (geografisch gezien). Voeg een kaart toe
  Het gaat om kavels Z5, Z7 en Z9 in gebiedsontwikkeling de Tippe.



- Is er een relatie met andere ontwikkelingen/projecten/programma's/processen?

Er is een relatie met gebiedsontwikkeling de Tippe, taken rollen en verantwoordelijkheden moeten nog worden afgestemd.

2 Organisatie

2.1 Bestuurlijk

- Is een opdracht van de raad of het college? (voeg betreffende stuk bij)

Er is een opdracht voor het college om voortdurend te onderzoeken of er geschikte locaties zijn om opvang voor vluchtelingen te realiseren. Hiervoor wordt eerst een preverkenning gedaan om de belangrijkste mogelijke knelpunten en No-Go's te inventariseren. Vervolgens moet een collegebesluit genomen worden om een verkenning uit te voeren waarin de haalbaarheid in kaart wordt gebracht. Het opstellen van het collegebesluit hiervoor is onderdeel van de opdracht.

- Wat is de bestuurlijke context?

Anja Roelfs is bestuurlijk opdrachtgever. Er is een bestuurlijke toezegging gedaan op 24 februari 2025 om de raad binnen twee maanden te informeren over de voortgang van de zoektocht naar locaties. Het is de bedoeling dat in de raadsinformatiebrief wordt aangegeven dat we starten met een verkenning naar deze drie kavels.

- Welke afspraken zijn er al gemaakt?

Toezegging om de raad binnen twee maanden te informeren.

- Hoe wordt er afgestemd tussen opdrachtnemer en bestuurlijk opdrachtgever?

Via PFO en mogelijk BO vluchtelingen.

2.2 Ambtelijk

- Welke afspraken zijn er al gemaakt?

Er is een planning voor de raadsbrief om de raad te informeren over verschillende zoektochten naar locaties. Het is de bedoeling om meerdere pre-verkenningen en onderzoeken naar locaties tegelijkertijd openbaar te maken.

- Wie is er nog meer (intern) betrokken?
  - Het team van programma Vluchtelingen.
  - Het team van gebiedsontwikkeling de Tippe
  - Wijkmanager stadsdeel West
  - Afdelingshoofd afdeling Vluchtelingen

- Waar ligt welke verantwoordelijkheid?

Programmamanager van de het programma Vluchtelingen is (gedelegeerd) ambtelijk opdrachtgever voor deze opdracht.
De verdeling van taken/rollen/verantwoordelijkheden tussen programma Vluchtelingen en gebiedsontwikkeling De Tippe is nog verder uit te werken.

2.3 Extern betrokkenen & afspraken

- Wie zijn de extern betrokkenen (keyplayers)
  COA: 5.1.2e als aanspreekpunt voor besluitvorming
  5.1.2e als vastgoedontwikkelaar van COA

  Wanneer de verkenning leidt tot het starten van een locatieontwikkeling zijn er meer externe partners die betrokken moeten worden.
- Wie zijn de belanghebbenden?
  - Buurtbewoners, toekomstige bewoners de Tippe, COA, vluchtelingenwerk, Travers, winkeliers in de omgeving, scholen, zorg, wijkagent.
- En wat is hun belang?
  - Diverse, uiteenlopende en soms conflicterende belangen
- Welke afspraken liggen er?
  - Afspraken moeten nog gemaakt worden. Belangrijk is tijdige communicatie waarvoor en communicatieplan wordt opgesteld.
- Waar ligt welke verantwoordelijkheid?
  - Is nog nader uit te werken.

2.4 Randvoorwaarden

Randvoorwaarden (kaders) die op voorhand worden meegegeven.

- (G) m.b.t. beschikbaar budget/geld/middelen
  - Budget voor deze opdracht is beschikbaar.
  - Voor locatieontwikkeling is mogelijk nog budget te regelen.
- (R) m.b.t. wel/niet houden van een risicosessie (zie risicoscan in de risicomanagementtool in het handboek projectmatig werken te vinden onder projectbeheersing)
  - Is één van de uit te werken onderdelen.

- (O) m.b.t. de organisatie rondom het project (beoogd projectteam, overleggen, hoe wordt afgestemd, etc.)
    - Is onderdeel van de opdracht om dit uit te werken.
- (T) m.b.t. de tijd/planning (Wanneer moet het starten? Wanneer moet het gereed zijn /opgeleverd? Zijn er deadlines bijvoorbeeld ivm subsidies?)
    - Start opdracht is maart 2025
    - Collegebesluit voor start verkenning is gepland op 6 mei 2025
    - Vervolg van de opdracht is afhankelijk van de uitkomsten van de verkenning en de uitwerking van het plan van aanpak.
- (I) m.b.t. informatievoorziening (Waar worden documenten opgeslagen?)
    - TEAMS-omgeving van programma vluchtelingen wordt gebruikt voor opslag van documenten.
- (C) m.b.t. eisen aan communicatie (Hoe is participatie/communicatie meegenomen?)
    - Er wordt een communicatiestrategie uitgewerkt voor de overgang van pre-verkenning naar verkenning en het openbaar maken van de stukken. Bij en vervolg wordt opnieuw een communicatiestrategie uitgewerkt.
- (K) m.b.t. eisen aan kwaliteit (Home - Omgevingswijzer: instrument dat kan helpen met integraal aanvliegen klussen)
    - Integrale afweging wordt na de verkenning bij de planontwikkeling meegenomen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 5

halverwege

Memo

Project-, Programma- en Procesmanagement

Telefoon (038) 498

Aan Anja Roelfs, Gerdien Rots

5.1.2e, 5.1.2e, Procap

Datum 5 februari 2025

Onderwerp Update Onderzoek vluchtelingenopvang in gebiedsontwikkelingen

Inleiding

Het college heeft op 2 juni 2024 besloten in de gebiedsontwikkeling te onderzoeken wat de (on)mogelijkheden permanente opvanglocaties voor vluchtelingen zijn. Aanleiding hiervoor was dat de verkenning naar de mogelijkheden voor permanente opvanglocaties vooralsnog geen succesvol resultaat heeft opgeleverd. Met de komst van de Spreidingswet en het verdeelbesluit van 648 plekken voor Zwolle hebben we op dit moment onvoldoende locaties om de taakstelling te halen.
Het collegebesluit is vertaald in een directieopdracht, welke is uitgezet bij een externe partij. Procap, een adviesbureau met expertise in ruimtelijke projecten, is eind december gestart met dit onderzoek. Begin april 2025 wordt het adviesrapport gepresenteerd. In dit memo gaan we in op de inhoud van de opdracht, de aanpak, de eerste bevindingen en schetsen we de vervolgstappen tot oplevering.

Opdracht

De opdracht betreft het in kaart brengen hoe de vluchtelingenopgave gerealiseerd kan worden in de gebiedsontwikkelingen in de vijf prioritaire gebieden, voorzien van een analyse en inclusief een impactanalyse op woningbouwproductie en overige consequenties. De vijf prioritaire gebieden zijn: Stadshagen, Holtenbroek, Spoorzone, Stadshart en Oosterenk. Hier is lopende het onderzoek de Nieuwe Veemarkt aan toegevoegd.

De opdracht heeft twee elementen:
1. QuickScan in de prioritaire gebieden: een kort onderzoek met als doel een snelle analyse te maken, waarbij de belangrijkste kansen, knelpunten en verbeterpunten worden benoemd.
2. Verdiepend onderzoek in Oosterenk: hier wordt momenteel een ontwikkelkader opgesteld. Dit biedt de kans om de vluchtelingenopvang te integreren in de gebiedsontwikkeling.

De opdracht beslaat het onderzoeken hoe de opgave vluchtelingen kan worden gerealiseerd in de gebiedsontwikkelingen in de breedste zin van het woord. Dit betreft opvang van statushouders, kansrijke asielzoekers, AMV’ers, Tijdelijke Gemeentelijke Opvang (TGO) en andere ontheemden zoals Oekraïners. De onderzochte bandbreedte per locatie loopt van 4 tot 300 plekken en heeft een focus op permanente locaties.

Aanpak

Datum 5 februari 2025

Procap is in januari gestart met het voeren van gesprekken met de programmamanagers gebiedsontwikkeling, collega's van vastgoed, de Zwolse rentmeester, de accounthouder kantoren, en de Ambtelijk Opdrachtgevers van de gebiedsontwikkelingen. Doel van deze gesprekken was inzicht krijgen in de gebiedsontwikkelingen, de status van bestaande plannen en een eerste brainstorm over beschikbare panden en kavels in de gebiedsontwikkeling. Ook kijkt Procap nogmaals naar eerder besproken en afgevallen locaties in de gebiedsontwikkelingen. Een locatie in de pre-verkenning, besproken in het pfo van 3 feb jl., ligt niet in een prioritair gebied, maar wordt voor de volledigheid meegenomen in het adviesrapport.

Conform eerdere locatieverkenningen, uitgevoerd door programmateam Vluchtelingen, worden locaties beoordeeld op basis van de 7B's (zie bijlage 1). Procap analyseert de ruimtelijke aspecten zoals plancapaciteit, fysieke ruimte, infrastructuur, verkeer en bereikbaarheid, verdeling van maatschappelijke voorzieningen, milieueffecten en vergunningen. Daarnaast kijken ze naar sociale aspecten. De bevolkingssamenstelling van een wijk/gebied, de veerkracht en draagkracht, de verdeling van de aandachtgroepen en de beschikbaarheid van zorg en onderwijs. Tot slot kijken ze naar de realiseerbaarheid per gebied. In welk tijdsbestek kan een opvang worden gerealiseerd, hoe is de verdeling van het eigenaarschap in het gebied, etc.

Het resultaat van het onderzoek is een rapport met daarin:

1. *Inventarisatie van de (on)mogelijkheden op locatie- en gebiedsniveau*
   De uitkomst van de inventarisatie wordt samengevat in een visuele weergave, zodat de spreiding zichtbaar wordt. De meest kansrijke locaties voor de benodigde opvangplekken worden opgenomen in een matrix (met daarin de scores per gebied/locatie).

2. *Impactanalyse op de woningbouwproductie en andere consequenties.*
   Procap onderzoekt de directe impact op de woningbouwproductie, en de indirecte impact op de sociale infrastructuur, economie en samenleving (bijvoorbeeld druk op voorzieningen, werkgelegenheid, of integratiebehoeften). Ze analyseren de ruimtelijke impact (hoe de opvanglocaties in de fysieke omgeving passen), en mogelijke juridische en/of financiële obstakels. Tot slot kijken ze waar kansen liggen voor stapelen van (gemeentelijke) ambities, bevordering doorstroming op de woningmarkt (bijvoorbeeld na gebruik als opvanglocatie beschikbaar voor de reguliere woningmarkt), economische impulsen (o.a. voor onderwijs, zorg, dienstverlening), etc.

3. *Conclusie en advies richting ambtelijk opdrachtgever*
   Conclusies over de meest kansrijke locaties voor het realiseren van de vluchtelingenopgave, met daarbij aanvullend advies over bijvoorbeeld welke maatregelen genomen kunnen worden om negatieve effecten te minimaliseren, of positieve effecten te bevorderen. Hierbij kan gedacht worden aan het versterken van de infrastructuur, het uitbreiden van sociale voorzieningen, of het aanpassen van de woningbouwplanning.

5.1.2b

5.1.2b

e

De eerste analyse van deze locaties wordt op korte termijn gedeeld met de programmamanagers gebiedsontwikkeling en zal de komende weken worden aangevuld op de ontbrekende aspecten. Daarnaast is Procap bezig met de

5.2

college om deze formeel te verkennen. Daarvoor wachten we de afronding van dit onderzoek niet af.

1 april wordt het rapport opgeleverd aan de directie. Voorafgaand wordt de analyse inhoudelijk getoetst bij de programmamanagers gebiedsontwikkeling en de Nieuwe Ruimtelijke Initiatieventafel (sprarringsmoment-geen formele adviesaanvraag) Ook wordt op 11 maart een 90% versie van het adviesrapport gepresenteerd in MT Small Stadsontwikkeling (met AO's gebiedsontwikkelingen en stedelijke regie en directeur fysiek domein).

Na oplevering aan directie zal er een beslisnota worden voorgelegd aan het college. Op basis van de gepresenteerde resultaten zullen we kansrijke locaties ter besluitvorming voor verdere formele verkenning aanbieden aan het bestuur. Mogelijk worden er ook dilemma's voorgelegd aan het college. Daar waar de realisatie van vluchtelingenopvang bijvoorbeeld ten koste gaat van woningbouwproductie en/of andere consequenties in de gebiedsontwikkelingen

Na evaluatie van het rapport wordt, indien nodig, een vervolgopdracht voor onderzoek in de overige gebieden beschreven en voorgelegd aan de directie.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	3

advies

Memo

Aan A. Roelfs

Telefoon (038) 498

Van 5.1.2e

Datum 21 februari 2025

Onderwerp communicatie verkenning

Inleiding

In voorbereiding op de beslisnota voor verkenning van kavels in Stadshagen ligt de vraag voor wanneer communicatie naar buiten aan de orde is. Deze vraag willen we graag voorleggen.

Kernboodschap

Normaal kiezen we de lijn dat zodra een locatie formeel verkend wordt als mogelijke locatie voor vluchtelingenopvang omwonenden en andere stakeholders hier over zullen worden geïnformeerd.
Deze verkenning betreft een verkenning van kavels waarin belangrijke stakeholders nog niet zijn geïnformeerd, waaronder de projectontwikkelaars en woningcorporaties die op de omliggende kavels ontwikkelen.

Toelichting

Graag horen we de mening van de wethouder over het moment van naar buiten treden, en daarmee de mogelijke periode van geheimhouding, zodat we in de beslisnota voor het college de communicatiestrategie hierin goed kunnen verwoorden.

Vervolg

De beslisnota voor verkenning van deze kavels is in voorbereiding en kan worden afgerond als de communicatiestrategie is besproken.

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

voorstel

Zwolle

Raadsbrief

Datum 25 februari 2025

Onderwerp Koers verdeelbesluit Spreidingswet
Versienummer

Portefeuillehouder Anja Roelfs

Samenvatting
Het nieuwe verdeelbesluit en de veranderende landelijke politieke koers hebben invloed op de Zwolse vluchtelingenopgave. Voor Zwolle betekent dit dat we voor 1 juli 2025 nog 245 reguliere AZC plekken en 58 plekken voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen moeten realiseren, als we aan het verdeelbesluit willen voldoen. In Zwolle blijven we ons richten op duurzame humane opvang, op opvanglocaties die voor een lange periode, of zelfs permanent beschikbaar zijn. Hiermee bieden we vluchtelingen en statushouders een stabiele basis in de stad waarmee ze een goede start kunnen maken met het meedoen in de samenleving. Uiteraard blijven we ons inzetten voor het realiseren van voldoende plekken maar gezien de complexiteit is de verwachting dat de deadline van de spreidingswet niet gehaald wordt. Met een onderzoek naar mogelijkheden rondom een opvanglocatie voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen zetten we in op het behalen van de in het verdeelbesluit toegewezen plekken voor deze doelgroep.

Bijlagen

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
Koers verdeelbesluit Spreidingswet

Datum 30 januari 2025

Inleiding
In het kader van de Spreidingswet heeft minister Faber van Asiel en Migratie op 20 december 2024 het verdeelbesluit bekendgemaakt. Voor de gemeente Zwolle staat in het verdeelbesluit dat wij 545 reguliere plekken en 103 Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen (amv-coa) plekken gerealiseerd moeten hebben, dit gaat om amv'ers zonder status. Totaal moet Zwolle dus 648 plekken realiseren. Op dit moment hebben wij 300 reguliere plekken (Meeuwenlaan) en 45 amv-coa plekken (Breughel Oosterenk) in gebruik. De plekken van de locaties amv-nidos (Brahmstraat en Vrouwenlaan) en de plekken van de doorstroomlocatie (Rijnlaan) tellen niet mee voor de Spreidingswet. De jongeren van de amv-nidos locaties tellen mee de taakstelling huisvesting statushouders. Hierbij is het belangrijk dat ze niet opnieuw meetellen voor deze taakstelling wanneer ze uitstromen naar een woning. De opgave voor Zwolle is dus voor 1 juli 2025 nog 245 reguliere en 58 amv-coa plekken te realiseren. Het verdeelbesluit voegt een extra dimensie toe aan de al complexe opgave vluchtelingen. In de Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 zijn de Spreidingswet en het verdeelbesluit nog geen factor.

De Spreidingswet kent een cyclus van twee jaar. In de eerste fase van de Spreidingswet hebben gemeenten geprobeerd zelf voldoende plekken te realiseren. Op basis van de inbreng van de gemeente is een provinciaal plan aangeboden aan de minister. Omdat alle plannen samen niet hebben geleid tot voldoende opvangplekken heeft de minister in het verdeelbesluit bekend gemaakt hoeveel plekken alle gemeenten nog moeten realiseren. Deze opvangplekken moeten uiterlijk zes maanden na het verdeelbesluit operationeel zijn en tot minimaal 1 februari 2026 bestaan. De huidige 300 reguliere plekken aan de Meeuwenlaan verlopen op 1 februari 2026. De 45 amv-coa plekken verlopen op 1 maart 2026. Om te voldoen aan het huidige verdeelbesluit moeten we 300 plekken (245 reguliere plekken en 58 amv-coa plekken) realiseren.
De prognoses van het COA voor 2026 laten zien dat het aantal mensen in de asielopvang verder zal oplopen tot circa 104.400 mensen met recht op opvang. Dit komt deels door nieuwe instroom maar ook doordat statushouders steeds langer in azc's verblijven in afwachting van een woning. Uit de prognose van COA is op te maken dat er in de toekomst meer opvangplekken nodig zijn. Wanneer de Spreidingswet van kracht blijft heeft Zwolle om aan een toekomstig verdeelbesluit te kunnen voldoen, naar verwachting niet voldoende aan de eerdergenoemde 300 plekken. We moeten dan ook een alternatief vinden voor de 300 reguliere plekken aan de Meeuwenlaan en de 45 amv-coa plekken in Breugel Oosterenk. Mogelijk zijn we bij een toekomstig verdeelbesluit verantwoordelijk voor het organiseren van meer dan 648 opvangplekken.

Kader
- Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 (Raadsbesluit 27-11-2023);
- Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet, van kracht sinds februari 2024);
- Vluchtelingenopvang vaststellen aantal plekken in de gemeente Zwolle voor de spreidingswet (raadsbesluit 23-09-2024).
- Aanbiedingsbrief verdeelbesluit
- Verdeelbesluit voor Overijssel in het kader van de Spreidingswet

Datum 30 januari 2025

Kernboodschap
Met deze raadsbrief informeert het college de raad over het besluit om met behoud van urgentie de koers op duurzame en humane opvanglocaties in Zwolle voort te zetten. Daarnaast heeft het college besloten om onderzoek te doen naar het versneld ontwikkelen van een opvanglocatie voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen, mogelijkheden tot uitruil met buurgemeenten en de consequenties hiervan.

Toelichting
In het najaar van 2023 stelde de gemeenteraad de lange termijn aanpak opgave vluchtelingen vast. Destijds was de spreidingswet nog niet van kracht, de vluchtelingenopgave is dynamisch en de afgelopen jaren is er zowel landelijk als lokaal vaak gehandeld vanuit urgentie. In lijn met de vastgestelde lange termijn aanpak, zoeken we naar locaties voor duurzame en humane opvangplekken voor vluchtelingen. Dit is geen eenvoudige zoektocht.

Door permanente opvanglocaties te ontwikkelen lopen we het risico om de datum van 1 juli 2025 niet te behalen. Hierdoor kunnen we wel de tijd nemen om omwonenden en andere stakeholders zorgvuldig mee te nemen in het communicatie- en participatietraject. Dit zorgt voor een bredere maatschappelijke betrokkenheid en een betere basis voor het opbouwen van draagvlak. Ook draagt dit bij aan het vertrouwen in de lokale politiek, doordat mensen zich betrokken en gehoord voelen.

Duurzame vormen van vluchtelingenopvang bieden koppelkansen met bijvoorbeeld huisvesting van spoedzoekers, studenten, statushouders of starters. Dit draagt bij aan het vergroten van draagvlak, oplossingen voor andere doelgroepen en versnelde integratie.

Hoewel de koers voor duurzame humane opvang een langere weg is blijft de urgentie ook hierop hoog. Er is een landelijk te kort aan plekken en ook de gemeente Zwolle voldoet nog niet aan het verdeelbesluit vanuit de spreidingswet. Het ontwikkelen van duurzame humane opvanglocaties moet zorgvuldig gebeuren echter moet het doel om zo spoedig mogelijk voldoende plekken te creëren voor deze kwetsbare doelgroep niet uit het oog verloren worden. Bijzonder kwetsbaar zijn kinderen en jongeren die zonder ouder of voogd in Nederland zijn aangekomen. Minister Faber heeft extra aandacht en urgentie gevraagd voor de opvang van deze kwetsbare groep. Er ligt een groeiende vraag naar opvangplekken voor deze Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen. Een onderdeel van het verdeelbesluit is dan ook dat Zwolle 103 amv-coa plekken moet realiseren. Momenteel hebben we 45 amv-coa plekken, wat betekent dat er nog 58 amv-coa plekken bij moeten komen. De spreidingswet biedt gemeenten de mogelijkheid tot uitruilen. Verschillende gemeenten in de regio lijken hiervoor open te staan. Amv’ers zijn kinderen en jongeren die onderwijs (gaan) volgen en voor vervolgopleidingen vaak gericht zijn op de grotere steden. Kleinere gemeenten hebben vaak een kleinere opgave amv plekken. Zeer kleine aantallen kunnen lastiger te realiseren zijn. Daarom is goed om te onderzoeken of de gemeente Zwolle een groter aantal amv-coa plekken kan realiseren en deze extra plekken mogelijk kan uitruilen met andere gemeenten voor bijvoorbeeld reguliere azc plekken. Het onderzoek zal in kaart brengen wat de mogelijkheden zijn, wat ervoor nodig is en wat de consequenties op korte en langere termijn zijn.

We streven naar het realiseren van het aantal opvangplekken conform verdeelbesluit. De werkelijkheid is echter weerbarstig en maakt dit een lastige opgave. Daarbij zijn randvoorwaarden zoals bijvoorbeeld mogelijkheden voor statushouders om uit te stromen naar sociale huurwoningen essentieel. Deze

randvoorwaarden moeten door landelijke beleid geborgd worden, dat dit nu niet goed geregeld is staat de voortgang op lokaal niveau in de weg.
Het alternatief is volop inzetten op het behalen van het verdeelbesluit voor 1 juli 2025 door het organiseren van crisisnoodopvanglocaties. De gemeente Zwolle zoekt al geruime tijd naar opvanglocaties, er zijn dus geen garanties dat dit tijdig lukt. Tijdelijke opvang en zeker crisisnoodopvang biedt geen langdurige oplossing voor vluchtelingen. Na tijdelijke (nood)opvang moet alsnog gezocht worden naar duurzame opvangplekken, met dan extra vertraging. Tijdelijke (nood)opvang verhoogt bovendien de druk op lokale voorzieningen en infrastructuur en kan de focus wegnemen van integratie. Om overlast te voorkomen en nieuwe Zwollenaren zo spoedig mogelijk te laten integreren in onze Zwolse samenleving is het bieden van een stabiele woonplek een randvoorwaarde. Daarbij is crisisnoodopvang bedoeld voor een korte overbruggingsperiode en niet bedoeld als meer jaarlijkse opvang locatie. Ten slotte gaat inzet op crisisnoodopvang uit van het handelen vanuit crisis. Wanneer we handelen vanuit crisis is het niet altijd mogelijk om omwonenden, ondernemers en andere stakeholders zorgvuldig te betrekken bij het proces. Dit doet afbreuk aan het vertrouwen in de lokale overheid en aan het draagvlak. En past niet bij de vastgestelde langetermijnaanpak vluchtelingen. Het college kiest hier daarom niet voor.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
In 2023 is het algemene communicatie- en participatietraject voor vluchtelingenopvang in de stad gestart. In een enquête, wijkgesprekken, gesprekken met maatschappelijke organisaties en twee stadsdialogen is input opgehaald. De participatie focust zich nu vooral op het informeren van omwonenden en andere stakeholders over dat er zeer waarschijnlijk een locatie komt en hen vragen hoe ze betrokken willen zijn om het tot een succes te maken. Ook is er ruimte voor omwonenden om vragen te stellen en zorgen te bespreken. Het uitgangspunt voor de participatie is om zo vroeg mogelijk en transparant naar buiten te treden en de omwonenden te betrekken. Dit doen we zodra de formele verkenning van een opvanglocatie start. Het ontbreken van draagvlak is een vaak benoemde reden voor het niet ontwikkelen van een opvanglocatie. Ervaring leert echter dat draagvlak niet iets is wat er al is maar waar de gemeente, samen met COA en de buurt aan kan werken. Daarom worden directe omwonenden van opvanglocaties uitgenodigd om mee te praten in bijvoorbeeld een klankbordgroep.

Communicatie
Zodra een locatie formeel verkend wordt als mogelijke locatie voor vluchtelingenopvang zullen omwonenden en andere stakeholders hier over worden geïnformeerd.

Financiën
Het besluit om onverminderd door te zoeken naar geschikte locaties voor vluchtelingenopvang heeft geen gevolgen voor de al vastgestelde begroting voor 2025. Voor de te realiseren opvanglocaties zal een sluitende businesscase moeten worden opgesteld. Dit betekent dat financiering vanuit het rijk en/of het COA voldoende moet zijn voor de realisatie en instandhouding van de opvanglocatie. Wanneer het COA de locatie gaat exploiteren gaat het voor de gemeente met name om de voorbereidingskosten op het gebied van bestuur en buurt en het nieuwkomersonderwijs basisschool. Deze kosten kunnen verhaald worden op het COA (faciliteitenbesluit) respectievelijk DUO (nieuwkomersonderwijs). Wanneer de gemeente de locatie gaat exploiteren dan moet daar voldoende financiering vanuit het rijk en/of het COA tegenover staan.

Risico’s

De implementatie van permanente opvang is tijdrovend en zal naar alle waarschijnlijkheid niet voor 1 juli 2025 gereed zijn. Het is onduidelijk wat de consequenties zijn van het niet voldoen aan het verdeelbesluit. Er is met enige zekerheid te zeggen dat meerdere gemeenten niet in staat zullen zijn om tijdig aan het verdeelbesluit te voldoen. De minister kan in dat geval een locatie/pand aanwijzen, aangezien de minister uitgesproken tegenstander is van de Spreidingswet is het maar de vraag of zij dit zal doen. De minister heeft beloofd dat er voor de zomer een beleidskader komt waarin onder andere beschreven staat wat de gevolgen zijn van het niet tijdig realiseren van locaties.

Vervolg

We zetten de zoektocht naar duurzame humane opvanglocaties voor vluchtelingen onverminderd voort met oog voor de urgentie. Hiertoe zijn onderzoeken gestart naar mogelijkheden binnen de gebiedsontwikkelingen, opvanglocaties in eigen beheer en de mogelijkheden rondom opvang voor amv. De komende maanden wordt het college besluitvorming voorgelegd over de start van een aantal formele verkenningen en worden de uitkomsten van de onderzoeken naar de mogelijkheden in de gebiedsontwikkelingen en de mogelijkheden voor opvang in gemeentelijk beheer gedeeld. In maart worden de eerste uitkomsten van het gebiedsontwikkeling onderzoek gedeeld. Het onderzoek naar mogelijkheden rondom opvang voor amv'ers wordt voor de zomer afgerond en aan het college voorgelegd.

Zwolle zet in op het ontwikkelen van duurzame humane opvanglocaties voor vluchtelingen, een stabiele en veilige plek van waaruit mensen zo snel mogelijk kunnen beginnen te integreren in onze Zwolse samenleving. We houden regie op de opgave en houden rekening met de impact op de leefbaarheid in de stad en de benodigde voorzieningen als huisvesting, zorg en onderwijs. De veranderde context van de vluchtelingenopgave maakt dat constructieve samenwerking met partners essentieel is in het realiseren van de opgave. In plaats van de huidige situatie van losse bestuursovereenkomsten per deelgebied[1], streven we naar het opstellen van een bredere meerjarige bestuursovereenkomst met het COA. Het streven is om voor de zomer deze meerjarige bestuursovereenkomst te sluiten met het COA waarin kwalitatieve, kwantitatieve en financiële afspraken worden gemaakt voor ten minste 15 jaar. Hiermee kunnen we een stabiele basis leggen voor de huidige en toekomstige samenwerking. De raad wordt op onderdelen nog apart geïnformeerd of om een besluit gevraagd.

Openbaarheid

Ja

[1] Op dit moment hebben we een bestuursovereenkomst voor de ROL Meeuwenlaan, een intentieovereenkomst ROL en een bestuursovereenkomst AMV-COA.

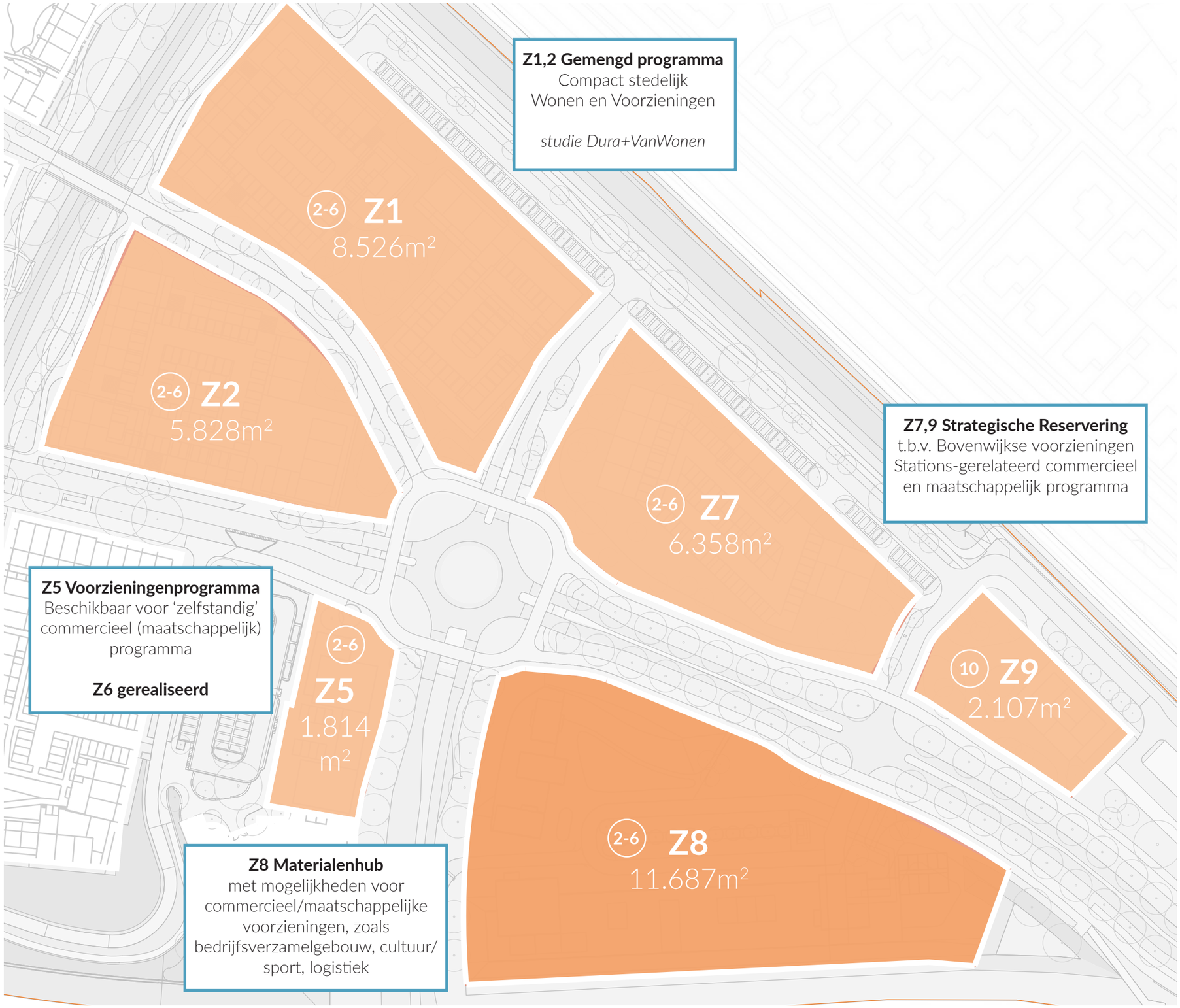
Datum 30 januari 2025

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer

BESTEMMINGSPLANREGELS ZUIDPUNT



'Gemengd - 1'
bestemd voor:
gebouwen ten behoeve van:

- eengezinshuizen;*
- meergezinshuizen;*
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning:
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fiets-parkeren;

'Gemengd - 2'
bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van:
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning:
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fiets-parkeren;

met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden;
- geluidwerende voorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- oplaadpunten voor elektrisch vervoer;
- infrastructurele voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- overige bouwwerken.

**De maximale bestemmingsplancapaciteit voor het woonprogramma is met de lopende ontwikkelingen op Z1,2,3,4 bereikt.*

2-6 aantal bouwlagen

bericht

Zwolle

Memo

Aan Anja Roelfs

Telefoon (038) 498

5.1.2e

Datum 1 april 2025

Onderwerp Communicatie vluchtelingenopvanglocaties

Inleiding

Naar aanleiding van het strategisch overleg vorige week is toegezegd dat we een planning zouden opleveren voor de stukken die op 6 mei in het college liggen en de communicatie na besluitvorming. Onderstaand het voorstel voor de planning.

Planning stukken algemeen

PFO 7 april 2025	Combi-PFO 14 april 2025	Extra moment week van 21-25 april	Aan te leveren voor college 6 mei (deadline voor de stukken zijn 30 april)	Inhoudelijk verantwoordelijk voor de stukken
Communicatieplan + planning	Integrale bespreking met betrokken wethouders van alle stukken rond Vluchtelingenopvang die 6 mei in college komen te liggen. Met programmamanager en ambtelijk opdrachtgevers.		5.1.2b	5.1.2e / 5.1.2e
Memo en 7B's				5.1.2e 7B's. 5.1.2e en 5.1.2e nota
Beslisnota Communicatieplan			**Beslisnota De Tippe**	5.1.2e
			Beslisnota onderzoek locatieverkenningen in gebiedsontwikkelingen	5.1.2e
			Strategische oplegger algemeen voor College	5.1.2e
			Raadsbrief locatieverkenningen	5.1.2e

bericht

Zwolle

Datum 1 april 2025

Planning communicatie locaties aan inwoners

Locatie	Brieven klaar	Brieven naar service-desk	Informeren Raad	Bezorging +/- 10 dagen?	Pers-bericht	Informatie-avond
5.1.2b	3 april	6 mei	8 mei (embargo tot 13 mei)	9 - 13 mei	10 mei	21 mei
De Tippe	10 april	6 mei	8 mei (embargo tot 13 mei)	9 - 13 mei	10 mei	20 mei
5.1.2b	10 april	6 mei	8 mei (embargo tot 13 mei)	9 - 13 mei	10 mei	22, 27 mei of 3 juni

Planning communicatie locaties aan stakeholders
Bij alle locaties zijn een aantal Stakeholders die eerder benaderd moeten worden dan dat inwoners worden geïnformeerd.

De partners/ ontwikkelaars in de Tippe 5.1.2b voorstel is om de directie van de ontwikkelende partijen te laten bellen door de wethouder in de week voor besluitvorming. (vrijdag 2 mei).

Vragen aan Anja:

- Is de planning zo wat jou betreft akkoord? (Servicedesk heeft aangegeven dat dit haalbaar is voor het drukken en bezorgen van de brieven)
- Welke datum heeft je voorkeur voor de informatieavond 5.1.2b
    - Donderdag 22 mei (kan 5.1.2e niet)
    - Dinsdag 27 mei (is de dinsdag voor Hemelvaart)
    - Dinsdag 3 juni (is pas 3 weken nadat de laatste brief is bezorgd)
- Ben jij akkoord met voorstel om directie van ontwikkelaars te bellen?
- Vinden we 1 informatieavond voldoende of moeten er ook nog inloopmiddagen worden georganiseerd?
- Willen we gaan werken met aanmeldingen/uitnodigingsbrief meenemen als toegangsbewijs; dit in relatie tot grootte van de beschikbare zalen en mogelijke toeloop van mensen van buiten?
- Heb jij op voorhand al wensen rondom beveiliging? Dit gezien recente ontwikkelingen in het land?

5.1.2b

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Memo

Aan Anja Roelfs, Michiel van Willigen, Dorrit de Jong

Telefoon (038) 498

Van 5.1.2e

Datum 3 april 2025

Onderwerp Vluchtelingenopvanglocatie De Tippe

Inleiding
In de verkenningsfase is er nog veel uit te werken. We hebben een aantal uitgangspunten die we in de verkenning nog nader moeten uitwerken, maar waarbij het ook goed is om een integrale afweging te maken tussen de verschillende uitgangspunten. Het advies is daarom om in de communicatie naar inwoners ruimte te houden in het aantal op te vangen vluchtelingen en 300 tot 400 aan te houden.

Uitgangspunten voor de verkenning
Een aantal uitgangspunten die we nu hebben willen we in de verkenning verder specificeren.
Dit zijn:

- Uitspraak van de wethouders om een vluchtelingenopvang te realiseren tot maximaal 300 vluchtelingen, maar daarbij wel rekening te houden met wat er mogelijk is tegen welke kwaliteit.
- Kavelprijs van 5.1.2b wordt gevraagd.
- Kwalitatieve uitgangspunten uit het ontwikkelplan De Tippe: “In aansluiting op de bestaande voorzieningen in Westenholte, kenmerkt elk ontwikkelveld zich door compacte middelhoge tot hoge bebouwing en een landschappelijke inpassing met groene taluds, gevels en/of daken.”

Haalbaarheid volgens COA op basis van de uitgangspunten
Het COA geeft aan dat het haalbaar is om een met een 5.1.2b een vluchtelingenopvang te realiseren voor 300 plekken. Wel met de kanttekening dat de haalbaarheid in het geding komt wanneer als gevolg van een te hoge kwaliteitsambitie van architectuur en landschap er een flinke investering gevraagd wordt.

Daarnaast geeft het COA aan dat zij de nadrukkelijke wens hebben om met twee locaties te kunnen voldoen aan de aantallen plekken die Zwolle heeft in te vullen op grond van de Spreidingswet.

Aantallen op te vangen vluchtelingen
Op dit moment moet Zwolle op basis van de Spreidingswet 648 plekken realiseren voor vluchtelingenopvang (AZC), waarvan 103 AMV(voor 1 juli 2025 te realiseren). In februari 2026 verwachten we te horen wat het aantal te realiseren plekken vanaf juli 2027 is. Op basis van de prognoses (Meerjaren Productie Prognose (MPP) nov 2024) is de verwachting dat we te maken krijgen met een hogere instroom aan asielzoekers en dat nieuwe taakstellingen hoger uitvallen. Als we op twee locaties in Zwolle 300 plekken

realiseren en onze volgende taakstelling ligt hoger voldoen we mogelijk niet aan onze ambitie om het wettelijke aantal te halen.

Daarnaast heeft het aantal vluchtelingen dat opgevangen kan worden op een locatie vaak ook gevolgen voor de kwaliteit die op de locatie wordt geboden. Als het COA meer vluchtelingen kan opvangen op een locatie kunnen zij meer faciliteiten op locatie bieden. Hierdoor wordt de druk op de voorziening in de buurt verminderd. Daarnaast is er met meer plekken op de locatie meer financiële ruimte om te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteit die wij als gemeente vragen.

Integrale afweging maken
Om een integrale afweging te kunnen maken tussen de prijs voor maatschappelijke voorzieningen die wij voor de grond vragen en de kwaliteitseisen vanuit de gebiedsontwikkeling en het aantal op te vangen vluchtelingen is er wat ruimte nodig om hierin nog te kunnen bewegen. Deze integrale afweging kan tijdens komende verkenningsfase door het college worden gemaakt.





Bespreekpunten

1. Kunnen jullie instemmen met de volgende nader uit te werken uitgangspunten:
    a. Uitgangspunt is dat we een opvanglocatie van maximaal 300 vluchteling realiseren
    b. In de verkenning werken we een kavelpaspoort uit en spreken met COA de uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteit van de voorzieningen af.

   c. Indien de haalbaarheid in het geding komt komen wij terug met de keuze voor het aanpassen van de kavelprijs of het verhogen van het aantal vluchtelingen van 300 naar maximaal 400.
   d. We communiceren aan inwoners dat wij een opvanglocatie van 300-400 vluchtelingen willen realiseren
2. Communicatie partners: Voorstel is om één van de wethouders voordat het besluit bekend wordt telefonisch contact op te laten nemen met de directie van de partners). Wie kan dit doen?
3. Gevolgen voor de gebiedsontwikkeling die hier beschreven worden kunnen mondeling in college meegenomen worden door Anja

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2

afgewogen

Memo

Telefoon (0 5.1.2e

Aan Wethouders de Jong, van Willigen, Rots, Spaans en burgemeester Snijders
Kopie aan Wethouder Roelfs
Van 5.1.2e

Datum 11 april 2025
Onderwerp update proces integrale weging vluchtelingenopgave

Inleiding
Op 6 mei a.s. zou een integrale weging plaatsvinden in het college over de vluchtelingenopgave. In aanloop daarnaartoe zou a.s. maandag 14 april het concept pakket aan beslisnota's besproken worden met wethouders Roelfs, Rots, de Jong en van Willigen in aanwezigheid van de ao gebiedsontwikkeling, ao vluchtelingen, afdelingshoofd vastgoed en programma manager vluchtelingen.
Het aangescherpte advies van de directie n.a.v. het onderzoeksrapport vluchtelingen opgave in de gebiedsontwikkelingen, heeft geleid tot een heroverweging van dit proces. Hierover wordt u in deze memo geïnformeerd.

Kernboodschap
De combi PFO van a.s. maandag over het totaalpakket vluchtelingen opgave is geannuleerd. Reden hiervan is dat de integrale weging en besluitvorming door het college gewijzigd is naar een consulterende bespreking in het college.
In deze consulterende bespreking zal om bestuurlijke richtinggevende uitspraken worden gevraagd, op basis waarvan vervolgens op een later moment besluitvorming zal plaatsvinden.

Toelichting
De directie heeft ons verzocht de onderbouwing van de locaties verder te verdiepen op met name de impact op de buurt en op de gebiedsontwikkelingen.
Wethouder Roelfs heeft opgemerkt dat in de aanloop naar besluitvorming argumenten over aantallen, draagkracht wijk, wisselend ingezet lijken te worden en dat de oorzaak daarvan is dat niet iedereen over dezelfde informatie beschikt.
Daarom is besloten tot een consulterende bespreking in het college, waarin het college op basis van een congruente onderbouwing en weging van tot nu toe onderzochte B's voor de verschillende locaties, wordt meegenomen in waar we nu staan en wat tot nu toe bekend is uit de pre-verkenningen. En waarin het college op basis van alle onderzochte informatie wordt gevraagd richtinggevende uitspraken te doen over o.a.: aantallen, locaties, de waarde van de B van Buurt in de totale afweging. Zodat we met die richtinggevende uitspraken de besluitvorming verder kunnen voorbereiden.

Dit betekent dat op dit moment hard gewerkt wordt aan eenduidigheid van alle informatie. 6 mei zal dit totaalpakket samen met een memo voor richtinggevende bestuurlijke uitspraken, worden aangeboden ter consultatie aan het college.

Datum 11 april 2025

Vervolg
Na de consulterende bespreking op 6 mei, zullen z.s.m. daarna collegebesluiten worden voorgelegd. De raad zal met een procesupdate worden geïnformeerd dat meer tijd nodig is voor een zorgvuldige afweging. Het is de bedoeling die raadsbrief met procesupdate voor het meireces te versturen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

bericht

Memo

Aan Anja Roelfs

Van 5.1.2e 5.1.2e

Telefoon (038) 498

Datum 8 mei 2025

Onderwerp Planning de Tippe

Inleiding

Afgelopen dinsdag heeft het college de lijn uitgezet voor het realiseren van vluchtelingenopvang. Voor de uitwerking van de Tippe zijn er een aantal bespreekpunten voordat we aankomende maandag de stukken voor besluitvorming aanleveren.

Vragen voor PFO:

1. Wil je dat we een informatieavond gaan voorbereiden (voor of na de zomer)?
2. Hoe denk je over een klankbordgroep die meedenkt op de inrichting? (ook in relatie tot de noodzaak om voor de zomer een informatieavond te organiseren)

Uitgangspunten voor vervolgproces

Er zijn een aantal uitgangspunten die van belang zijn voor de inrichting van het proces:

1. *De opvang moet in februari 2027 gereed zijn*

Als de locatie aan de Meeuwenlaan verlengt kan worden moet deze sluiten in februari 2027. Als de op De Tippe te realiseren locatie dan gereed is kunnen de vluchtelingen één-op-één over. Om dit te halen hebben we tijdig een raadbesluit nodig. We kunnen COA de vergunningsaanvraag pas laten indienen na het raadsbesluit. Om de planning te halen moet de vergunning in okt/nov 2025 worden aangevraagd.

2. *De raad besluit over het realiseren van opvang op deze locatie*

Strikt formeel gezien is een besluit van de raad niet nodig, omdat het past binnen het bestemmingsplan. Zoals al eerder afgesproken laten we de raad hier wel een besluit over nemen gezien de impact van het besluit en omdat de raad besluit over de plekken waar vluchtelingenopvang wordt gerealiseerd. Omdat half juni pas het besluit tot verkenning bekend wordt gemaakt is het niet handig om voor de zomer nog een raadsbesluit te laten nemen. Dat geeft te weinig gelegenheid om de reacties uit de wijk en de stad op te halen en te verwerken. Raadsbesluit op 15 september of 8 oktober ligt daarmee voor de hand.

Vraagstukken

1. *We willen inwoners/ buurtbewoners input laten geven op de inrichting van de kavel*

De inrichting van de kavel en het ontwerp van COA willen we graag laten opstellen met input uit de buurt. Hiervoor willen we een klankbordgroep opstellen die hier over mee kan denken. Wanneer we dit doen voordat een informatieavond is georganiseerd lopen we het risico dat we heel veel aanmeldingen krijgen van mensen die vooral op zoek zijn

naar informatie. Bij voorkeur willen we deze groep pas samenstellen na een informatieavond, maar gezien de tijdsdruk zal dit wel voor de zomer moeten zijn.

2. *Input ophalen van inwoners en informatieavond*

We willen de reacties van de inwoners graag meenemen in de besluitvorming van de raad. Deze willen we met een online reactieformulier ophalen dat we openzetten nadat de buurt per brief is geïnformeerd of nadat we een informatieavond hebben georganiseerd.
Daarnaast is het de vraag óf en op welk moment we een informatieavond organiseren. Het COA heeft inmiddels uitgesproken dat zij wel adviseren om informatieavonden te organiseren. Maar daarbij wel duidelijk te zijn dat we informatie geven over wat voor voorziening er komt, en ophalen waar we rekening mee moeten houden bij het realiseren van de voorziening. Het moet niet meer ter discussie staan óf de voorziening er komt.

Dat zou er voor pleiten om pas een informatieavond te organiseren op het moment dat de raad besloten heeft. Maar dan is het lastig om de input uit de wijk goed op te halen en om een goede klankbordgroep te vormen.

Omdat de locatie zeer kansrijk ik stellen we voor om daar in de communicatie ook duidelijk over te zijn:

- De grond is eigendom van de gemeente
- Het past in de huidige bestemming
- COA wil op deze plek graag ontwikkelen

Daarmee communiceren we dat we niet verkennen óf de locatie hier kan komen. De verkenning bij de Tippe bestaat uit het onderzoeken wat de buurt/ wijk/ partners willen meegeven in het realiseren van deze locatie. Wat zijn belangrijke aandachtspunten, bijvoorbeeld wensen voor gedeelde gezamenlijke voorzieningen, inrichting van het terrein.

Het voorstel is daarom te onderzoeken of we toch een inwonersbijeenkomst kunnen organiseren eind juni/ begin juli. Hiervoor is eerst afstemming met de driehoek nodig en dit vraagt een goede voorbereiding.

Alternatief

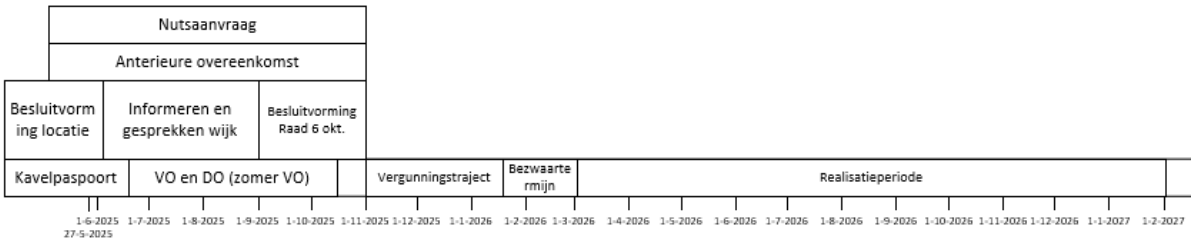
Alternatief is dat we besluitvorming en informeren buurt wat later doen, bijvoorbeeld in september. De boodschap is dan dat meedenken over de locatie niet gaat over de ruimtelijke inpassing, maar wel hoe er samen met de wijk invulling wordt gegeven aan de locatie. We verwachten dat we dan al een voorlopig ontwerp hebben en mogelijk zelfs een definitief ontwerp, daar kan dan geen input op gegeven worden door een klankbordgroep.

bericht

Datum 8 mei 2025

Voorstel planning

Schematische planning voor realisatie vluchtelingenopvang op de Tippe.



Uit de planning blijkt dat het in theorie haalbaar is om op 1 februari 2027 de locatie gereed te hebben. Of dit in de praktijk ook gaat lukken is ook afhankelijk van onze besluitvorming. Daarnaast moet er verder niets tegen zitten. Dit is een zeer optimistische planning die in theorie haalbaar is, maar die wel vraagt om flink tempo maken, niet vertragen en geen tegenslagen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

voorstel

Beslisnota voor het college

Datum 27 mei 2025

Onderwerp Vluchtelingenopvanglocaties
Versienummer 2

Portefeuillehouder Anja Roelfs

Samenvatting
In de afgelopen maanden is volop ingezet op locatieverkenningen voor vluchtelingenopvang in Zwolle. Er zijn een aantal preverkenningen uitgevoerd door het programmateam Vluchtelingen. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om vluchtelingenopvang te realiseren in de gebiedsontwikkelingen. In deze beslisnota wordt voorgesteld de raad voor te stellen een locatie in De Tippe aan te wijzen als te ontwikkelen locatie voor vluchtelingenopvang. Daarnaast wordt voorgesteld om een aantal locaties te blijven verkennen en een locatie die in beeld was niet langer te verkennen.

Financiële gevolgen
Betreft doel 113 Gelijke kansen
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer

Bijlagen
- Bijlage 1 Informatie locatie en 7B's De Tippe
- Bijlage 2 Raadsvoorstel vluchtelingenopvang in De Tippe
- Bijlage 3 Raadsbrief voortgang opgave vluchtelingen
- Bijlage 4 Bewonersbrief en persbericht De Tippe
- Bijlage 5 Beslisnota Verkenning vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand
- Bijlage 6 Memo mogelijke locaties vluchtelingenopvang (geheim)
- Bijlage 7 Rapport Quickscan Huisvesting Vluchtelingen in de Zwolse gebiedsontwikkelingen (geheim)

Openbaarheid
☒ Openbaar, onder embargo tot 11 juni 2025 12.00 uur
☐ Geheim

Ontwerp besluit
Het college besluit:
1. De Cibap locatie niet verder te verkennen als permanente opvanglocatie voor vluchtelingen.
2. Professor Feldmannweg te verkennen als Duurzame Gemeentelijke Opvanglocatie (DGO).
3. De locatie Rijnlaan in verkenning te blijven houden als permanente opvanglocatie voor vluchtelingen en daarnaast te verkennen als amv-opvanglocatie.
4. Kennis te nemen van het Rapport Quickscan Huisvesting Vluchtelingen in de Zwolse gebiedsontwikkelingen
5. Kavel Z7 in De Tippe in het zuidelijk deel nabij het station Stadshagen aan te wijzen als locatie waar een opvanglocatie voor 400 vluchtelingen kan worden gerealiseerd.

6. Binnen de kaders van het voorzieningenplan Stadshagen (2023) invulling te geven aan de programmering in Stadshagen/De Tippe (Kavel Z7) met een vluchtelingenopvanglocatie.
7. Tot verder onderzoek van locaties voor een kleinschalige opvanglocatie (kso) voor permanente opvang van vluchtelingen.
8. Meerdere opvanglocaties voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv) te zoeken, eventueel in combinatie met andere doelgroepen.
9. In te stemmen met de raadsbrief voortgang opgave vluchtelingen.
10. In te stemmen met de beslisnota Verkenning vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand en de daarbij horende beslispunten.
11. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b (de economische of financiële belangen van de gemeente Zwolle) en artikel 5.1 lid 2 sub i (het goed functioneren van de gemeente Zwolle) van de Wet open overheid, geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijlage 6 memo: mogelijke locaties vluchtelingenopvang en bijlage 7: Rapport Quickscan Huisvesting Vluchtelingen in de Zwolse gebiedsontwikkelingen. Deze geheimhouding op te leggen voor een periode van 5 jaar.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 27 mei 2025

Inleiding

In de Nota lange termijnaanpak opgave vluchtelingen, vastgesteld door de raad in november 2023, is opgenomen dat we in Zwolle zoeken naar 2 tot 3 permanente opvanglocaties voor maximaal 600 asielzoekers, operationeel in 2026/2027. Op dit moment is de opgave voor opvangplekken voor de Spreidingswet 545 reguliere opvangplekken en 103 amv opvangplekken voor 1 juli 2025 te realiseren, om aan het verdeelbesluit te voldoen. Gezien het aflopen van de huidige Regionale opvanglocatie (ROL) aan de Meeuwenlaan (300 plekken) en de tijdelijkheid van de locatie Breughel op Oosterenk (amv opvang; 45 plekken) zoeken we naar locaties om de hele opgave permanent te realiseren voor de lange termijn. In februari 2026 wordt het aantal te realiseren plekken vanaf juli 2027 bekend gemaakt in het verdeelbesluit. Op basis van de prognoses (Meerjaren Productie Prognose (MPP) nov 2024) is de verwachting dat we te maken krijgen met een hogere instroom aan asielzoekers en dat nieuwe taakstellingen hoger uitvallen.

Eerdere locatieverkenningen naar de Professor Feldmannweg, de Cibap-locatie en de Rijnlaan hebben tot nu toe nog niet geleid tot de realisatie van een (permanente) opvanglocatie voor asielzoekers. Daarom wordt er doorgezocht naar kansrijke locaties, onder andere door onderzoek te doen naar de mogelijkheden in de gebiedsontwikkelingen en worden (pré)verkenningen door het programmateam Vluchtelingen uitgevoerd. In dit voorstel wordt het vervolg uitgewerkt.

Kader

- Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 (Raadsbesluit 27-11-2023);
- Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet, van kracht sinds februari 2024);
- Vluchtelingenopvang vaststellen aantal plekken in de gemeente Zwolle voor de spreidingswet (raadsbesluit 23-09-2024).
- Raadsbrief Koers verdeelbesluit Spreidingswet (25 februari 2025).pdf
- Ontwikkelplan De Tippe
- Voorzieningenplan Stadshagen

Beoogd effect

Het realiseren van permanente opvang als duurzame oplossing voor het opvangen van vluchtelingen. Hiermee geven we invulling aan onze lange termijnaanpak voor de opgave vluchtelingen en werken we aan het voldoen aan de taakstelling uit de Spreidingswet.

Argumenten

1. CIBAP locatie te laat beschikbaar voor opvang

Het COA heeft deze locatie al eerder onderzocht en heeft geconcludeerd dat het te lang duurt voordat deze beschikbaar is, terwijl de aankoop al wel op korte termijn zou moeten gebeuren. Het COA heeft daarom afgezien van het aankopen van de locatie. Onlangs is de CIBAP locatie verkocht aan een ontwikkelaar. Het CIBAP huurt de komende jaren de locatie van deze ontwikkelaar. Na 2029 wordt de locatie door een ontwikkelaar verder ontwikkeld. Het is nog niet duidelijk wat de ontwikkelaar hiermee van plan is. Daarom verkennen we de Cibap locatie niet verder als permanente opvanglocatie voor vluchtelingen

2. Professor Feldmannweg wordt verkend als Duurzame Gemeentelijke Opvanglocatie (DGO)

Het COA is niet tot een overeenkomst gekomen met de eigenaren van de kavel aan de Professor Feldmannweg. Op 21 januari jl. heeft het college besloten dat wanneer het mogelijk blijkt om opvang in

eigen beheer te ontwikkelen, de Professor Feldmannweg hiervoor nader verkend kan worden.
Nu die mogelijkheden er lijken te komen, kan de kavel nader worden verkend voor DGO. Wel met de kanttekening dat de eigenaren hebben aangegeven dat de kavel slechts tijdelijk beschikbaar is. We onderzoeken in deze verkenning ook of de combinatie met reguliere woningbouw mogelijk is.

3a. De doorstroomlocatie (DSL) aan de Rijnlaan loopt tot uiterlijk 1 november 2027
Minister Faber heeft aangekondigd dat de doorstroomlocaties in de toekomst weer komen te vervallen. We onderzoeken daarom de mogelijkheid om deze locatie in te zetten als kleinschalige opvang locatie (kso) voor vluchtelingen of amv opvang door het COA. Het COA heeft aangegeven beide opties als kansrijk te zien en nader te willen onderzoeken. Kso's zijn (permanente) locaties van 100 tot 150 bewoners, waar bewoners zelfstandiger wonen dan op een azc, omdat er geen 24/7 begeleiding aanwezig is. In Zwolle kan een kso ingericht worden als dependance van een grotere locatie in de gemeente. Bewoners van de kso gaan dan voor bijvoorbeeld een doktersbezoek of taallessen naar de hoofdlocatie.

3b. De Rijnlaan was eerder al in beeld voor permanente opvanglocatie en is ook als zodanig met de buurt gecommuniceerd
Vanuit eerder beleid en communicatie met de buurt is uitgegaan van een gefaseerde aanpak: eerst de inrichting van de DSL voor een periode van drie jaar, waarin een permanente opvanglocatie voor statushouders en kansrijke asielzoekers verkend wordt. Gezien de verhoogde taakstelling voor de opvang van amv, en de uitspraak van het COA dat zij de Rijnlaan ook voor amv opvang als kansrijk zien, breiden we de verkenning daarmee uit.

4. Het Rapport Quickscan Huisvesting Vluchtelingen in de Zwolse gebiedsontwikkelingen
Het college heeft op 2 juni 2024 besloten te onderzoeken wat de (on)mogelijkheden voor permanente opvanglocaties voor vluchtelingen zijn in de prioritaire gebiedsontwikkelingen. Dit collegebesluit is vertaald in een directieopdracht. In december 2024 is Procap, een extern adviesbureau, gestart met dit onderzoek. Het rapport duidt een aantal kansrijke locaties voor zowel permanente leefbare en kwalitatieve goede opvang, in lijn met de Nota Langetermijn Aanpak Vluchtelingen, als tijdelijke opvanglocaties om te voldoen aan de Spreidingswet.

5a. De locatie in De Tippe is passend op basis van de lange termijn aanpak.
In de lange termijnaanpak opgave vluchtelingen is uitgegaan van twee of drie locaties verspreid over de stad om te voldoen aan de opgave. Met een locatie voor 400 plekken in Stadshagen vullen we een deel van de opgave in. In Stadshagen is nu nog geen vluchtelingenopvang en er wordt ook elders in de stad nog gezocht naar een andere locatie voor reguliere opvang en verschillende locaties voor amv opvang, waardoor er spreiding over de stad is.

5b. Uit het eerste onderzoek (preverkenning) blijkt kavel Z7 in De Tippe kansrijk voor het realiseren van een vluchtelingenopvanglocatie.
Nadat het college heeft besloten dat binnen de gebiedsontwikkelingen gezocht wordt naar vluchtelingenopvanglocaties is deze kavel naar voren gekomen. Er heeft een beoordeling op basis van de 7 B's plaatsgevonden. De kavel is groot genoeg om een volledige vluchtelingenopvang van 400 plekken te realiseren inclusief alle voorzieningen die het COA op deze locatie wil bieden. We hebben de kavel in eigendom en COA geeft aan dat zij een opvanglocatie op deze locatie kansrijk vinden. Vluchtelingenopvang past binnen de bestemming. Omdat het gaat om een kavel binnen een gebiedsontwikkeling, waarbij de openbare ruimte ook opnieuw wordt ingericht, is de bereikbaarheid

goed. Ook de ligging nabij station Zwolle Stadshagen is voor de bereikbaarheid gunstig. Uit de preverkenning blijkt dat de kavel zo kansrijk is dat direct een locatiebesluit voorgelegd kan worden. In het onderzoek dat in de prioritaire gebiedsontwikkelingen is gedaan wordt de kavel in de zuidpunt van De Tippe beschreven als een goede plek voor permanente opvang van 400 vluchtelingen. De kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, scholen, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. De planologische bestemming is passend voor vluchtelingenopvang en daarnaast mag tot maximaal 6 lagen worden gebouwd.

5c. De kavel kan één-op-één verkocht of verpacht worden aan het COA.
Het “Didam-arrest” is wel van toepassing, maar levert geen belemmering op om deze kavel aan het COA te gunnen. Het COA is de enige partij die deze voorziening kan/ wil ontwikkelen. Er zijn daarom geen lange procedures nodig, waardoor er relatief snel ontwikkeld kan worden op deze locatie. Een pachtconstructie behoort ook tot de mogelijkheden.

5d. Het COA wil graag op deze locatie ontwikkelen.
De realisatie van een permanente opvanglocatie valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. Zij hebben meegekeken naar deze locatie en hebben geconcludeerd dat deze kansrijk is. Ze zien mogelijkheden voor snelle besluitvorming en realisatie.

5e. We willen 400 plekken op deze locatie realiseren.
De kavel in De Tippe en het bestemmingsplan bieden voldoende ruimte om een grote opvanglocatie (rond de 600 plekken) te realiseren. Dit past niet in de vastgestelde lange termijnaanpak voor Zwolle waarin is bepaald dat er twee of drie locaties verspreid over de stad worden gezocht. Het COA kan een complete opvanglocatie aanbieden vanaf 300 plekken, dit is inclusief alle voorzieningen zoals zorg, dagbesteding, scholing en ondersteuning. Het heeft voordelen voor de bewoners dat alle voorzieningen op de locatie worden aangeboden, maar ook voor omwonenden en de wijk, omdat er minder vervoersbewegingen nodig zijn.

5f. We ontwikkelen deze kavel volgens het wijk in wijk principe en bouwen toekomstbestendig
Op deze locatie gaan wij uit van 400 plekken. Met dit aantal is er voor het COA voldoende mogelijkheid om alle voorzieningen te bieden en het geeft ruimte om hier op deze grote kavel een goed ingepast en toekomstbestendig gebouw te realiseren waarbij we ook inzetten op kwaliteit en ruimtelijke inpassing waarmee we het gevoel van een wijk in een wijk willen creëren.

We willen dat de locatie toekomstbestendig gebouwd wordt. Hiermee bedoelen we dat als de opvanglocatie om wat voor reden dan ook wordt beëindigd het de bedoeling is dat deze ook gebruikt kan worden voor huisvesting van andere doelgroepen (bijvoorbeeld studenten, starters en spoedzoekers).

Uit het buurt voor buurt onderzoek blijkt dat de draagkracht van de wijk goed is, waardoor de leefbaarheid met dit aantal naar verwachting ook goed blijft. We kijken met het COA en buurtbewoners naar ruimte voor voorzieningen en huisvesting van ondersteunende diensten, zoals sport- en speelvoorzieningen, lesruimte of een bijeenkomstruimte die ook de wijk ten goede komen.

5g Deze locatie kan voor de opvang aan de Meeuwenlaan een vervanging zijn.
De noodzaak om tempo te maken komt ook voort uit feit dat de opvang aan de Meeuwenlaan tijdelijk is. In de bestuursovereenkomst staan de afspraken tussen de gemeente en het COA. Eén van de

afspraken is dat de opvang maximaal 3 jaar duurt. En dat 1 jaar verlenging tot 1 februari 2027 mogelijk is. COA heeft inmiddels een officieel verzoek gedaan voor een verlenging van deze opvanglocatie. Een voorstel hierover wordt binnenkort ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Uitgaande van de verlenging met 1 jaar moet er dus op 1 februari 2027 een alternatieve locatie gerealiseerd zijn om de mensen op te kunnen vangen die nu verblijven op de Meeuwenlaan. In het gunstigste geval kan de locatie in De Tippe begin 2027 gereed zijn. De planning daarvoor is ambitieus, maar lijkt haalbaar.

6. In de programmering van De Tippe is nog niet eerder uitgegaan van een vluchtelingenopvang.
Deze locatie is aangewezen/geprogrammeerd voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Vanuit die programmering kan een permanente opvanglocatie voor vluchtelingen in combinatie met (maatschappelijke) voorzieningen een invulling zijn. Dit is overigens niet eerder genoemd in bijvoorbeeld het eerdere raadsbesluit over het voorzieningenonderzoek Stadshagen (qua programmering) uit 2023. Deze invulling past binnen de bestemming, maar vraagt wel om een besluit tot specifieke vaststelling.

7. In aanvulling op de vluchtelingenopvanglocatie in De Tippe zijn nog extra plekken nodig om te kunnen voldoen aan de Spreidingswet.
Naast de opvangplekken die in De Tippe kunnen worden gerealiseerd zijn nog extra opvangplekken nodig om te voldoen aan de aantallen van de Spreidingswet. Voor 2025 is de taakstelling 648 vluchtelingen waarvan 103 amv. De op dit moment gerealiseerde plekken die nu meetellen voor de Spreidingswet zijn 300 reguliere plekken (in de Regionale Opvang Locatie op de Meeuwenlaan) en 45 amv-coa plekken (in gebouw De Breughel in Oosterenk). Dit zijn tijdelijke plekken die weer komen te vervallen en waar weer nieuwe plekken voor gevonden moeten worden. Met de mogelijke realisatie van De Tippe (400 plekken) is er een nog een opgave van 145 reguliere plekken en 103 amv plekken. In relatie tot de zoektocht naar opvangplekken onderzoeken we de mogelijkheden tot opvang in de gebiedsontwikkelingen, opvang in eigen beheer en ook locaties die geen onderdeel zijn van een gebiedsontwikkeling.

Het COA hanteert als uitgangspunt dat locaties kleiner dan 150 plekken kleinschalige locaties zijn. We zoeken daarom nog naar locaties voor kleinschalige opvang. .

8 We onderzoeken meerdere opvanglocaties voor amv, eventueel in combinatie met andere doelgroepen.
We hebben om te voldoen aan de Spreidingswet een aantal locaties nodig voor opvang van amv. Daarnaast doen we onderzoek wat de gevolgen zijn als we in Zwolle meer amv opvangen dan noodzakelijk vanuit de Spreidingswet. Dit omdat deze doelgroep mogelijk beter past binnen een stedelijke omgeving, waarbinnen de onderwijsstructuur uitgebreider is en daardoor beter aansluit, dan in regiogemeenten. Onderzocht wordt of we in overleg met regiogemeenten meer amv kunnen opvangen en zij in ruil daarvoor voor ons reguliere plekken kunnen realiseren en wat de gevolgen hiervan zijn voor Zwolle.

Uit overleg met COA is gebleken dat een combinatie van huisvesting van amv met andere doelgroepen succesvol kan zijn. Nader onderzoek hiernaar vindt momenteel plaats.

9. De raad moet op de hoogte worden gesteld van de voortgang opgave vluchtelingen
De gemeenteraad wordt met een raadsbrief geïnformeerd over de voortgang van de opgave vluchtelingen.

10. Verkenning Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand
Met de komst van de Spreidingswet begin 2024 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om zelf een langdurige opvang te exploiteren. Op 8 november 2024 heeft de raad een motie aangenomen die oproept tot het verkennen van de (on)mogelijkheden van gemeentelijke exploitatie. In de nota 'verkenning vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand' ligt het besluit voor hoe de verkenning voortgezet wordt. De raad wordt over de voortgang van de motie M-42 Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand geïnformeerd via de raadsbrief '*'voortgang opgave vluchtelingen'*.

11. *De memo mogelijke locaties vluchtelingenopvang (bijlage 6) en het rapport vluchtelingenopvang in de gebiedsontwikkelingen (bijlage 7) zijn geheim vanwege de financiële en economische belangen van de gemeente Zwolle.*
Locaties waarvan ambtelijk wordt onderzocht of deze kansrijk zijn, worden niet in de openbaarheid gebracht. Het bekendmaken hiervan kan de onderhandelingspositie van de gemeente in de besprekingen met de eigenaren van de te verkennen locaties en andere daarbij betrokken partijen negatief beïnvloeden en daarmee de financiële en economische belangen van de gemeente schaden. Daarnaast kan het openbaar maken van de memo een zorgvuldig proces van verkenning van locaties en daarover te voeren besprekingen verstoren waardoor het belang van goed functioneren van de gemeente Zwolle in dit verkenningsproces wordt geschaad.

Alternatieve mogelijkheden
De afgelopen jaren hebben we actief locatieonderzoek gedaan naar plekken voor permanente opvang. Daarnaast is continu gezocht naar locaties voor tijdelijke opvang. Verder is in de prioritaire gebiedsontwikkelingen gezocht naar locaties waar een vluchtelingenopvang kan worden gerealiseerd. Er zijn nog een aantal locaties waarvan de haalbaarheid voor een opvanglocatie bepaald moet worden. We blijven de komende tijd ook nog verder zoeken, zodat we voldoende plekken kunnen realiseren om te kunnen voldoen aan de aantallen uit onze lange termijnaanpak en de Spreidingswet.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
In 2023 is het communicatie- en participatietraject voor de permanente regionale opvanglocaties (pROL) gestart. In een enquête, wijkgesprekken, gesprekken met maatschappelijke organisaties en twee stadsdialogen is input opgehaald. Nadat in juni 2024 drie locaties bekend zijn gemaakt die verder onderzocht worden voor vluchtelingenopvang is voor die locaties via Open Stad aan inwoners uit die wijken gevraagd om mee te denken.

Nadat de nieuwe locatie is gecommuniceerd aan inwoners en partners wordt een klankbordgroep met een vertegenwoordiging van partners, omwonenden, ondernemers gevormd die vanaf het begin wordt betrokken bij het ontwerp van de locatie. Na opening van de opvanglocatie zal de klankbordgroep worden omgezet in een periodiek omwonendenoverleg.

Communicatie
Het is belangrijk dat de communicatie over opvanglocaties zorgvuldig gebeurt. Dit vraagt om een congruente communicatiestrategie.
Uitgangspunten voor communicatie: De communicatie is gebaseerd op transparantie, vroegtijdige betrokkenheid waar mogelijk, uniforme werkwijze, maatwerk in persoonlijk contact, aanspreekbaarheid, eenduidige kernboodschap en monitoring van sentimenten in de wijk.

Fasen van communicatie: Er zijn verschillende fasen in het communicatieproces: vóór de besluitvorming, bij de start van de formele verkenning, bij de definitieve locatiekeuze en tijdens de realisatie van de opvanglocatie.
*Klankbordgroep***:** Vanaf de definitieve locatiekeuze van een opvanglocatie wordt een klankbordgroep opgericht met betrokkenen uit de wijk om signalen en ideeën op te pakken en wederzijds begrip te bevorderen. Bij opening gaat de klankbordgroep over in een omwonendenoverleg.
Online communicatie: De gemeente zal ook online communicatie inzetten, zoals informatie op de webpagina zwolle.nl/vluchtelingen en online formulieren voor vragen en suggesties van de inwoners.

Uit de preverkenning blijkt dat de kavel Z7 in De Tippe zo kansrijk is dat direct een locatiebesluit kan worden voorgelegd. Dit betekent dat het besluit tot realisatie is samengevoegd met de stap starten formele verkenning, waarbij de omgeving schriftelijk wordt geïnformeerd en uitgenodigd voor een bijeenkomst.

Aangezien de locaties aan de Prof. Feldmannweg en Rijnlaan al eerder in formele verkenning zijn gegaan en er hierover gecommuniceerd is, gaan we voor deze locaties de eerste stappen in het communicatieplan niet opnieuw nemen.

Leden van het omwonendenoverleg van de Rijnlaan worden persoonlijk geïnformeerd, net als aanliggende bedrijven / belanghebbenden. Aanvullend organiseren we op twee momenten een inloopspreekuur. Samen met de leden van het omwonendenoverleg en de locatiemanager van de Rijnlaan bespreken we welke aanvullende communicatieacties nodig zijn.

Voor locatie in De Tippe is de planning:

- 10 juni worden vaste ontwikkelende partijen in De Tippe, de school in De Tippe en andere samenwerkingspartners (onder embargo) telefonisch geïnformeerd over de te ontwikkelen vluchtelingenlocatie in De Tippe. We bieden een persoonlijk gesprek aan en de school bieden we aan om samen een ouderavond te organiseren.
- 11 juni volgt een persbericht en worden brieven aan omwonenden bezorgd met een uitnodiging voor de bijeenkomsten. Vanaf dat moment is er informatie op de website te vinden en kan gereageerd worden met een online formulier.
- 18 juni is er een online informatieavond voor omwonenden, kopers van kavels, ontwikkelende partijen, de school, andere samenwerkingspartners en overige geïnteresseerden.
- 19 juni is er een inloopbijeenkomst op locatie voor direct-omwonenden en andere genodigden.
- Daarnaast monitoren we (online en offline) of er aanvullend nog gesprekken en/of kleinschalige bijeenkomsten nodig zijn voor specifieke groepen.

Financiën
Het besluit om onverminderd te zoeken naar geschikte locaties voor vluchtelingenopvang heeft geen gevolgen voor de al vastgestelde begroting van het programmateam Vluchtelingen voor 2025. Voor de te realiseren opvanglocaties moet het COA een sluitende businesscase opstellen. Dit betekent dat financiering vanuit het Rijk en/of het COA voldoende moet zijn voor de realisatie en instandhouding van de opvanglocatie. Wanneer het COA de locatie gaat exploiteren zijn de gemeentelijke kosten met name ambtelijke capaciteit die nodig is voor overleg met COA, bestuurlijke afspraken voor te bereiden, contact met de wijk. Om extra faciliteiten toe te voegen aan een te realiseren opvanglocatie of de leefbaarheid in de buurt te vergroten, dient wel rekening gehouden te worden met aanvullende kosten.

Risico's

Met deze locaties voldoen we nog steeds niet aan de taakstelling van de Spreidingswet
Op de kavel op De Tippe worden 400 plekken gerealiseerd. De andere locaties zijn qua haalbaarheid nog erg onzeker waardoor het realiseren van het aantal plekken om te voldoen aan de Spreidingswet, ook op de lange termijn, niet gegarandeerd is.

Op 1 juli 2025 voldoen wij niet aan het verdeelbesluit vanuit de Spreidingswet. Het is onduidelijk wat de consequenties hiervan zijn. De minister heeft aangekondigd dat er voor de zomer een beleidskader komt waarin onder andere beschreven staat wat de gevolgen zijn van het niet tijdig realiseren van locaties. Eén van de mogelijke consequenties zou kunnen zijn dat de minister een locatie/pand aanwijst.

We weten dat we de taakstelling de komende tijd niet gaan halen, het blijft daarom nodig om meer locaties te zoeken die in aanmerking kunnen komen voor kleinschalige opvang van vluchtelingen of voor amv-opvang.

Impact binnen de gebiedsontwikkeling De Tippe
De verwachting is dat een vluchtelingenopvanglocatie impact heeft binnen de gebiedsontwikkeling, mede gezien de omvang van de voorziening. De Tippe kent een aantal vaste ontwikkelpartners (corporaties en commercieel). Het realiseren van een vluchtelingopvang kan gevolgen hebben voor hun plannen.

We houden er rekening mee dat inwoners vragen gaan stellen over een mogelijke waardedaling van de woning. Het COA geeft aan dat volgens onderzoek er meestal geen sprake is van waardedaling, maar ieder verzoek om nadeelcompensatie is uniek en wordt beoordeeld door onafhankelijke adviseurs. Planschade is in dit geval niet aan de orde, omdat een vluchtelingenopvanglocatie past in de al vastgestelde bestemming.

In de plannen voor De Tippe is uitgegaan van een inclusieve wijk met allerlei woonvormen, doelgroepen, ontwikkelwijzen en een programma dat hierop gericht is. Ondanks dat een vluchtelingenopvanglocatie passend is bij deze uitgangspunten houden we rekening met wisselende reacties van de ontwikkelpartners en omgeving.

De locatie in De Tippe is niet op tijd gereed om de Meeuwenlaan te vervangen op 1 februari 2027
Het is volgens de planning mogelijk om de locatie begin 2027 gereed te hebben. De planning is echter ambitieus, er mag dan geen vertraging opgelopen worden. We hebben invloed op de planning op onze eigen onderdelen (voorbereidingen en vergunningsaanvraag). Het COA is straks verantwoordelijk voor realisatie en we zijn daarbij afhankelijk van hoe snel zij kunnen ontwikkelen.

Rijnlaan
Samen met het COA werken we aan een intentieovereenkomst waarin de financiële kaders zullen worden opgenomen om deze locatie in te zetten als kso of amv-opvang. Wanneer de locatie beschikbaar wordt gesteld als amv-opvang is een nieuwe omgevingsvergunning nodig, omdat de huidige vergunning is afgegeven voor statushouders tot 14 mei 2027.

Professor Feldmannweg

Datum 27 mei 2025

Bij de eerdere verkenning voor een opvang met maximaal 200 plekken hebben inwoners uit Zwolle Zuid zich gemeld met zorgen en bezwaren tegen het realiseren van vluchtelingenopvang op de Professor Feldmannweg. Daarnaast zijn er positieve reacties ontvangen en aandachtspunten hoe inwoners betrokken kunnen worden bij de integratie van vluchtelingen.

Daarnaast heeft de eigenaar van de grond geen interesse in het verkopen hiervan en is eerder gebleken dat deze slechts tijdelijk beschikbaar is. De afdwingbaarheid van het realiseren van een locatie op grond die niet in het eigendom van de gemeente of COA is, brengt onzekerheden met zich mee.

Vervolg

Wanneer de raad heeft besloten dat op kavel Z7 in De Tippe een vluchtelingenopvang wordt gerealiseerd, wordt verder uitgewerkt hoe deze er uit komt te zien. We sluiten een bestuursovereenkomst met het COA en het COA werkt de businesscase uit. Vervolgens wordt het proces voor locatieontwikkeling gevolgd om te komen tot realisatie. In dit proces wordt ook nadrukkelijk gekeken naar hoe de opvanglocatie een functie in de wijk kan krijgen waardoor deze aansluit bij de wijk en bepaalde voorzieningen ook te gebruiken zijn of iets kunnen toevoegen voor de buurt.

Besluitvorming over pacht of verkoop van kavel Z7 in De Tippe wordt nog voorgelegd aan het college.

Er blijft gezocht worden naar locaties voor kleinschalige opvang en amv opvang. Hiervoor zijn een aantal locaties bij ons in beeld waarvan bepaald moet worden of deze kansrijk zijn. Daarnaast zoeken wij doorlopend naar nieuwe locaties.

Voor de Professor Feldmannweg wordt verkend of een DGO op deze locatie mogelijk is en de verkenning naar de Rijnlaan wordt voortgezet en verbreed.

Openbaarheid

Het collegebesluit staat onder embargo tot 11 juni 2025 12.00 uur in verband met het informeren van stakeholders en de buurt rond De Tippe.

De bijlagen 6 en 7 zijn niet openbaar. Ten aanzien van deze memo’s is geheimhouding opgelegd met een beroep op artikel 5.1 lid 2 sub b (economische en financiële belangen van de gemeente Zwolle) en artikel 5.1. lid 2 sub i (het goed functioneren van de gemeente Zwolle).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

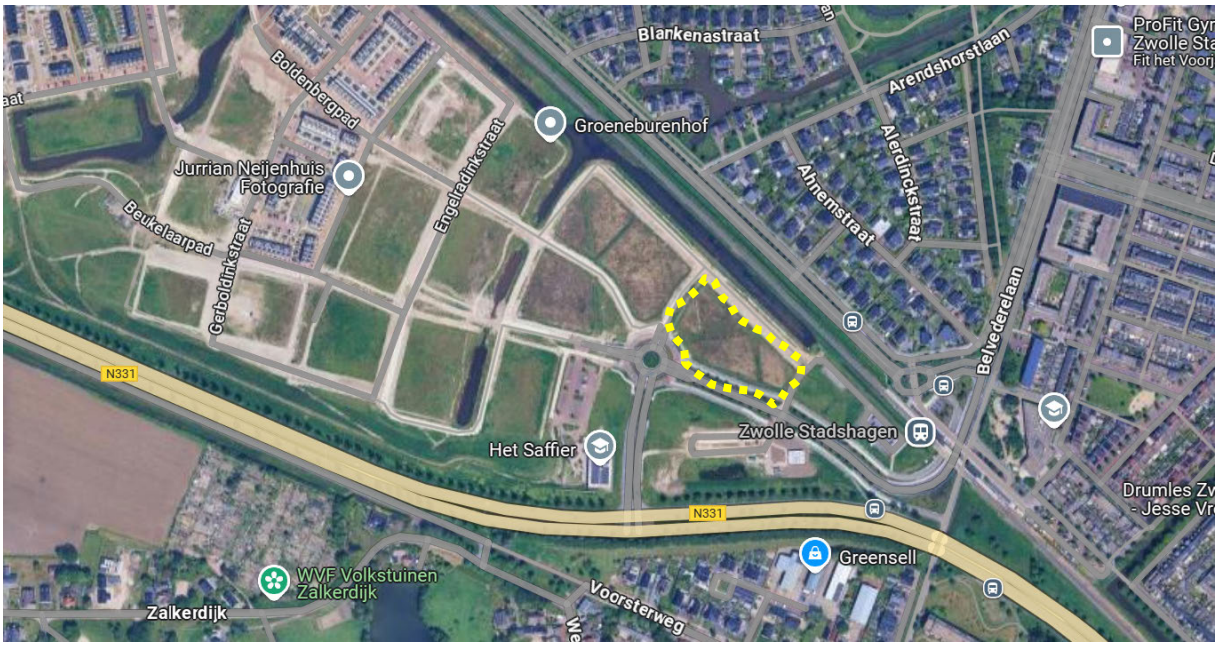
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	10

Informatie locatie De Tippe en 7B's

1. **Locatie**

Het gaat om kavel Z7 aan de Belvédèrelaan in gebiedsontwikkeling De Tippe (Stadshagen). De kavel is groot genoeg om een volledige vluchtelingenopvang van 400 plekken te realiseren inclusief alle voorzieningen die het COA op deze locatie wil bieden (6358 m²). We hebben de kavel in eigendom en COA geeft aan deze te willen kopen of huren en er een opvanglocatie te ontwikkelen. Deze kavel is oorspronkelijk geprogrammeerd voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen.



2. **7B's**

	Score	Toelichting
Beschikbaarheid	++	Kavel Z7 is op korte termijn beschikbaar en in bezit van de gemeente. De locatie is beschikbaar om zowel tijdelijke als permanente opvang te realiseren. Deze kavel is beoogd voor voorzieningen.
Betaalbaarheid	++	De kavel is in eigendom van de gemeente. Verkoop of een erfpachtconstructie ligt voor de hand en dit wil COA ook. Kosten voor het opleveren van de locatie en/of het aanpassen van het openbaar gebied worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer (COA). Ook de onderzoekskosten zijn voor rekening initiatiefnemer. De plan(begeleidings)kosten zijn voorzien in de grondexploitatie De Tippe. Uitgaande van 400 vluchtelingen is de verwachting dat er een haalbare businesscase te maken is.
Bereikbaarheid	++	Goed bereikbaar per auto, fiets en OV, nabij station Stadshagen. Winkelcentrum Stadshagen op 2 km, winkelcentrum Westenholte op 1 km afstand. Ook enkele basisscholen in de omgeving, waarvan Het Saffier het meest dichtbij.

Bespreekbaarheid	+	Voor de ontwikkeling van De Tippe is de planvorming gereed. Het realiseren van een vluchtelingenopvang past binnen de bestemming, maar is niet als mogelijke functie of programmering opgenomen in de oorspronkelijke plannen. Er zijn geen bestuurlijke toezeggingen gedaan die conflicteren met het realiseren van vluchtelingeopvang op deze locatie. Wel betreft dit een aanpassing van de functies/programmering in De Tippe, o.a. op basis van het voorzieningenplan Stadshagen (2023). (Toekomstige) bewoners hebben een huis gekocht in De Tippe zonder wetenschap van de mogelijke realisatie van een opvanglocatie.
Beheersbaarheid	+	Mobiliteit: Een grote wens/eis bij parkeren bij een permanente ontwikkeling is gebouwd parkeren. Het is op dit moment onduidelijk of dit haalbaar is op een COA locatie. Parkeren moet op de eigen kavel worden opgelost en gezien de lage parkeernorm van het COA zijn hier geen problemen te verwachten. Leefbaarheid: Volgens eerste inschattingen (buurt voor buurt) zou er voldoende draagkracht moeten zijn binnen deze wijk voor een dergelijke voorziening, omdat de wijk Stadshagen een dergelijke voorziening nog niet heeft. Impact is afhankelijk van de schaalgrootte (aantal op te vangen vluchtelingen en de doelgroep) en de kwaliteit van de opvang en aanbod (dagbesteding, werk, inclusief begeleiding, onderwijs, gezondheidszorg) dat op de kavel zelf wordt aangeboden.
Bruikbaarheid	++	Het huidige omgevingsplan geeft geen belemmering, dit is categorie gemengd: 1 tot max 6 bouwlagen. Er is geen belemmering vanuit omliggende bedrijven of het Omgevingsplan bekend. Mogelijke beperkingen i.v.m. spoorlijn en stikstofdispositie moet worden onderzocht. Ontwikkelplan De Tippe is vastgesteld en is leidraad bij de uitwerking en realisatie van de wijk. Hierin is niets opgenomen over een eventuele locatie voor vluchtelingenopvang. Het ontwikkelen van een locatie in Stadshagen sluit aan bij de gewenste spreiding van locaties in de stad. Wel is het een aanpassing/ aanvulling op het Voorzieningenplan Stadshagen voor deze kavels.
Buurt	+	De buurt is nog in aanbouw en moet zich nog vormen. Er zijn geen belemmeringen in de sociale omgeving. De ontwikkeling van de buurt en de vestiging van een permanente vluchtelingenopvang kunnen hand-in-hand gaan. De opvang “landt” in een niet volledig opgeleverde wijk.

3. Buurt

Voor de Tippe locatie laten we data zien uit de wijk Stadshagen-Zuid waar de Tippe in ligt. Voor de Tippe zelf is er minder data beschikbaar omdat de wijk nog in ontwikkeling is. Daarnaast laten we data zien van de aanliggende buurten Werkeren en Oud-westerholte.

Kerncijfers (objectief)

	inwoners	% eenoudergezinnen	% < 105% sociaal minimum	% niet-Nederlandse herkomst	woningen totaal (huur + koop)	% huur	% etagebouw
Stadshagen-Zuid	12169	7,8	3,6	18	4131	30	11
Werkeren	5341	6,5	3,4	16	1652	26	9
De Tippe	299	22,0	.	22	147	44	5
Oud-Westenholte	2606	5,6	7,0	9	1025	36	14
Zwolle	*133128*	*6,2*	*8,4*	*20*	*60372*	*47*	*35*

(BRP, 2024; CBS, 2021; GBLT WOZ, 2024)

Resultaten Buurt-voor-Buurt onderzoek 2024 i.r.t. draagkracht

	leefbaarheid (rapportcijfer)	veiligheid buurt (rapportcijfer)	sociale cohesie (schaalscore) [0-10 negatief-positief]	sociale participatie (schaalscore) [0-10 negatief-positief]	sociale overlast (schaalscore) [0-10 positief-negatief]	inzet voor buurt (schaalscore) [0-10 negatief-positief]	% voelt zich medeverantwoordelijk voor leefbaarheid in buurt
Stadshagen-Zuid	7,6	7,5	5,9	5,4	1,5	3,4	78
Werkeren	7,7	7,5	5,8	5,4	1,5	3,5	78
De Tippe	.	.	.	.	.	.	.
Oud-Westenholte	7,5	7,6	6,7	6,0	1,3		
Zwolle	*7,6*	*7,4*	*6,0*	*5,7*	*1,9*	*3,5*	*77*

(BvB, 2024)

Ontwikkeling 2022 - 2024 indexen en bijbehorende aspecten

	Leefbaarheidsindex				Veiligheidsindex					Sociale Index				
Stadshagen-Zuid	Totaal	Fysieke woonomgeving	Sociaal klimaat	Veiligheid	Totaal	Leefklimaat	Functioneren professionals	Geregistreerde criminaliteit en overlast	Ervaren criminaliteit en overlast	Totaal	Capaciteiten	Leefomgeving	Participatie	Binding
Werkeren	=	=	=	=	=	=	-	=	=	=	=	=	+	=
De Tippe														
Oud-Westenholte	=	=	=	=	-	-	-	=	-	=	=	-	+	-
Zwolle	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=

(BvB, 2024)

Beschrijving omgeving
De Tippe is nog volop in ontwikkeling, de respons voor deze buurt was in het Buurt-voor-buurt onderzoek dan ook te laag om uitkomsten te rapporteren. De wijk Stadshagen-Zuid waar De Tippe onderdeel van is, geeft op veel vlakken een vergelijkbaar beeld met het gemiddelde van Zwolle.

De buurt is nog in aanbouw en moet zich nog vormen. De route van de beoogde locatie naar het winkelcentrum in Westenholte gaat langs voorzieningen als een huisartsenpost en een woon-zorgcomplex. Gezien de ligging en afstand van het winkelcentrum Westenholte is de verwachting dat bewoners van de opvanglocatie hiernaartoe lopen voor dagelijkse boodschappen. Dit heeft impact op de omgeving van de looproute. In Westenholte leeft het gevoel dat iedereen elkaar kent. De komst van deze opvang heeft zeker effect. De sociale cohesie is al dalende en dit gegeven kan hier ook effect op hebben.

De Tippe en Stadshagen hebben een andere doelgroep dan Westenholte en de (toekomstige) bewoners kunnen samen met de opvanglocatie werken aan draagvlak binnen de gemeenschap. Echter ook in Stadshagen is de looproute naar het winkelcentrum langs huizen en buurten waar de bewoners redelijk rustig leven. De vluchtelingenopvang zorgt wel voor meer wandelaars in de buurt. Doordat het winkelcentrum Stadshagen wordt uitgebreid is er de komende jaren veel overlast te verwachten in de looproute hiernaartoe. De komst van een vluchtelingenopvang kan hier nadelig aan bijdragen.

De ontwikkeling van de buurt en de vestiging van een permanente vluchtelingenopvang kunnen hand-in-hand gaan. De opvang “landt” niet in een volledig opgeleverde wijk.

4. Risico’s en dilemma’s

Grote impact op gebiedsontwikkeling De Tippe
De Tippe kent een aantal vaste ontwikkelpartners (corporaties en commercieel), het realiseren van een vluchtelingeopvang kan gevolgen hebben voor de plannen van deze ontwikkelpartners.

Het is de verwachting dat komst van een dergelijke voorziening impact heeft op de voortgang en planning van de woningbouw(aantallen).

Haalbaarheid van de gevraagde (wenselijke) ruimtelijke kwaliteit
Kwalitatieve uitgangspunten uit het ontwikkelplan De Tippe: “In aansluiting op de bestaande voorzieningen in Westenholte, kenmerkt elk ontwikkelveld zich door compacte middelhoge tot hoge bebouwing en een landschappelijke inpassing met groene taluds, gevels en/of daken.”

In het kavelpaspoort worden de uitgangspunten voor de locatie opgenomen.
De gevraagde ruimtelijke kwaliteit kan ook een effect hebben op de haalbaarheid van de plannen.

5. Argumenten

De gemeente is eigenaar van de kavel en kan deze uitgeven aan COA
De gemeente is zelf eigenaar van de gronden. Het college hecht waarde aan het vervullen van een gemeentelijke voorbeeldfunctie voor de opvang van vluchtelingen. De kavel is onderdeel van gebiedsontwikkeling De Tippe en wordt door de gemeente uitgegeven. Het “Didam-arrest” is wel van toepassing, maar levert geen belemmering op om deze kavel aan het COA gunnen.

De kavel is op korte termijn beschikbaar en vluchtelingenopvang past binnen de bestemming waardoor er snel een opvanglocatie gerealiseerd kan worden.
Een vluchtelingenopvang past binnen de bestemming van deze kavel. Hierdoor kan er snel een locatie worden gebouwd. Een gerealiseerde voorziening in (begin) 2027 lijkt nu haalbaar.

COA geeft aan dit een geschikte en haalbare locatie te vinden
Het COA geeft aan dat de businesscase haalbaar is vanaf tenminste 300 plekken. Wel met de kanttekening dat de haalbaarheid in het geding komt wanneer als gevolg van een te hoge kwaliteitsambitie van architectuur en landschap er een flinke investering gevraagd wordt.

6. Nog uit te werken voor deze locatie en planning

Het opstellen van het kavelpaspoort kan in de komende weken. Bij voorkeur wordt daarbij ook gebruik gemaakt van een nog op te stellen klankbordgroep uit de wijk (partners, omwonenden, ondernemers).
Vooralsnog lijkt het haalbaar om rond de zomer een voorlopig ontwerp en snel daarna een definitief ontwerp op te stellen. Het opstellen van de koopovereenkomst kan daar parallel aan lopen.
Na de vergunningverlening kan direct gestart worden met de bouw, tenzij bezwaar of beroep wordt ingediend waarbij door de rechter een voorlopige voorziening wordt toegekend.
Start van de bouw is mogelijk zelfs haalbaar begin 2026. Waarbij de opvanglocatie begin 2027 in gebruik zou kunnen zijn.

Voorstel bewonersbrief de Tippe – Direct-omwonenden

Beste (toekomstig) inwoner en andere betrokkenen,

U ontvangt deze brief omdat u in of nabij De Tippe woont of dat binnenkort gaat doen. Of op een andere manier betrokken bent bij deze plek. De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In de zuidpunt van De Tippe, tussen de Belvédèrelaan en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Graag informeren wij u over dit besluit, omdat u hier vlakbij woont of gaat wonen.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Vluchtelingenopvang in Zwolle
In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.

Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over

de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis kunnen voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met u kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Ook andere locaties in beeld
Met deze locatie zijn we er nog niet. Daarom verkennen we op dit moment ook andere locaties, zoals:

- Een kavel aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid; we onderzoeken de mogelijkheid voor een Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO). Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- Een pand aan de Rijnlaan in de Aa-landen; dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke opvang van statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere aanvullende locaties verspreid over de stad.

Informatiebijeenkomsten: 18 en 19 juni
We begrijpen dat u vragen kunt hebben of zorgen wilt delen. Daarom organiseren we twee bijeenkomsten waarvoor we u van harte uitnodigen:

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
Graag vertellen wij u meer tijdens een online informatiebijeenkomst. U bent van harte welkom om deel te nemen op **woensdag 18 juni** van **19.30 tot 20.30 uur.**
Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website (zwolle.nl/vluchtelingen), zullen beantwoorden.

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg.
Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Inloopbijeenkomst: donderdag 19 juni 13.00 – 21.00 uur
We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft en graag met ons in gesprek wilt gaan. Daarom organiseren wij een bijeenkomst op een locatie in Stadshagen op donderdag 19 juni. U kunt u zich opgeven voor een van de vijf tijdvakken tussen 13.00 en 21.00 uur. Er is **geen plenaire presentatie**, maar medewerkers van de gemeente en het COA zijn aanwezig om met u in gesprek te gaan.

*Aanmelde*n
Er zijn vijf tijdvakken waarvoor u zich kunt opgeven:

1. 13.00 – 14.00 uur
2. 14.30 – 15.30 uur
3. 16.00 – 17.00 uur
4. 18.30 – 19.30 uur
5. 20.00 – 21.00 uur

Er is een maximum aantal plekken per tijdvak, zodat er voldoende ruimte is om met u in gesprek te gaan. U kunt zich aanmelden voor deze bijeenkomst door een e-mail te sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl met daarbij het tijdvak van uw eerste en tweede voorkeur en met hoeveel personen u komt. U ontvangt dan een bevestiging van uw aanmelding, het tijdvak waarin u bent ingedeeld en de locatie van de bijeenkomst. **Let op:** de bijeenkomst is alleen toegankelijk voor genodigden die een bevestiging van aanmelding kunnen laten zien. Aanmelden kan tot en met 17 juni.

Meer informatie
Op www.zwolle.nl/vluchtelingen vindt u meer informatie en antwoorden op veelgestelde vragen. Zodra er nieuwe informatie is, vullen we die aan.

Heeft u nu al vragen of opmerkingen? Laat het ons weten via het online formulier op www.zwolle.nl/vluchtelingen. We nemen waar mogelijk de reacties mee in het verdere proces en beantwoorden zoveel mogelijk vragen tijdens de bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet,

Anja Roelfs

Wethouder Vluchtelingen
Gemeente Zwolle

Voorstel persbericht bij het collegebesluit

College kiest voor De Tippe als locatie voor permanente opvang

De gemeente Zwolle zoekt samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen. Het college van Burgemeester en Wethouders wil op een kavel in de zuidpunt van De Tippe (Stadshagen) een opvanglocatie mogelijk maken voor 400 vluchtelingen. Deze kavel ligt tussen de Belvédèrelaan en het spoor. Daarnaast zijn ook locaties aan de Rijnlaan (Aa-landen) en de Professor Feldmannweg (Zwolle-Zuid) nog in beeld als mogelijke permanente opvanglocatie.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Structurele opvang hard nodig

De vraag naar opvangplekken blijft landelijk hoog. Ook Zwolle voelt de verantwoordelijkheid om hierin een bijdrage te leveren. Volgens het verdeelbesluit van de Spreidingswet moet Zwolle opvang bieden aan 648 vluchtelingen voor 1 juli 2025. Op dit moment vangt de stad al 345 vluchtelingen en statushouders op, verspreid over tijdelijke locaties zoals de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze plekken niet structureel beschikbaar zijn, zoekt de gemeente naar duurzame toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de buurt zich thuis kunnen voelen.

Wethouder Anja Roelfs (Vluchtelingen): ‘We willen vluchtelingen een veilige en passende woonplek bieden, liefst met onderwijs, gezondheidszorg en dagbesteding op of nabij de locatie. Tegelijkertijd vinden we het belangrijk om hierover in gesprek te gaan met de buurt, zodat we samen kunnen zorgen voor een goede inpassing – met oog voor de leefbaarheid van de omgeving.”

Kavel in De Tippe

De beoogde kavel in De Tippe voldoet aan belangrijke voorwaarden: de kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. Daarnaast is de gemeente eigenaar van de grond en past de bestemming maatschappelijke voorzieningen bij een opvangfunctie. Het COA heeft aangegeven bereid te zijn hier een opvangvoorziening te ontwikkelen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft daarom besloten deze locatie aan te wijzen als locatie voor een permanente opvanglocatie voor 400 vluchtelingen. Ze legt dit voorstel nu voor aan de gemeenteraad.

Huidige en toekomstige omwonenden van de kavel in De Tippe ontvangen deze week een brief met meer informatie en een uitnodiging voor een (online) informatiebijeenkomst. De online informatiebijeenkomst op 18 juni is openbaar voor geïnteresseerden. Aanmelden kan via www.zwolle.nl/vluchtelingen.

Andere locaties in beeld

Naast De Tippe onderzoekt de gemeente ook:

- **Professor Feldmannweg (Zwolle-Zuid):** Hier is de gemeente eerder al een verkenning gestart of zij de opvang zelf in beheer kan nemen in de vorm van een Duurzame Gemeentelijke Opvang. Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- **Rijnlaan (Aa-landen):** Dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke doorstroomlocatie voor statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

De eerder onderzochte Cibap-locatie in Holtenbroek is afgevallen vanwege verkoop van het terrein. De gemeente blijft daarnaast actief zoeken naar aanvullende locaties verspreid over de stad.

Meer informatie is te vinden op zwolle.nl/vluchtelingen.

[Noot voor de redactie: u bent ook van harte uitgenodigd voor de online bijeenkomst op woensdag 18 juni van 19.30 tot 20.30 uur. U kunt zich hiervoor aanmelden via het formulier op www.zwolle.nl/vluchtelingen)]

voorstel

Zwolle

Raadsbrief

Datum 27 mei 2025

Onderwerp Voortgang opgave vluchtelingen
Versienummer 1

Portefeuillehouder Anja Roelfs

Samenvatting
In het najaar van 2023 stelde de gemeenteraad de lange termijnaanpak opgave vluchtelingen vast. De ontwikkelingen in deze opgave zijn en blijven aan veranderingen onderhevig. Met name de Spreidingswet en het daar bijhorende verdeelbesluit, de verandering van de normvergoeding Oekraïne opvang en het mogelijke verbod op voorrang van statushouders op de woningmarkt hebben impact op de opgave. Via deze raadsbrief wordt de raad geïnformeerd over de stand van zaken als het gaat om de opvang van Oekraïense ontheemden, asielopvang en huisvesting statushouders. Daarnaast informeren we over het mogelijke effect van het landelijke beleid op gemeente Zwolle.

Bijlagen

Openbaarheid
☒ Onder embargo tot 11 juni 2025

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De ontwikkelingen met betrekking tot de opgave vluchtelingen:

1. Opvang Oekraïense ontheemden
2. Asielopvang
3. Huisvesting statushouders

Datum 27 mei 2025

Inleiding

In het najaar en voorjaar ontvangt de gemeenteraad de integrale voortgangsrapportage vanuit het programma en de afdeling over de opgave vluchtelingen, ontheemden en statushouders aan de hand van een raadsbrief. Afgelopen najaar informeerden wij uw raad al over het strengere landelijke asielbeleid en de mogelijke intrekking van de Spreidingswet die sinds 1 februari 2024 van kracht is. De Spreidingswet is echter nog steeds van kracht en op 24 december 2024 ontvingen wij het verdeelbesluit waarin Zwolle verantwoordelijk is voor 648 opvangplekken waarvan 103 plekken voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv). Het totale aantal is lager dan de in de Spreidingswet aangekondigde 717 opvangplekken, het aantal amv plekken is hoger dan de verwachte 61.

In deze brief rapporteren wij over de voortgang van het afgelopen half jaar, gaan we in op de veranderlijke landelijke dynamiek rondom het onderwerp en wat daarbij van invloed is op de Zwolse vluchtelingenopgave.

Kader

- Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 (Raadsbesluit 27-11-2023);
- Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet, van kracht sinds februari 2024);
- Vluchtelingenopvang vaststellen aantal plekken in de gemeente Zwolle voor de Spreidingswet (raadsbesluit 23-09-2024).
- Raadsbrief Koers verdeelbesluit Spreidingswet (25 februari 2025).pdf

Kernboodschap

Met deze raadsbrief informeert het college de gemeenteraad over de voortgang met betrekking tot de opvang van Oekraïense ontheemden, de realisatie van asiel opvangplekken en de huisvesting van statushouders. We gaan voor deze onderwerpen op hoofdlijnen in op de effecten van landelijke ontwikkelingen op het realiseren van de Zwolse vluchtelingenopgave. De gemeente Zwolle blijft zich inzetten voor kwalitatieve en leefbare opvang voor ontheemden, vluchtelingen en statushouders in onze stad.

Toelichting

Opvang Oekraïense ontheemden

Voor het opvangen van ontheemden uit Oekraïne heeft de gemeente Zwolle een inspanningsverplichting van 685 opvangplekken, we voldoen hier met 728 plekken ruimschoots aan. Momenteel verblijven er 641 Oekraïense ontheemden in onze Zwolse opvanglocaties. Niet alle plekken zijn bezet vanwege enkele verbouwingen en doordat we niet alle kamers volledig kunnen bezetten, wat voor komt als er bijvoorbeeld een gezin van drie personen in een vierpersoonskamer verblijft. Het afgelopen jaar zijn de opvanglocaties verbouwd om de kwaliteit van leven te verhogen. Er is inpandig sanitair gerealiseerd op elke locatie, een keuken en woonkamer gemaakt op iedere verdieping en daarnaast zijn ruimtes gecreëerd voor studie en recreatie. De laatste aanpassingen aan de gebouwen zijn medio juni 2025 afgerond.

Regeling tijdelijke bescherming

De Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) werd in eerste instantie in werking gesteld om Oekraïense ontheemden tijdelijk opvang en medische zorg te bieden. De RTB werd in 2022 geactiveerd voor een jaar, met een mogelijkheid om deze twee keer te kunnen verlengen tot en met 4 maart 2025. Gezien de onzekere situatie in Oekraïne heeft de Raad van de Europese Unie de RTB hierna nog eens

verlengd tot en met 4 maart 2026. Het is nog onduidelijk wat er na 4 maart 2026 zal gebeuren. Het kabinet werkt aan een terugkeerprogramma en een nationale terugvaloptie wanneer terugkeren nog niet mogelijk blijft. Wij volgen de ontwikkelingen in Den Haag en Europa op de voet. En we werken verschillende scenario's uit om zo goed mogelijk voorbereid te zijn op een eventuele nieuwe situatie.

Eigen bijdrage
Vanaf 1 januari 2025 betalen Oekraïense ontheemden die werken of een uitkering ontvangen een eigen bijdrage. Deze eigen bijdrage is voor de kosten van gas, water en elektriciteit. Het gaat in Zwolle om 340 ontheemden die deze eigen bijdrage dienen te betalen. Nagenoeg alle Oekraïense bewoners die betalingsplichtig zijn betalen deze eigen bijdrage. Voor vier ontheemden die niet aan de betaling hebben voldaan zijn inmiddels vervolgstappen in de vorm van herinneringen, aanmaningen en een gesprek ingezet. Hierna wordt beoordeeld of een gerechtsdeurwaarder wordt ingeschakeld.

Derdelanders
Er verblijven momenteel nog 18 derdelanders in de Zwolse Gemeentelijke opvanglocaties. Op 19 december 2024 heeft het Europees Hof van Justitie uitgesproken dat de tijdelijke bescherming voor deze derdelanders mag stoppen. Momenteel bestudeert het ministerie van Asiel en Migratie de uitspraak van de Raad van State. Die oordeelde op 23 april 2025 dat de overheid de tijdelijke bescherming van derdelanders mag beëindigen. In afwachting van verdere uitspraken mogen de derdelanders nog in de gemeentelijke opvang verblijven. Merkbaar is dat een deel van de derdelanders op eigen initiatief al is vertrokken sinds de uitspraak van het Europees Hof. We volgen de ontwikkelingen om, waar nodig, vervolgens de derdelanders zo goed mogelijk te begeleiden in dit proces van terugkeer of asielaanvraag.

<u>Asielopvang</u>
Op dit moment is de opgave voor opvangplekken voor de Spreidingswet 545 reguliere opvangplekken en 103 amv opvangplekken te realiseren voor 1 juli 2025. Gezien het aflopen van de huidige opvanglocatie aan de Meeuwenlaan (Regionale opvanglocatie (ROL); 300 plekken) en de tijdelijkheid van de locatie Breughel op Oosterenk (amv opvang; 45 plekken) zoeken we naar locaties om de hele opgave permanent te realiseren. Met de mogelijke realisatie van De Tippe (400 plekken) is ervoor nu nog een opgave van 145 reguliere plekken en 103 amv plekken.

Bestuurlijke koers
In het najaar van 2023 stelde de gemeenteraad de lange termijn aanpak opgave vluchtelingen vast. De gemeente Zwolle zet de lijn van de lange termijn aanpak voort en zoekt naar locaties voor duurzame en leefbare opvangplekken voor vluchtelingen. We streven naar het realiseren van het aantal opvangplekken conform verdeelbesluit. De werkelijkheid is echter weerbarstig en maakt dit een lastige opgave. Hierover hebben wij uw raad geïnformeerd in de raadsbrief Koers verdeelbesluit Spreidingswet van 26 februari 2025. In lijn met de lange termijn aanpak opgave vluchtelingen wordt onderzocht hoe de interne organisatie kan worden omgevormd van een crisisorganisatie en een programmaorganisatie naar een afdeling die structureel is ingebed in de gemeente Zwolle. Hierdoor kunnen we actief in de relevante netwerken gaan participeren, langdurige relaties aangaan met onze samenwerkingspartners en kan er proactiever en strategischer gehandeld gaan worden.

We streven ernaar om voor de zomer een meerjarige bestuursovereenkomst te sluiten met het COA waarin kwalitatieve, kwantitatieve en financiële afspraken worden gemaakt voor tenminste 15 jaar. Hiermee kunnen we een stabiele basis leggen voor de huidige en toekomstige samenwerking.

Verkenning permanente opvang
Gezien de grote opgave die er ligt wordt continue gezocht naar nieuwe locaties/opvangplekken. Mogelijk kansrijke locaties worden in eerste instantie in een intern onderzoek afgewogen aan de hand van de 7 B's, we noemen dit de preverkenning. Kansrijke locaties worden verder verkend en openbaar gemaakt nadat het college daartoe besluit.

Eerder is besloten dat drie locaties nader verkend zouden worden voor permanente opvang.

- De locatie Rijnlaan: Deze locatie is nu in gebruik als doorstroomlocatie en wordt zoals eerder besloten nader verkend voor duurzame reguliere opvang. Daarnaast heeft het college besloten om deze locatie ook te onderzoeken voor opvang voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv).
- De locatie prof. Feldmannweg: Het COA is niet tot overeenstemming gekomen met de grondeigenaren. Momenteel loopt onderzoek naar opvang in eigen beheer. Vanuit het COA wordt gewerkt aan nieuwe gemeentelijke opvangvorm DGO (Duurzame Gemeentelijke Opvang). We zijn de mogelijkheden hiervan aan het verkennen. Zoals eerder al gecommuniceerd met de buurt wordt de prof. Feldmannweg meegenomen in het onderzoek naar opvang in eigen beheer. Daarbij spitst de verkenning zich nu toe op de haalbaarheid van een DGO op deze locatie.
- De locatie Cibap: Deze locatie is afgevallen vanwege de verkoop van het terrein aan vastgoedontwikkelaar MWPO. De locatie wordt de komende jaren verhuurd aan het Cibap om onderwijsactiviteiten voort te zetten.

In relatie tot de zoektocht naar opvangplekken onderzoeken we de mogelijkheden tot opvang in de gebiedsontwikkelingen, opvang in eigen beheer en ook locaties die geen onderdeel zijn van een gebiedsontwikkeling.

Verkenning opvang Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen
Om te voldoen aan de Spreidingswet hebben we een aantal locaties nodig voor opvang van amv. Daarnaast doen we onderzoek wat de gevolgen zijn als we in Zwolle meer amv opvangen dan noodzakelijk vanuit de Spreidingswet. Dit omdat deze doelgroep mogelijk beter past binnen een stedelijke omgeving, waarbinnen de onderwijsstructuur uitgebreider is en daardoor beter aansluit, dan in regiogemeenten. In de Spreidingswet staat beschreven dat regiogemeenten kunnen samenwerken door een deel van elkaars opgave over te nemen of te ruilen. Een voorbeeld hiervan zou kunnen zijn dat de gemeente Zwolle meer amv plekken realiseert en dat een of meerdere regiogemeenten in ruil hiervoor meer reguliere plekken realiseren. We onderzoeken wat in dit kader de wensen, mogelijkheden en gevolgen zijn voor ons en onze regiogemeenten.

Opvang in eigen beheer
Op 8 november 2024 heeft uw raad de motie M-42 Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand, aangenomen. Ter uitvoering van deze motie zijn wij gestart met het verkennen van de (on)mogelijkheden van gemeentelijke exploitatie. Met de komst van de Spreidingswet begin 2024 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om zelf een opvang te exploiteren. De exploitatie van een opvanglocatie heeft verschillende materiële en immateriële aspecten. Een aantal onderdelen zijn goed uitvoerbaar voor gemeenten (bijvoorbeeld pandbeheer en dagelijkse begeleiding). Enkele aspecten kennen echter meer uitdaging, waarbij de koppeling van systemen, privacy-eisen en de benodigde wet-

en regelgeving (op het gebied van o.a. toezicht) nodig zijn. De verwachting is niet dat dit op korte termijn gerealiseerd kan worden.

Uit contact met het ministerie van Asiel & Migratie (A&M) blijkt dat er op dit moment gewerkt wordt aan een inventarisatie van wat er nodig is om volledige gemeentelijke exploitatie mogelijk te maken. Op dit moment is volledige gemeentelijke exploitatie niet mogelijk, de verwachting is dat dit de komende jaren nog niet het geval zal zijn.

Naast het concept van volledige gemeentelijke exploitatie, wordt ook gewerkt aan de mogelijkheid tot duurzame gemeentelijke opvang (DGO). Bij een DGO zijn gemeente en COA samen verantwoordelijk voor de exploitatie van de opvanglocatie. Het DGO-concept wordt uitgewerkt door het COA in afstemming met de VNG en het ministerie van A&M. Per 1 juli 2025 kunnen gemeenten asielopvang exploiteren via de Regeling DGO. De definitieve kaders worden pas uiterlijk 1 september 2026 verwacht.
Op dit moment wordt de verkenning naar de mogelijkheden voor duurzame gemeentelijke opvang (DGO) voortgezet. Verwachting is dat er tegen de zomer meer duidelijkheid is over de (on)mogelijkheden van deze vorm van opvang voor Zwolle.

Meeuwenlaan
Aan de Meeuwenlaan 8 worden sinds 2023 circa 300 statushouders en kansrijke asielzoekers opgevangen door het COA. De gemeente heeft in 2023 met het COA afgesproken dat deze locatie in ieder geval openblijft tot 1 februari 2026 met de mogelijkheid om nog één jaar te verlengen tot 1 februari 2027. Het COA heeft een verzoek tot verlenging ingediend omdat er in Zwolle nog geen vervangende locatie is gevonden. In de bestuursovereenkomst staat dat de gemeente bij het besluit over een eventuele verlenging in gesprek gaat met de klankbordgroep. Ook wil het college weten wat de ervaringen van de wijkbewoners rondom de opvanglocatie zijn. Hiertoe is een enquête uitgezet waarvan de resultaten medio juni worden verwacht. Het college zal daarna een besluit nemen over het verzoek van het COA en aansluitend uw raad hierover informeren.

Noodopvang
In 2024 werden 45 bedden in de Oekraïne opvang tijdelijk ingezet als crisisnoodopvang voor asielopvang. Deze plekken zijn vanaf het najaar geleidelijk aan afgebouwd, inmiddels zijn alle vluchtelingen die hier verbleven overgeplaatst naar reguliere locaties in Zwolle of daarbuiten.

<u>Huisvesting statushouders</u>
Ieder half jaar wordt de taakstelling huisvesting statushouders bekend gemaakt. Voor de eerste helft van 2025 (taakstelling 2025-I) werd de taakstelling voor de gemeente Zwolle vastgesteld op 131, later bijgesteld naar 111. Hier komen er nog 36 bij omdat we vorig jaar de taakstelling niet hebben behaald. De taakstelling voor de tweede helft van dit jaar (taakstelling 2025-II) bedraagt voor Zwolle 96. Dit maakt de totale taakstelling huisvesting statushouders voor dit jaar 243. In januari tot en met april zijn er 83 statushouders gehuisvest. We gaan hierbij uit van de cijfers zoals de toezichthouder van de provincie deze maandelijks publiceert.

Doorstroom locatie (DSL) Rijnlaan
Vanaf 15 november 2024 is de locatie aan de Rijnlaan in gebruik genomen als DSL. Dat de locatie niet vanaf het begin volledig bezet is heeft te maken met het feit dat oplevering van deze locatie en van de flexwoningen tegelijk plaatsvond. Er is voorrang gegeven aan duurzaam wonen van statushouders in

de flexwoningen boven het tijdelijk wonen van 1 jaar in de DSL. Begeleiding van de statushouders naar de nieuwe huisvesting is noodzakelijk en kost tijd. Hier zijn meerdere processen en partijen bij betrokken wat maakt dat niet alle statushouders tegelijk geplaatst kunnen worden. De verwachting is dat de DSL medio juni vol is. In november 2024 werd de financiering van Doorstroomlocaties onhold gezet. Op 14 februari 2025 heeft het kabinet de financiële regeling voor Doorstroomlocaties vastgesteld. Na publicatie van de regeling is de financiering voor de DSL voor de komende 3 jaar geregeld. Zoals eerder besloten vindt momenteel onderzoek plaats naar de mogelijkheden voor permanente opvang op deze locatie. We onderzoeken de mogelijkheid om deze locatie in te zetten als kleinschalige opvang locatie (kso) vluchtelingen. Kso's zijn (permanente) locaties van 100 tot 150 bewoners, waar bewoners zelfstandiger wonen dan op een azc, omdat er geen 24/7 begeleiding aanwezig is. In Zwolle kan een kso ingericht worden als dependance van een grotere locatie in de gemeente. Bewoners van de kso gaan dan voor bijvoorbeeld een doktersbezoek of taallessen naar de hoofdlocatie.
Daarnaast heeft het college besloten om voor deze locatie ook te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor opvang voor amv. Het COA heeft aangegeven beide opties als kansrijk te zien en nader te willen onderzoeken

Flexwoningen
In 2024/2025 kwamen en komen op verschillende locaties in Zwolle flexwoningen beschikbaar. Van deze woningen is 30% beschikbaar gesteld, of komt beschikbaar voor statushouders die aan Zwolle zijn gekoppeld. De eerste flexwoningen zijn in november 2024 opgeleverd aan de dokter Eeftinck Schattenkerkweg in de Oosterenk. Inmiddels wonen er 18 statushouders in deze flexwoningen. Dit voorjaar worden nieuwe flexwoningen opgeleverd bij Windesheim en in het najaar aan de Nijverheidsstraat. Van de flexwoningen bij de campus Windesheim zijn er 12 bestemd voor jongvolwassen statushouders in de leeftijd van 18 tot en met 23 jaar.

Amv met status
Op dit moment wonen er 12 amv met een status aan de Brahmsstraat en 3 aan de Dollard. Daarnaast verwachten wij per 1 juli de locatie aan de Vrouwenlaan te openen, waar 16 amv met een status zullen worden gehuisvest. Hiermee komt het totaal aantal amv met een verblijfsstatus in Zwolle op 31. De indicatieve taakstelling voor amv met status is momenteel 24. De locatie aan de Vrouwenlaan wordt gerealiseerd en beheerd door You Care, die ook verantwoordelijk is voor de begeleiding van de bewoners. Deze locatie wordt in gebruik genomen wanneer de benodigde vergunningen verleend zijn.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
In het najaar van 2024 is tijdens de werkconferentie Vluchtelingen samen met diverse partners in de stad gesproken over het thema participatie en integratie van nieuwe Zwollenaren, vluchtelingen en ontheemden. We hebben hierbij ingezoomd op drie thema's:
1. Verkrijgen en behouden van (vrijwilligers) werk/ zinvolle dagbesteding
2. Financiële zelfredzaamheid en administratie
3. Inburgering en taalontwikkeling
Er is tijdens deze werkconferentie veel waardevolle input opgehaald bij onze partners in de stad, maar ook bij vluchtelingen zelf. Gedurende de eerste maanden van 2025 is gewerkt aan nadere uitwerking van hetgeen is opgehaald tijdens de werkconferentie vluchtelingen. In verschillende werkgroepen, waarin diverse lokale partners zijn vertegenwoordigd, zijn acties benoemd en toegekend aan deelnemende partijen. Ook is gestart met de uitvoering van acties. Uitgangspunt hierbij is dat betrokken partijen in Zwolle samen werken aan het versterken van participatie en integratie van nieuwe

Zwollenaren, en dat we op de hoogte zijn van elkaars aanbod en mogelijkheden. Daarnaast werken we samen aan concrete oplossingen voor knelpunten en uitdagingen.

We willen de vluchtelingenopgave integraal en omgevingsbewust aanpakken. We werken daarom opgavegericht met diverse Zwolse partners aan het vraagstuk. Met behulp van een aantal interne en externe sessies bepalen we de gezamenlijke ambitie en zetten we in op een betere samenwerking tussen de verschillende organisaties.

Bij iedere nieuw te openen locatie volgt een participatieproces gericht op die specifieke locatie. Zo is er bij de ontwikkeling van de Rijnlaan een klankbordgroep opgericht, de samenwerking met de klankbordgroep is goed verlopen. De deelnemers dachten actief mee en kwamen met ideeën om de integratie van de nieuwe bewoners in de wijk te bespoedigen. In november was er een geslaagd open huis waar ongeveer 100 buurtbewoners op afkwamen. Omwonenden worden nu verder geïnformeerd met brieven/mail en kunnen altijd even binnenlopen of zelf contact opnemen bij vragen of opmerkingen. De klankbordgroep is overgegaan in een omwonendenoverleg. Dit omwonendenoverleg bestaat uit een groep van 20 omwonenden en komt ongeveer om de drie maanden samen.

In november vond de informatiebijeenkomst over de woonvorm voor amv aan de Vrouwenlaan plaats. Hier waren zo'n 220 bezoekers aanwezig, de hoge opkomst lijkt deels te verklaren vanwege een anonieme brief in de wijk die veel teweegbracht. Hierdoor was er sprake brede belangstelling. Een groot aantal bewoners gaf aan actief iets voor de jongeren te willen betekenen. Dit resulteerde in 35 aanmeldingen voor vrijwilligerswerk, 16 voor de klankbordgroep en 15 voor het omwonendenoverleg, wat getuigt van de bereidheid om samen te werken en bij te dragen aan een goede sfeer in de buurt. De klankbordgroep werkt mee aan het beheerplan en denkt mee over hoe de woonvorm een goede plek kan krijgen in de wijk. Ook bij de opvanglocatie Meeuwenlaan is een klankbordgroep opgericht, het oprichten van een omwonendenoverleg is voor deze locatie niet gelukt omdat er onvoldoende animo was. Daarom is de klankbordgroep weer betrokken nu het COA ons heeft verzocht op de opvanglocatie Meeuwenlaan te verlengen.

Communicatie
Het doel van de communicatie is om inwoners duidelijk te informeren over het vraagstuk en de opgaven waar wij als stad voor staan zodat ze zich een compleet beeld kunnen vormen over het onderwerp. Daarbij dient de communicatie ook als doel om mensen die willen, in staat te stellen om mee te denken. Communicatie gaat over het algemeen over het proces, de mijlpalen en de planning. Daarnaast is communicatie bedoeld om sentimenten die leven en die we ophalen bij bijeenkomsten, te duiden en hier indien nodig op in te spelen in vervolgcommunicatie.

Uitgangspunten voor communicatie: De communicatie is gebaseerd op transparantie, vroegtijdige betrokkenheid waar mogelijk, uniforme werkwijze, maatwerk in persoonlijk contact, aanspreekbaarheid, eenduidige kernboodschap en monitoring van sentimenten in de wijk.
Fasen van communicatie: Er zijn verschillende fasen in het communicatieproces: vóór de besluitvorming, bij de start van de formele verkenning, bij de definitieve locatiekeuze en tijdens de realisatie van de opvanglocatie.
*Klankbordgroep***:** Vanaf de definitieve locatiekeuze van een opvanglocatie wordt een klankbordgroep opgericht met betrokkenen uit de wijk om signalen en ideeën op te pakken en wederzijds begrip te bevorderen. Bij opening van een locatie gaat de klankbordgroep over in een omwonendenoverleg.

Online communicatie: De gemeente zal ook online communicatie inzetten, zoals informatie op de webpagina www.zwolle.nl/vluchtelingen en online formulieren voor vragen en suggesties van de inwoners. Daarnaast is er een algemeen e-mailadres vluchtelingen@zwolle.nl.

Financiën

Op 14 november heeft het ministerie van asiel en migratie de nieuwe normvergoeding voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen voor 2025 bekend gemaakt. Het nieuwe normbedrag is € 44 per dag per opvangplek. In 2024 was dit nog € 61 per dag per opvangplek. Ondanks deze fors lagere vergoeding verwachten wij in 2025 de kosten van opvang van de Oekraïense vluchtelingen te kunnen betalen uit dit normbedrag. Als de kosten van opvang van de Oekraïense vluchtelingen boven het normbedrag van € 44 per dag per opvangplek uitkomen bestaat ook de mogelijkheid om de werkelijke kosten van opvang te declareren bij het Rijk. Dit brengt extra verantwoordingseisen met zich mee, onze financiële administratie is indien nodig hierop ingericht. Op basis van onze huidige kostenramingen gaan we ervan uit dat het normbedrag toereikend is.

In de landelijke politiek worden verschillende wetsvoorstellen en maatregelen aangekondigd die impact zullen hebben op onze lokale praktijk. Het is nog onduidelijk wat de financiële impact precies zal zijn. De VNG heeft zorgen geuit en vragen gesteld aan het ministerie. Wij volgen deze ontwikkelingen nauwlettend.

Risico's

Oekraïense ontheemden

Binnen de opvang is sprake van overlast gevende bewoners. Dit lijkt veelal voort te komen uit psychische kwetsbaarheid en/of verslavingsproblematiek. Er zijn momenteel vijf bewoners die ernstige overlast veroorzaken vanuit onbegrepen en/of crimineel gedrag. Dit heeft effect op het welzijn en de veiligheidsbeleving van andere Oekraïense ontheemden en vraagt veel aandacht van onze medewerkers. Binnen de regio wordt gezocht naar (semi-)permanente oplossingen voor overlast gevende Oekraïense ontheemden.

Datum 27 mei 2025

Asielopvang

Op 1 juli 2025 zullen wij niet voldoen aan het verdeelbesluit vanuit de Spreidingswet. Het is onduidelijk wat de consequenties hiervan zijn. De minister heeft gezegd dat er voor de zomer een beleidskader komt waarin onder andere beschreven staat wat de gevolgen zijn van het niet tijdig realiseren van locaties. Eén van de mogelijke consequenties zou kunnen zijn dat de minister een locatie/pand aanwijst. We weten dat we de taakstelling de komende tijd niet gaan halen, het blijft daarom nodig om meer locaties te zoeken die in aanmerking kunnen komen voor opvang van vluchtelingen.

Huisvesting statushouders

Onlangs heeft de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een voorstel voor aanpassing van de Huisvestingswet in consultatie gebracht. Hierin staat dat er een verbod wordt ingesteld op het met voorrang huisvesten van statushouders, op grond van het feit dat zij statushouder zijn. Hierdoor neemt de kans op langdurige afhankelijkheid van sociale voorzieningen toe. Daarnaast heeft dit grote gevolgen voor de doorstroom in de keten van opvang en huisvesting.

De VNG gaat de gevolgen, kansen en risico's van het voorstel samen met gemeenten verder in kaart brengen en dit onder de aandacht van de minister en Tweede Kamer brengen.

Vervolg

De raad wordt op onderdelen apart geïnformeerd of om een besluit gevraagd, bijvoorbeeld over de locatieverkenning voor nieuwe opvanglocaties. In het najaar volgt een actualisatie van deze raadsbrief.

Openbaarheid

Deze raadsbrief is onder embargo tot 11 juni 2025 in verband met het informeren van stakeholders en omdat het college op één moment wil communiceren over de besluitvorming rond vluchtelingenopvanglocaties.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer

voorstel

Raadsvoorstel

Datum 27 mei 2025

Onderwerp	Vluchtelingenopvang in De Tippe
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Anja Roelfs

Samenvatting
In de afgelopen maanden is volop ingezet op locatieverkenningen voor vluchtelingenopvang in Zwolle. Er is een aantal preverkenningen uitgevoerd door het programmateam Vluchtelingen. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om vluchtelingenopvang te realiseren in de gebiedsontwikkelingen. In De Tippe is een geschikte locatie gevonden waar voor 400 vluchtelingen een opvanglocatie kan worden gerealiseerd.

Financiële gevolgen

Betreft doel	113 Gelijke kansen
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	

Bijlagen
Bijlage 1 Informatie locatie en 7B's De Tippe

Openbaarheid
☒ Openbaar, onder embargo tot 11 juni 2025 12.00 uur
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Kavel Z7 in De Tippe in het zuidelijk deel nabij het station Stadshagen aan te wijzen als locatie waar een opvanglocatie voor 400 vluchtelingen kan worden gerealiseerd.
2. Binnen de kaders van het voorzieningenplan Stadshagen (2023) invulling te geven aan de programmering in Stadshagen/De Tippe (Kavel Z7) met een vluchtelingenopvanglocatie.

Datum 27 mei 2025

Inleiding
In de Nota lange termijnaanpak opgave vluchtelingen, vastgesteld door de raad in november 2023, is opgenomen dat we in Zwolle zoeken naar 2 tot 3 permanente opvanglocaties voor maximaal 600 asielzoekers, operationeel in 2026/2027. Op dit moment is de opgave voor opvangplekken voor de Spreidingswet 545 reguliere opvangplekken en 103 amv opvangplekken voor 1 juli 2025 te realiseren, om aan het verdeelbesluit te voldoen. Gezien het aflopen van de huidige Regionale opvanglocaties (ROL) aan de Meeuwenlaan (300 plekken) en de tijdelijke locatie Breughel (amv opvang; 45 plekken) zoeken we naar locaties om de hele opgave te realiseren voor de lange termijn. In februari 2026 worden het aantal te realiseren plekken vanaf juli 2027 bekend gemaakt in het verdeelbesluit. Op basis van de prognoses (Meerjaren Productie Prognose (MPP) nov 2024) is de verwachting dat we te maken krijgen met een hogere instroom aan asielzoekers en dat nieuwe taakstellingen hoger uitvallen.

Eerdere locatieverkenningen naar de Professor Feldmannweg, de Cibap-locatie en de Rijnlaan hebben tot nu toe nog niet geleid tot de realisatie van een (permanente) opvanglocatie voor asielzoekers. Daarom is er doorgezocht naar kansrijke locaties, onder andere door onderzoek te doen naar de mogelijkheden in de gebiedsontwikkelingen, en zijn (pre)verkenningen door het programmateam Vluchtelingen uitgevoerd. In De Tippe is een locatie gevonden waar voor 400 vluchtelingen een opvanglocatie kan worden gerealiseerd.

Kader
- Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 (Raadsbesluit 27-11-2023);
- Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet, van kracht sinds februari 2024);
- Vluchtelingenopvang vaststellen aantal plekken in de gemeente Zwolle voor de spreidingswet (raadsbesluit 23-09-2024).
- Raadsbrief Koers verdeelbesluit Spreidingswet (25 februari 2025).pdf
- Ontwikkelplan De Tippe
- Voorzieningenplan Stadshagen

Beoogd effect
Het realiseren van permanente opvang als duurzame oplossing voor het opvangen van vluchtelingen. Hiermee geven we invulling aan onze lange termijnaanpak voor de opgave vluchtelingen en werken we aan het voldoen aan de taakstelling uit de Spreidingswet.

Argumenten
1 a De locatie in De Tippe is passend op basis van de lange termijn aanpak.
In de lange termijnaanpak opgave vluchtelingen is uitgegaan van twee of drie locaties verspreid over de stad om te voldoen aan de opgave. Met een locatie voor 400 plekken in Stadshagen vullen we een deel van de opgave in. In Stadshagen is nu nog geen vluchtelingenopvang. Daarnaast wordt nog gezocht naar nog een locatie voor reguliere opvang en naar verschillende locaties voor amv opvang waardoor er spreiding over de stad is.

1 b Uit het eerste onderzoek (preverkenning) blijkt de locatie Z7 in de Tippe kansrijk voor het realiseren van een vluchtelingenopvanglocatie.
Nadat het college heeft besloten dat binnen de gebiedsontwikkelingen gezocht wordt naar vluchtelingenopvanglocaties is deze kavel in het zuidelijk deel van De Tippe nabij het station Stadshagen naar voren gekomen. Er heeft een beoordeling op basis van de 7 B's plaatsgevonden. De kavel is groot genoeg om een volledige vluchtelingenopvang van 400 plekken te realiseren inclusief alle voorzieningen die het COA op deze locatie wil bieden, zoals zorg, dagbesteding, scholing en ondersteuning. De gemeente heeft de kavel in eigendom en het COA geeft aan dat zij een opvanglocatie op deze locatie kansrijk vinden. Vluchtelingenopvang past binnen de maatschappelijke bestemming die op de kavel ligt. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht waardoor optimaal rekening gehouden kan worden met de bereikbaarheid. Ook de ligging nabij station Zwolle Stadshagen is voor de bereikbaarheid gunstig. Uit de preverkenning blijkt dat de kavel zo kansrijk is dat direct een locatiebesluit voorgelegd kan worden. In het onderzoek dat in de prioritaire gebiedsontwikkelingen is gedaan wordt de kavel in de zuidpunt van De Tippe beschreven als een goede plek voor permanente opvang van 400 vluchtelingen. De kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, scholen, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. De planologische bestemming is passend voor vluchtelingenopvang en daarnaast mag tot maximaal 6 lagen worden gebouwd.

1 c De kavel kan één-op-één verkocht of verpacht worden aan het COA.
Het "Didam-arrest" is wel van toepassing, maar levert geen belemmering op om deze kavel aan het COA te gunnen. Het COA is de enige partij die deze voorziening kan/ wil ontwikkelen. Er zijn daarom geen lange procedures nodig, waardoor er relatief snel ontwikkeld kan worden op deze locatie. Een pachtconstructie behoort ook tot de mogelijkheden.

1 d Het COA wil graag op deze locatie ontwikkelen.
De realisatie van een permanente opvanglocatie valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. Zij hebben meegekeken naar deze locatie en hebben geconcludeerd dat deze kansrijk is. Ze zien mogelijkheden voor snelle besluitvorming en realisatie.

1 e We willen 400 plekken op deze locatie realiseren.
De kavel in De Tippe en het bestemmingsplan bieden voldoende ruimte om een grote opvanglocatie (rond de 600 plekken) te realiseren. Dit past niet in de vastgestelde lange termijnaanpak voor Zwolle waarin is bepaald dat er twee of drie locaties verspreid over de stad worden gezocht. Het COA kan een complete opvanglocatie aanbieden vanaf 300 plekken, dit is inclusief alle voorzieningen zoals zorg, dagbesteding, scholing en ondersteuning. Het heeft voordelen voor de bewoners dat alle voorzieningen op de locatie worden aangeboden, maar ook voor omwonenden en de wijk, omdat er minder vervoersbewegingen nodig zijn.

5f. We ontwikkelen deze kavel volgens het wijk in wijk principe en bouwen toekomstbestendig
Op deze locatie gaan wij uit van 400 plekken. Met dit aantal is er voor het COA voldoende mogelijkheid om alle voorzieningen te bieden en het geeft ruimte om hier op deze grote kavel een goed ingepast en toekomstbestendig gebouw te realiseren waarbij we ook inzetten op kwaliteit en ruimtelijke inpassing waarmee we het gevoel van een wijk in een wijk willen creëren.

We willen dat de locatie toekomstbestendig gebouwd wordt. Hiermee bedoelen we dat als de opvanglocatie om wat voor reden dan ook wordt beëindigd het de bedoeling is dat deze ook gebruikt

kan worden voor huisvesting van andere doelgroepen (bijvoorbeeld studenten, starters en spoedzoekers).

Uit het buurt voor buurt onderzoek blijkt dat de draagkracht van de wijk goed is, waardoor de leefbaarheid met dit aantal naar verwachting ook goed blijft. We kijken met het COA en buurtbewoners naar ruimte voor voorzieningen en huisvesting van ondersteunende diensten, zoals sport- en speelvoorzieningen, lesruimte of een bijeenkomstruimte die ook de wijk ten goede komen.

1 g Deze locatie kan voor de opvang aan de Meeuwenlaan een vervanging zijn.
De noodzaak om tempo te maken komt ook voort uit feit dat de opvang aan de Meeuwenlaan tijdelijk is. In de bestuursovereenkomst staan de afspraken tussen de gemeente en het COA. Eén van de afspraken is dat de opvang maximaal 3 jaar duurt. En dat 1 jaar verlenging tot 1 februari 2027 mogelijk is. Het COA heeft inmiddels een officieel verzoek gedaan voor een verlenging van deze opvanglocatie. Een voorstel hierover wordt binnenkort ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Uitgaande van de verlenging met 1 jaar moet er dus op 1 februari 2027 een alternatieve locatie gerealiseerd zijn om de mensen op te kunnen vangen die nu verblijven op de Meeuwenlaan. In het gunstigste geval kan de locatie in De Tippe begin 2027 gereed zijn. De planning daarvoor is ambitieus, maar lijkt haalbaar.

2 In de programmering van De Tippe is nog niet eerder uitgegaan van een vluchtelingenopvang.
Deze locatie is aangewezen/geprogrammeerd voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Vanuit die programmering kan een permanente opvanglocatie voor vluchtelingen in combinatie met (maatschappelijke) voorzieningen een invulling zijn. Dit is overigens niet eerder genoemd in bijvoorbeeld het eerdere raadsbesluit over het voorzieningenonderzoek Stadshagen (qua programmering) uit 2023. Omdat het nog niet eerder aan de orde is geweest wordt de invulling van de programmering nu vastgesteld, ondanks dat deze past in de bestemming.

Alternatieve mogelijkheden
De afgelopen jaren hebben we actief locatieonderzoek gedaan naar plekken voor permanente opvang. Daarnaast is continu gezocht naar locaties voor tijdelijke opvang. Verder is in de gebiedsontwikkelingen gezocht naar locaties waar een vluchtelingenopvang kan worden gerealiseerd.. Er zijn nog een aantal locaties waarvan de haalbaarheid voor een opvanglocatie bepaald moet worden. We blijven de komende tijd ook nog verder zoeken zodat we voldoende plekken kunnen realiseren om te kunnen voldoen aan de aantallen uit onze lange termijnaanpak en de Spreidingswet.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Rondom de zoektocht naar een permanente regionale opvanglocatie is de afgelopen jaren input opgehaald in de stad. We zijn eind 2023 gestart met een stadsbrede meedenkgroep die geconsulteerd is over het vervolgproces voor de participatie. Het vervolgtraject voor de participatie is vervolgens ingezet met gebruik van Open Stad: opvang.zwolle.nl. Van 20 juni 2024 tot en met 15 juli 2024 zijn bewoners in de wijken waar de potentiële locaties liggen gevraagd mee te denken via het digitale platform Open Stad. De vragen op het platform waren gelinkt aan een deel van de 7B’s bereikbaarheid, beheerbaarheid, buurt, bespreekbaarheid. Ook op de website Tijdelijke en permanente opvang statushouders | Gemeente Zwolle houden we mensen op de hoogte over de zoektocht en het participatieproces.

Datum 27 mei 2025

Voor de vluchtelingenopvang in De Tippe wordt vanaf het moment van bekendmaking een online formulier beschikbaar gesteld waar inwoners kunnen reageren hoe we invulling kunnen geven aan de plannen om hier een vluchtelingenopvanglocatie te realiseren. Daarnaast is er de mogelijkheid om vragen te stellen tijdens de online informatieavond op 18 juni. Voor genodigden wordt op 19 juni een informatieavond georganiseerd.

Communicatie
We hebben een integraal communicatieplan opgesteld om te zorgen dat we zorgvuldig communiceren over locaties waar plannen zijn om een vluchtelingenopvang te realiseren. Daarin is het volgende opgenomen:
Uitgangspunten voor communicatie: De communicatie is gebaseerd op transparantie, vroegtijdige betrokkenheid waar mogelijk, uniforme werkwijze, maatwerk in persoonlijk contact, aanspreekbaarheid, eenduidige kernboodschap en monitoring van sentimenten in de wijk.
Fasen van communicatie: Er zijn verschillende fasen in het communicatieproces: vóór de besluitvorming, bij de start van de formele verkenning, bij de definitieve locatiekeuze en tijdens de realisatie van de opvanglocatie.
*Klankbordgroep***:** Bij de realisatie van de opvanglocatie wordt een klankbordgroep opgericht met betrokkenen uit de wijk om signalen en ideeën op te pakken en wederzijds begrip te bevorderen.
Onlinecommunicatie: De gemeente zal ook online communicatie inzetten, zoals informatie op de webpagina en online formulieren voor vragen en suggesties van de inwoners.

Uit de preverkenning blijkt dat de kavel Z7 in De Tippe zo kansrijk is dat direct een locatiebesluit kan worden voorgelegd. Dit betekent dat het besluit tot realisatie is samengevoegd met de stap starten formele verkenning, waarbij de omgeving schriftelijk wordt geïnformeerd en uitgenodigd voor een bijeenkomst.

Voor De Tippe wordt telefonisch contact opgenomen met partners in de gebiedsontwikkeling, de school in De Tippe en verschillende samenwerkingspartners in de wijk. We bieden hun de mogelijkheid tot persoonlijke gesprek aan. De school het Saffier bieden we aan om informatie te verstrekken tijdens een ouderavond. Verder worden er brieven gestuurd aan omwonenden en een aantal belanghebbenden in de wijk. Op het moment dat gestart wordt met het bezorgen van de brieven gaat er een persbericht uit en wordt informatie op de website en via onze sociale mediakanalen verspreid. Er is een online informatieavond gepland op 18 juni en een fysieke inloopbijeenkomst voor genodigden op 19 juni. Tijdens deze informatiebijeenkomsten kunnen vragen gesteld worden. Het gaat hierbij nadrukkelijk over de uitvoering, het hoe, en niet over de keuze voor deze locatie.

Financiën
Het besluit om in De Tippe een vluchtelingenopvanglocatie te realiseren heeft geen gevolgen voor de al vastgestelde begroting. Voor de te realiseren opvanglocatie moet het COA een sluitende businesscase opstellen. Dit betekent dat financiering vanuit het rijk en/of het COA voldoende moet zijn voor de realisatie en instandhouding van de opvanglocatie. Wanneer het COA de locatie gaat exploiteren gaat het voor de gemeente met name om de voorbereidingskosten op het gebied van bestuur en buurt en het nieuwkomersonderwijs basisschool. Deze kosten kunnen verhaald worden op het COA (faciliteitenbesluit) respectievelijk DUO (nieuwkomersonderwijs). Als wij extra faciliteiten toe willen voegen aan een te realiseren opvanglocatie of om de leefbaarheid in de buurt te vergroten, moet wel rekening gehouden worden met aanvullende kosten.

Risico's

Met deze locaties voldoen we nog steeds niet aan de taakstelling van de Spreidingswet

Op de kavel op De Tippe worden 400 plekken gerealiseerd. De andere locaties zijn qua haalbaarheid nog onduidelijk waardoor het realiseren van het aantal plekken om te voldoen aan de Spreidingswet, ook op de lange termijn, niet gegarandeerd is. Het blijft daarom nodig om meer locaties te zoeken die in aanmerking kunnen komen voor kleinschalige opvang (100 – 150 opvangplekken) van vluchtelingen of amv-opvanglocaties.

Op 1 juli 2025 gaan wij niet voldoen aan het verdeelbesluit vanuit de Spreidingswet. Het is onduidelijk wat de consequenties hiervan zijn. De minister heeft gezegd dat er voor de zomer een beleidskader komt waarin onder andere beschreven staat wat de gevolgen zijn van het niet tijdig realiseren van locaties. Eén van de mogelijke consequenties zou kunnen zijn dat de minister een locatie/pand aanwijst.

Impact binnen de gebiedsontwikkeling De Tippe

De verwachting is dat een vluchtelingenopvanglocatie impact heeft binnen de gebiedsontwikkeling, mede gezien de omvang van de voorziening. De Tippe kent een aantal vaste ontwikkelpartners (corporaties en commercieel). Het realiseren van een vluchtelingopvang kan gevolgen hebben voor hun plannen.

We houden er rekening mee dat inwoners vragen gaan stellen over een mogelijke waardedaling van de woning. Het COA geeft aan dat volgens onderzoek er meestal geen sprake is van waardedaling, maar ieder verzoek om nadeelcompensatie is uniek en wordt beoordeeld door onafhankelijke adviseurs. Planschade is in dit geval niet aan de orde, omdat een vluchtelingenopvanglocatie past in de al vastgestelde bestemming.

In de plannen voor De Tippe is uitgegaan van een inclusieve wijk met allerlei woonvormen, doelgroepen, ontwikkelwijzen en een programma dat hierop gericht is. Ondanks dat een vluchtelingenopvanglocatie passend is bij deze uitgangspunten houden we rekening met wisselende reacties van de ontwikkelpartners en omgeving.

De locatie in De Tippe is niet op tijd gereed om de Meeuwenlaan te vervangen op 1 februari 2027

Het is volgens de planning mogelijk om de locatie begin 2027 gereed te hebben. De planning is echter ambitieus, er mag dan geen vertraging opgelopen worden. We hebben invloed op de planning op onze eigen onderdelen (voorbereidingen en vergunningsaanvraag). Het COA is straks verantwoordelijk voor realisatie en we zijn daarbij afhankelijk van hoe snel zij kunnen ontwikkelen.

Vervolg

We sluiten een bestuursovereenkomst met het COA en het COA werkt de businesscase uit.
Vervolgens wordt het proces voor locatieontwikkeling gevolgd om te komen tot realisatie.
Wij vormen een klankbordgroep die bestaat uit inwoners, ondernemers en partners uit de buurt. Deze klankbordgroep wordt betrokken bij het opstellen van de plannen voor het realiseren van de opvanglocatie. In dit proces wordt ook nadrukkelijk gekeken naar hoe de opvanglocatie een functie in de wijk kan krijgen waardoor deze aansluit bij de wijk en bepaalde voorzieningen ook te gebruiken zijn of iets kunnen toevoegen voor de buurt.

Datum 27 mei 2025

Openbaarheid
Dit raadsvoorstel staat onder embargo tot 11 juni 2025 12.00 uur in verband met het informeren van stakeholders en de buurt rond De Tippe.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/28/2025 10:46:22 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Roelfs, A. (Anja)" <anja.roelfs@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Verspreidingsgebied brief De Tippe

Dag allen,

Zoals toegezegd hebben we gekeken naar een kleiner verspreidingsgebied van de brief voor De Tippe (en dus de uitnodiging voor de online en fysieke bijeenkomst).

Er liggen nu twee opties:

- Verspreidingsgebied groot: **1596 adressen**. Dit is in overleg met en op advies van o.a. de wijkmanager, communicatieadviseurs van stadshagen en de programmamanager De Tippe samengesteld. Wel met nog in het achterhoofd dat een deel alleen de uitnodiging voor de online bijeenkomst zou ontvangen.
- Verspreidingsgebied klein: **620 adressen** (aanwonenden, klein deel van De Tippe en adressen langs de looproute van beide winkelcentra)

Beide kaartjes staan in de bijlage. Zoals net besproken zijn er voor beide opties voor- en nadelen. Als we voor het kleinere gebied gaan, zou ik in de verdere communicatie wel echt aandacht willen geven aan het webinar en dat mensen zich hiervoor kunnen aanmelden. Daar is (wat mij betreft) iedereen welkom om de uitzending te volgen. Hetzelfde geldt dan voor journalisten en eventueel de gemeenteraad.

Fijn als hier maandag een keuze in gemaakt kan worden. Dan kunnen we dinsdag de adresbestanden klaarmaken en alles aanleveren.

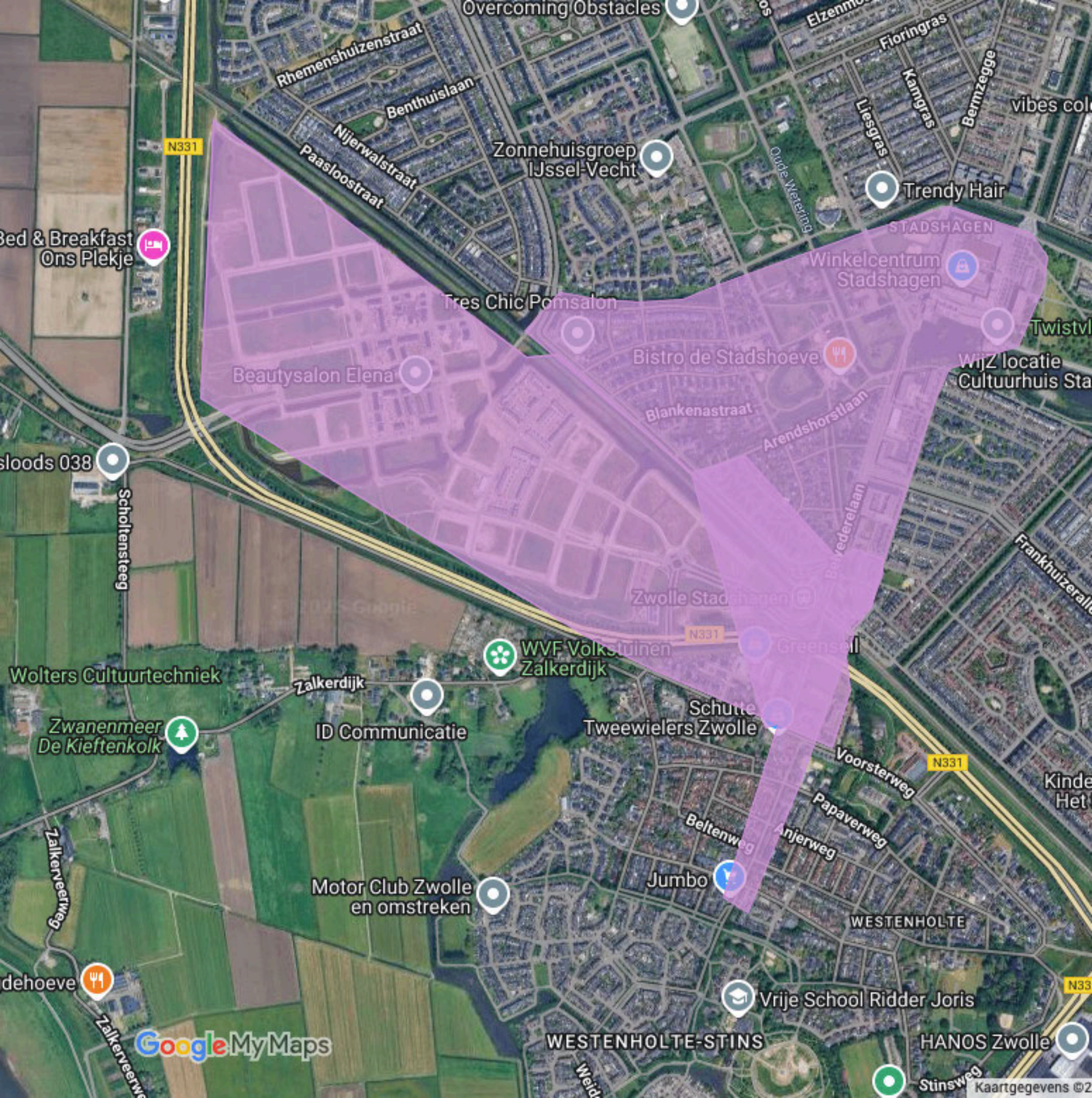
met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl


N331
Zonnehuisgroep IJssel-Vecht
Trendy Hair
STADSHAGEN
Bed & Breakfast Ons Plekje
Winkelcentrum Stadshagen
Tres Chic Pomsalon
Bistro de Stadshoeve
Beautysalon Elena
Blankenastraat
Glasloods 038
Scholtensteeg
Belvederelaan
Zwolle Stadshagen
WVF Volkstuinen Zalkerdijk
Wolters Cultuurtechniek
Zalkerdijk
ID Communicatie
Zwanenmeer De Kieftenkolk
Tweewielers Zwolle
Voorsterweg
Papaverweg
Beltenweg
Jumbo
Motor Club Zwolle en omstreken
WESTENHOLTE
Vrije School Ridder Joris
WESTENHOLTE-STINS
5.1.2e


Overcoming Obstacles
Rhemenshuizenstraat
Benthuislaan
Nijerwalstraat
Paasloostraat
N331
Zonnehuisgroep IJssel-Vecht
Oude Wetering
Fioringras
Kamgras
Liesgras
Bermzegge
Trendy Hair
vibes col
STADSHAGEN
Winkelcentrum Stadshagen
Bed & Breakfast Ons Plekje
Tres Chic Pomsalon
Bistro de Stadshoeve
Beautysalon Elena
Blankenastraat
Arendshorstlaan
WijZ locatie Cultuurhuis Sta
Twistvl
sloods 038
Scholtensteeg
Frankhuizerallé
Zwolle Stad
N331
WVF Volkstuinen Zalkerdijk
Wolters Cultuurtechniek
Zalkerdijk
Zwanenmeer De Kieftenkolk
ID Communicatie
Schutte
Tweewielers Zwolle
Voorsterweg
N331
Papaverweg
Beltenweg
Anjerweg
Kinde
Het
Zalkerveerweg
Motor Club Zwolle en omstreken
Jumbo
WESTENHOLTE
dehoeve
Vrije School Ridder Joris
N33
Zalkerveerweg
Google My Maps
WESTENHOLTE-STINS
HANOS Zwolle
Weid
Stinsweg
Kaartgegevens ©2

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

DE TIPPE
ONTWIKKELPLAN

CONCEPT

16 september 2019

SEPTEMBER 2019

VAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

Zwolle

COLOFON

Titel: Ontwikkelplan de Tippe

In opdracht van: Gemeente Zwolle

Opgesteld door: buro MA.AN

Terborchstraat 22
8011 GG ZWOLLE

Vasteland 12
3011 BL Rotterdam

info@buromaan.nl

Datum: 16 september 2019

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 01

2. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE 01

2.1 Ambities 01

2.2 Ruimtelijke analyse 01

2.3 Inspiratie 01

2.4 Ruimtelijke visie 01

3. RUIMTELIJKE PLANSTRUCTUUR 01

3.1 Het ruimtelijk raamwerk 01

3.2 Ontwikkelen binnen het raamwerk 01

4 DUURZAME LEEFOMGEVING 01

4.1 Klimaat Adaptieve wijk 01

4.2 Energieneutrale wijk 01

4.3 Circulaire wijk 01

4.4 Natuurinclusieve wijk 01

4.5 Duurzame bereikbare wijk 01

4.6 Beheersbare wijk 01

4.7 Wonen in de Tippe 01

4.8 Leren, werken en ontspannen in de Tippe 01

5. FINANCIËLE HAALBAARHEID 01

6. PROCES 01

6.1 Ontwikkelstrategie 01

6.2 Adaptief ontwikkelen / Co-creatie 01

6.3 Planning 01

6.4 Civiel technische aspecten 01

6.5 Juridische aspecten 01

6.6 Gebiedspositionering 01

1 INLEIDING

INLEIDING

De gemeenteraad heeft 17 juni 2019 unaniem ingestemd met de koers voor de ontwikkeling van De Tippe. Deze koers is gezamenlijk met alle betrokken ontwikkelpartners verder uitgewerkt naar een Ontwikkelplan voor De Tippe. Het Ontwikkelplan verbeeldt de ambities in woord en beeld en beschrijft de gezamenlijke onderschreven basiskwaliteiten en toetsingscriteria voor de verdere planvorming. Het vormt de basis voor een flexibele uitwerking waarbij kan worden ingespeeld op veranderingen in de samenleving en de woningmarkt. Het dient als raamwerk voor de verschillende mogelijkheden van planvorming in tijd en per deelgebied.

De Tippe biedt ruimte aan ca. 1.250 woningen met een verdeling van 30% bereikbaar (20% sociale huur en 10% koop), 40% middenduur en 30% duur. Deze woningen worden grotendeels projectmatig ontwikkeld (75%), maar ook is er ruimte voor co-creatie (25%). Het Ontwikkelplan voor De Tippe laat drie complementaire woongebieden zien, de Zuidpunt, de Stedelijke Radialen en het Poldergrid. Hierin wordt maximale ruimte geboden aan individuele, collectieve en projectmatige ontwikkelplannen viariérend in dichtheid, typologie, architectuur en ontwikkelvorm.

DE TIPPE, DUURZAME OP DE TOEKOMST GERICHTE LEEFOMGEVING

De ambities klimaatadaptief, energieneutraal, circulair, duurzaam bereikbaar en sociaal inclusief uit het koersdocument zijn in het Ontwikkelplan verankerd. Het doel is om gezamenlijk met de betrokken bouwclaimpartners en de samenleving integraal invulling te geven aan de wijze waarop deze thema's zichtbaar dan wel meetbaar positief bijdragen aan een duurzame leefomgeving in De Tippe. Hierbij zoeken we de balans tussen ambities, kwaliteit, betaalbaarheid en snelheid. Afhankelijk van de ligging binnen de Tippe is de keuze voor excelleren op één of enkele ambities.

Het ruimtelijk raamwerk bepaalt in belangrijke mate de identiteit van de Tippe als duurzame, op de toekomst gerichte leefomgeving, waar bewoners ook straks in gezamenlijkheid vorm aan kunnen blijven geven. De Tippe kan een aantrekkelijke woonomgeving worden voor een brede groep mensen in diverse fasen van het leven met een grote diversiteit aan leefstijlen. Naast fijn wonen hoort ook fijn werken en ontspannen. Veel mensen werken graag in of nabij de eigen woonomgeving. De kwaliteit van de directe leefomgeving wordt dan ook steeds belangrijker in de zoektocht naar een nieuwe woonomgeving. Dit biedt kansen om in De Tippe een woon- en leefmilieu te realiseren waarbij een diver¬siteit aan voorzieningen en activiteiten de aantrekkingskracht van de wijk voor de diverse doelgroepen kan vergroten. De aanwezigheid van het station (met goede bereikbaarheid naar de stad en elders) biedt de mogelijkheid om een bovenwijkse voorziening te realiseren die ook mensen van buiten Stadshagen weten te trekken waardoor De Tippe (en Stadshagen als geheel) een meer bruisend en volwaardig onderdeel wordt van Zwolle. Zo wordt Stadshagen ook op basis van het aanwezige programma sterker verbonden met de stad.



Plangebied De Tippe

RELEVANTE GEMEENTELIJKE BESLUITVORMING

- 2006: Masterplan Stadshagen II
- 2006: Bestemmingsplan Stadshagen II
- 2010: Besluitvorming geen gas in Stadshagen II.
- Oktober 2011: Hoofdstructuur- en Essentiekaart
- December 2013: Ontwikkelstrategie Stadshagen
- 2015/2016: Addenda door alle partijen ondertekend
- 2016: Bestemmingsplan Stadshagen II zuidpunt De Tippe
- 2017: Grondexploitatie voor een deel van Tippe-zuid tbv realisatie school Het Saffier/Accretio
- 2017: Aanleg tijdelijk P+R terrein Tippe
- 2018: Strategie afbouwen Stadshagen
- 2019: Koers De Tippe



Structuurbeeld Stadshagen - De Tippe

2 STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

2.1 AMBITIES

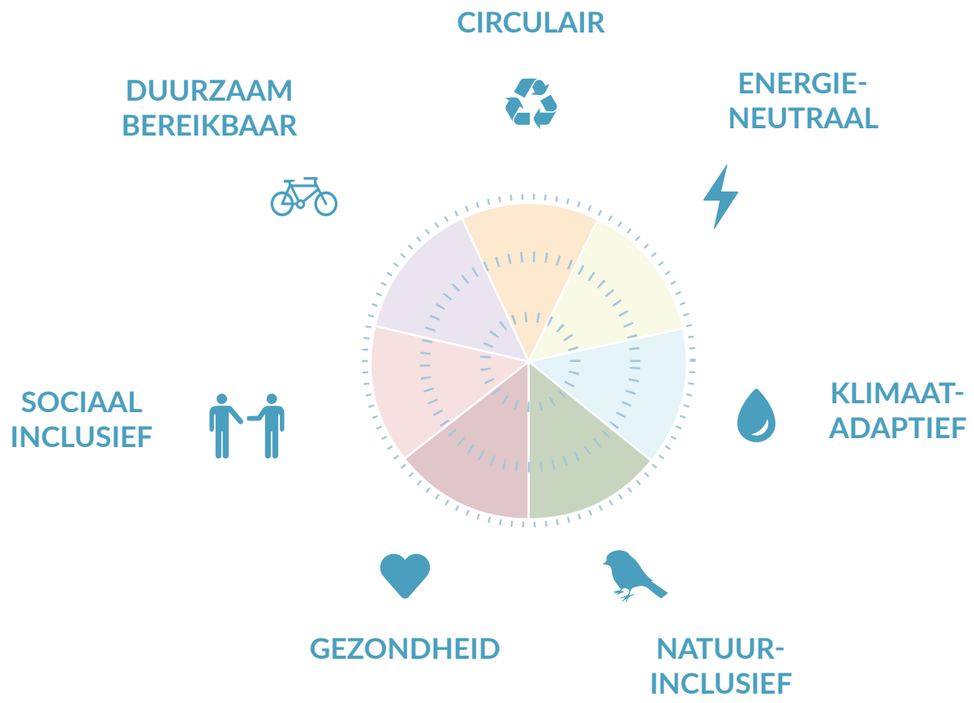
Het Ontwikkelplan voor De Tippe verbeeldt de ambities in woord en beeld en beschrijft de gezamenlijke onderschreven basiskwaliteiten en toetsingscriteria voor de verdere planvorming. Dit vormt de basis voor een flexibele uitwerking waarbij kan worden ingespeeld op veranderingen in de samenleving en de woningmarkt. Het uiteindelijke Ontwikkelplan dient als raamwerk voor de verschillende mogelijkheden van planvorming in tijd en per deelgebied. Het Ontwikkelplan fungeert daarbij als gemeenschappelijk vertrekpunt. De fasering in de tijd en de mogelijk veranderende omstandigheden kunnen zich vertalen in de uitwerking van de verschillende deelgebieden zonder afbreuk te doen aan de onderlinge samenhang en het kwaliteitsniveau.

Zwolle heeft de ambitie om mee te doen in de kopgroep van steden als het gaat om klimaatadaptatie en duurzaamheid. Aanleiding hiervoor is het binnen de Zwolse samenleving groeiende besef dat het huidig gebruik van eindige grondstoffen leidt tot negatieve effecten, zoals klimaatverandering, milieuschade en een verlies aan biodiversiteit.

Met de toegenomen bewustwording over de impact van het menselijk handelen op het klimaat, groeit ook het besef dat we daadwerkelijk een positieve verandering teweeg kunnen brengen. Een verandering om te zorgen dat we binnen onze zogenoemde ‘planetary boundaries’ blijven. De stad als concentratiepunt van mensen en handelingen vormt de uitgelezen plek om de benodigde verandering in gang te zetten. Een verandering die moet leiden van de huidige ‘take, make, waste’ economie naar een hoogwaardige samenleving waarbij de principes van een circulaire economie leidend zijn voor ons handelen.

De belangrijkste kenmerken voor een circulaire economie zijn:
- Alle benodigde energie is afkomstig van hernieuwbare bronnen;
- Materialen en grondstoffen worden op zo’n manier toegepast dat ze continue hoogwaardig kunnen worden hergebruikt, zonder het milieu te belasten;
- Ecologische waarden worden erkend en versterkt;
- Bewust bijdragen aan cultuur en een inclusieve samenleving vormen uitgangspunt;
- Gezondheid en welbevinden van mensen (op korte en lange termijn) zijn leidend.

Voor de ontwikkeling van De Tippe betekent dit, dat abstracte en strategische doelen dienen te worden vertaald in concrete maatregelen en ruimtelijke interventies. Dit gaat niet vanzelf.

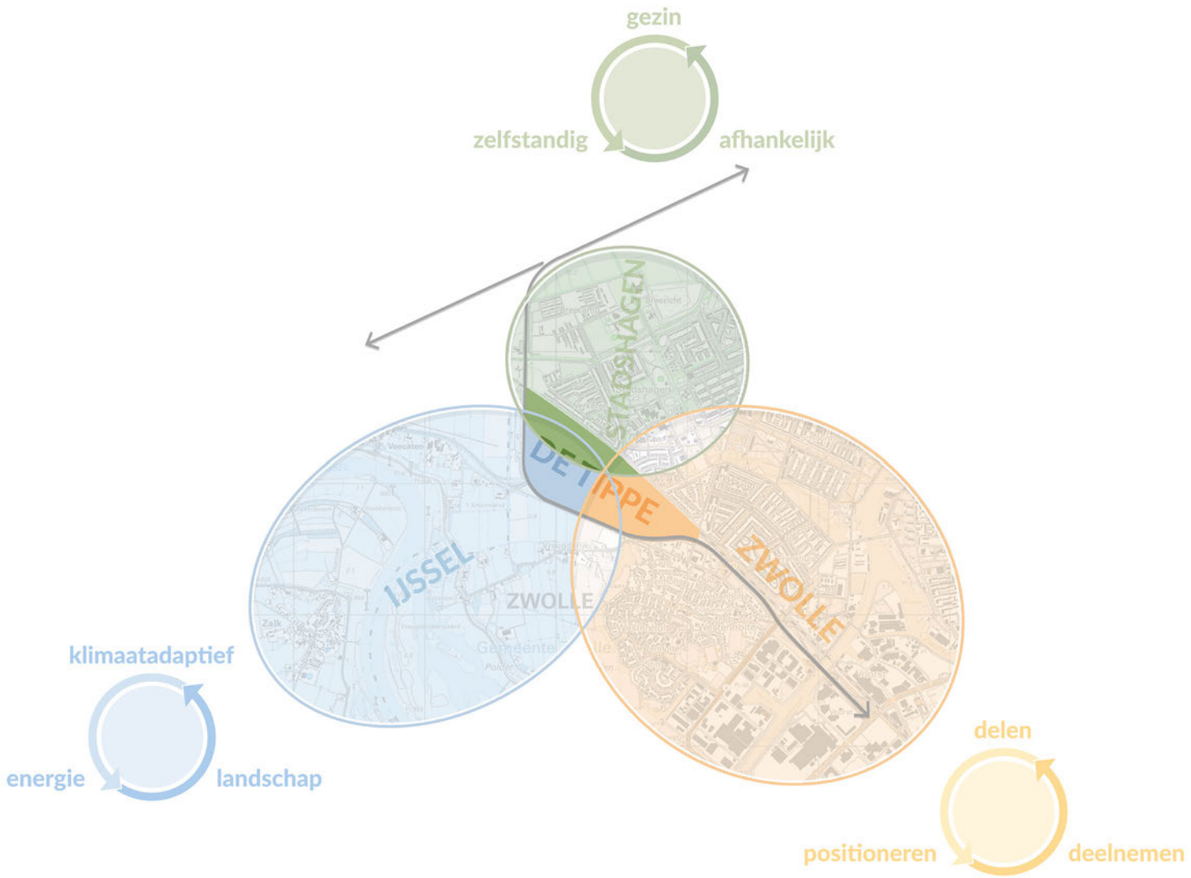


Dit Ontwikkelplan helpt met het formuleren van de ambities. In gezamenlijkheid zullen de ambities integraal worden gewogen op impact en gevraagde investering nu en in de nabije toekomst, met haalbaarheid als een belangrijke voorwaarde. Bewust zijn van het gegeven dat juist nieuwbouw veel meer flexibiliteit en lagere kosten voor duurzaam ontwerp biedt dan achteraf bij verbouwingen of bij renovatie van bestaande bouw. Om gezamenlijk tot een duurzame leefomgeving in De Tippe te komen zijn er vijf hoofdthema’s geïdentificeerd: De Tippe wordt een:

1. Klimaat Adaptieve wijk
2. Energie neutrale wijk
3. Circulaire wijk
4. Duurzaam bereikbare wijk
5. Sociaal inclusieve wijk

Deze vijf ambities zijn de hoofdthema’s waar op gefocust wordt. Daarnaast zijn ook thema’s als natuurinclusiviteit en gezonde stad belangrijk. De manier van ontwerpen resulteert erin dat ook deze thema’s tot uitdrukking komen in De Tippe.

Het doel is om gezamenlijk met de betrokken bouwclaimpartners en de samenleving integraal invulling te geven aan de wijze waarop deze thema’s zichtbaar dan wel meetbaar positief bijdragen aan een duurzame leefomgeving in De Tippe. Hierbij zoeken we de balans tussen ambities, kwaliteit, betaalbaarheid en snelheid. Afhankelijk van de ligging binnen de Tippe is de keuze voor excelleren op één of enkele ambities. Zo ligt het voor de hand om in de directe omgeving van het station en de voorzieningen extra aandacht te besteden aan mobiliteit en het vastgoed projectmatig te realiseren.





Invloedssferen De Tippe:



De IJssel



Stadshagen

Westenholte /Zwolle

2.2 RUIMTELIJKE ANALYSE

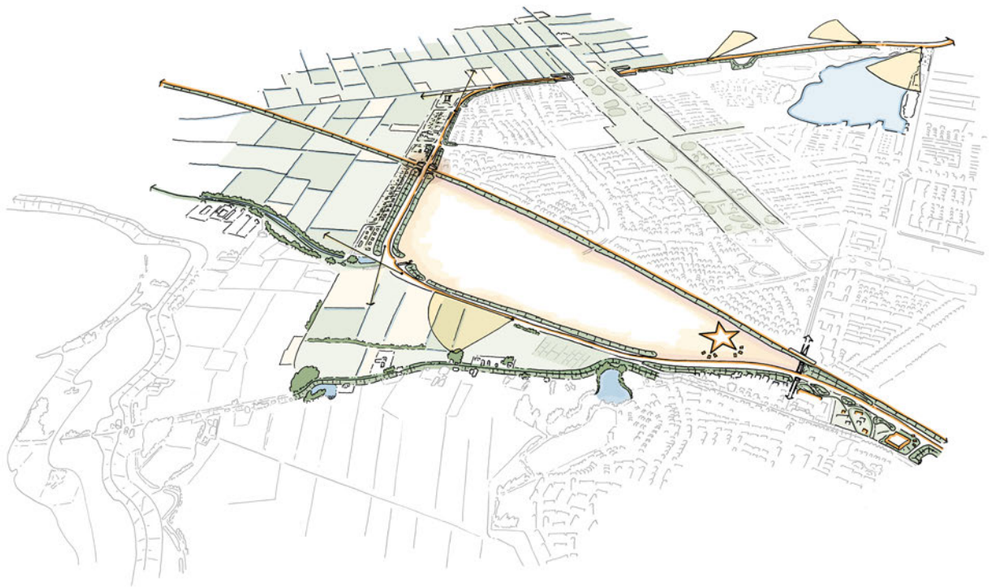
Ligging van de Tippe tussen stad en landschap

De bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige context speelt een bepalende rol bij de ontwikkeling van de Tippe. De volgende vier condities geven richting aan de ruimtelijke planvorming, nu en in de toekomst:



AFRONDEN WESTFLANK STADSHAGEN

De Tippe is een gebied van circa 63 ha. aan de westzijde van bestaand Stadshagen, een nu nog geïsoleerd stukje polder, ingeklemd tussen de Kamperspoorlijn en de Hasselterweg (N331). Vertrekpunt voor de ontwikkeling van de Tippe is het zorgvuldig afronden van de westflank van Stadshagen waarbij de duurzame ambities bijdragen aan een hoogwaardig woon- en leefmilieu. Een aantrekkelijke woon-werkomgeving voor een brede groep mensen in diverse fasen van het leven met een grote diversiteit aan leefstijlen. Een nieuw stuk stad voor Zwolle in aansluiting op doelgroepen uit Stadshagen en Westenholte.



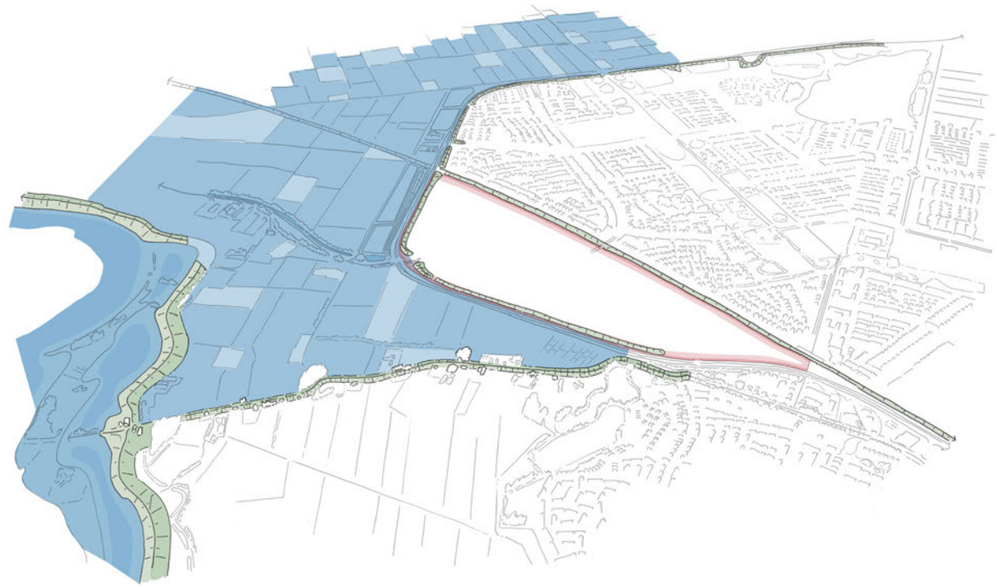
GELUIDSLANDSCHAP HASSELTERWEG EN SPOORDIJK

De ligging van de Tippe wordt sterk bepaald door het tracé van de Hasselterweg en de naastgelegen geluidswallen. De Hasselterweg (N331) is niet alleen de ontsluiting van Stadshagen en Westenholte, maar heeft ook een belangrijke regionale functie. De weg is zorgvuldig ingepast in het landschap. Naast de fysieke en akoestische belemmering biedt de directe ligging aan de Hasselterweg ook ontwikkelingsmogelijkheden voor accenten- en zichtlocaties langs de weg, als ook recreatieve wandel- en fietsroutes over, en rust- en zichtpunten vanaf de geluidswal. Bij Westenholte heeft dit al geleid tot een geluidslandschap waarin voorzieningen en wandelroutes zijn opgenomen in een glooiend landschap. Door de aanleg van de nieuwe entree van Stadshagen (Belvedèretunnel) en het nieuwe treinstation vormt de zuidpunt van De Tippe de schakel met het stedelijk netwerk. Deze centrale positie van de zuidpunt is aanleiding voor de ontwikkeling van een opzet met menging van (concentraties van) stedelijke voorzieningen en wonen.



HET IJSSELLANDSCHAP

Het rivierenlandschap van de IJsseldelta aan de westzijde van de Tippe is één van de drie unieke landschappen rondom de wijk Stadshagen. De directe oriëntatie op dit agrarische en natuurlijke landschap vormt de tegenhanger van de functionele stedelijke relaties met Stadshagen en de binnenstad. Een belangrijke opgave voor de Tippe is het vormgeven aan een directe verbinding met het IJssellandschap en het verweven van de landschappelijke kwaliteiten in het ontwikkelplan.
De geluidswal langs de Hasselterweg is bepalend voor de overgang van de Tippe naar het IJssellandschap. Dit dijklichaam biedt niet alleen een venster op het rivierenlandschap van de IJssel, maar vormt tevens een verbindende schakel. Fysieke verbindingen op en over de Hasselterweg maken van de Tippe straks de toegangspoort vanuit Stadshagen naar dit landschap. Het bereikbaar maken van dit landschap voor mens én dier - door aanvullende recreatieve en ecologische verbindingen - draagt bij aan de duurzame ambities voor een gezonde leefomgeving en natuurinclusiviteit.



GEVOLGBEPERKENDE WAL

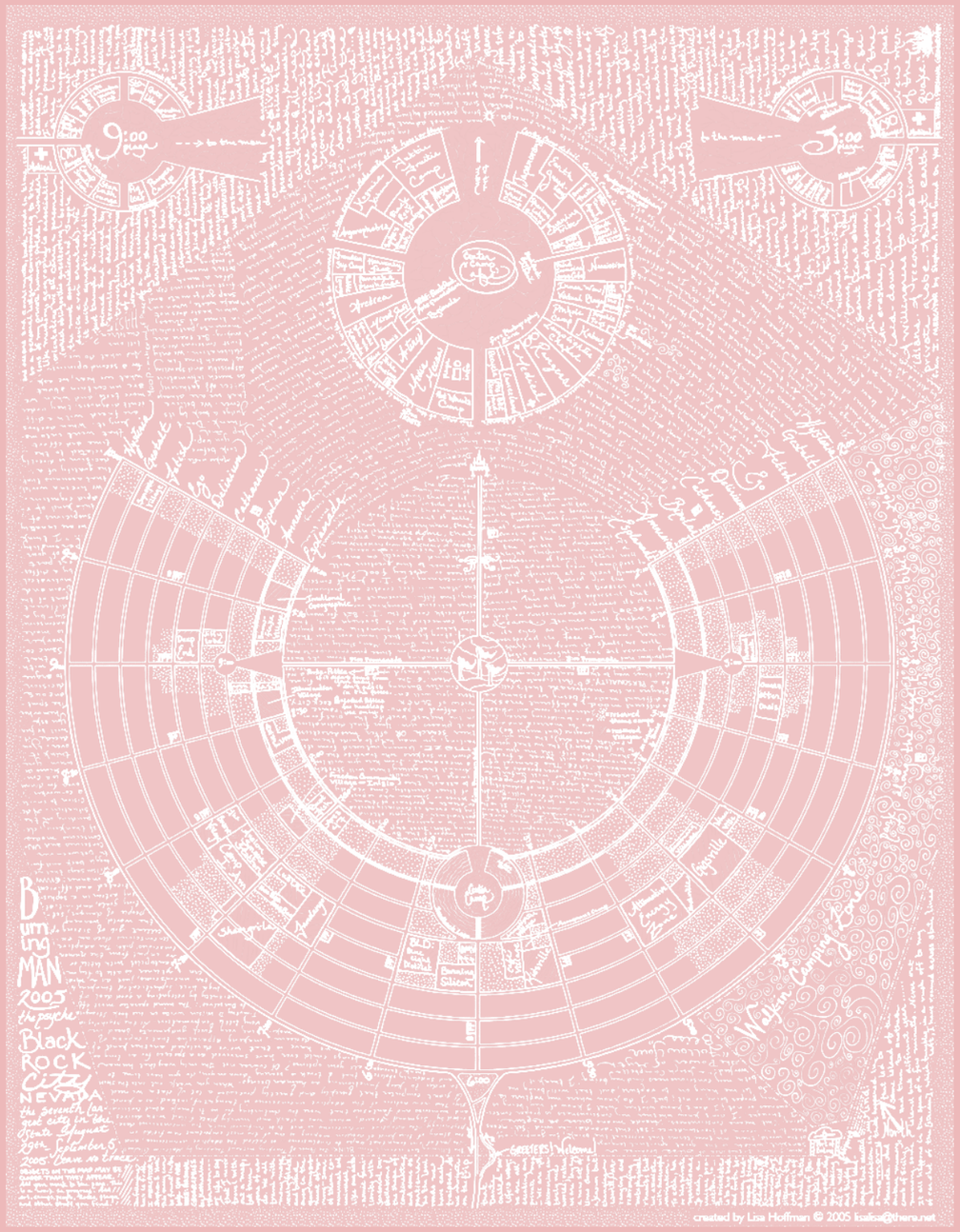
De landschappelijke taluds langs de Hasselterweg hebben naast een geluidswerende ook een waterkerende functie. Bij een onverhoopte doorbraak van de IJsseldijk kunnen de openingen in de geluidswal tijdelijk worden gedicht, om de bewoners van de Tippe en Stadshagen langer te beschermen tegen het water. Deze zogenoemde slaperdijk draagt daarmee vanuit meerlaagse veiligheid bij aan de klimaatadaptieve ambities voor de Tippe.

2.3 INSPIRATIE: BURNING MAN

Een stedelijk grid

Een eerste inspiratiebron voor de Tippe is ‘Black Rock city’, een tijdelijke stad, die jaarlijks wordt opgebouwd voor het festival ‘Burning Man’. Midden in de woestijn wordt de hoofdstructuur bepaald door een radiale gridstructuur rondom een symbolisch middelpunt, ‘the man’, waar het festival letterlijk om draait. De bezoekers van het festival zijn volledig vrij om op eigen wijze invulling te geven aan de ‘kavels’ binnen dit grid. Zelforganisatie en gemeenschappelijkheid zijn centrale thema’s van het festival.

Dit concept vertaald naar de Tippe resulteert in een Ontwikkelplan dat de stedenbouwkundige visie omschrijft, die aan de ene kant houvast biedt bij de ontwikkeling, maar aan de andere kant zo flexibel is dat kan worden ingespeeld op technologische ontwikkelingen en veranderende behoefte van de samenleving.

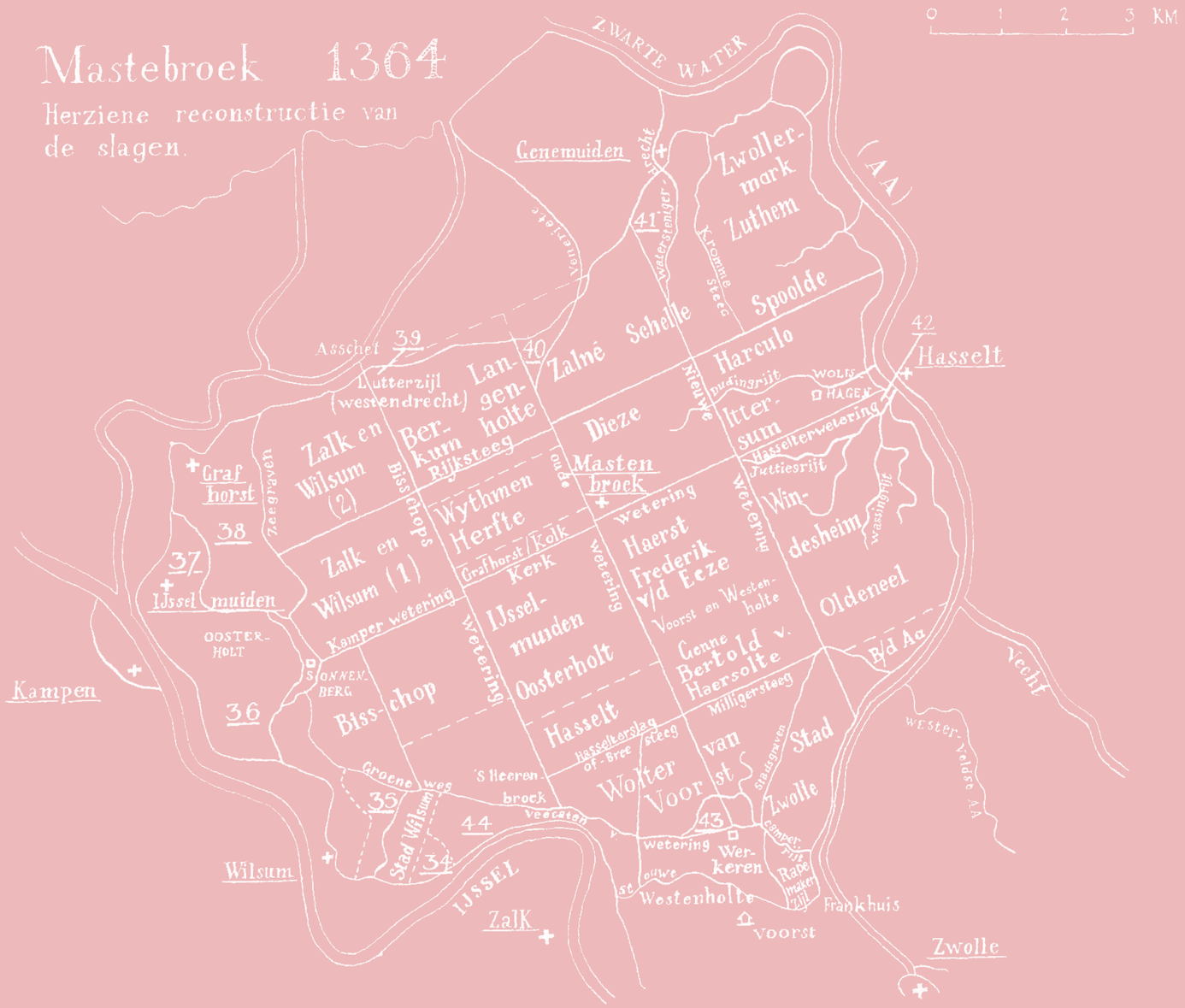


INSPIRATIE: MASTENBROEKERPOLDER

Een landschappelijk grid

De Mastenbroekerpolder is een landschappelijk monument; een goed georganiseerd grid op een indrukwekkende schaal. Vanuit de behoefte naar ontgonnen land voor de veehouderij is deze polder langzaam ontstaan door de aanleg van dijken en het graven van weteringen. De onstaansgeschiedenis en de beheers- en samenwerkingsvormen in de polder zijn onderdeel van de unieke landschappelijke kwaliteiten.

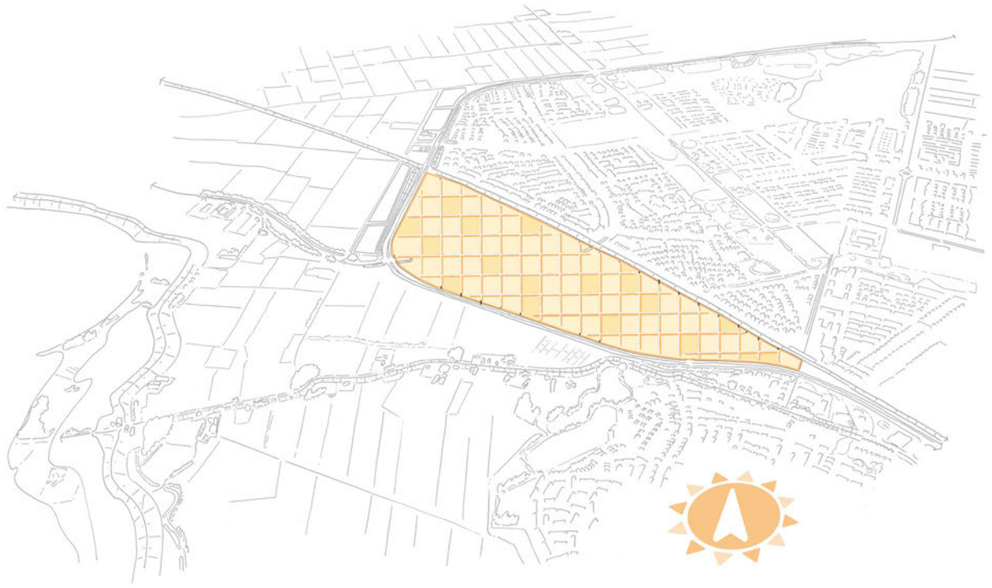
Net als in de Mastenbroekerpolder vormt het grid in de Tippe een landschappelijke drager voor diverse woningbouwontwikkelingen van zowel projectmatige bouw als co-creatie.



2.4 RUIMTELIJKE VISIE

Een adaptief ruimtelijk raamwerk

In het ruimtelijk raamwerk zijn de ambities voor de Tippe zorgvuldig verankerd. Dit raamwerk legt de hoofdstructuur van de Tippe vast, maar laat ruimte voor een flexibele programmatische invulling. Het ruimtelijk raamwerk is gebaseerd op de volgende ruimtelijke principes:



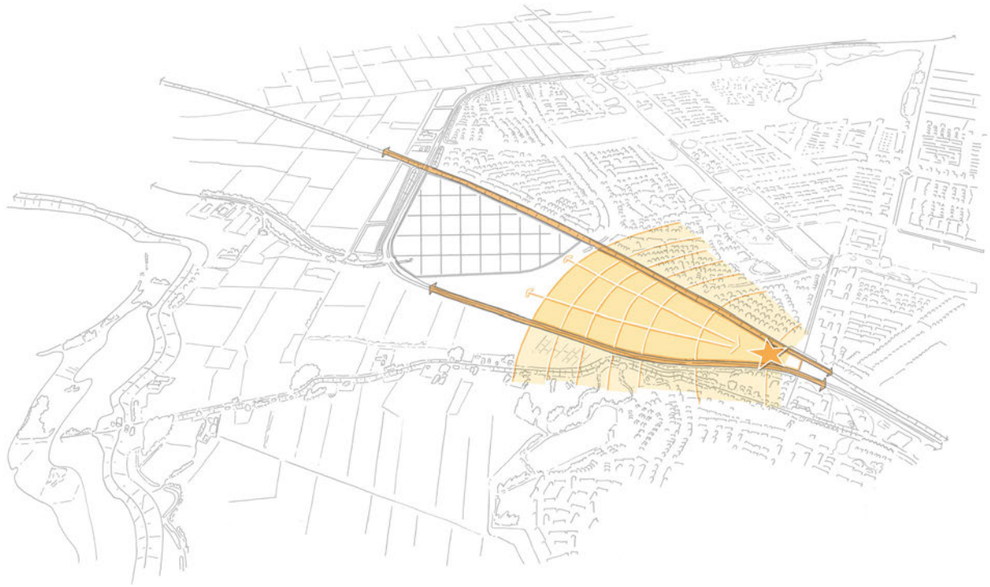
HET TIPPEGRID

Aan de basis van het ruimtelijk raamwerk ligt een gridstructuur. De keuze voor het toepassen van een grid komt voort uit de wens om een flexibele uitwerking mogelijk te maken, waarbij kan worden ingespeeld op veranderingen in de samenleving en de woningmarkt. Het grid geeft structuur aan het ruimtelijk raamwerk en bepaalt de openbare ruimte en de schaal en maat van de ontwikkelplots. Door het grid te transformeren en optimaliseren ontstaat een optimale samenhang met de bestaande omgeving. Daarnaast biedt de oriëntatie van het grid ruime mogelijkheden voor het opwekken en benutten van zonne-energie en houdt deze ook rekening met de meest voorkomende windrichtingen ten behoeve van koeling in de wijk



OPENEN VAN HET GRID

De verbinding vanuit Stadshagen met het IJssellandschap manifesteert zich in een groene parkruimte die het grid in twee delen opdeelt, de wijk opent naar het landschap en een derde entiteit toevoegt aan de Tippe. Er is, zoals kenmerkend voor Stadshagen, bewust gekozen voor een robuust landschappelijk element als overgang naar het IJssellandschap. De schaal en maat van deze collectieve parkruimte biedt naast natuurlijke en recreatieve waarden, ruime mogelijkheden een brede sociale programmering en interactie binnen de wijk.



RADIAALGRID

In de zuidpunt van de Tippe ligt het functionele en ruimtelijke knooppunt van verschillende assen - Havezathenallee, Belvederelaan, Spoordijk, Hasselterweg en Zalkerdijk - met station Stadshagen als middelpunt. Binnen het Zuidelijk plandeel van de Tippe wordt het radiaalgrid uitgebreid met twee langzaam-verkeersassen.

In noord-zuid richting reageren de radialen van het grid op het omliggende landschap en de aangrenzende stedenbouwkundige structuur. De Kolk aan de westrand van Westenholte en een uitloper van het Rietpark aan de Stadshagenzijde zijn hier de karakteristieke landschapsstructuren.



POLDERGRID

In het noordelijk plandeel, ingeklemd tussen de ruimtelijke hoofdstructuur, ligt een grid geinspireerd op de karakteristieken van de Mastenbroekerpolder. Het Havezatetunneltrace vormt het uitgangspunt voor de oriëntatie van de oost-west assen. Haaks hierop liggen de noord-zuid georiënteerde assen. Door de assen soms te laten verspringen wanneer zij elkaar ontmoeten ontstaan er bijzondere kruisingen met een bajonetstructuur. Door de eigenwijze verkavelingsrichtingen ontstaan net als in de Mastenbroekerpolder aan de randen overgangen naar de bestaande omgeving met een grote variatie aan landschap en verkavelingstypologieën.

RUIMTELIJKE VISIE

Onderscheidende kwaliteiten binnen het raamwerk

Het raamwerk bestaat uit drie onderscheidende stedenbouwkundige deelgebieden.De deelgebieden hebben een grote variatie in dichtheid als ook in de ontwikkelstrategie voor de verschillende ontwikkelplots. Zo ontstaat binnen het raamwerk een aantrekkelijke, gemengde en diverse woonomgeving voor de Tippe met een samenhangende landschappelijke en architectonische uitwerking.



DE WESTRAND

Uitgangspunt is om zoveel mogelijk ruimtelijke en fysieke verbindingen te realiseren tussen Stadshagen, Westenholte en de IJsseldelta. De geluidswal krijgt een multifunctionele opzet als landschappelijke dijk, met ruimte voor recreatieve wandel- en fietsroutes en spelaanleidingen, gekoppeld aan zichtpunten over het IJssellandschap. Een gewenste nieuwe fietsverbinding over de Hasselterweg voorziet in een directe ontsluiting van het IJssellandschap via de Zalkerdijk en versterkt de relatie met Westenholte.

De open ruimte tussen het radiaalgrid en poldergrid, het Weidepark, haalt de eigenschappen van het IJssellandschap binnen het plangebied van de Tippe. Het centraal gelegen park krijgt karakteristieken van het uiterwaardenlandschap met subtiele hoogteverschillen, lokale waterbuffers en bijbehorende beplanting. Centraal in het Weidepark ligt een wijkvoorziening, de Biohub. Een plek die ruimte biedt voor allerlei initiatieven vanuit de wijk en de directe omgeving, zoals een stadsboerderij en stadslandbouw.



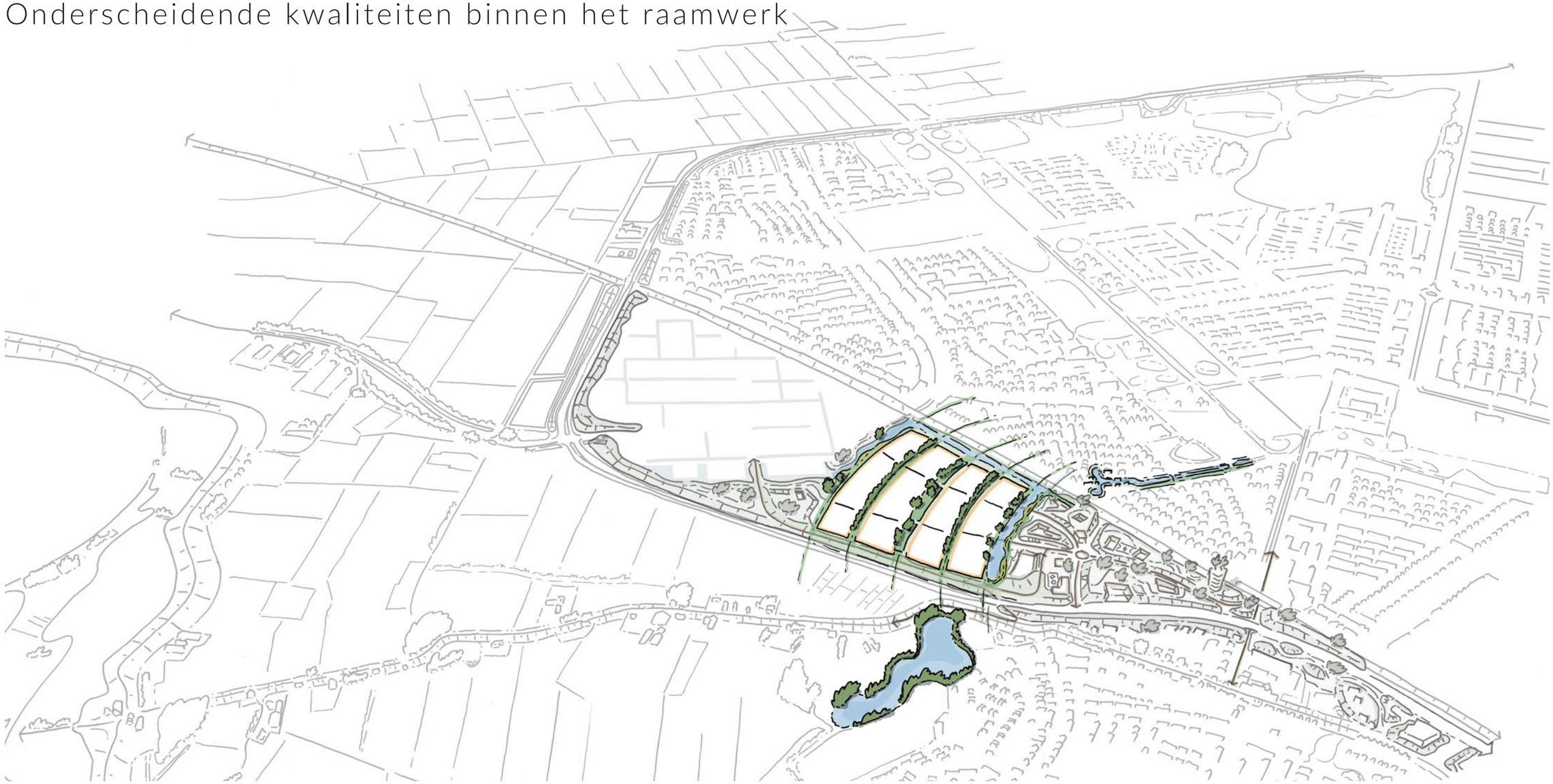
DE ZUIDPUNT

Aan de zuidkant van de Tippe worden Westenholte en Stadshagen met elkaar verbonden. Dit gebied is door de ligging aan de Hasselterweg, de aanleg van de Belvedèretunnel en het nieuwe treinstation en het stedelijke fietsnetwerk, perfect ontsloten en leent zich voor een gemengd stedelijk programma met bovenwijkse voorzieningen in aansluiting op de Strategische Zone Stadshagen. Juist op deze plek kan Stadshagen aansluiten op het stedelijk netwerk van Zwolle.

De ontwikkelplots aan de nieuwe Belvederelaan, tussen de Hasselterweg en het spoor, lenen zich voor een ruimtelijk en architectonisch accent. In aansluiting op de bestaande voorzieningen in Westenholte, kenmerkt elk ontwikkelplot zich door een landschappelijke inpassing met groene taluds, gevels en/of daken.

RUIMTELIJKE VISIE

Onderscheidende kwaliteiten binnen het raamwerk



DE STEDELIJKE RADIALEN

Uitgangspunt voor het middengebied vormt het realiseren van een stedelijk woonmilieu. Een krachtige stedelijke parkstructuur omsluit alzijdige woonblokken. Een compacte opzet van de private ruimte en woonstraten wordt afgewisseld door royale lanen, een centrale parkstrook en singels als dragers van de woonkwaliteit.

Een ruime singel met bergingscapaciteit die de Zuidpunt van de Stedelijke radialen scheidt, vormt tegelijkertijd de ruimtelijke en ecologische verbinding met de IJsseldelta, als derde waterstructuur tussen het Rietpark en de Kolk bij de Zalkerdijk.



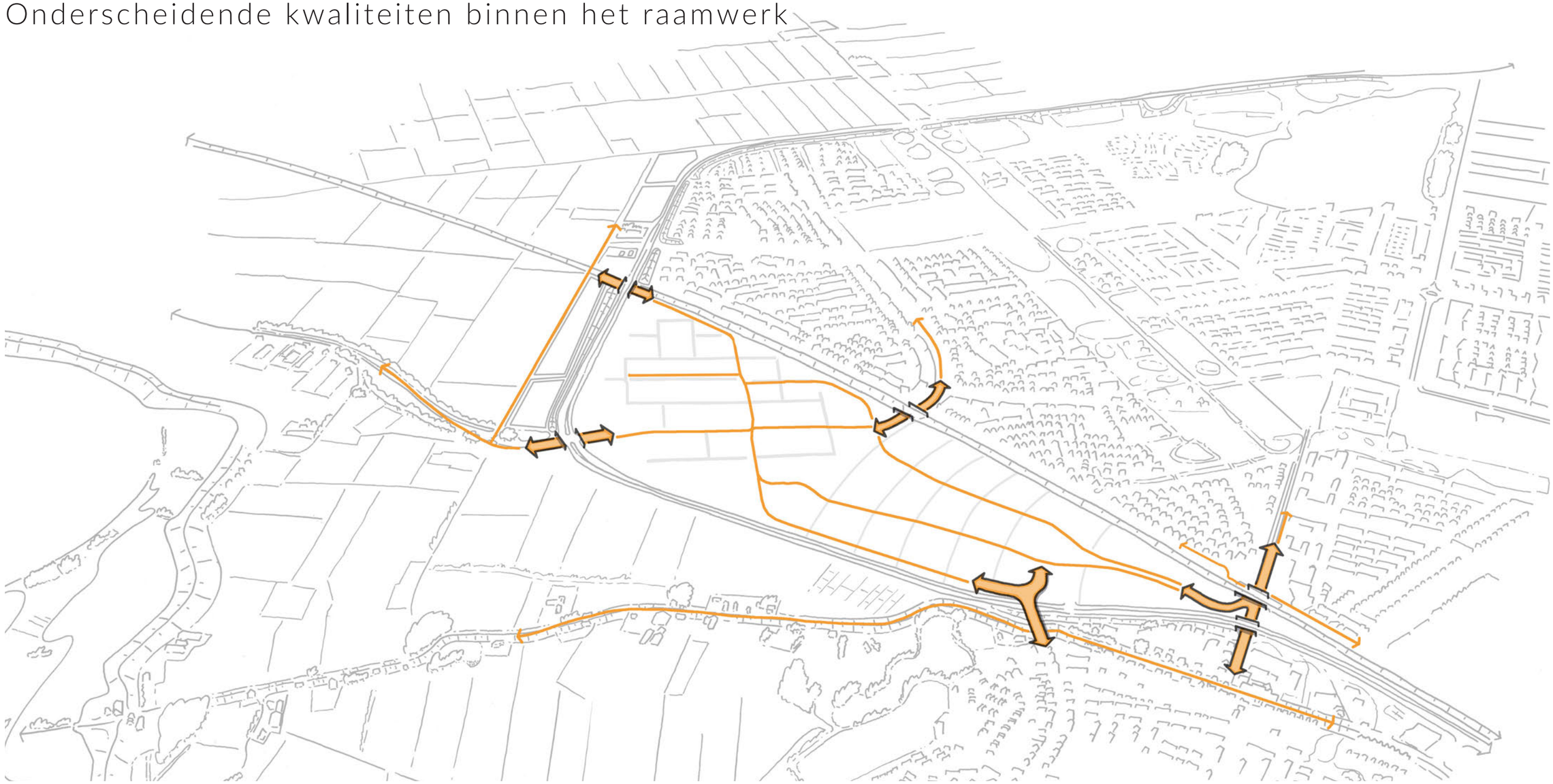
HET POLDERGRID

Het poldergrid wordt gekenmerkt door landschappelijk linten met daartussen een grote diversiteit aan ontwikkelplots vormgegeven als buurtschappen in het landschap. Directe (fiets)verbindingen met de omliggende buurten en het landschap zijn optimaal ingepast.

De kruisingen van deze routes zijn aanleiding voor zowel programmatische als ruimtelijke accenten. De ruimtelijke uitwerking is geinspireerd op de Zwolse Bajonet en de knooppunten met de terpen in de Mastenbroekerpolder. De ontwikkelplots aan randen van het grid geven met bijzondere woonprogramma's en architectuur inhoud aan de overgang van het landschap.

RUIMTELIJKE VISIE

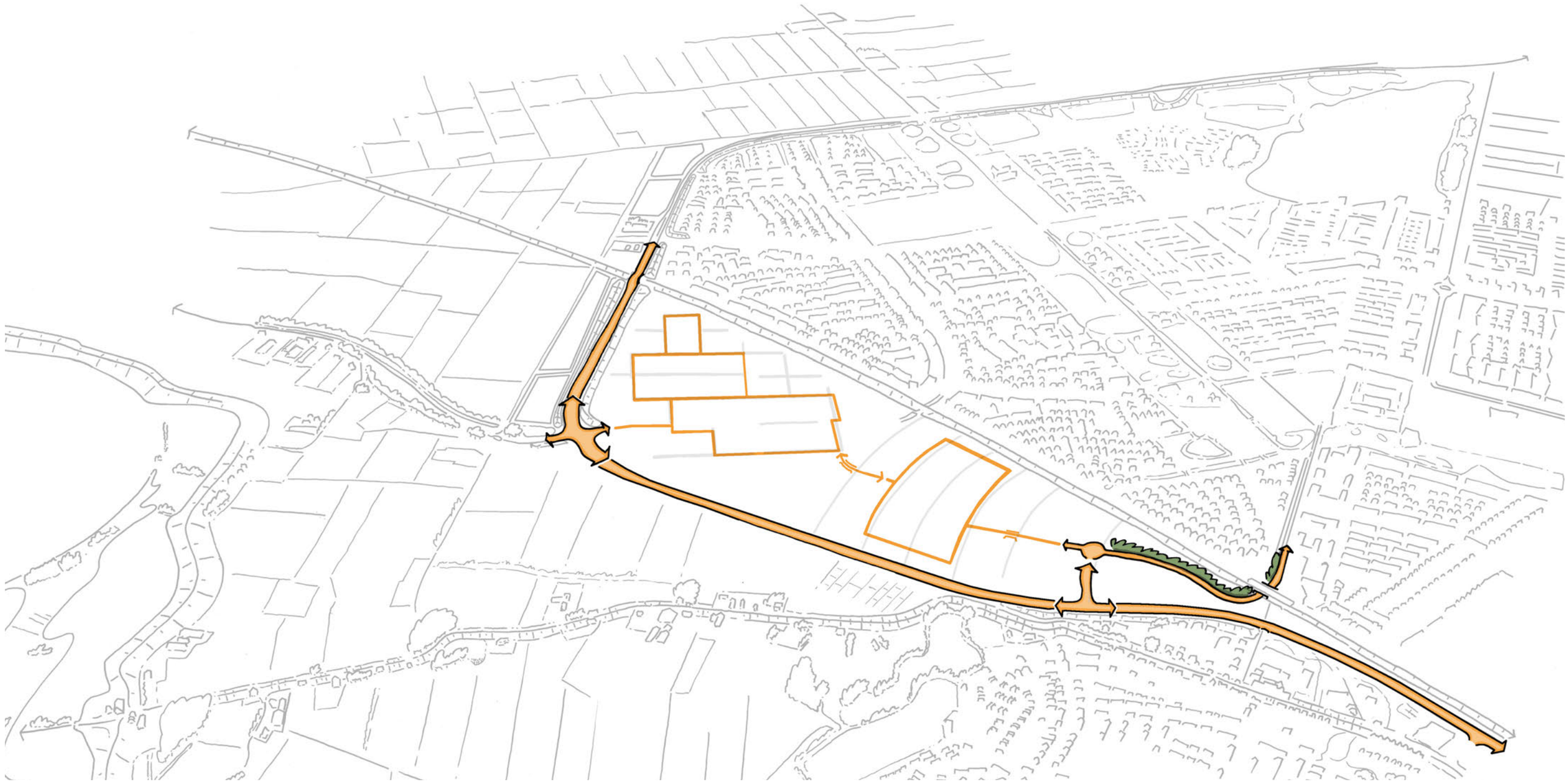
Onderscheidende kwaliteiten binnen het raamwerk



DE TIPPEPADEN

De belangrijkste dragers van het raamwerk zijn de Tippepaden, vormgegeven als vrijliggende fietsroutes door de wijk, ingepast in de duurzame groenstructuur. Deze routes faciliteren snelle directe fietsverbindingen door de wijk en hebben voorrang op het kruisende autoverkeer. De Tippepaden worden niet alleen vormgegeven als snelle routes door de wijk maar geven tegelijkertijd invulling aan verblijfs- en ontmoetingsplekken en leeflijnen waarlangs kinderen de wijk ontdekken

De aangrenzende ontwikkelplots bieden ruimte voor gevarieerde programmatische invulling in aanvulling op het woonprogramma. De Tippepaden dragen zo niet alleen bij aan de duurzame bereikbaarheid van de wijk maar juist ook aan de overige duurzame ambities, zoals sociale inclusiviteit en de lokale circulaire economie.



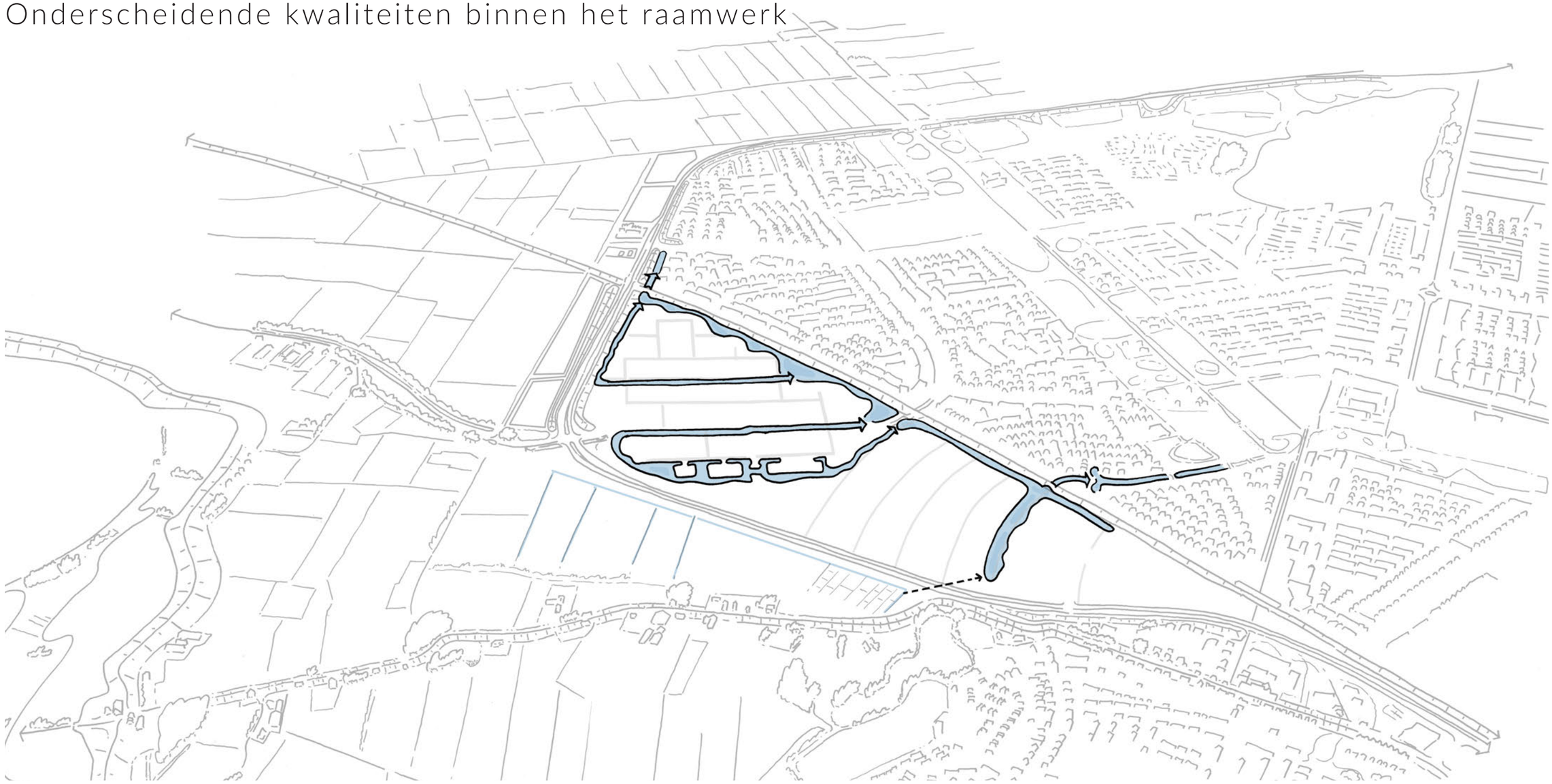
WIJKONTSLUITING EN BUURTRING

De verkeerstructuur voor de auto in de Tippe bestaat uit twee aparte buurtontsluitingen, één voor het Poldergrid, direct ontsloten op de Hasselterweg en één voor de Stedelijke radialen, ontsloten op de rotonde in de Zuidpunt. Beide buurtstructuren zijn vorm gegeven als een ringstructuur, waarbij de auto niet via de meest direct route wordt gefaciliteerd. Zo wordt in lijn met de ambities voor een duurzaam bereikbare wijk voorrang gegeven aan de fiets voor de auto. Deze buurtringen zijn onderling verbonden via een lokale route door het Weidepark.

De buurtringen zijn vormgegeven als klimaatadaptieve en natuurinclusieve straatprofielen. Gezocht is hierbij naar een optimale balans tussen verharding en groen. Parkeren wordt deels gerealiseerd in het raamwerk en deels binnen de ontwikkelplots. Dit biedt per ontwikkelplot mogelijkheden voor innovatieve parkeer- en /of mobiliteitsoplossingen.

RUIMTELIJKE VISIE

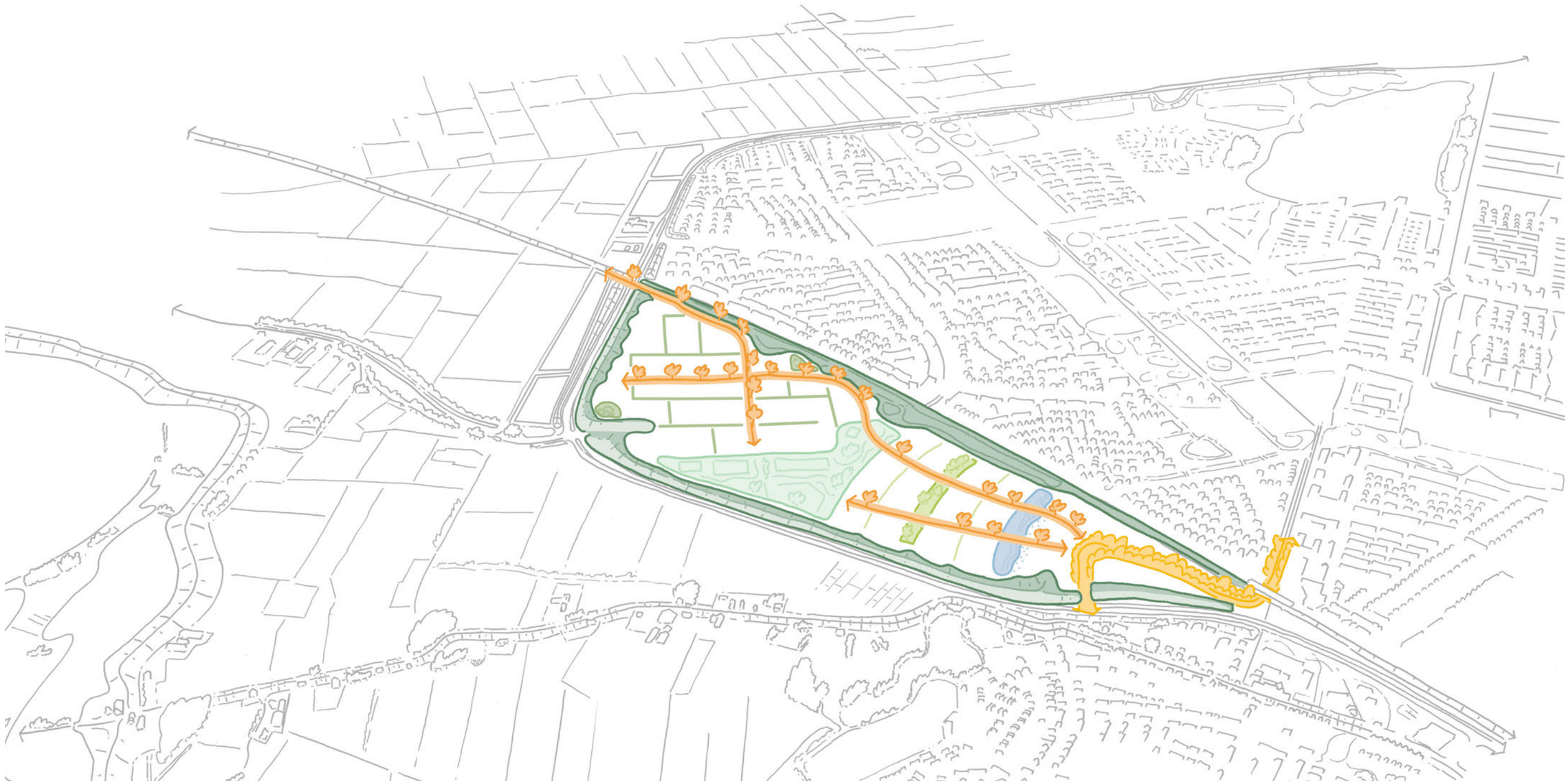
Onderscheidende kwaliteiten binnen het raamwerk



NETWERK VAN SINGELS EN POLDERSLOTEN

Uitgangspunt voor de Tippe is een goed verbonden watersysteem met voldoende watercirculatie waarin het water op het moment van piekbuien voor een groot deel kan worden opgevangen in het oppervlaktewater. Dit gebeurt door het reserveren van ruimte voor waterbuffers. Binnen het ruimtelijk raamwerk speelt het water daarnaast een belangrijke rol in de overgang tussen de drie deelgebieden en als vormgeving van de rand van het plangebied naar het spoor en het zonnepark.

Ook is er in de Tippe aandacht voor het vasthouden van water ten tijde van droogte. Straatprofielen met ruime boomvakken en bomen van 1e en 2e orde dragen hieraan bij. Door flexibiliteit van het raamwerk is bij de ontwikkeling van de plots mogelijk wadi's en watergangen toe te voegen



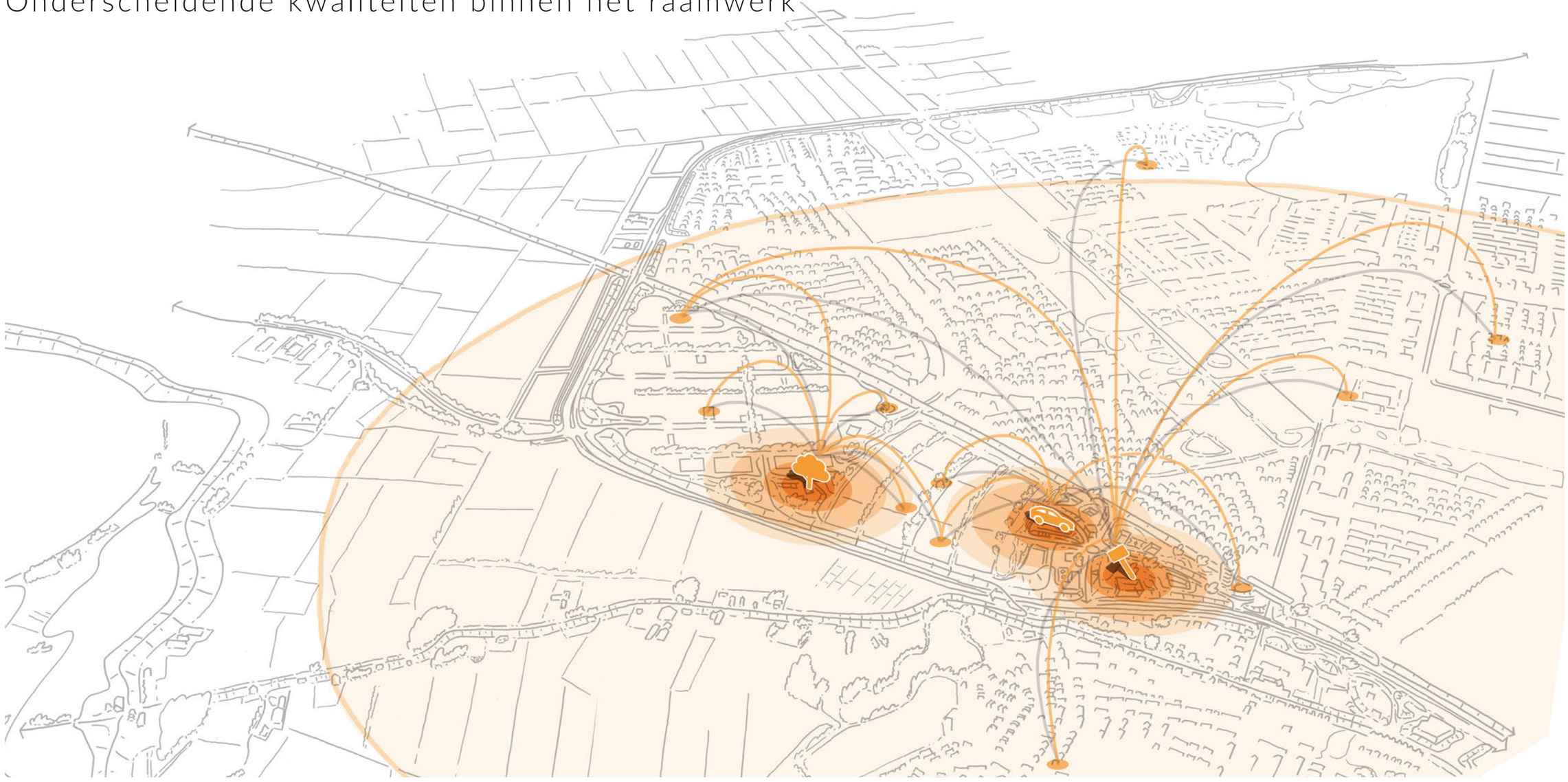
HOOFD-, WIJK-, EN BUURTGROEN

De groenstructuur van de Tippe wordt gedefinieerd op drie schaalniveaus, van hoofd-, wijk-, en buurtgroenstructuur. De groenstructuur versterkt de belangrijkste verkeersstructuren en het waternetwerk door de wijk. Hier wordt invulling gegeven aan de duurzame ambities rondom klimaatadaptiviteit, natuurinclusiviteit en de gezonde stad. Voor klimaatadaptiviteit betekent dit een een robuuste groenstructuur welke zorgt voor verkoeling en waarin water langere tijd kan worden vastgehouden.

Voor natuurinclusiviteit resulteert dit in ecologische verbindingen en een grote mate van biodiversiteit door soortenkeuze. Een gezonde leefomgeving ontstaat door uitnodigende, aantrekkelijke groene ruimtes met sport- en spel aanleidingen die goed met elkaar verbonden zijn.

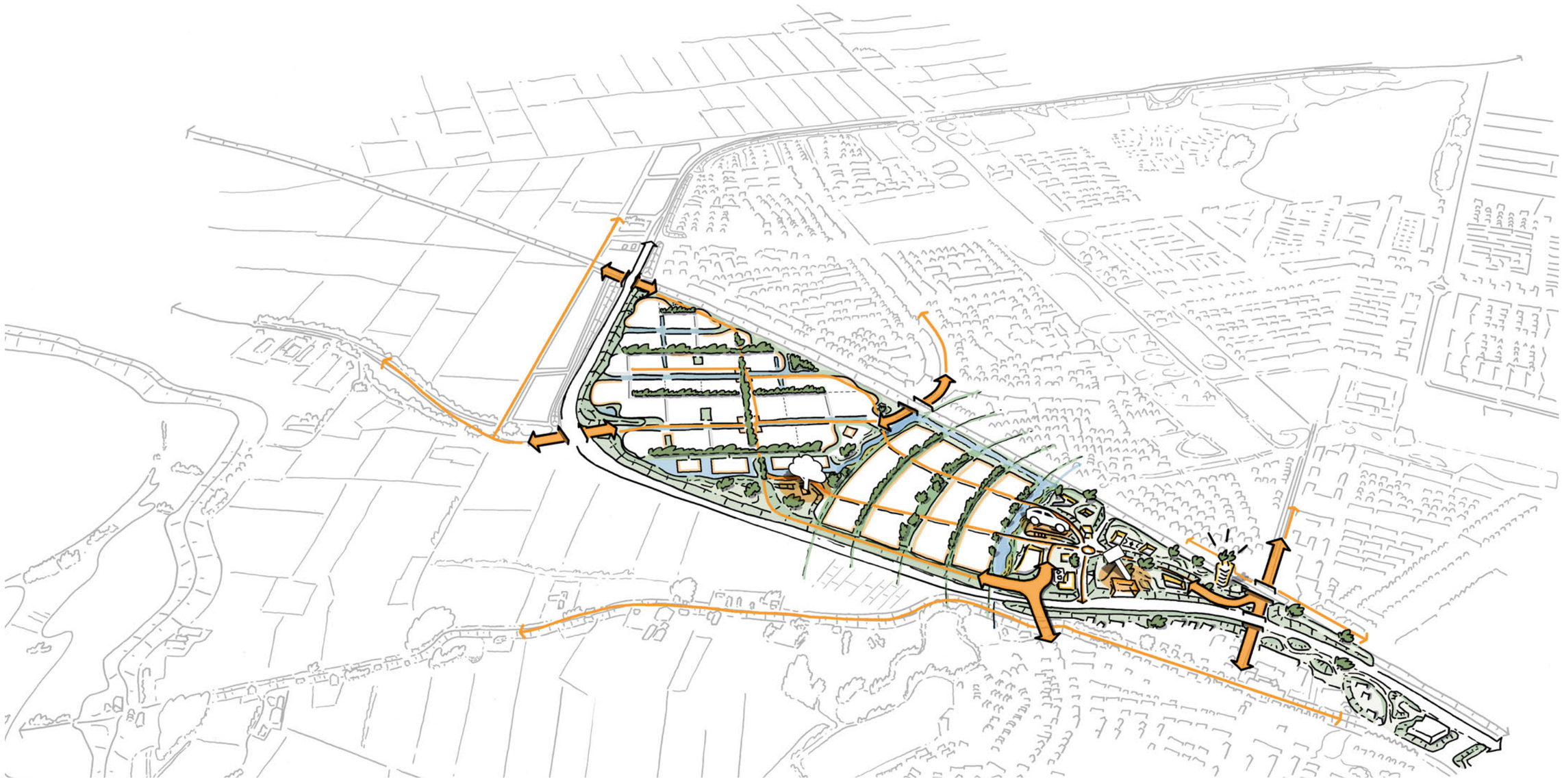
RUIMTELIJKE VISIE

Onderscheidende kwaliteiten binnen het raamwerk



WIJKHUBS

Op een aantal strategische plekken in de wijk, op de knooppunten in het raamwerk, komen de ambities voor een duurzame leefomgeving in de Tippe samen. Het zijn plekken die worden opgezet als vliegwiel voor het realiseren van de ambities voor een circulaire economie in de wijk. Niet alleen de verschillende stromen uit de wijk, zoals bouwmaterialen, groenafval of mobiliteit, komen in de hubs samen, maar ook de bewoners ontmoeten elkaar op deze publieke plekken. Centraal staat bewustwording, informatievoorzieninge en educatie rondom een circulaire economie in de wijk waarmee ruimte wordt gecreëerd voor verschillende bewonersinitiatieven. Deelname is laagdrempelig zodat iedereen in meer of minder wijze kan bijdragen aan een duurzame leefomgeving in de Tippe.



ADAPTIEF RAAMWERK VOOR DE TIPPE



3 RUIMTELIJKE PLANSTRUCTUUR

3.1 HET RUIMTELIJK RAAMWERK

ONDERSCHEIDENDE KWALITEITEN BINNEN HET RAAMWERK

Het ruimtelijk raamwerk bepaalt in belangrijke mate de identiteit van de Tippe als duurzame, op de toekomst gerichte leefomgeving, waar bewoners ook straks in gezamenlijkheid vorm aan kunnen blijven geven. Het raamwerk geeft een plek in het plan aan de ruimteclaims die gekoppeld zijn aan de verschillende ambities – denk aan voldoende ruimte voor groen, water en parkeren. Het ruimtelijk raamwerk definieert naast de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte ook de ontwikkelplots. Met het grid als basis is een minimale maat voor de plots vastgesteld van 50 meter breed en variërend in lengte. In relatie tot het raamwerk zijn er verschillende plots samengevoegd, verlengd of verbreed om zo een grotere diversiteit aan woningtypologieën mogelijk te maken. Afhankelijk van de ligging binnen het plan, de Zuidpunt, de Stedelijke radialen of het Poldergid, krijgen de ontwikkelplots een andere uitwerking. Dit geeft houvast voor de gewenste versnelling van het diverse woningbouwprogramma. Op onderdelen krijgt het raamwerk een adaptief karakter en biedt het ruimte voor een flexibele invulling om te kunnen inspelen op technologische ontwikkelingen en veranderende behoeften van bewoners en de samenleving. Deze aapak biedt voldoende ruimte voor verschillende verkavelingsvormen en bijpassende woningcategorieën waarmee naast circa 1250 woningen ook een gemengd voorzieningenprogramma in de Tippe kan worden gerealiseerd.

DRIE KARAKTERISTIEKE DEELGEBIEDEN

Binnen het raamwerk van de Tippe is er nog geen verkaveling vastgelegd. Zo wordt maximale ruimte geboden aan bijzondere passende woonvormen, variërend in dichtheid, typologie, architectuur, ontwikkelvorm, etc. Elke ontwikkeling draagt tegelijkertijd wel bij aan de karakteristieken van het deelgebied waar het toebehoort. De Tippe kent drie complementaire woonmilieus - de Zuidpunt, de Stedelijke Radialen en het Poldergrid - met elk hun eigenheid en herkenbaarheid op stedenbouwkundig schaalniveau. Passend bij de ligging binnen het plangebied verschilt de ruimtelijk stedenbouwkundige opzet en architectonische samenhang. In een volgende fase zullen hiertoe kavelpaspoorten worden opgemaakt om de gewenste differentiatie en samenhang binnen de deelgebieden en de gewenste ruimtelijke relatie van de ontwikkelingen in relatie tot het ruimtelijk raamwerk te borgen.

ADAPTIVITEIT VAN HET GRID EN FLEXIBILITEIT BINNEN DE ONTWIKKELPLOTS

Met de sociale inclusiviteit in de wijk als uitgangspunt wordt er voor de Tippe alleen een differentiatie van het minimale woonprogramma in aantallen en categorieën voorgeschreven voor de verschillende ontwikkelplots door de wijk heen. Ongeacht de ontwikkelvorm geeft dit maximale ruimte in het ontwikkelproces voor co-creatie met bewoners en andere belanghebbende partijen. Daarnaast biedt een flexibele ruimtelijke invulling van het plot mogelijkheden om in te spelen op specifieke duurzame ambities en daarin te excelleren. Zo kan er bijvoorbeeld bij het ene plot voor worden gekozen op een hoger niveau in te zetten op klimaat adaptatie, door het lokaal afvangen en opslaan van water, terwijl bij een ander plot wordt gekozen voor een optimale oriëntatie op de zon ten behoeve van lokale energieopwekking.

DE ZUIDPUNT

± 212 WON.

± 4 HA. VOORZIENINGEN

DE STEDELIJKE RADIALEN

± 395 WON.

HET POLDERGRID

± 635 WON.

± 0,8 HA. VOORZIENINGEN



HET RUIMTELIJK RAAMWERK

In dit hoofdstuk worden de onderdelen nader toegelicht die de ruimtelijke kwaliteit van het raamwerk definiëren en bepalend zijn voor de ambities voor de Tippe:

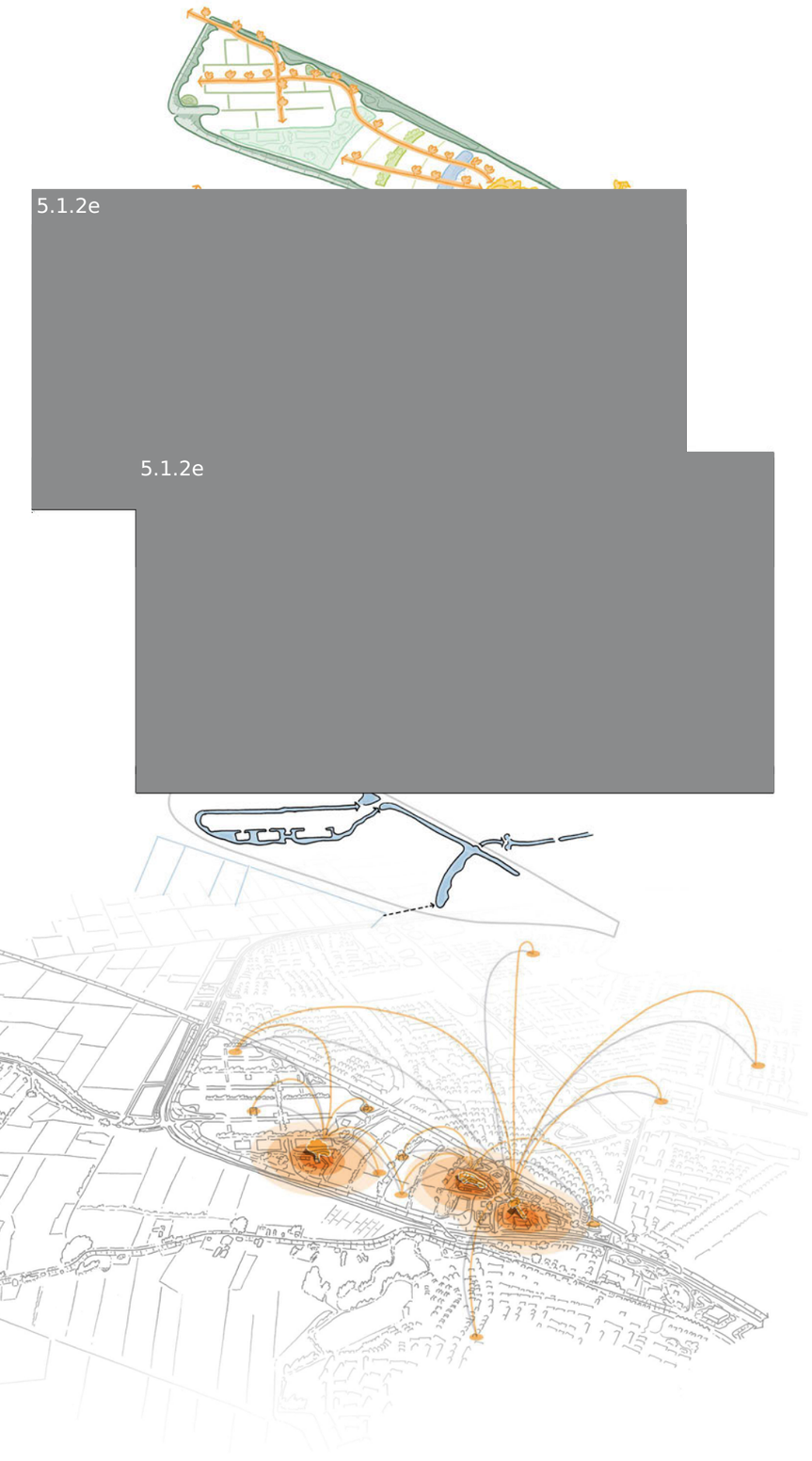
- De duurzame groenstructuur, grotendeels gekoppeld aan Tippepaden, buurtonsluiting en het waternetwerk, waarmee in grote mate wordt bijgedragen aan de ambities rondom klimaatadaptiviteit, sociale- en natuurinclusiviteit en een gezonde leefomgeving;

- Het mobiliteitsgird: de Tippepaden voor het langzaam verkeer waarmee wordt ingezet op een duurzame bereikbare wijk;

- Het mobiliteitsgrid: de Buurtring nu optimaal ingerichting voor het hedendaags autoverkeer maar voorbereid op nieuwe vervoers- en energieconcepten;

- Het waternetwerk van singels en poldersloten die bijdragen aan een klimaat adaptieve wijk;

- De Tippehubs, strategisch gelegen ontmoetingsplekken waar de circulaire ambities voor de Tippe samenkomen.



HET RUIMTELIJK RAAMWERK

HET RUIMTELIJK RAAMWERK

Duurzame groenstructuur

DE ZWOLSE GROENSTRUCTUUR

Zwolle is een stad met een heldere groenstructuur welke is opgedeeld in een aantal verschillende gebieden. De hoofdgroenstructuur loopt als een groene 'long' door de stad en verbindt de stad met het omliggende landschap. In de hoofdgroenstructuur is voornamelijk natuurgroen te vinden zoals inheemse bomen, grassen en kruiden welke extensief worden beheerd. Op wijkniveau loopt de wijkgroenstructuur, deze groenstructuur verbindt de belangrijkste gebieden en wijkparken met elkaar, in deze structuur komt een afwisseling van natuur-, beeld- en gebruiksgroen voor. Hier worden hoofdzakelijk inheemse soorten gebruikt, maar er zijn ook accenten te vinden in bijvoorbeeld de wijkparken, waar bijzondere soorten bomen en planten staan. Tezamen vormen de hoofd- en wijkgroenstructuur het groene geraamte van de stad waarbinnen flora en fauna zich goed kunnen ontwikkelen, de duurzame groene slagaders van Zwolle. Binnen dit groene geraamte, op buurtniveau, is veel ruimte voor beeld- en gebruiksgroen en groen waar bewoners zelf over beslissen. Denk hierbij meer aan bloeiende sierbomen en beplanting en strak gemaaide gazons, die veel intensiever beheerd worden.

De groenstructuur in de Tippe wordt opgebouwd aan de hand van de Zwolse principes van de hoofd- en wijkgroenstructuur, maar streeft ernaar om het beeld- en gebruiksgroen op meer natuurlijke manier in te zetten.

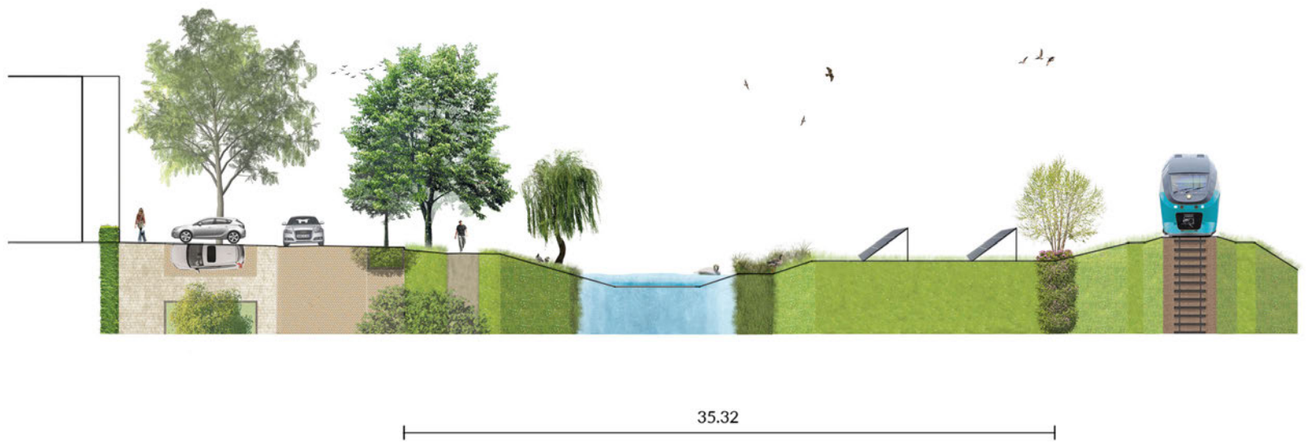
HOOFDGROENSTRUCTUUR

De hoofdgroenstructuur van de Tippe ligt rondom de wijk en sluit aan op de Hasselterweg en de spoorlijn Zwolle - Kampen. Extensieve randen met akkeronkruiden, natte rietzones en de bestaande bomenrijen van populieren kenmerken deze zone.

<u>De Spoorsingel</u>
Een rafelige rand met riet, plas-dras zones en struwelen refereert aan het landschap rondom de oude wielen en vormt het decor voor het energielandschap van zonnepanelen op de spoordijk. In deze geluidsbelaste zone geeft de singel betekenis aan het spoortraject als hoofdgroenstructuur en vormt het tegelijkertijd een kwalitatieve natuurlijke barriere tussen het zonnepark en de woonwijk. Flauwe taluds vormen natuurvriendelijke oevers.

<u>De Geluidsdijk</u>
De bestaande populieren bepalen het beeld aan de Hasselterwegzijde van de dijk. Aan de zijde van de Tippe, krijgt de dijk een extensief beheerd grastalud, met over het Zuidelijke deel van de dijk een recreatieve fietsroute die de verbindinge met het IJssellandschap vormt.





SPOORSINGEL (A-A')

HET RUIMTELIJK RAAMWERK

WIJKGROENSTRUCTUUR

Opgesloten tussen de spoorlijn en de Hasselterweg vraagt de groenstructuur in de Tippe om een goede verbinding met de omgeving. Door middel van de wijkgroenstructuren, wordt de Tippe verankerd binnen de hoofdgroenstructuur en verbonden met de belangrijkste bestaande omliggende groenstructuren.

De doorlopende wijkgroenstructuur in de Tippe vormt het decor voor de langzaam verkeersroutes door de wijk. Deze Tippepaden worden in de volgende paragraaf verder toegelicht, maar laten zich kenmerken als een robuuste groene structuur van ruime profielen met voldoende maat voor grote 1e en 2e orde grootte bomen.

De noord-zuid georienteerde radialen kenmerken zich in aanvulling hierop als een sterke groenstructuur van de boomsingels. Deze singels refereren aan de oude historische windsingels die veelal om de terpen en langs de linten stonden. Deze singels zwakken de wind af en zorgen voor een aangenamer leefklimaat. Het contrast tussen de stedelijke blokken en het groen is met name op deze plek bijzonder. Verschillende soorten bomen met een open bladstructuur zorgen voor een gefilterd licht en vormen als het ware een groot zonnescherm en reduceren de kans op hittestress. Door soorten toe te passen die later in het blad komen en vroeg uit het blad zijn, kan er optimaal gebruik worden gemaakt van de voorjaars- en najaarszon.

In het poldergrid kenmerken de watergangen of polderlanen de groenstructuur. Zij zorgen voor een doorlopende weidse groenstructuur en groene woonstraten in het gebied. Water wordt naar de sloten afgevoerd of infiltreert hier ter plekke en wordt vastgehouden in het gebied.

GROENE VERBLIJFSPLEKKEN IN DE WIJK

Het Weidepark

Het Weidepark vorm de centrale groene long binnen de Tippe waar de verschillende deelgebieden bij elkaar komen. In het Weidepark is plek voor natuur, stadslandbouw en recreatie in de vorm van sport- en spelvoorzieningen. Het park vormt de overgang tussen de radialen en het poldergrid. Een aantal ontwikkelplots liggen met zuid-oost orientatie in het water. De andere kenmerkt zich als plas dras gebied met riet en flauwe taluds. Deze taluds dienen tevens als speelaanleidig. Op sommige plekken ontstaan inhammen met broedplekken.





WEIDEPARK (B-B')

Buurtpark in de radialen
Het centrale buurtpark vormt het hart van de Stedelijke Radialen, met een eetbaar park wat wordt gebruikt en gemaakt door bewoners. Een glooiend maaiveld zorgt voor plekken waar lager gelegen wadi's en beschutte zitplekken ontstaan.

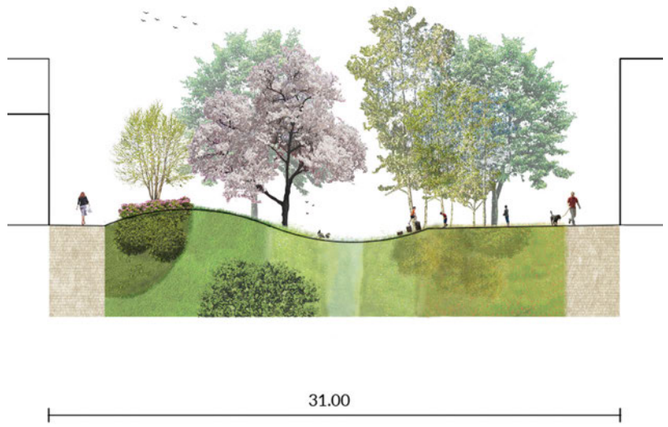
De Stadssingel
Tussen het deelgebied van de Zuidpunt en de Stedelijke radialen ligt de stadssingel. Deze Singel vormt een belangrijke structuur op gebiedsniveau gelegen tussen de kolk van Westenholte en de Rietpark in Stadshagen. Twee bruggen verbinden de deelgebieden en slingerende wandelpaden langs het water nodigen uit voor een ommetje. Aan de zijde van de Stedelijke Radialen wordt de uitwerking strakker en formeler, met bomen in een grastalud, terwijl in de Zuidpunt de oevers een meer natuurlijke uitstraling krijgen met riet en flauwe taluds.

Parkranden in het poldergrid
Anders dan in de radialen liggen de grotere groene speel- en parkruimtes in het poldergrid niet centraal in het plangebied, maar juist in de rafelige rand tegen de hoofdstructuur. Deze plekken zijn wat avontuurlijker van karakter, gelegen op een eiland of tegen de geluidsdijk.

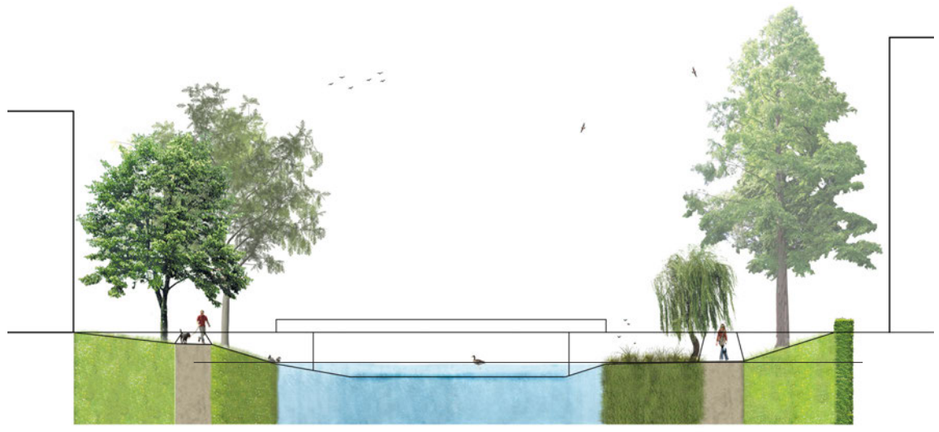
FIJNMAZIGE GROENSTRUCTUUR IN DE ONTWIKKEPLOTS

Naast deze wijkstructuur ontstaat er binnen de ontwikkelplots een fijnmazige structuur van tuinen, akkers en binnenruimtes. Door de ontwikkelplots lopen informele groene routes die de binnenruimtes met de wijkgroenstructuren verbinden. Zo ontstaan er kleinschalige ecologische verbindingen in de wijk die tegelijkertijd avontuurlijke speelroutes voor kinderen vormen . De eetbare en natuur-inclusieve stad zijn hier de hoofdthema's. Van dak tot tuinniveau worden deze thema's doorgezet. Denk hierbij aan groene polderdaken, begroeide gevels met nestgelegenheden en collectieve (moes)tuinen.

Gebouwd groen in de Zuidpunt
De groenstructuur in de Zuidpunt is verbonden met die van Westenholte. Een glooiende landschap loopt door op en onder de bebouwing en vormt een tapijt voor de nieuwe ontwikkelingen. De bebouwing wordt als het ware onderdeel van de groenstructuur. Paden door het groen en zitplekken langs het water maken het gebied beleefbaar en bereikbaar.



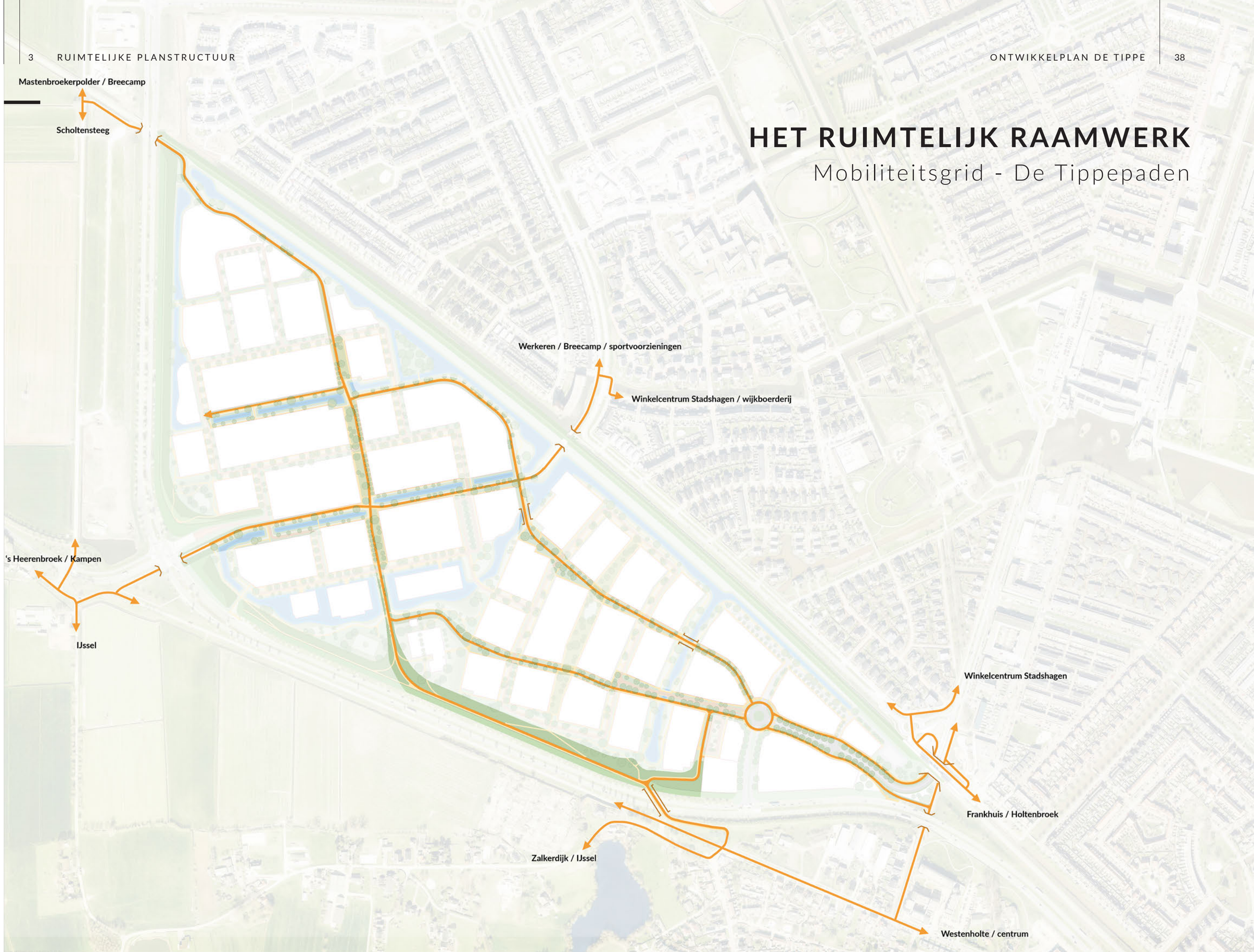
BUURTPARK IN DE RADIALEN (C-C')

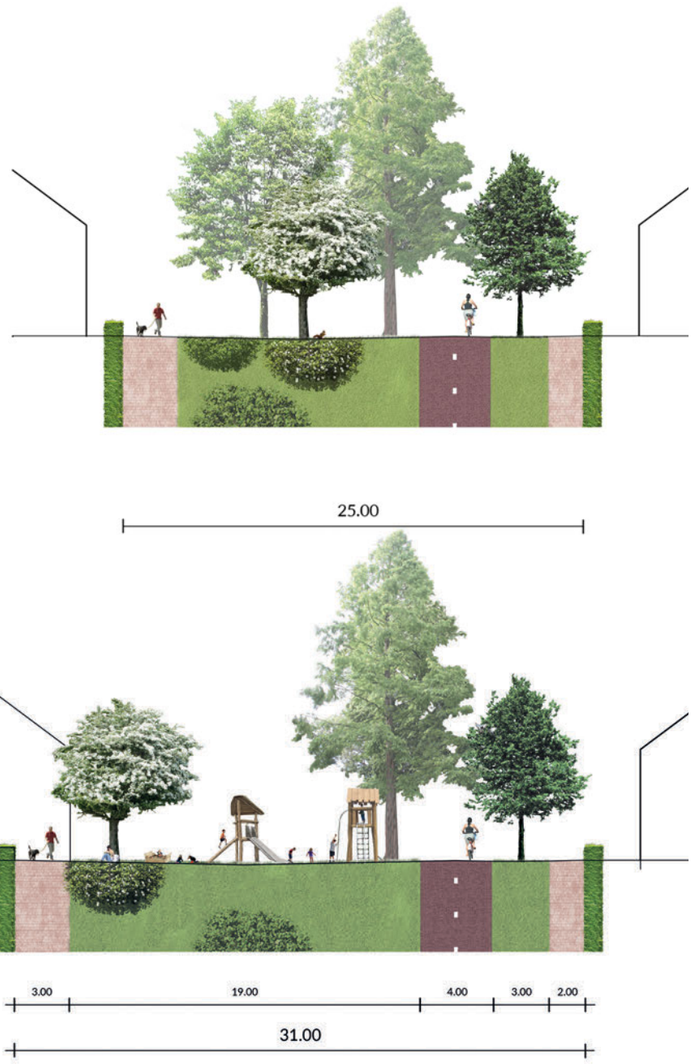


STADSSINGEL (D-D')

HET RUIMTELIJK RAAMWERK

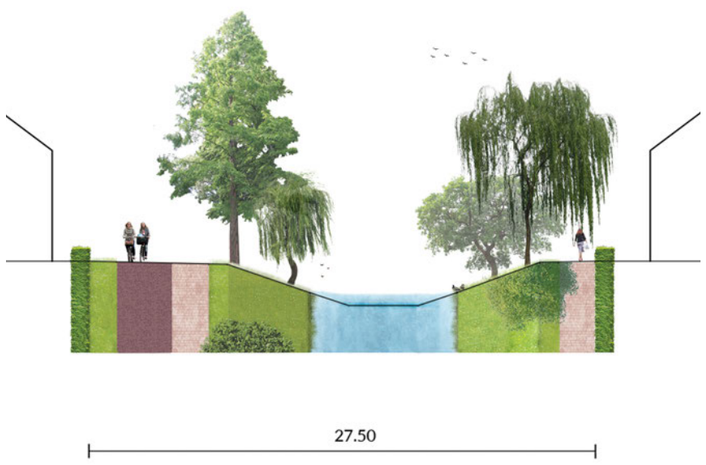
Mobiliteitsgrid - De Tippepaden





HET POLDERPAD (E-E')

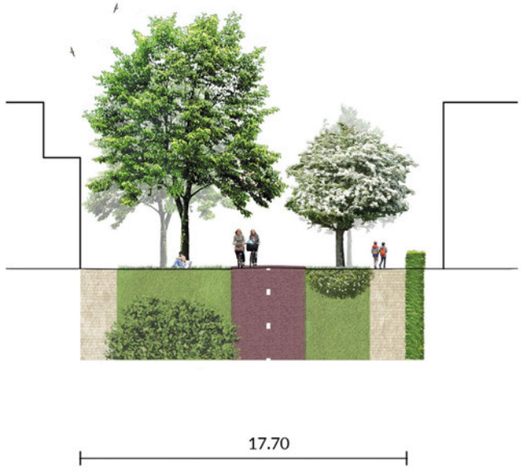
Door het poldergrid lopen drie Tippepaden als subtiel onderbroken lanen door het poldergrid. Eén van deze paden ligt asymmetrisch in een brede groene laan, waardoor er telkens een overmaat ontstaat voor grotere bijzondere beplanting die de sfeer van de route bepalen en waarop de woningen zich orienteren. Door de flexibele verkaveling binnen de ontwikkelplots is het daarbij denkbaar dat er langs de route extra overmaat wordt gecreëerd om een kleine speelruimte in het groen te realiseren.



DE POLDERSLOTEN (F-F')

Twee van de Tippepaden worden begeleid door watergangen die verbonden zijn met de spoorsingel. Ze vormen twee aangename doorgaande koele routes met voldoende beplanting, waarin ook ruimte is voor wandelaars in het profiel. De routes worden subtiel onderbroken door een verspringen op de kruising met het polderpad.

5.1.2e

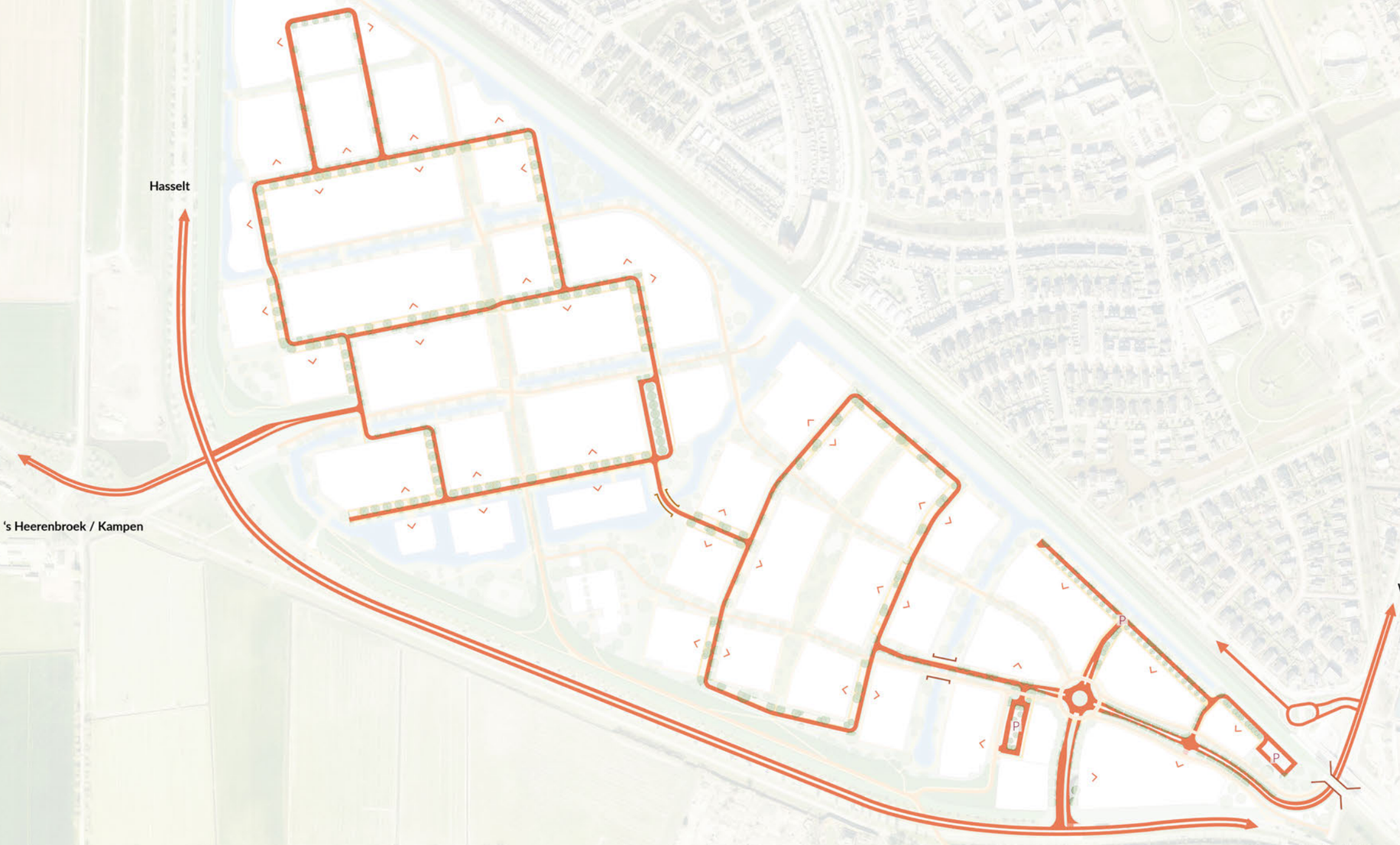


HET STEDELIJKE TIPPEPAD (G-G')

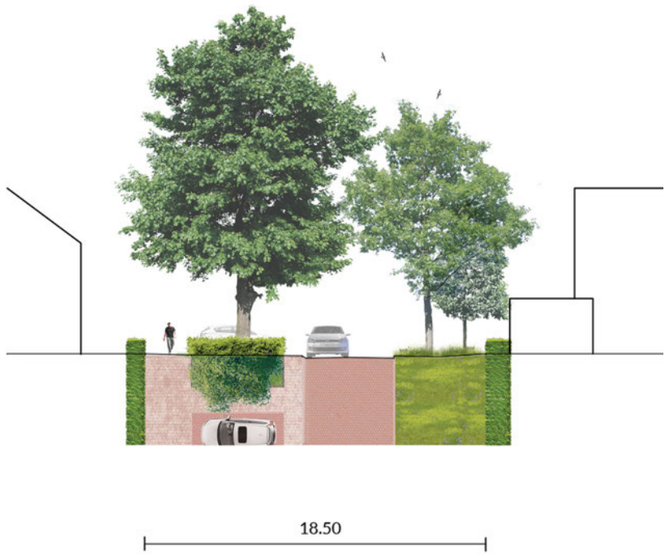
In de stedelijke radialen, doorkruisen twee langzaam-verkeersroutes het grid. Gezamenlijk met het centrale buurtpark, functioneren deze Tippepaden als een groen assenkruis tussen de woonblokken. De Tippepaden krijgen in dit plandeel een meer stedelijke uitwerking. De woonblokken van drie tot vier lagen zijn georiënteerd op de straat, met aan het noordelijke Tippepad woon-werkwoningen met ruimte voor functies, zoals een atelier of praktijk aan huis, in de plint. Aan het noordelijke Tippepad liggen de woonblokken niet evenwijdig aan het pad waardoor er groene verblijfsplekken tussen het pad en de woningen ontstaan.

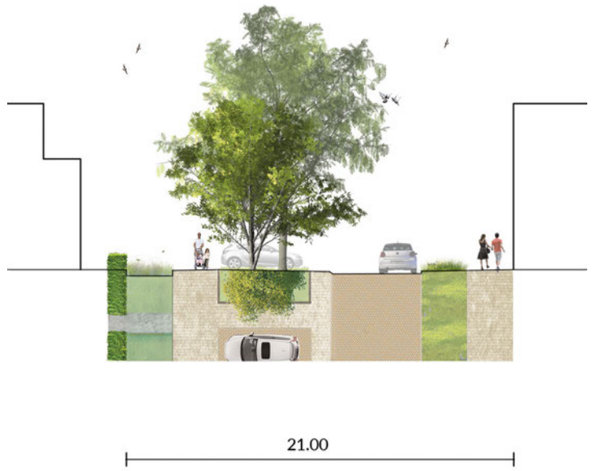
HET RUIMTELIJK RAAMWERK

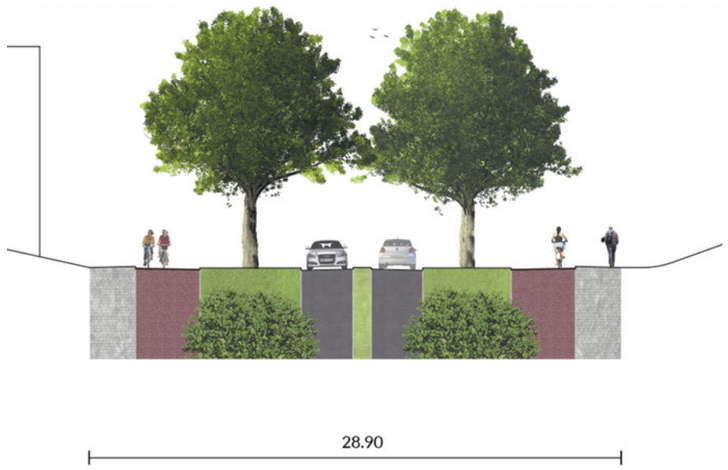
Mobiliteitsgrid - De Buurtring











BUURTRING – HET POLDERGRID (H-H')

De stedelijke radialen kenmerken zich als ontspannen lanen in de polder. De parkeerstraten worden groen ingericht met grote groenvakken met lage hagen of heesters en bomen en vormen een duidelijke structuur. De grote groenvakken zorgen voor een goede groeiplaats voor de boom, bieden ruimte aan waterinfiltratie en delen de straat op een prettige manier in. Gekozen wordt voor een efficiënte parkeeroplossing in het straatprofiel met enkelzijdig haaksparkeren. De zijde waar geparkeerd wordt is daarbij gekoppeld aan ontwikkelplots met een goedkoop op middelduurprogramma. De andere zijde van het profiel krijgt een brede groene berm en is gekoppeld aan ontwikkelplots met opritten waarbij het parkeren op het kavel kan worden opgelost.

BUURTRING – DE RADIALEN (I-I')

De stedelijke radialen bieden naast de ruimte voor het verkeer en het parkeren boomsingels ook stedelijke infiltratiestroken. Ook hier wordt gekozen voor enkelzijdig haaksparkeren. Tussen de parkeervakken liggen ruime boomvakken met daarin een combinatie van grote en kleine meerstammige bomen. De meerstammige bomen zijn een geliefde habitat voor verschillende vogelsoorten terwijl de grote bomen zorgen voor zo veel mogelijk schaduw op de warmste momenten van de dag. Aan de parkeerzijde liggen de woningen aan een stedelijke wadi waarmee tevens afstand wordt gecreëerd van de woning t.o.v. het parkeren. Aan de overzijde worden de woningen en het trottoir gescheiden van de rijbaan door een groene berm met extensief gras en bloemenmengsels, aantrekkelijk voor kleine insecten.

DE ZUIDPUNT (J-J')

In de Zuidpunt wordt het raamwerk bepaald door de wijkontsluiting van Stadshagen vanaf de Hasselterweg via de Belvederelaan, een wijkentree met gescheiden rijbanen begeleid door een formele laagvertakte bomenlaan en extensief beheerde bermen. Aan weerszijden ligt een vrijliggend fietspad en trottoir waarmee de Tippe voor langzaam verkeer wordt ontsloten vanaf het Rozenpad. Vanwege het doorgaande karakter van de route wordt hier niet langs de straat maar op het eigen terrein geparkeerd. Tegen de spoorsingel en nabij de schoolvoorzieningen worden voor het voorzieningenprogramma aparte parkeerkoffers gerealiseerd.

HET RUIMTELIJK RAAMWERK

Waternetwerk

Waternetwerk
De Tippe

- waterbuffer
- duiker
- opwaarderen faunaduiker
- water inlaat / uitlaat
- vaarduiker
- stadswadi
- wadistructuur
- brug

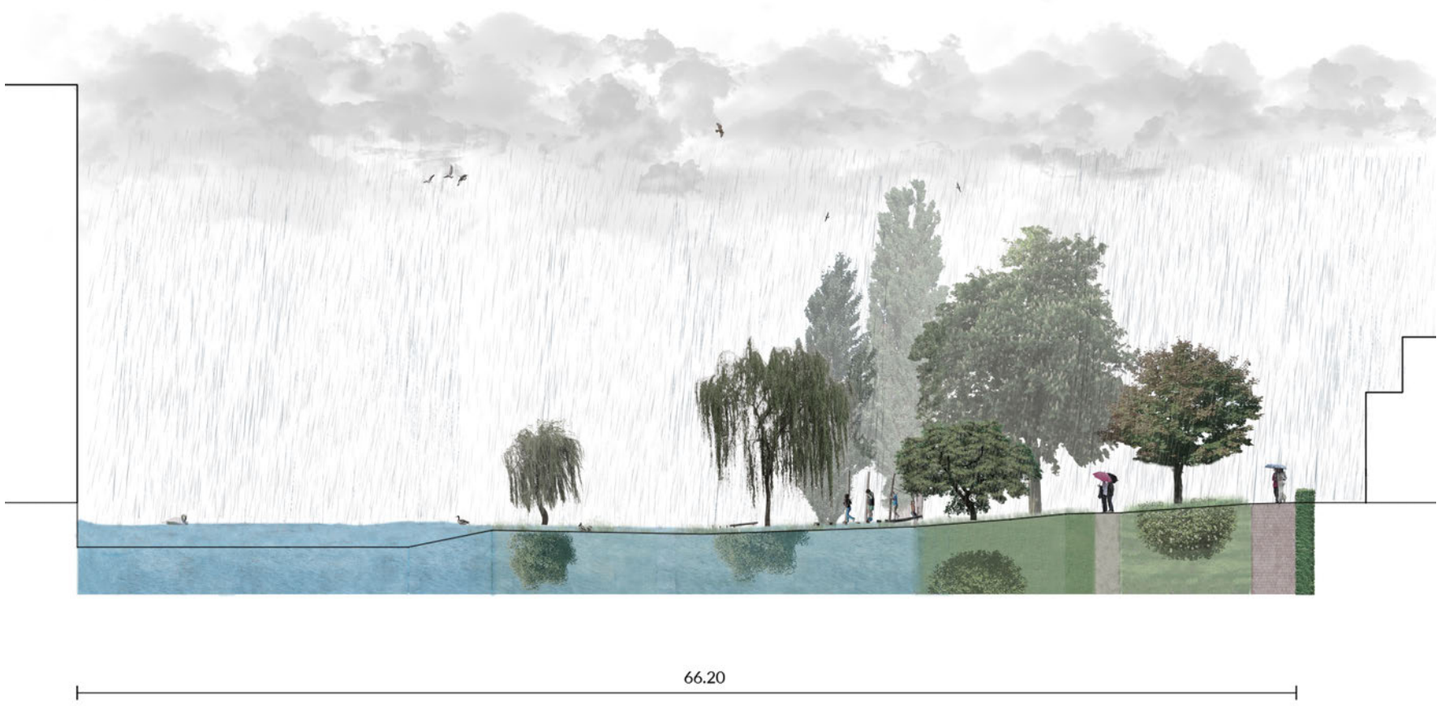
10 september 2019

0 50 100m

N





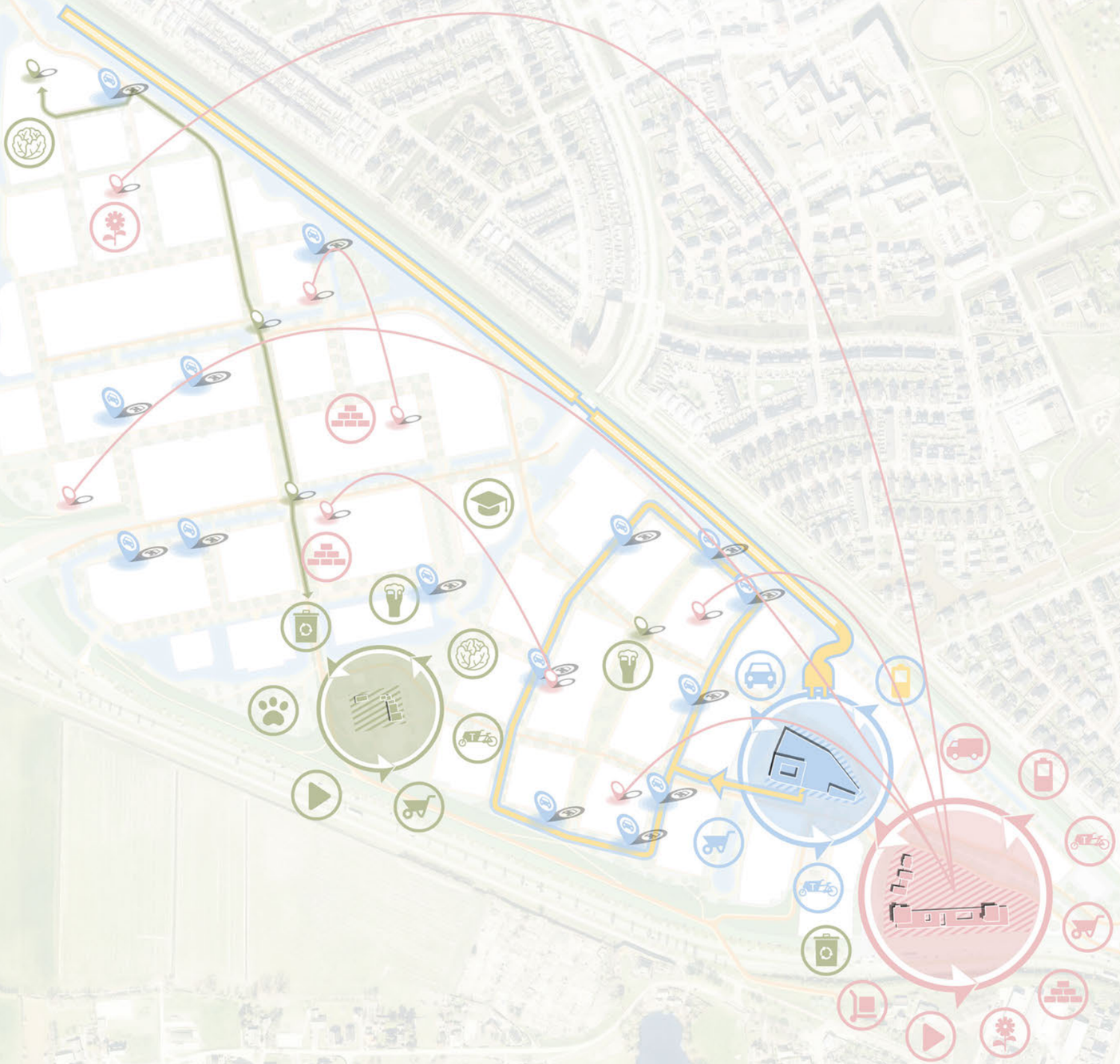


WEIDEPARK ALS STEDELIJKE UITERWAARDE (K-K')

Het Weidepark vormt de grootste waterbuffer binnen de Tippe. Een deel van het park wordt afgegraven en krijgt een minimaal hoogteverschil met het oppervlaktewater of ligt lager dan het omliggende maaiveld . Zo kan het water hier worden opgevangen bij piekbuien. Een deel van het struinpad zal hierbij onder water komen te staan. Terwijl het speeltalud, ook bij 'hoog' water een avontuurlijke speelplek vormt.

HET RUIMTELIJK RAAMWERK

De Tippehubs



R-LADDER MET STRATEGIËN VAN CIRCULARITEIT

R1. REFUSE & RETHINK

R2. REDUCE



R6 RECOVER

bron: planbureau voor de leefomgeving (afbeelding bewerkt)

CIRCULAIRE GEBIEDSONTWIKKELING

Met het vastleggen van het raamwerk wordt mede invulling gegeven aan de circulaire ambities voor de Tippe. De bestaande bouwclaims en het op voorhand vastgestelde woningbouwprogramma bepalen daarbij het kader voor het verder vormgeven aan de circulaire ambities op gebiedsniveau.

Op gebiedsniveau levert een reductie van grondstoffengebruik de grootste directe ‘circulaire’ winst op. Compacte stedelijke typologieën in de stedelijke radialen kunnen hieraan bijdragen door bijvoorbeeld een verschuiving van meer vrijstaande naar geschakelde woontypologieen. Terwijl een compact mobiliteitsgrid weer kansen biedt voor deelmobiliteit.

Een optimale orientatie van het grid op zowel de zon als de heersende windrichting komt daarnaast ten goede van de bredere ambities rondom energie (opwekking) en klimaat (koeling). De ligging van het programma binnen een sterk groen raamwerk raakt tevens de andere ambities zoals gezondheid en biodiversiteit.

Bij de keuze voor de uitwerking en inrichting van het raamwerk worden kunnen kansen voor het toepassen van innovatieve circulaire materialen onderzocht.

BREDE DEFINITIE VOOR CIRCULAIRE AMBITIES

Een breed palet van circulaire ambities biedt voor elke afzonderlijke ontwikkeling de mogelijkheid om invulling te geven aan één of meer circulaire maatregelen.

TIPPEHUBS

In het casco zijn een aantal ruimtelijke en programmatische knooppunten meegenomen waar de zeven ambities van de circulaire economie kunnen samenkomen.

Rondom drie hubs worden concrete opgaves vanaf de start van de ontwikkeling meegenomen.

Hubs als aanjager van zelforganisatie rondom een circulaire economie op wijkniveau.

HET RUIMTELIJK RAAMWERK

De Biohub



De centrale spil in de wijk is de Biohub, een Stadsladbouwproject 2.0. In lijn met de circulaire ambities om lokale kringlopen te sluiten wordt de Biohub ingezet om het gft-afval uit de wijk in te zamelen en te verwerken tot compost en daarnaast op kleine schaal voedsel of zelfs bier te produceren voor en door de bewoners in de Tippe. Bewoners worden betrokken bij de productie door ze bij vestiging in de Tippe symbolisch mede-eigenaar te maken van 1m2 moestuin. Eén keer per jaar kunnen bewoners dan iets van de oogst komen afhalen bij de Biohub. Maar dit is slecht een basis voor verdere betrokkenheid van bewoners bij een circulaire ontwikkeling van de Tippe. De Biohub functioneert tegelijkertijd als educatiepunt, waar bewoners met hun vragen terecht kunnen als ze zelf een moestuintje of natuurvriendelijke tuin willen aanleggen en schoolklassen kunnen hier terecht voor een ontdekmiddag over de flora en fauna in de wijk. Aangevuld met een kleine coöperatieve boederijwinkel, bio-restaurant, of maandelijkse stekjesmarkt wordt de hub tevens een plek van ontmoeting en sociale inclusiviteit in de wijk.

Met de behoefte aan een duurzame bouwkeet als projectcentrum, krijgt de Biohub al bij aanvang van de bouw van de wijk gestalte. Door de bouwkeet te plaatsen in een kas, en de benodigde energie op te wekken met een kleine windmolen kan het projectcentrum straks energieneutraal opereren. Bij afronding van de wijk kan deze kas vervolgens in gebruik worden genomen door de Biohub.

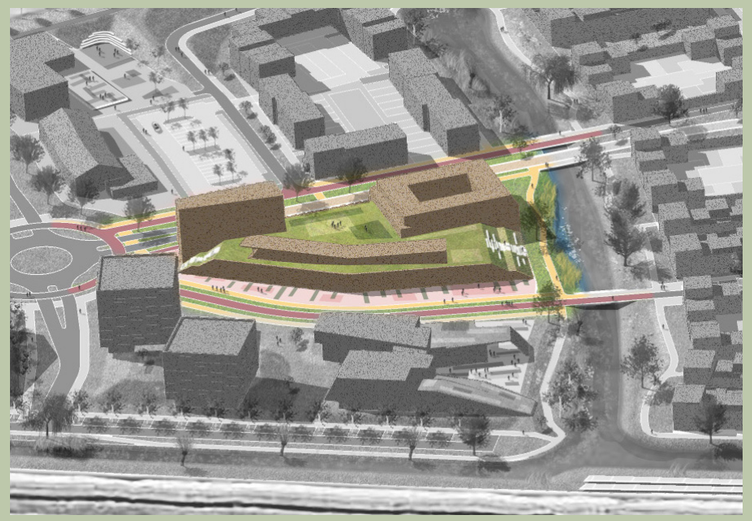




Verbeelding Biohub in Weidepark

HET RUIMTELIJK RAAMWERK

De Mobiliteitshub



De ambities ten aanzien van duurzame bereikbaarheid in de Tippe komen samen in de mobiliteitshub. De mobiliteitshub speelt in op de vraag het autogebruik en autobezit in de wijk te verminderen. De ligging van de Hub, aan de hoofdfietsstructuur en de wijkontsluiting voor de auto is cruciaal. Zo ontstaat een overstappunt tussen verschillende modaliteiten in de wijk. De hub functioneert ten eerste als wijkstallingsgarage en centrale plek voor deelauto's van de omliggende ontwikkelplots. Dit creëert nieuwe mogelijkheden voor bijzondere woonvormen, het spreekt 'early adaptors' aan en biedt zo een springplank voor kleinere hubs verspreid door de Tippe. Daarnaast faciliteert de hub ook een goed fietsklimaat, met voorzieningen in de plint ten behoeve van het fietsonderhoud. Voor wijkbewoners die minder goed te been zijn kunnen vanuit de hub 'OV-op-maat' diensten worden aangeboden. Andere passende meekoppelkansen zijn een pick-up point voor pakketjes of overslagpunt van vrachten op een kleinschalige distributiedienst op wijkniveau. Ingepast in de Zuidpunt, toont de voorbeelduitwerking een groen daklandschap wat functioneert als daktuin voor de appartementen en openlucht tribune welke gebruikt kan worden als kleine evenementenruimte voor de wijk.





Verbeelding Mobiliteitshub in Zuidpunt

HET RUIMTELIJK RAAMWERK

De Materialenhub



Daar waar de Tippe, Stadshagen ontmoet ligt de materialenhub. Een plek waar de materiaalstromen uit de wijk en de omgeving samenkomen. Bewoners kunnen hier terecht om bruikbare restmaterialen in te leveren of op te halen, waar ook andere projecten in en om Stadshagen gebruik van kunnen maken. De hub kan als grote opslagloods worden ingezet wanneer hier veel behoefte aan is, maar door de tijd, biedt de structuur van het gebouw ook mogelijkheden om andere functies te huisvesten. Denk aan een buurtwerkplaats waar de materialen uit de hub direct bewerkt kunnen worden, of een kringloop, waar bewoners ook terecht kunnen voor hun interieur. De locatie biedt daarnaast mogelijkheden voor een afhaalpunt van een supermarkt of voor maatschappelijke of recreatieve voorzieningen in aansluiting op de strategische zone. Een klim- en/of boulderhal vormt daarbij een mooie aanvulling als Landmark voor de entree van de Tippe. Als duurzame, moderne ‘drive-in’ locatie is de materialen goed toegankelijk voor zowel de auto, als de (bak)fiets.





Verbeelding Materialenhub in Zuidpunt



Verbeelding ‘De Tippe aan de IJssel’
op basis van ruimtelijk raamwerk en indicatieve proefverkaveling



HET RUIMTELIJK RAAMWERK

De Essentiekaart

Aan de hand van voorbeeldduitwerkingen worden de karakteristieken van de deelgebieden, als ook de gewenste adaptiviteit van de plots en het raamwerk gevisualiseerd.

Essentiekaart ontwikkelplots
De Tippe

- Mobiliteitshub
- Biohub
- Materialenhub
- Ruimtelijk, architectonisch en programmatisch accent
- Ruimtelijk en programmatisch accent
- Ruimtelijk architectonisch accent
- Uitwerking plint in relatie met openbare ruimte en mogelijkheid voor woon-werkfuncties en voorzieningen
- Centrale verblijfs- en ontmoetingsplek in combinatie met buurtvoorziening en/of woon-werkfuncties
- Primair representatieve gevel of hoekaccent
- Secundair representatieve gevel of hoekaccent
- Geluidsbelaste gevel vanaf 3e bouwlaag
- 700 m² — Minimale afmeting groene verbinding als onderdeel raamwerk over het ontwikkelplot (positie en route indicatief)
- Landschappelijke overgang kavel / openbare ruimte / gebouw
- Landschappelijke of architectonisch vormgegeven overgang tussen kavels en water
- Mogelijke ontsluitingszijde(n) plot
- Samenhangende plot met landschappelijke erfafscheiding
- Landschappelijke overgang plot met groen raamwerk
- Uitwerking programma ontwikkelplot op basis van maatregelen voor spoor- en weglawaai

0 50 100m

5.1.2e


200 m²
100 m²
1.100 m²
350 m²
200 m²
1.000 m²
800 m²
1.500 m²
700 m²
700 m²
500 m²
600 m²
900 m²

3.2 ONTWIKKELEN BINNEN HET RAAMWERK

Stedelijk landschap in de Zuidpunt

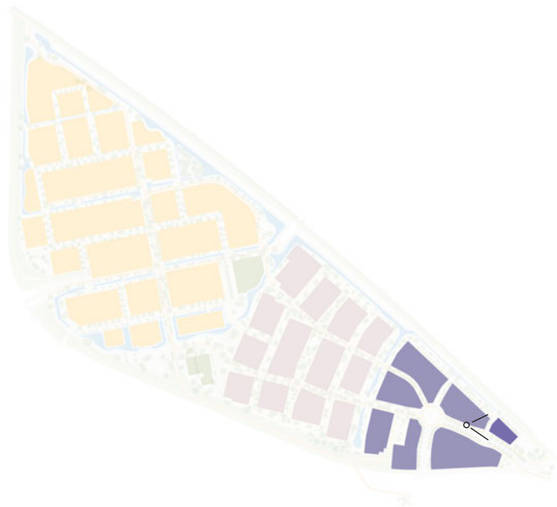


KENMERKEN DE ZUIDPUNT

In de Zuidpunt wordt het aanvullende appartementenprogramma in combinatie met het voorzieningenprogramma voor de Tippe gerealiseerd. De gebouwen zijn qua schaal, maat en in hoogte – tot maximaal 8 lagen - groter dan elders in de Tippe. Ook het grondgebonden woonprogramma wordt gerealiseerd met een bouwhoogte van 4 lagen. Tegelijkertijd krijgt elk gebouw de opgave mee om een groen dak- en/of geveloppervlak te realiseren passend bij de gewenste landschappelijke inpassing voor dit gebied.

Het parkeren wordt in dit deelgebied zoveel mogelijk opgelost op het eigen plot onder een 2e maaiveldniveau. Als tegenhanger van het centrum van Stadshagen krijgt dit gebied, in de nabijheid van het Station en tegelijkertijd de IJsseldelta, een meer landschappelijk-stedelijke uitwerking.





VOORBEELDUITWERKING DE ZUIDPUNT

Appartementengebouw met landschappelijke inpassing parkeergarage op ontwikkelplot

ONTWIKKELEN BINNEN HET RAAMWERK

Stadse woonblokken in de radialen



KENMERKEN STEDELIJKE RADIALEN

In de Stedelijke Radialen wordt het grondgebonden woonprogramma gerealiseerd wat een meer stedelijke uitwerking krijgt. De uitstraling is zoveel als mogelijk gesloten woonblokken in een stedelijke groenstructuur. Het stedelijk karakter van dit deelgebied wordt mede bepaald door de bouwhoogte van minimaal drie lagen met een klimaatrobuust, plat dak. De gevels zijn afwisselend geparcelleerd. Aan alle zijden van de woonblokken worden er adressen naar de hoofdstructuur gerealiseerd. Aan de randen van het deelgebied oriënteren de woningen zich op de singels, recreatieve wal of het Weidepark, terwijl aan de binnenzijde de woningen zijn georiënteerd op het centrale park of de buurtring met de stedelijke wadi. De blokken aan het centrale park, of de Tippepaden lenen zich voor woon-werkwoningne of een bijzonder collectief programma, waar de ambities ten aanzien van een sociaal inclusieve en betrokken wijk kunnen worden verzilverd.

Binnen de blokken is plek om te parkeren en voor de invulling van de bewoners. Een gemeenschappelijke (moes)tuin, natuurspeelplek of ontmoetingsplek krijgen hier vorm.

Daar waar de blokken zich openen, bijvoorbeeld ten behoeve van een informele route door het woonblok naar de openbare groenstructuur, wordt dit zichtbaar in de architectuur door een bijzondere hoekoplossing. Ook ten behoeve van het parkeren zullen de blokken zich soms openen, omdat het parkeren deels binnen en deels buiten het blok in het straatprofiel wordt opgelost. (zie bijlage parkeerkaart).









VOORBEELDUITWERKING STEDELIJKE RADIALEN

De voorbeelduitwerking laat een plot zien met duidelijke wanden naar de openbare ruimte met een sterke ruimtelijke begeleiding van het Tippepad en het park. Het blok kent architectonisch afwijkende hoeken en een bouwhoogte van drie lagen naar de openbare ruimte, soms met een extra laag of een terugliggende bovenlaag aan het park. Het daklandschap is groen, i.c.m zonnepanelen. Op het binnenterrein wordt een percentage (in deze voorbeelduitwerking 35%) van de parkeernorm opgelost. Naast het parkeren is er ruimte voor een collectieve groene binnenruimte welke benut kan worden als kleine speelruimte of andere invullingen waar bewoners samen gebruik van maken. Ook zal op sommige plots ruimte moeten worden gereserveerd voor een nutsvoorziening. Bij voorkeur worden dit soort voorzieningen straks geïntegreerd in eventuele collectieve gebouwde voorzieningen zoals een buurtschuur.

VOORBEELDUITWERKING ADAPTIVITEIT VAN HET PLOT

Aanleiding voor een aanpassing van het raamwerk of de plotinrichting wordt op de eerste plaats voorzien vanuit een veranderende mobiliteitsbehoefte. In lijn met de ambities voor duurzame mobiliteit zouden twee deelauto's per plot, 6 tot 8 reguliere auto's kunnen vervangen, waarmee de parkeernorm per plot voor ongeveer 10% wordt gereduceerd. In de getoonde voorbeeldverkaveling zou dit 125m^2 extra ruimte opleveren die door bewoners kan worden benut om bijvoorbeeld een eigen moestuin of natuurlijke zwemvijver aan te leggen.

ONTWIKKELEN BINNEN HET RAAMWERK

Pionieren in het poldergrid



KENMERKEN HET POLDERGRID

Het Poldergrid krijgt een andere dichtheid dan de radialen. Enerzijds is hier ruimte voor meer traditionele woontypologieën, zoals tweelaagse rijwoningen met kap. Anderzijds biedt het Poldergrid ook ruimte voor woonexperimenten, met name in de randen van het deelgebied. De onderlinge oriëntatie van de woningen op de verschillende plots is vrijer van opzet, de ene keer staan de woningen aan de buurtring, de andere keer aan het Tippepad of dan weer aan de watergang. Ook in het poldergrid bieden de locaties waar de Tippepaden elkaar kruisen aanleiding voor een bijzonder collectief programma voor de buurt.

Een flexibele invulling van de grotere ontwikkelplots in het Poldergrid gaat soms samen met een lokale opgaves voor een specifiek plot. Zoals het faciliteren van een informele doorgaande langzaam verkeerroute over het plot of het inrichten van een minimaal percentage groen binnen het plot om de gewenste fijnmazige groenstructuur binnen het Poldergrid te kunnen realiseren.

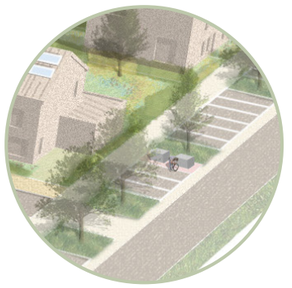
Elk woningblok is als het ware een erf in de polder en heeft een ander karakter. Denk hierbij aan typologieën zoals een terp met schuren, bomensingels en meer formele hoven. Elk erf heeft een bijbehorende boomsoort als markering, zoals vroeger een rode beuk bij een welvarende boer de entree van het erf markeerde. Binnenin de blokken is naast plek om te parkeren ruimte voor de invulling van de bewoners. Een gemeenschappelijke (moes) tuin, natuurspeelplek of ontmoetingsplek krijgen hier vorm. De verscheidenheid aan binnengebieden met hoeken en randen zorgt voor aantrekkelijke plekken voor bijvoorbeeld egels, insecten, vleermuizen en vogels.

Ook in het Poldergrid wordt het parkeren deels binnen en deels buiten het blok in het straatprofiel opgelost. (zie bijlage parkeerkaart).









VOORBEELDUITWERKING HET POLDERGRID

De voorbeelduitwerking toont een langgerekt plot aan de centrale watergang in het Poldergrid. De verkaveling toont een dwarsstructuur van lanen met twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen haaks op de watergang. Hiermee wordt invulling gegeven aan de lokale opgave voor een informele route over het plot in combinatie met een collectieve groene invulling van het plot. De woningen aan de watergang hebben een representatieve uitstraling en adres naar het Tippepad langs de watergang. Het parkeren is opgelost op het eigen kavel. In de zuid-oostelijke hoek van het plot, gelegen aan het fietsknooppunt, is een bijzondere woning met een buurtfunctie ingepast.

VOORBEELDUITWERKING ADAPTIVITEIT VAN HET PLOT

In de getoonde voorbeelduitwerking binnen het Poldergrid levert het inzetten van deelauto's juist iets op voor het raamwerk, omdat het parkeren binnen het plot per kavel is opgelost. Het inzetten van deelauto's levert in dit geval een groener straatprofiel op, met kansen voor extra waterinfiltratie of het verrijken van de lokale biodiversiteit.

ONTWIKKELEN BINNEN HET RAAMWERK

Ontwikkelopgave per plot

Nader op te nemen in kaartbeeld:

WONINGBOUWOPGAVE

WATEROPGAVE

GROENOPGAVE

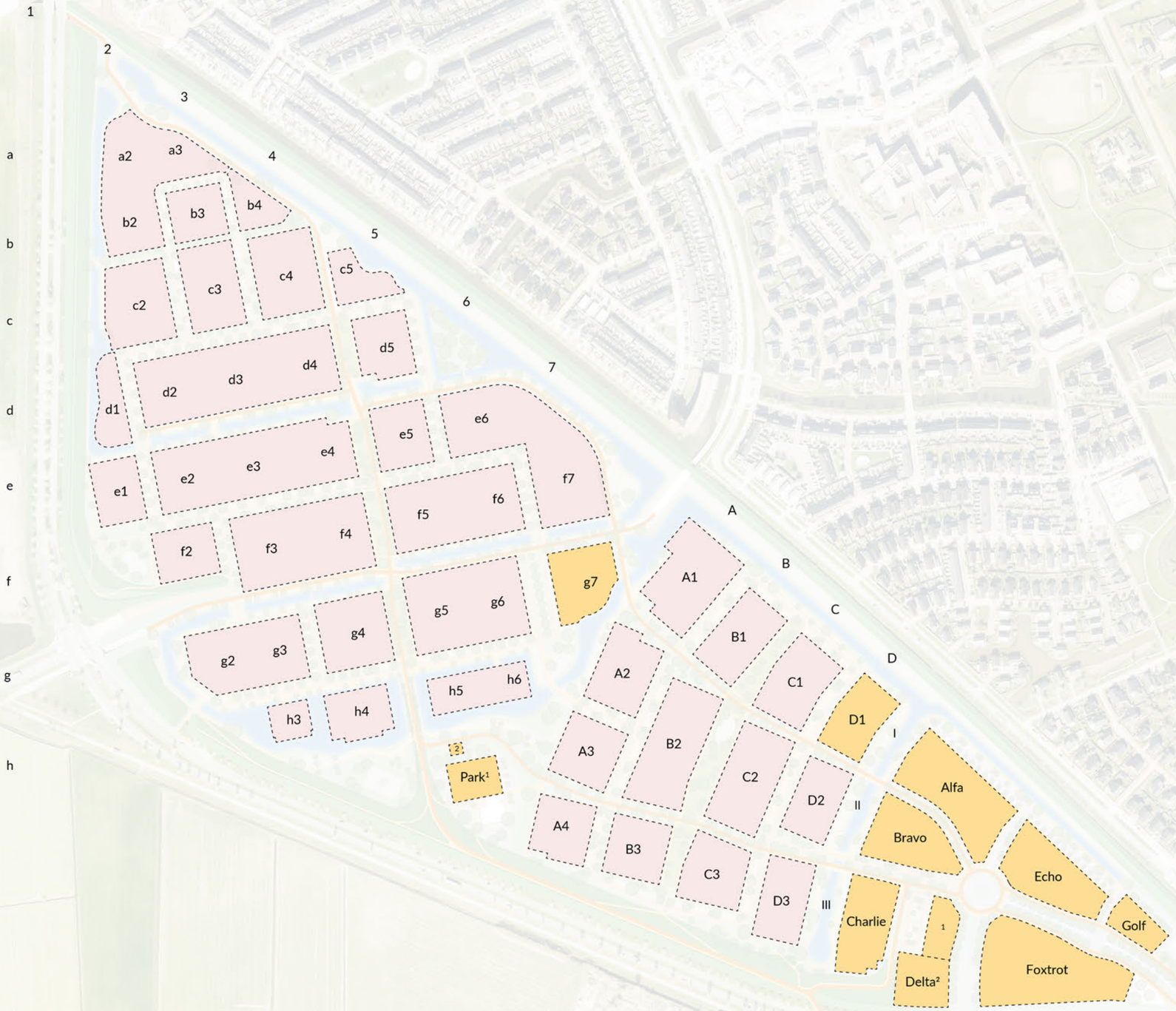
PARKEEROPGAVE

SECUNDAIR NUTSNETWERKWERK OP PLOTNIVEAU

Opgave Ontwikkelplots

Plot	#	Minimaal aantal grondgebonden woningen	Indicatie aantal appartementen	Oppervlakte uitgeefbare m2's	Dichtheid aantal won./ha.
wonen					
gemengd					
Poldergrid					
a	2,3-2	48		11.791	41
b	3	6		3.449	17
b	4	6		2.453	24
c	2	26		6.175	42
c	3	12		5.687	21
c	4	18		6.370	28
c	5	8		2.870	28
d	1	5		2.967	17
d	2,3,4	47		15.950	29
d	5	29		4.093	71
e	1	22		3.666	60
e	2,3,4	60		15.327	39
e	5	18		4.200	43
e,f	6,7	25		14.914	17
f	2	20		3.780	53
f	3,4	26		12.259	21
f	5,6	62		10.584	59
g	2,3	52		8.733	60
g	4	28		5.852	48
g	5,6	50		11.072	45
g	7			4.967	
h	3	8		1.738	75
h	4	13		3.710	43
h	5,6	16	30	4.400	68
subtotaal		605	30	167.007	38
Weidepark					
Park				2.740	
Radialen					
A	1	37		7.505	49
A	2	24		5.242	46
A	3	21		4.620	45
A	4	22		4.175	53
B	1	40		5.280	76
B	2	50		8.380	60
B	3	26		4.273	61
C	1	35		5.470	64
C	2	38		6.897	55
C	3	30		4.920	61
D	1	24		4.436	54
D	2	24		4.420	54
D	3	24		4.703	51
subtotaal		395		70.321	56
Zuidpunt					
Alfa			40	8.534	
Bravo			32	5.821	
Charlie		25	29	5.429	
Delta 1				2.044	
Delta 2				3.267	
Echo			54	6.421	
Foxtrot				11.520	
Golf			32	2.115	
subtotaal		25	**187**	45.151	
Totaal		**1.025**	**217**	**285.219**	

Woningaantallen



ONTWIKKELEN BINNEN HET RAAMWERK

Verdeling woningcategorieën

Huur
Koop
Huur
Koop
Koop
Huur
Huur
Huur
Koop
Huur
Koop

Verdeling woningcategorieën
De Tippe

Huur sociale huur
Koop sociale koop
middenduur
duur

30%

appartementen
eengezinswoningen

0 50 100m

N

Woonprogramma en co-creatie

Typologie
De Tippe

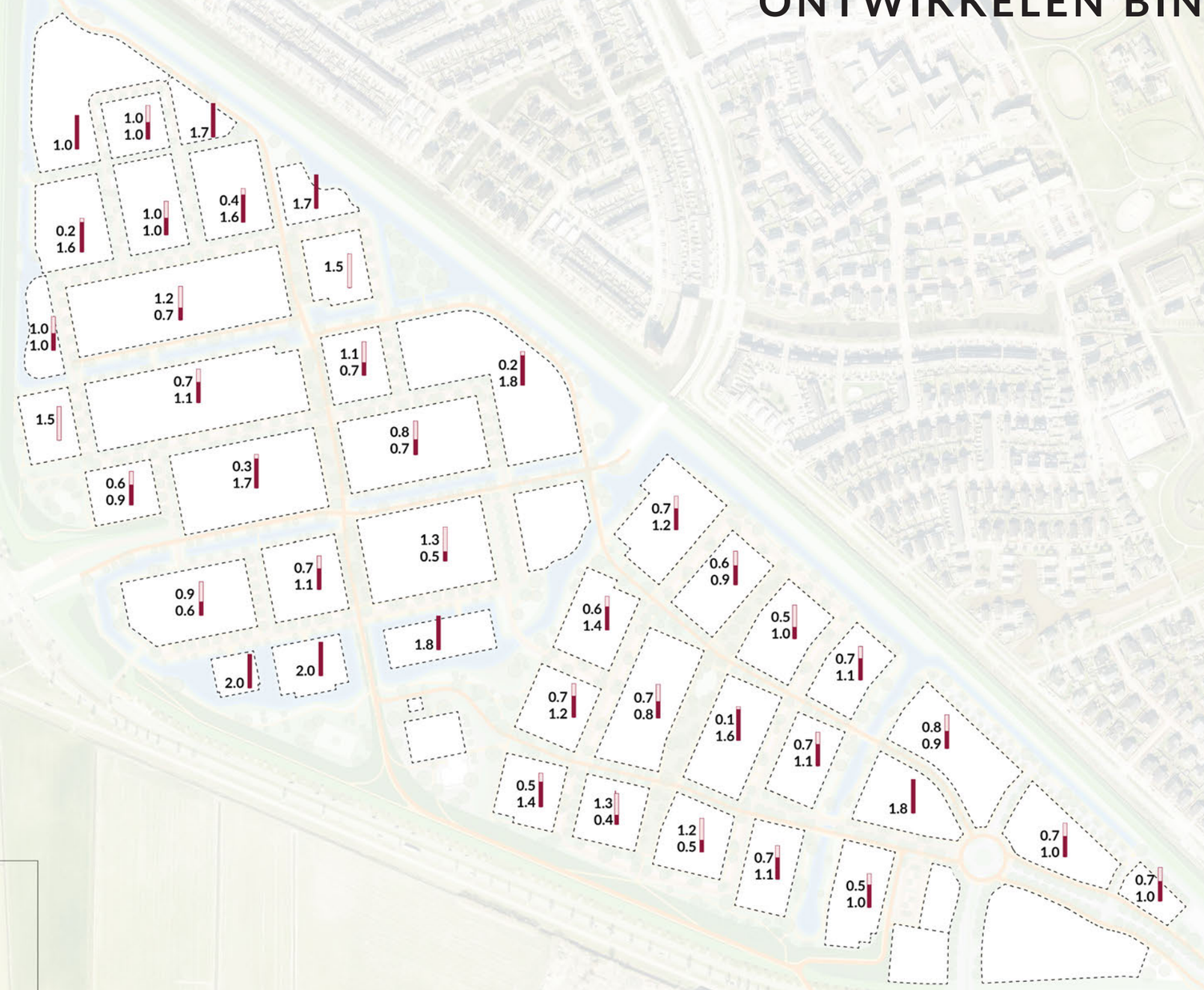
- appartementen
- eengezinswoningen
- ontwikkelplot met kansen voor adaptief ontwikkelen / co-creatie > **25%**
- special architectuur met kansen vooradaptief ontwikkelen / co-creatie

0 50 100m

N

ONTWIKKELEN BINNEN HET RAAMWERK

Verdeling parkeren



Verhouding parkeren
De Tippe

0.7 norm openbaar gebied
0.8 norm plot

verhouding

parkeren openbaar gebied

parkeren in plot

0 50 100m

N

Verbeelding ruimtelijk raamwerk met indicatieve proefverkaveling op basis van vastgesteld programma

DUURZAME LEEFOMGEVING

4.1 KLIMAAT ADAPTIEVE WIJK

De Tippe wordt een klimaat adaptieve wijk
Het klimaat verandert en er moet rekening worden gehouden met grotere weer-extremen. Daarom is klimaatadaptatie een leidend principe bij het ontwerp en de inrichting van De Tippe. Uitgangspunt is dat De Tippe bestand is tegen de te verwachten extreme plensbuien, maar ook tegen hittegolven en perioden van droogte. De hiervoor te realiseren blauw-groene structuren dragen tevens positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het leefklimaat in De Tippe.

WATERROBUUST

De Tippe is bestand tegen plensbuien die 1 maal per 250 jaar (T=250) kunnen optreden . T=250 wordt gedefinieerd als een bui van 79 mm in 1 uur. Deze buien moeten in het watersysteem, de openbare ruimte en op kavelniveau kunnen worden verwerkt zonder dat dit tot wateroverlast en/of schade leidt.

Voor een klimaatrobuust woongebied is het belangrijk om optimaal gebruik te maken van sponswerking in het systeem. Als het hard regent moet regenwater worden opgevangen en verwerkt. Met het oog op droge perioden is het ook belangrijk dat het water wordt vastgehouden en het niet uit het gebied verdwijnt. Vasthouden van water zorgt voor een betere beschikbaarheid van water voor groen en draagt bij aan enige verkoeling bij hitte. De sponwerking wordt primair gezocht in de bodem. Ook waterberging op (groen) daken draagt bij aan de gewenste sponswerking.

EEN ZELFSTANDIG WATERSYSTEEM

De Tippe krijgt een min of meer zelfstandig watersysteem. Een watersysteem met voldoende berging in perioden met extreme regenval en met voldoende buffering voor periode van droogte. Er wordt geen vast (zomer- en winter-)peil gehanteerd zoals gebruikelijk. Het waterpeil mag op een natuurlijke wijze fluctueren. Dit is voordelig voor de natuurwaarden. Daarnaast zijn de seizoenen en natte en droge perioden beleefbaar.
Het watersysteem wordt hoofdzakelijk gevoed met regenwater en in de winter in beperkte mate ook met kwel. Het systeem verlies water door verdamping en doordat het wegzakt in de bodem.
In lange droge perioden kan het voorkomen dat het waterpeil in De Tippe (te) ver daalt. Dit heeft nadelige effecten voor de waterkwaliteit en de ecologie en is ook vanuit de ruimtelijke kwaliteit ongewenst. Als het waterpeil te ver uitzakt (onder -0,70 m NAP) kan aan de zuidzijde water worden ingelaten. Bij zeer extreme regenval kan het waterpeil te ver stijgen (boven NAP) en wateroverlast veroorzaken. In deze situatie is behoefte aan een noodventiel om overtollig water af te voeren uit de Tippe. Verkend wordt of dit noodventiel gerealiseerd kan worden aan de noordoostzijde parallel langs het spoor.

HOE GAAN WE OM MET REGENWATER

Regenwater dat valt op daken en verhard oppervlak stroom af naar groen, wadi's en andere infiltratievoorzieningen en watergangen. Op deze plekken kan het water infiltreren. Waar mogelijk worden wadi's uitgevoerd als netwerk waarbij ze onderling zijn verbonden. Deze wadi's kunnen als ze vol zijn overtollig water overstorten op het oppervlaktewater.
Regenwater stroom waar mogelijk oppervlakkig af naar de infiltratievoorzieningen. Waar dit nodig is zal worden voorzien in een regenwater(infiltratie) riool.
Het watersysteem en een deel van infiltratievoorzieningen zijn gesitueerd in de het openbaar gebied. Ook binnen de bouwvelden en de bouwblokken zal een deel van de bergingsopgave moeten worden ingevuld. Dit kan op, in of onder de gebouwen, of op het binnenterrein worden opgelost. Voor ieder bouwveld zullen specifieke afspraken worden gemaakt over de specifieke bergingsopgave.

HITTEBESTENDIGE WIJK

De klimaatscenario's schetsen een aanzienlijk toename in zowel het aantal als de duur van hittegolven. Hittegolven kunnen leiden tot hittestress. Dat geeft een direct gezondheidsrisico voor kwetsbare groepen, verstoorde nachtrust en vermoeidheid.
Met het stedenbouwkundige ontwerp, de architectonische uitwerking van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte worden hitte-eilanden zoveel mogelijk voorkomen en hittestress zoveel mogelijk te beperkten.
In de openbare ruimte wordt voorzien in een aantal schaduwrijke koelteplekken en door De Tippe heen komen veel bomen en groen-blauwe structuren. Daarnaast is op gebouwniveau aandacht voor koeling, zonwering en ventilatiemogelijkheden. Vooral het binnenklimaat in de slaapkamer is bepalend voor voldoende nachtrust tijdens hittegolven.

Bufferen van (overtollig) regenwater in groen-blauwe structuren, in de bodem en in waterpartijen zorgen naast een waterrobuuste inrichting ook voor hitte bestendigheid. Het maakt een De Tippe beter bestand tegen perioden van droogte. Bij de soortkeuze van beplanting wordt rekening gehouden met soorten die ook goed bestand zijn tegen warmte en droogte.
Beheer en onderhoud
Uitgangspunt is dat het watersysteem varend wordt onderhouden door het waterschap. Dit vereist dat dat kruisingen van een watergangen met wegen/fietspaden worden voorzien van een vaarduiker of brug. Doordat deze een minimale doorvaarhoogte van 1,25 m hebben zijn de hoogtes van de duikers/bruggen in veel gevallen bepalend voor het hoogteplan.
In overleg met het waterschap en door slimme combinatie met het ophogen van de bouwvelden wordt gezocht naar een zo goed mogelijke ruimtelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit.

4.2 ENERGIENEUTRALE WIJK

Zwolle wil in 2050 een volledig energieneutrale stad zijn. Dat betekent dat alle energie die in Zwolle wordt gebruikt ook lokaal en duurzaam wordt opgewekt. Daarbij wordt naast de bebouwde omgeving ook rekening gehouden met mobiliteit. Energieneutraal is een enorme energietransitie-opgave. Uitgangspunt is dat nieuw stedelijk gebied vanaf het begin energieneutraal wordt gerealiseerd. Dit vraagt veel van de architectuur, de isolatiewaarden, techniekkeuze en opwekcapaciteit op de eigen kavel.

Voor nieuwbouw in De Tippe is het minimale ambitieniveau een energieprestatie-coëfficiënt (EPC) van 0. Dat betekent dat alle energie die nodig is voor verwarmen, koelen en ventileren van de woning (is woninggebonden energie) op eigen kavel en/of binnen de plangrenzen van De Tippe wordt opgewekt.

Met EPC 0 zijn de woningen in De Tippe nog niet volledig energieneutraal. Daarvoor moet ook alle energie die gebruikt wordt voor huishoudelijke apparaten en elektronica (is gebruikgebonden energie) op de eigen kavel of binnen het plangebied van De Tippe duurzaam worden opgewekt. Dit wordt Nul-op-de-meter (NOM) genoemd, omdat over het jaar heen net zoveel energie duurzaam wordt opgewekt als dat in de woning wordt gebruikt. Dit vraagt onder andere om een optimale oriëntatie van de woning op de zon en op maximalisatie van het beschikbare dakoppervlak ten behoeve van opwek met zonnepanelen. NOM is de verdergaande ambitie voor De Tippe.

Voor een volledig energieneutraal De Tippe op gebiedsniveau dient naast de woningen ook gekeken te worden naar het energiegebruik in de openbare ruimte en de stroom die wordt gebruikt voor het laden van elektrische auto's (aan huis of in de openbare ruimte).
De gemeente Zwolle zal met zonnepanelen binnen De Tippe voldoende energie opwekken om het stroomverbruik in de openbare ruimte (openbare verlichting en rioolgemalen) af te dekken.
Elektrische vervoer
Voor elektrische auto's moet rekening worden gehouden dat op termijn gemiddeld per huishouden voor ca. 10.000 km per jaar in De Tippe (aan huis of in de openbare ruimte) wordt geladen. Dit komt overeen met een stroomverbruik van 1.500-2.000 KWh per huishouden per jaar. Uitgedrukt in zonnepanelen zijn dat 6 – 8 panelen per woning extra. De hoogste ambitie is dat ook deze stroom, op termijn, binnen De Tippe duurzaam wordt opgewekt. Alleen dan is De Tippe op gebiedsniveau volledig energieneutraal. Opgemerkt wordt dat op dit moment nog onzeker is hoe de mobiliteit van de toekomst eruit ziet. Is deze vooral elektrisch of neemt ook waterstof een grote vlucht? En met welke snelheid worden auto's met een brandstofmotor uitgefaseerd?

Voor De Tippe is voorzien in een langgerekt zonneveld parallel aan het spoor. Hier is ruimte voor ca 4.000 panelen. Met dit zonneveld kan de energie benodigd voor de openbare ruimte worden opgewekt en ongeveer de helft van de stroom die nodig is voor het laden van elektrische auto's binnen De Tippe.

COLLECTIEVE WARMTE- EN KOUDEVOORZIENING

De techniek-keuze voor de verwarming (en koeling) van woningen is een belangrijke factor in het te realiseren energiesysteem in De Tippe. Bij grootschalig toepassen van individuele warmtepompen is de elektriciteitsvraag van woningen bijzonder groot. In die situatie is de kans groot dat er onvoldoende dakoppervlak beschikbaar is om alle gevraagde stroom met zonnepanelen op te wekken. Als ook de stroom voor elektrisch vervoer wordt meegenomen is binnen De Tippe naar verwachting onvoldoende mogelijkheid om voldoende duurzame elektriciteit op te wekken.

Dit kan mogelijk worden ondervangen door het toepassen van collectieve warmtevoorzieningen. Voor deze collectieve (kleinnschalige) warmtenetten zijn meerdere warmtebronnen (of een combinatie) mogelijk. Zoals warmte/koude-opslag in de bodem, energie uit oppervlaktewater, (ondiepe) geothermie of biomassa. Bij gebruikt van collectieve warmtesystemen is de elektriciteitsvraag substantieel kleiner.
De mogelijkheden voor collectieve warmte- en koudevoorziening wordt samen met de partners verkend. Naast de economische haalbaarheid is bij collectieve warmtesystemen de wijze van organiseren, het eigenaarschap en de kostenverdeling een onderwerp dat om een goede uitwerking vraagt. Randvoorwaarde is dat de warmtevoorziening beschikbaar is bij het opleveren van de woningen. Dat betekent dat bijvoorbeeld geothermie als warmtebron afvalt omdat deze niet tijdig beschikbaar is. Bij de eventuele keuze voor collectieve warmtevoorziening wordt nadrukkelijk gekeken naar de toekomstbestendigheid van het systeem. Bijvoorbeeld de mogelijkheden om systemen modulair aan elkaar te koppelen en/of te kunnen variëren in warmtebronnen.

SMART GRID

Het energiesysteem van de toekomst vraagt tevens over het slim sturen van energiestromen en opslag. Bij de uitwerking wordt gezamenlijk verkend wat de mogelijkheden zijn voor het toepassen van een smart grid, voor het onderling uitwisselen van energie en opslag van energie. Een goed voorbeeld hiervan is dat het zonneveld langs het spoor kan worden benut voor het laden van elektrische deelauto's in de mobiliteitshub. De batterij van deze deelauto's kan s avonds vervolgens deels worden benut voor de energievoorziening van een gebouw.
Daarbij wordt zowel gekeken naar wat nu al mogelijk en haalbaar is. Maar er wordt waar mogelijk ook geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen.

1) De EPC-systematiek wordt per 2020 vervangen door de BENG-eisen. Omdat de BENG-eisen energetisch minder streng zijn, wordt voor De Tippe uitgegaan van minimaal EPC 0.

4.3 CIRCULAIRE WIJK

CIRCULARITEIT

De ambitie is om van De Tippe een circulair woongebied te maken. Circulariteit is een nog een jong vakgebied en bevindt zicht vaak nog in een experimenteel en innovatieve fase. Voor circulariteit op gebouwniveau zijn enkele goede voorbeeld. Op gebiedsniveau zijn er nog weinig praktijkvoorbeelden om circulariteit handen en voeten te geven.

Een nieuw woongebied heeft een substantiële ecologische footprint (milieu-impact) wat betreft energieconsumptie, materiaalverbruik en CO2-uitstoot. Bij de impact kan onderscheid gemaakt worden naar de aanlegfase, de gebruiksfase en de afbreekfase. Circulariteit is echter veel meer omvattend dan het sluiten het kringlopen van materiaal, energie en water. Bij circulariteit wordt ook gekeken naar het holistische perspectief. Zo zijn ook de invalshoeken biodiversiteit, sociale samenhang, gezondheid & welzijn en lokale circulaire economie van belang (zie figuur ….).



Bron: Zeven pijlers van een circulaire Metabolic

Voor de stedenbouwkundig opzet van De Tippe en in dit Ontwikkelplan is hoofdzakelijk gekeken naar circulaire kansen op gebied- en structuurniveau. In de nadere uitwerking van het plan wordt circulariteit ook beschouwd op gebouwniveau en in de materialisering in de openbare ruime.

Circulaire keuzes voor De Tippe op structuurniveau
Om invulling te geven aan de ambitie voor een circulaire De Tippe zijn op structuurniveau de volgende circulaire keuzes gemaakt:

MATERIALEN EN GRONDSTOFFEN

- Het ontwerp voorziet in een heldere en compacte wegenstructuur, waarbij woonblokken eenzijdig toegankelijk zijn. Dat leidt tot een beperkte hoeveelheid wegverharding in de openbare ruimte.

ENERGIE

- De Tippe wordt een gasloze en energieneutrale wijk. De woningen worden energiezuinig uitgevoerd en de resterende energievraag wordt lokaal en duurzaam opgewekt.
- De oriëntatie van de bebouwing is overwegende zuid en oost-west gericht. Hiermee wordt optimaal gebruik gemaakt van zonne-energie.
- De geluidszone langs de spoordijk wordt vormgegeven als energielandschap met ca. 4000 zonnepalen. De opgewekte energie wordt, voor zover mogelijk, onderdeel van een smart grid met o.a. elektrische deelauto's.

WATER

- De Tippe krijgt een min of meer zelfstandige watersysteem met natuurlijke peilfluctuaties. Er is voldoende berging voor natte perioden en buffering voor droge perioden. Met het bergen van regenwater in wadi's en andere infiltratievoorzieningen wordt de natuurlijke sponswerking van de bodem optimaal benut.
- De geluidswal langs de Hasselterweg wordt vormgeven als een gevolgbeperkende wal bij overstroming vanuit de Ijssel. Bij overstroming wordt wateroverlast en schade beperkt en/of hebben de bewoners langere tijd om te evacueren.

BIODIVERSITEIT

- De Tippe kent een robuuste groenstructuur. De hoofdstructuur bestaat uit het Weidepark en robuuste groene randzones. Daarbinnen ligt een onderling verbonden netwerk van groenzones, wadi's, watergangen en –partijen en vrijliggende fietspaden in het groen. Dit zorgt voor een divers ecologisch netwerk en mogelijkheden voor een grote diversiteit in flora en fauna.
- Het watersysteem in De Tippe krijgt een natuurlijk flexibel peil, dit in combinatie met de brede plasdraszones langs de oevers zorgt voor een gezond watersysteem met rijke waternatuur.
- Een aantal gebouwen kan worden voorzien van groen daken en groene gevels. Woningen kunnen worden voorzien van nestkasten.
- In het poldergrid bestaan de erfafscheidingen zoveel mogelijk uit hagen die passeerbaar zijn voor kleine zoogdieren en nestgelegenheid bieden voor vogels.

MAATSCHAPPIJ EN CULTUUR

- De Tippe wordt een sociaal inclusieve buurt waarin bewoners worden uitgenodigd zelf mede-vorm te geven aan hun buurt en te participeren in co-creatie.
- Ca 25% van de woningen worden ontwikkeld op basis van co-creatie met toekomstige bewoners.
- Het stedenbouw kundige opzet voorziet in diverse plekken voor ontmoeten en samen creëren. En er is voldoende ruimte om samen de buurt te maken. Een concreet voorbeeld is stadslandbouw in het weidepark. Maar er is volop ruimte voor overige bewonersinitiatieven.

GEZONDHEID EN WELZIJN

- Bij het ontwerp van de mobiliteit ligt de focus op de fiets en er zijn diverse wandelmogelijkheden in De Tippe. Deze sluiten aan bij de recreatieve routes naar de Zalkerdijk, Scholtensteeg en uiterwaarden IJssel).
- De binnenterreinen van de woonblokken kunnen op termijn transformeren van terreinen primair voor parkeren auto's naar terreinen met hoge kwaliteit verblijfsruimte en groen.
- De oriëntatie van de bebouwing geeft ruimte voor windcorridors. Deze zorgen voor betere luchtkwaliteit en ventilatie waarmee hittestress wordt beperkt.
- De door-adering van De Tippe met groen en water en de substantiële groenblauwe zones zorgen voor koelteplekken. De lintbeplanting en boomsingels zorgen voor beschaduwing bij hitte.
- Het Weidepark en robuuste groene randzones functioneren als groene longen voor het zuiveren van lucht en beperken van geluid.
- Sport en spelvoorzieningen in weidepark, de groene randzones en de taluds als en de buurtparken geven speelaanleiding en nodigen uit voor sportactiviteiten.
- De slingerden, kruipdoor-sluipdoor paden en eetbare parken (o.a. fruitbomen) vormen avontuurlijk groene speelroutes voor kinderen en hun ouders.

LOKALE CIRCULAIRE ECONOMIE

- Binnen De Tippe kunnen legio aan initiatieven ontstaan die een lokale circulaire economie ondersteunen. Te denken valt aan maatschappelijke buurtbedrijven waar economische en maatschappelijke waarde wordt gecreëerd. Voorbeelden zijn stadslandbouw, (electrische)deelautos's, kringloobedrijven, een buurtgroen-bedrijf, een buurtenergie-bedrijf en een pick up point voor pakketjes.

CIRCULARITEIT ZICHTBAAR EN BELEEFBAAR

In het ontwerp zijn op een aantal strategische plekken voorzien waar circulariteit zichtbaar en beleefbaar worden. Dit zijn de biohub, de mobiliteitshub en de materialenhub. Deze zijn …. nader beschreven. Deze hubs zijn vliegwielen voor het realiseren van een ciruclaire De Tippe.

NADERE UITWERKING

Bij de nadere uitwerking wordt specifiek gekeken naar circulariteit op gebouwniveau en de materiaalkeuze in de openbare ruimte. Bij materiaalkeuze wordt gezocht naar materialen met een klein milieu-impact. Materialen die (deel) hergebruikt en herbruikbaar zijn. Materialen met een lange levensduur en een beperkte onderhoudsvraag.
Bij de nadere uitwerking wordt ook gekeken of de inzameling van afval en recycling geoptimaliseerd kan worden. Uitgangspunt daarbij is comfort voor de bewoners, meer afvalscheiding en meer grondstoffen die hergebruikt kunnen worden. Mogelijk is hier ook een combinatie mogelijk met de hubs in de De Tippe.

4.4 NATUURINCLUSIEVE WIJK

BEPLANTINGSPLAN

Invulling Tippepaden:
Lange lijnen worden onderbroken door groepen bessenstruiken, notenbomen en wilde kruiden die elkaar afwisselen en een eetbare snoeproute vormen door het gebied. Ingevuld met een rijkheid aan soorten die van nature hier voorkomen zoals meidoorn, aalbes, walnoten en kersen maakt dit ook voor vogels, insecten en egels een aangename plek.

Invulling Weidepark:
Op een hoger gelegen plek, middenin het park, liggen de wijkakkers. Gedurende het hele jaar voorzien de akkers in groente en fruit. Rondom de boerderij ontstaat een erf met verschillende functies, waar bewoners samen kunnen komen. De randen van de akkers zijn weelderig met akkeronkruiden en wisselgewassen. In het park staan verschillende fruitbomen die de belangrijkste routes begeleiden. Aan de waterkant zijn plas dras gebieden met riet en flauwe taluds, die tevens als speelaanleidig dienen en inhammen met broedplekken en struwelen.

Invulling radialen:
Grote groenvakken met gras en bomen van de eerste en tweede orde grootte, zoals de honingboom en valse christusdoorn geven het gebied sfeer. Verschillende kleinere meerstammige bomen en struiken zoals lijsterbes, meidoorns en sierappels zorgen voor een afwisselend groenbeeld en zorgen voor verkoeling en een diverse beplanting.

Invulling Poldergrid
Verspreid langs de poldersloten staan groepjes bomen zoals elzen, wilgen en struwelen van diverse bes dragende soorten. Op de kruising van routes ontstaan bredere groenstroken waar plek is voor een bijzonder accent met bijvoorbeeld fruitbomen of een grote notenboom.

De parkeerstraten worden groen ingericht met grote groenvakken met lage hagen of heesters en bomen en vormen een duidelijke structuur. De grote groenvakken zorgen voor een goede groeiplaats voor de boom en delen de straat op een prettige manier in. Bomen van minimaal de tweede orde, zoals elzen, lindes en lijsterbessen, vormen het groene geraamte in de straat en zorgen voor schaduw, koelte en houden water vast in het gebied. Voor een afwisselend en biodivers groenbeeld worden verschillende boomsoorten en boomvormen in het straatbeeld toegepast.

Zuidpunt
Extensieve bermen en laag vertakte bomen verbinden Stadshagen en Westenholte met elkaar.



4.5 DUURZAME BEREIKBARE WIJK

FIETS

In het ruimtelijk raamwerk blijkt hoe de ambitie van een duurzame bereikbare wijk is verweven in het plan. Zoals eerder is aangegeven, vormen de Tippepaden één van de belangrijke dragers van het plan. Dit fietsnetwerk is van een goede kwaliteit: een kwaliteitsniveau dat past bij de ambitie dat fietsen bij uitstek het vervoersmiddel is voor de Tippe. Bij de verdere uitwerking zal aandacht zijn voor een verkeersveilige en een sociaal veilige inpassing van de routes. Ook het fietsparkeren krijgt in het vervolgproces de nodige aandacht.

BUURTRINGEN

Bij het ontwerp van de wegenstructuur is de bereikbaarheid van de bouwvelden voor de auto gegarandeerd. Tegelijk is de auto niet altijd leidend gemaakt: de routes zijn niet altijd recht-toe-recht-aan. Wel wordt autoverkeer via een heldere structuur naar de plek van bestemming geleid. Door de ringstructuren ontstaan binnen in de buurtringen verkeersluwe plekken waar volop ruimte is voor recreatie en ontmoeting in een groene omgeving.

DEELMOBILITEIT

Het voorbeeld van de mobiliteitshub heeft al een doorkijk gegeven naar mogelijke ontwikkelingen die aansluiten bij een transformatie naar een deeleconomie. Vanuit verschillende ambities is wenselijk dat in de Tippe deelmobiliteit wordt omarmt. Tegelijk kan dit niet worden afgedwongen. Verdere planvorming vind plaats vanuit een positieve houding naar initiatieven die hierin een rol kunnen vervullen.

Gedacht kan worden aan wijkbrede initiatieven zoals één of meerder mobiliteitshubs of het plaatsen van deelauto's verspreid over de wijk. Vanwege de beperkte ruimte voor parkeren in de openbare ruimte lijkt de zuidpunt een plek waar een mobiliteitshub goed kan functioneren. De primaire functie voor de directe omgeving kan misschien wel worden aangevuld met een wijkbrede inzet van de hub. Maar ook op blokniveau zijn er goede mogelijkheden. Bijvoorbeeld het delen van één of meerdere auto's met een aantal huishoudens.

OPENBAAR BUSVERVOER

Via de buurtringen wordt ook openbaar busvervoer afgewikkeld. In overleg met de provincie (concessieverlener) zal nadere uitwerking worden gegeven aan het openbaar busvervoer.

Vooralsnog is rekening gehouden met het scenario dat de wijk wordt bediend middels regulier busvervoer. Een busroute met benodigde haltes is voorlopig ingepast.

Ook binnen het openbaar busvervoer vindt innovatie plaats. Eén van de mogelijke veranderingen kan zijn dat voor De Tippe blijkt dat een kleinschaligere manier van busvervoer passend is. Wanneer bij de verdere uitwerking van de plannen blijkt dat dit een goede oplossing is, dan kan dit als alternatief van het reguliere busvervoer worden ingepast.

Het treinstation ligt aan de zuidzijde van het plangebied. Het station is goed bereikbaar voor langzaam verkeer via de Tippepaden. Het station ligt voor heel de wijk op fietsafstand. Zeker voor de zuidpunt van het plangebied is het station ook te voet goed bereikbaar.

PARKEREN

Het parkeren van auto's wordt deels gefaciliteerd in de openbare ruimte. Langs de buurtringen in het poldergrid en de stedelijke radialen is voorzien in maximaal xxx parkeerplaatsen. Op straat parkeren is niet wenselijk. Op planniveau zijn deze parkeervakken fictief toegewezen aan de bouwvelden. Dit betekent dat ontwikkelaars deze vakken in mindering kunnen brengen op de parkeeropgave van het betreffend bouwveld. De rest van de parkeeropgave moet worden opgelost binnen de bouwvelden. Voor enkele bouwvelden geldt dat geen parkeervakken in het openbaar gebied beschikbaar zijn en dus al het parkeren binnen het bouwveld moet worden opgelost. Beoogde woningtypologie en grootte van de bouwvelden zijn daarop afgestemd.

Voor De Tippe geldt het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Zwolle zoals momenteel omschreven in de Regeling parkeernormen 2016. In de regeling wordt de aanvrager de mogelijkheid gegeven te komen met een plan waardoor het niet nodig is de gehele parkeernorm te realiseren. Het alternatieve plan kan bijvoorbeeld het realiseren van deelmobiliteit zijn. Het organiseren van deelmobiliteit kan op bouwblok niveau, maar net zo goed op buurt- of wijkniveau. Mits de gemeente akkoord gaat, kan de aanvrager het aantal te realiseren parkeervakken verminderen.

De niet voor parkeren benodigde ruimte kan dan binnen het bouwveld gebruikt worden voor andere functies. In overleg met de gemeente kan er ook voor worden gekozen juist minder parkeerplekken in de openbare ruimte aan te leggen.

De wijk wordt voorbereid op een toename van elektrische voertuigen. Daar hoort bij dat voldoende oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's worden gerealiseerd.

VERKEERSKUNDIGE INPASSING PLANGEBIED IN OMGEVING

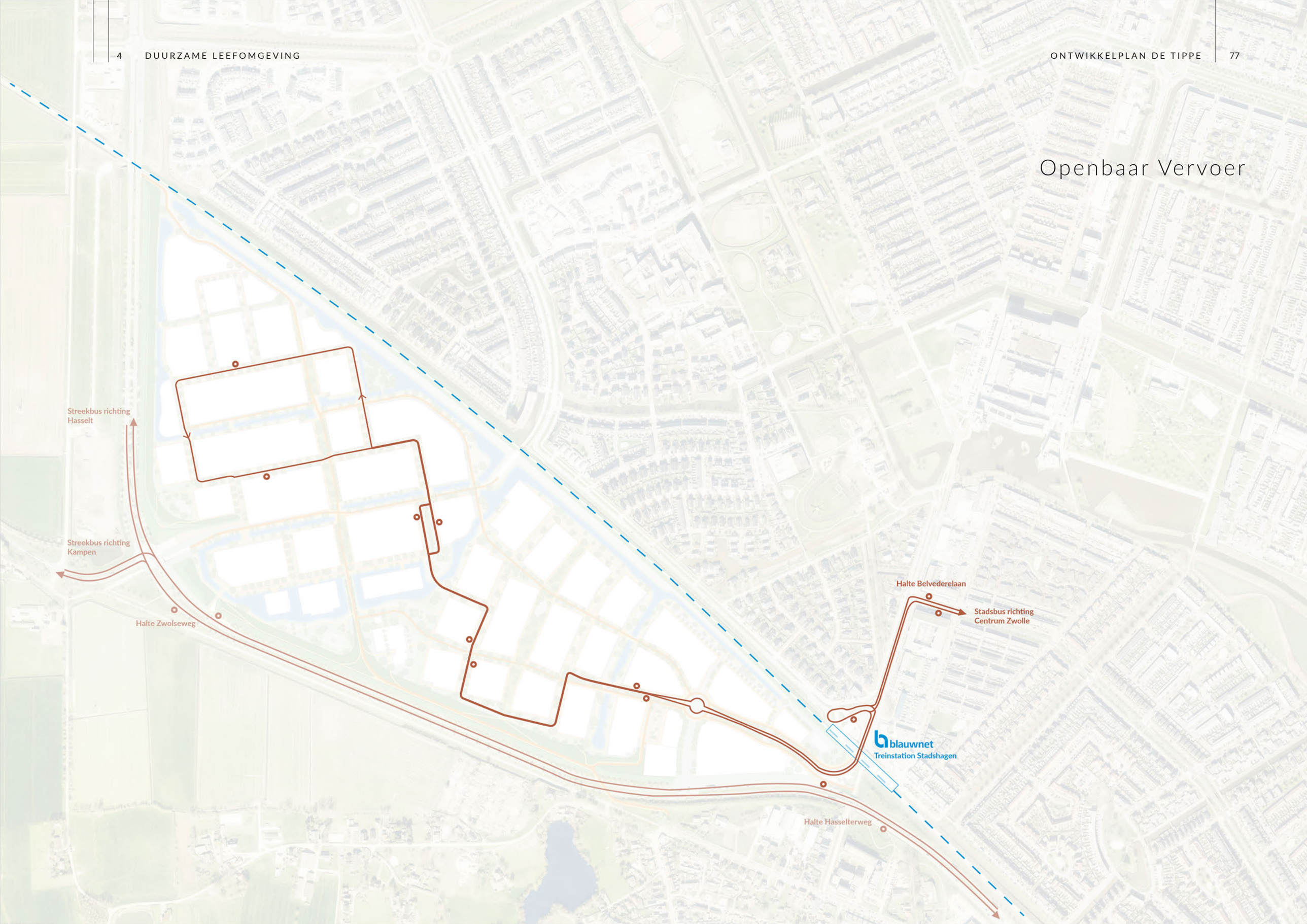
De ontwikkeling van de woonwijk heeft effect op het omliggende wegennetwerk. Via de twee wijkontsluitingswegen zal autoverkeer het bestaande wegennet extra belasten.

Aan de noordzijde betekent dit dat het kruispunt Hasselterweg – Zwolseweg meer verkeer te verwerken krijgt. In het verleden is bij het ontwerp van dit kruispunt in zekere mate rekening gehouden met de aanleg van een extra linksafstrook vanaf de Hasselterweg(Westenholte) richting 's Heerenbroek zodra de woonwijk tot ontwikkeling komt. Zodra realisatie van het linksafvak vanwege het waarborgen van voldoende verkeersafwikkeling gewenst is, kan de aanpassing relatief makkelijk plaatsvinden.

Aan de zuidzijde wordt de wijk ontsloten via de rotonde op de Belvederelaan. De verkeersafwikkeling is in de planvorming een doorlopend aandachtspunt. Fietsverkeer gaat autoverkeer kruisen. De verkeersafwikkeling van de rotonde is daarom onderzocht. Voorlopig bleek daaruit dat de afwikkeling voldoende is. Wel is daarvoor vanaf de verkeerslichten richting de rotonde een directe inrit rechtsaf naar het naastliggende bouwveld ingepast. Dit voorkomt dat verkeer naar dat bouwveld tweemaal de fietsroute moet kruisen. Vooralsnog wordt de samenhang met het uiteindelijke daadwerkelijke programma en verkeersaanbod onderkent. Daarom is de afwikkeling van de rotonde een blijvend aandachtspunt in het project.

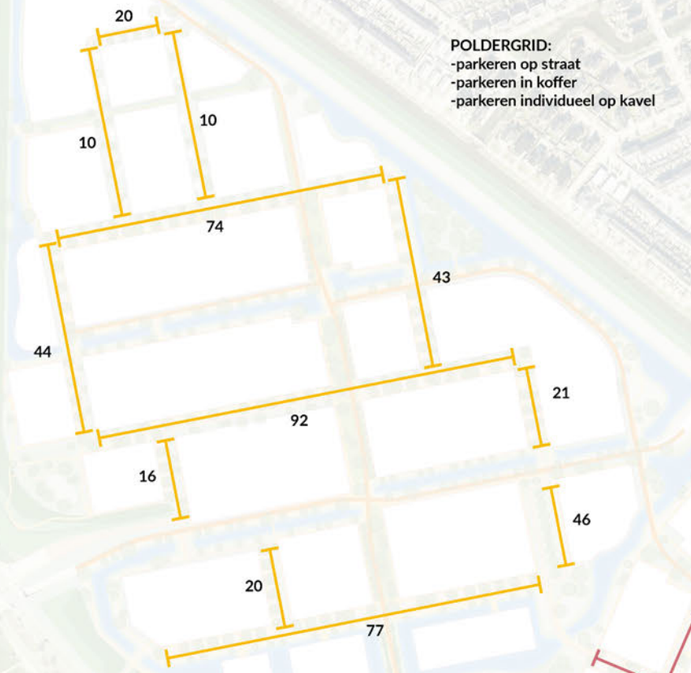
Wat betreft de fietsroutes is de route vanaf de Havenzathentunnel naar het winkelcentrum Stadshagen een aandachtspunt. De bestaande route door Stadshagen zal extra worden belast. Het verbeteren hiervan is een opgave. Een ander aandachtspunt is het uitzicht onderin de Rozentunnel vanwege verkeersveiligheid. Onderzocht wordt of het mogelijk is het zicht tussen fietsverkeer te verbeteren in combinatie met het verbeteren van de oversteek van voetgangers over het fietspad.

Openbaar Vervoer



DUURZAME BEREIKBARE WIJK

Parkeren

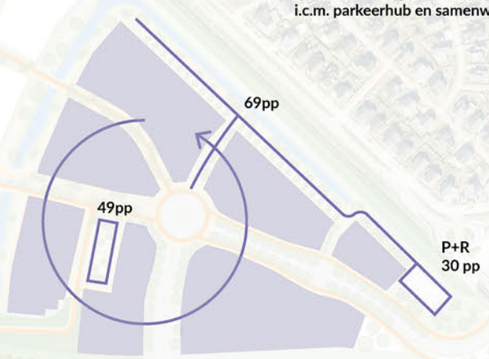


POLDERGRID:
-parkeren op straat
-parkeren in koffer
-parkeren individueel op kavel

RADIALEN:
-parkeren op straat
-parkeren collectief in plot



ZUIDPUNT:
-parkeren beperkt op straat
-parkeren op eigen terrein oplossen
i.c.m. parkeerhub en samenwerking tussen plots



PARKEREN

Het parkeren van auto's wordt deels gefaciliteerd in de openbare ruimte. Langs de buurtringen is voorzien in maximaal xxx parkeerplaatsen. Straatparkeren is niet wenselijk. Op planniveau zijn de parkeervakken fictief toegewezen aan de bouwvelden. Dit betekent dat ontwikkelaars deze vakken in mindering kunnen brengen op de parkeeropgave van het betreffend bouwveld. De rest van de parkeeropgave moet worden opgelost binnen de bouwvelden. Voor enkele bouwvelden geldt dat geen parkeervakken in het openbaar gebied beschikbaar zijn.
Voor De Tippe geldt het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Zwolle zoals omschreven in de Regeling parkeernormen 2016. In de regeling wordt de aanvrager de mogelijkheid gegeven te komen met een plan waardoor het niet nodig is de gehele parkeernorm te realiseren. Dit kan bijvoorbeeld het realiseren van deelmobiliteit zijn. Mits de gemeente akkoord gaat, kan de aanvrager het aantal te realiseren parkeervakken verminderen. De ruimte kan gebruikt worden binnen het bouwveld. In overleg met de gemeente kan er ook voor worden gekozen juist minder parkeerplekken in de openbare ruimte aan te leggen.

Duurzaamheid is in de Tippe een breed begrip. Naast aandacht voor klimaat, energie en materialen, krijgt ook sociale duurzaamheid een belangrijke plek in de Tippe.

De Tippe is namelijk bij uitstek een plek voor mensen. Mensen met veel verschillende en veranderen de (woon)wensen. Hierbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de ontwikkelingen en trends om ruimte te bieden voor nieuwe kansen: adaptief ontwikkelen.

- Steeds meer kleine huishoudens.
- Steeds meer gevoelens van eenzaamheid
- Met name 1 persoonshuishoudens zijn kwetsbaar.
- Mensen moeten steeds meer voor zichzelf zorgen (vanuit eigen netwerk) in alle leeftijdsfasen.
- Bij kleinere huishoudens levert dit zorgen voor de maatschappij. Sociale vangnetten ontbreken om ondersteuning te bieden. (bij opvoeding jongeren, bij ziekte, bij ouderdom)
- betaalbaarheid

Als ontwikkelende partijen zien wij hierin een rol voor ons zelf en een kans binnen het stedenbouwkundige plan wat we ontwikkelen.

- Ontmoetingen organiseren, stimuleren en mogelijk maken
- Versterken van buurtsamenhang hofjes
- Onderlinge samenhang versterken door mensen de mogelijkheid te bieden in gelijke levensfasen samen te wonen (of een eigen plan te ontwikkelen)
- Buurtvoorzieningen ondersteunen (gezamenlijke ontmoetingsplek, Buurtberging, grasmaaier, speelvoorziening, postdepot)
- Woningen in alle prijsklassen, gemêleerder wijken

Ook willen we onderlinge betrokkenheid en betrokkenheid op de buurt versterken door het eigenaarschap dicht bij mensen te leggen. Te denken val aan bewoners in een projecten te koppelen in een buurtvereniging (kan ook helpen bij collectieve voorzieningen) en bijvoorbeeld openbaar groen te adopteren. Het is vervolgens aan de mensen om hier invulling aan te geven.

Deeleconomie, gezamenlijke plekken, eigenaarschap en groen zijn belangrijke items om sociale duurzaamheid te versterken.

4.7 BEHEERSBARE WIJK

4.8 WONEN IN DE TIPPE

WONEN IN STADSHAGEN

Stadshagen is dé nieuwste wijk van Zwolle. Het biedt een suburbaan woonmilieu aansluitend om de centrumstedelijke en groenstedelijke woonmilieus in de overige wijken van Zwolle. De vraag naar suburbane woonmilieu is nog steeds een belangrijk onderdeel van de Zwolse woningvraag. Bovendien is de woning urgent. Daarom hebben we in de ontwikkelstrategie Wonen de wijk aangewezen als focusgebied.

De wijk is inmiddels 25 jaar oud en gegroeid naar maar liefst 25.000 inwoners. Meer dan de helft van de huishoudens in de wijk zijn gezinnen met kinderen. Daarnaast wonen er binnen Stadshagen ten opzichte van Zwolle gemiddeld de grootste huishoudens. Stadshagen bestaat uit diverse buurten met elk een eigen identiteit. De wijk heefteen gevarieerd woningaanbod, er zijn zowel appartementen als vrijstaande villa's. Toch is het merendeel van de woningen eengezinswoningen. Dit is ook de uitstraling van de wijk, een kinderrijke wijk en een fijne plek om op te groeien. Dit zien we ook terug als we kijken naar de Mosaic-leefstijlen. Kind en Carrière is veruit de grootste leefstijlgroep, 47% van de huishoudens wordt tot deze categorie gerekend.

WONEN IN DE TIPPE

In De Tippe worden ongeveer 1200 woningen gebouwd in een suburbaan woonmilieu. Hierbij richten we ons specifiek op grotere gezinshuishoudens (70%) en op de kleine huishoudens, die bestaan uit 1 of 2 personen (30%). Binnenstedelijk bouwen we al relatief veel voor de kleine huishoudens, voornamelijk appartementen. In de Tippe, net als in heel Stadshagenk, kiezen we ervoor om het accent te leggen op woningbouw voor gezinnen, voornamelijk grondgebonden. Dit sluit aan bij d identiteit van Stadshagen als suburbane woonlocatie van Zwolle wijk en voorziet in de grote vraag naar suburbane woonmilieus.Toch willen we ook in De Tippe 30% van de woningbouw realiseren voor de kleine(re) huishoudens, de snelst groeiende huishoudensgroep in Zwolle. Uit onderzoek van Companen blijkt dat deze groep voornamelijk een voorkeur heeft voor appartementen in de huursector, dit geldt zowel bij de starters 18-29 jaar als bij de groep van 50-64 jaar. Door het toevoegen van diverse woningtypes en prijsklassen bieden we ruimte aan doorstroming binnen de wijk.

INVOEGEN WONINGBOUWPROGRAMMA ONDERVERDEEELD NAAR deelgebeiden en prijsklassen PAUL

In De Tippe maken we een duidelijk onderscheid tussen het gebied in het zuidwestelijk deel van De Tippe, rondom het treinstation Stadshagen, en het overige gebied. In het gebied rondom het station willen we functiemening toepassen (wonen, werken en voorzieningen) en een hogere woningdichtheid realiseren, onder andere door gestapelde woningbouw. We maken gebruik van de specifieke kwaliteiten van het gebied (aanwezigheid van een station) en voorzien in de behoefte aan woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens, voor zowel starters als ouderen. Starters hebben niet altijd een auto en hechten waarde aan een goede verbinding naar de werklocatie. Ouderen kunnen door de goede verbinding toch kleiner gaan wonen, maar nog in verbinding staan met het Stadscentrum en behouden de vertrouwdheid van de eigen wijk. Met name de groep ouderen is een groep die, ook in Stadshagen, snel groeit. Door toevoeging van woningen voor 1-en 2 persoonshuishoudens willen we deze groep de mogelijkheid geven om binnen de wijk een passende woning te vinden.

Uit onderzoek van Companen blijkt dat de groeiende groep 1 en 2 persoonshuishoudens voornamelijk een voorkeur heeft voor betaalbare appartementen in de huursector, dit geldt zowel bij de starters 18-29 jaar als bij de groep van 50-64 jaar.

In het overige deel van de wijk ligt de focus op het faciliteren van gezinnen. Gezinnen richten zich het sterkst op grondgebonden woningen, zowel op huur- als op koopwoningen, met name in het middeldure segment.

DUURZAME LEEFOMGEVING

Een van de hoofddoelstellingen voor de Tippe is een sociale en inclusieve wijk. In een overspannen woningmarkt vinden we het belangrijk dat ook De Tippe voor iedereen bereikbaar is. We houden daarom vast aan een woningbouwprogramma met een verdeling in prijsklasse van 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur, zoals we dit ook op stadsniveau hanteren.

Prijsklasse	Koop	Huur
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

Om de betaalbaarheid van woningen ook te kunnen beschermen zijn in de Ontwikkelstrategie Wonen een aantal maatregelen voorgesteld die verder worden uitgewerkt en verplicht worden gesteld bij de gronduitgifte van de bereikbare woningvoorraad. Het gaat om een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding.

Uit de meest recente woningmarktanalyse van Companen en HHM, 2017 is gebleken dat er o.b.v. de inkomens en huishoudensontwikkeling in het goedkope woonsegment vooral behoefte is aan goedkope en middeldure koopwoningen . ten behoeve van met name jonge gezinnen. Stadshagen, is bij uitstek een gezinswijk waar we dit segment willen faciliteren.

Ook is er een blijvende grote vraag naar sociale huurwoningen.
De meerderheid van de sociale huurders bestaat uit 1 en 2 persoonshuishoudens. De verdere ambulantisering van de zorg en de uitstroom van beschermd wonen vragen in de sociale huursector vooral om de toevoeging van kleinere (3kamers) zelfstandige sociale huurwoningen in de goedkoopste prijsklassen.

Basis voor elke woningbouwontwikkeling in Zwolle is energieneutraal en klimaatadaptieve gebiedsontwikkeling. De tippe wordt ontwikkelt als circulaire wijk. Voor de woningbouw betekent dit o.a. dat we uitgaan van 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. We willen met de aanleg van de wijk zo min mogelijk gebruik maken van primairegrondstoffen en/of hergebruik van bestaande materialen toepassen bv. door gebruik te maken van biobased producten. Wenselijk is om een materiaalpaspoort op te stellen voor elke nieuw te realiseren woonproduct. (Zie verder hfdstk Energie en Klimaat)

4.9 LEREN, WERKEN EN ONTSPANNEN IN DE TIPPE

VERNIEUWENDE WOONVORMEN

De Tippe wordt voor 25% (circa 300 woningen) adaptief en organisch ontwikkelt en geeft daarmee de mogelijkheid om nieuwe woonconcepten te introduceren inspelend op veranderdende woonbehoefte van de samenleving. Adaptief en organisch ontwikkelen draagt bij aan een duurzame en inclusieve leefomgeving en kan de betaalbaarheid van wonen vergroten. Adaptief ontwikkelen sluit aan bij de ambitie van Zwolle om een vernieuwende woonstad te zijn.
Uitgangspunt bij adaptief en organisch ontwikkelen is dat toekomstige bewoners zelf onderdeel uitmaken van het ontwikkelproces van de woning en de directe leefomgeving al dan niet in een collectieve vorm. Wat er uiteindelijk gerealiseerd wordt en in welke vorm en aantallen is aan de voorkant niet bekend. Te denken valt aan shared living, shared space en/of smart living concepten maar bijvoorbeeld ook, of flexibele woonvormen. Speciale aandacht gaat ook uit naar het in de wijk kunnen aanbieden van woningen geschikt voor zorg aan huis ten behoeve van de toekomstbestendigheid van Stadshagen te denken valt aan WMO woningen, mantelzorgwoningen, levensloopbestendige woongemeenschappen etc.

Er is veel vraag naar vernieuwende woonvormen en (collectieve) zelfbouw im Zwolle. CPO en PO hebben grote voordelen als het gaat om het realiseren van een duurzame leefomgeving. Mensen bouwen samen hun woning, verbinden zich vanaf de bouw met elkaar, leven vanuit een gedeeld concept en gedeelde leefstijl en maken hun individuele of collectieve woondroom waar.

Bij zelfbouw willen we onderscheid maken tussen particulier opdrachtgeverschap (PO) en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Bij PO koopt een particulier een kavel en bouwt op die kavel een woning. Bij een CPO ligt dit anders. Hier vormen meerdere particulieren een collectief. Samen maken ze een plan, kopen ze de grond en/of laten ze het plan ontwikkelen. CPO is dus een unieke vorm van ontwikkelen en ook een vorm waar behoefte aan is in Zwolle. De particulieren (soms in combinatie met een ontwikkelende partij) die zich verenigen in een CPO hebben vaak een gemeenschappelijke binder. Een voorbeeld hiervan zijn de aanstaande senioren die nu in een gemeenschap samen willen wonen om zo in de toekomst voor elkaar zorg te kunnen dragen. In het verleden zijn veel initiatiefnemers bij de gemeente gekomen met een collectief woonconcept op zoek naar een locatie. We willen dit nu omdraaien, actief de initiatiefnemers mee laten draaien in het ontwikkelproces van een gebied (zie ook 9.1 co-creatie), om zo aan de voorkant optimaal in te spelen op de vraag vanuit de samenleving. Van woonpartners mag worden verwacht dat zij hun eigen posities beschikbaar stellen.

Uitgangspunt is dat er in ieder geval twee CPO-initiatieven binnen de Tippe een plek kunnen vinden en % aan zelfbouwkavels beschikbaar wordt gesteld onderzoek uitgezet bij Corri[5.1.2e] over de vraag naar po in Zwolle, afhankelijk daarvank kijken welke randvoorwaarde we mee geven aan de TIppe)

FLEXIBILITEIT IN PROJECTBOUW

Ook binnen de projectmatige willen we specifieker inspelen op de vraag vanuit de koper, niet zijnde de reguliere meerwerk-opties. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het bieden van ruimte aan de koper om zijn eigen indeling van de woning te bepalen, of gezamenlijk de openbare ruimte in te richten. Dit past bij het karakter van De Tippe, een innovatieve en duurzame wijk.

WONEN EN ZORG

Steeds meer mensen wonen of blijven zelfstandig wonen, ook als ze zorg nodig hebben. Het feit dat steeds meer mensen op hogere leeftijd zelfstandig blijven wonen, stelt eisen aan de beschikbaarheid en kwaliteit van woningen in Zwolle en de aansluiting van wonen met zorg en welzijn. In 2017 is in opdracht van de gemeente Zwolle, deltaWonen, Openbaar Belang, SWZ en partners WWZ038 een woningmarktanalyse uitgevoerd door Companen/HHM. In dit onderzoek is aan de hand van een aantal indicatoren de (mogelijke) toekomstige vraag in beeld gebracht en is specifiek ingezoomd op wonen en zorg. Uit dit onderzoek blijkt dat naast de kwantitatieve vraag er met name sprake is van een kwaliteitsvraagstuk als het gaat om zorgbehoefte in combinatie met type huisvesting, geschiktheid bestaande woningen, omgevingsfactoren, etc. Om hier invulling aan te geven is een integrale aanpak nodig op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Te denken valt aan de zorgdoelgroepen ouderen, jongeren en mensen met een psychiatrische problematiek.

De toenemende vergrijzing en ook ambulantisering van zorg betekent dat er een kwantitatieve opgave bestaat in het huisvesten van zorgdoelgroepen, jong en oud. Er zal een ‘tandje’ bijgezet moeten worden om de woonbehoefte van de groepen te kunnen realiseren. Een deel van deze opgave vertaalt zich naar de ontwikkeling van nieuwe wijken en buurten, zoals de Tippe. Hier kunnen kansen worden benut om invulling te geven aan de woonbehoefte van zorgdoelgroepen om ook doorstroming te genereren. Essentieel is om te realiseren dat de kwantitatieve opgave hand in hand gaat met de kwalitatieve woonbehoefte. Een geschikte woning in de juiste omgeving met een goede balans van ‘draagkracht en draaglast’. De ontwikkelfase vraagt daarom een zorgvuldig en ‘slim’ samenspel met wonen en zorgpartners om de woon-zorg behoefte te integreren in de totale woonopgave van de Breezicht Noord.

Als het gaat om geschikte woningen (Geschikt te maken woningen) kan aan de volgende typen en vormen worden gedacht:

- Levensloopbestendige woningen
- Seniorenwoningen
- Aangepaste woningen op maat; prikkelarm, rolstoeltoegankelijk etc
- Shared living/ co-housing concepten
- Flexibele woonvormen
- Zelfbouw al dan niet collectief: ruimte voor initiatief
- Woonomgeving (nabijheid van en bereikbaarheid (‘obstakelvrij’) van voorzieningen)

Het creëren van een goede en prettige woonomgeving kan niet zonder het bieden van de benodigde voorzieningen. De behoefte aan voorzieningen wordt ingegeven voor de doelgroep die komt te wonen in De Tippe. Het accent voor wonen wordt gelegd op woningbouw voor gezinnen. Daarmee wordt aangesloten bij de identiteit en overheersende leefstijlgroep in Stadshagen, namelijk 'Kind en Carrière'.

Anderzijds biedt De Tippe ruimte voor voorzieningen waar de hele wijk behoefte aan heeft en, gezien de goede bereikbaarheid rondom het station, voorzieningen die stadsbreed interessant zijn. Voorzieningen waarmee De Tippe een volwaardig, bruisend en levendig onderdeel wordt van Stadshagen en Zwolle. Aandacht voor voorzieningen is er dan ook op drie niveaus:

1. Voorzieningen die gewenst zijn voor de toekomstige bewoners van De Tippe (bijvoorbeeld een basisschool).
2. Voorzieningen die nog gewenst zijn in Stadshagen en kunnen landen in De Tippe (bijvoorbeeld een sportvoorziening).
3. Voorzieningen die Stadshagen verbinden met de stad of regio en relevant zijn voor de stad (bijvoorbeeld vrijetijdsvoorzieningen nabij het station).

DETAILHANDEL EN HORECA

Met de ligging nabij het Winkelcentrum Stadshagen en de beoogde uitbreiding van het Winkelcentrum met detailhandel en horeca wordt voldoende voorzien in de behoefte van toekomstige bewoners.

SPORT

De gemeentelijke visie op sportaccommodaties (concept, 2 juli 2019) concludeert dat het aanbod aan sportaccommodaties voor Zwolle als geheel voldoende is maar dat een tekort aan binnensportaccommodatie ontstaat in Stadshagen (Stadsdeel West). Ook eerder onderzoek ('Voorzieningen Stadshagen Zwolle 2025' van het Expertteam Winkelgebieden van 13 oktober 2015 en de daarop volgende analyse van 21 december 2018) laat zien dat Stadshagen behoefte heeft aan een tweede sporthal. De Tippe is een goed ontsloten locatie, maar met de ligging nabij sporthal Het Anker moet afgewogen worden of dit de plek is voor een tweede sporthal. Tevens dient hierin meegewogen te worden dat stadsbreed het aanbod op orde is en dat er op dit moment geen ruimte is voor een nieuwe sportaccommodatie.

Sport en bewegen verplaatst zich meer en meer naar de openbare ruimte. Laagdrempelige voorzieningen in de wijk die ook multifunctioneel gebruikt worden zoals een veld met tribune die ook geschikt is voor trainingen van vereniging, als buurttrapveld en voor optredens kunnen hieraan bijdragen.

ONDERWIJS EN KINDEROPVANG

Op basis van de cijfers over bevolkingsgroei is er voldoende capaciteit op de huidige basisscholen. We blijven de maatschappelijke en demografische ontwikkelingen volgen en laten daarvoor ruimte vrij in het gebied voor het realiseren van maatschappelijke functies die breed en flexibel ingezet kan worden (3.000 m2). Voor de verplaatsing van een basisschool, Het Saffier, zijn concrete plannen nabij de Belvédèrelaan/Hasselterweg.

ZORG

De ligging van De Tippe nabij het Gezondheidshuis maakt dat zorg (huisarts, tandarts, fysiotherapie en apotheek) in de nabijheid aanwezig is.

Voor intramurale voorzieningen (care) kijken we stadsbreed en het aanbod aan deze voorzieningen is in Zwolle op orde. Wel is er een kwalitatief vraagstuk. Ouderen die in kleinschalige woonvoorzieningen verzorgd willen worden ontbreken. Inmiddels lopen hiertoe diverse initiatieven in de wijk (Moeraszegge, Vrij Werkeren en uitbreiding Winkelcentrum). De keuze in De Tippe voor adaptief ontwikkelen en ruimte voor levensloopbestendige woongemeenschappen kan hiermee gecombineerd worden.

MULTI FUNCTIONELE ACCOMMODATIES

Het realiseren van traditionele (op zich zelf staande) wijkcentra sluit niet meer aan bi het huidige tijdsbeeld. Meer en meer wordt gewerkt aan een combinaties van buurtsteunpunten/buurtontmoetingsplekken bij aanwezige voorzieningen zoals de school of sportkantine. Er is dan ook geen noodzaak voor een nieuwe multifunctionele accommodatie, mede ook gezien de nabijheid van het Cultuurhuis. Wel kan in de uitwerking van voorzieningen aandacht zijn voor multifunctioneel gebruik door de buurt.

WERKEN

De woon-werkkavels zijn interessant voor Zwolle, zeker ook gezien het hoge percentage ZZP-ers, maar keer op keer blijkt dat de vraag beperkt is. Met de mogelijkheden die nog aan de Scholtensteeg worden geboden is het niet nodig hier in De Tippe verder op in te spelen. Het station biedt, als vervoersknooppunt, wel een uitgelezen plek voor werkenden om elkaar te ontmoeten. De mogelijkheden voor flexwerkplekken en vergaderruimtes nabij het station zijn het waard om te onderzoeken. Onderzoek naar de mogelijkheden van kleinschalige kantoorruimte is wenselijk.

LEREN, WERKEN EN ONTSPANNEN IN DE TIPPE

LEISURE/RECREATIE

Ook in deze nieuwe wijk moet voldoende aandacht zijn voor speelvoorzieningen (Beleidsnota Speelruimte in Zwolle en 'PvE Speelruimte'). Binnen 100 meter van iedere woning een speelvoorziening voor jonge kinderen (0-6 jaar) met een omvang van 100 tot 500 m2. Voor schoolkinderen (6-12 jaar) een speelplek binnen 300 à 500 meter van de woning met een omvang van 500 tot 2.000 m2.
Binnen woongebieden is het ook wenselijk te onderzoeken of op centrale plekken (binnen 300 tot 500 meter van iedere woning) speelvoorzieningen samengevoegd kunnen worden om zo attractiewaarde van de speelplekken te vergroten. Aandacht moet er zijn voor de bereikbaarheid van deze speelplekken (geen barrières voor jonge kinderen), de ligging (in het hart van de buurt) en mogelijkheden voor dubbelgebruik door bijv. scholen en voldoende levendigheid (sociale controle). Verder is de toegankelijkheid van de plek belangrijk. Kinderen met een beperking moeten op iedere plek kunnen komen. Waarbij ook de bespeelbaarheid van een plek voor deze doelgroep moet worden meegenomen.

Voor jongeren (12-18 jaar) is de actieradius veel groter. Gezien de hoeveelheid jongeren in Stadshagen is het wenselijk ook in de buurt De Tippe voorzieningen te bieden aan deze doelgroep. Het gaat dan om een hangplek (zoals een 'discobooth') en sportvoorziening. De sportvoorziening kan bestaan uit een trapveld waarbij het streven is om in iedere buurt van Stadshagen minimaal één trapveld te realiseren. Het vroegtijdig nadenken over de invulling en locatie voorkomt weerstand bij toekomstige bewoners.

In het gebied is nu een tijdelijk hondenloslooperrein gesitueerd. Deze dient een permanente plek te krijgen in de buurt. Op basis van de criteria uit 1999 gaat het om een plek van 4.000 m2 binnen een loopafstand van 10 minuten. Een passende invulling kan ook een wandelzone langs bijvoorbeeld het spoor zijn.

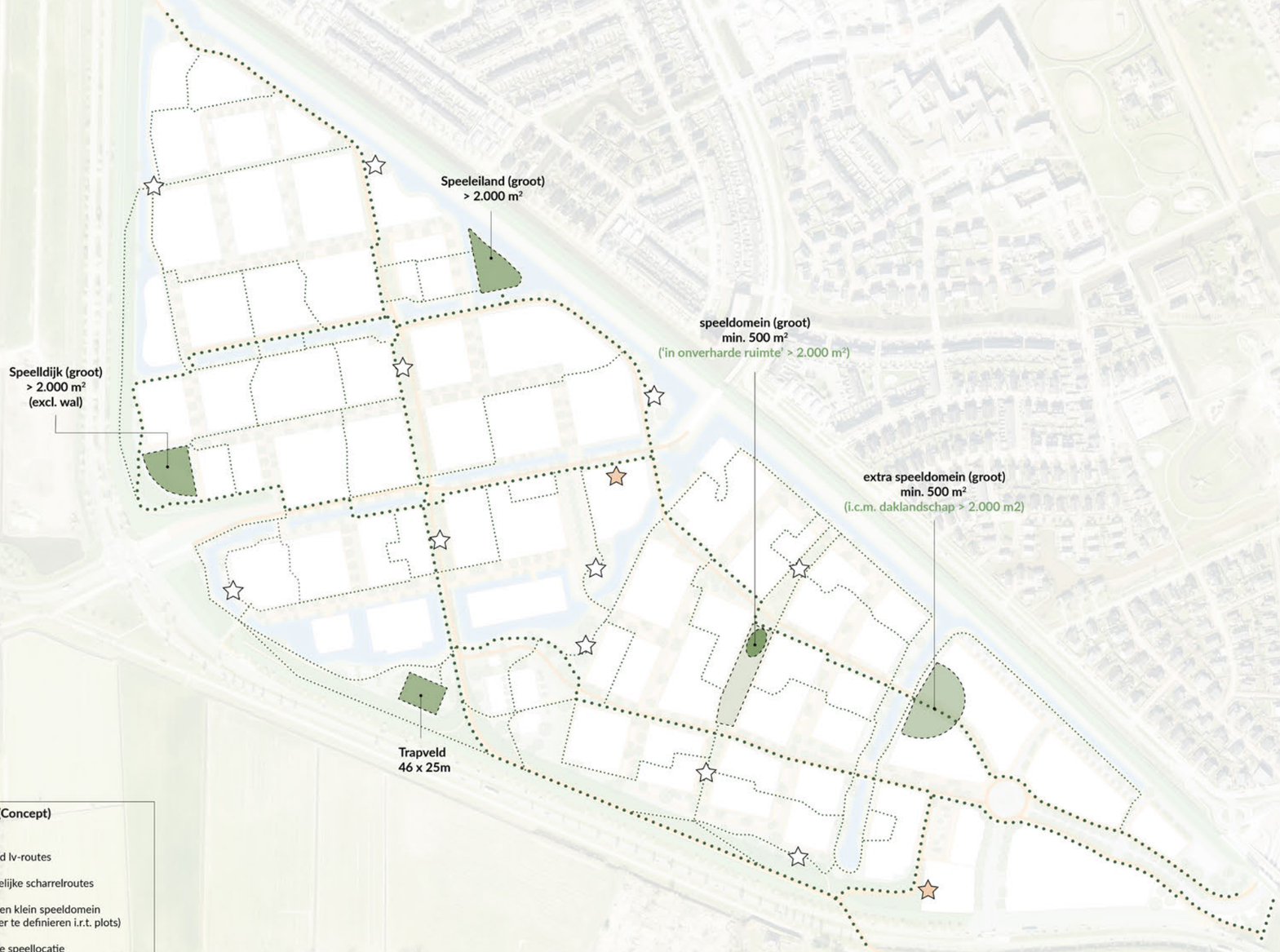
Stadshagen kent een volkstuinencomplex en een tweetal nutstuinencomplexen. Ook in de buurt De Tippe zal behoefte bestaan om van volkstuinen en nutstuinen gebruik te maken. Net buiten De Tippe, in Westenholte, is een groot volkstuinencomplex aanwezig waar gebruik van gemaakt kan worden. Wenselijk is rekening te houden met een kleinschaliger nutstuinencomplex (circa 2.000 m2). Dit kan ook onderdeel worden van woongemeenschappen waar in De Tippe ruimte voor geboden wordt. Ook een (kleine) buurtweide/dierenweide zou qua functie en uitstraling van toegevoegde waarde zijn en is qua spreiding ook logisch in De Tippe. Een dergelijke voorziening vraagt veel vrijwilligers en is in de huidige tijd steeds lastiger om in de benen te houden. Een wijkboerderij is hier niet passend. Voor een dergelijke voorziening zal dan ook vooraf commitment moeten zijn.

De Tippe biedt ruimte voor een leisurevoorziening op een goed bereikbare locatie bij het station. Een leisurevoorziening die van waarde is voor de stad Zwolle en daarmee ook zorgt voor een betere verbinding van de wijk met de stad. Door LAgroup is onderzoek gedaan naar de kansrijkheid van een leisurevoorziening op een kavel van 5.000 m2 ('Leisurekansen in De Tippe: concept', 20 juli 2019). LAgroup komt tot de conclusie dat een mix van leisure-activiteiten (een family entertainment center) waarbij een recreatief aanbod voor verschillende leeftijden onder één dak plaats vindt zoals kartbaan, trampolinepark, glowgolf, bowling, lasergamen, indoorspelen, klimmen etc. het meest kansrijk is. Andere mogelijkheden zijn een indoor kinderattractie, tweede bioscoop of groot trampolinepark.

Noodzaak	Type voorziening	Omvang	Locatie
Benodigd	Sportvoorzieningen in de openbare ruimte	n.t.b.	door de buurt
	Speelvoorzieningen 0-6 jaar	100-500 m² per locatie	hart van de buurt
	Speelvoorzieningen 6-12 jaar	500-2.000 m² per locatie	hart van de buurt
	Hangplek 12-18 jaar	n.t.b.	Station
	Sportvoorziening/trapveld 12-18 jaar	2.000 m²	n.t.b.
	Hondenloslooperrein	4.000 m²	Spoor
	Basisschool	3.000 m²	Noord
	Basisschool Gereformeerd	3.000 m²	Belvédèrelaan/ Hasselterweg
Wens	Nutstuinencomplex	2.000 m²	n.t.b.
	Buurtweide/dierenweide	n.t.b.	n.t.b.
	Leisurevoorziening (family entertainment center)	5.000 m²	station
	Voortgezet onderwijs	15.000 m²	station
	Flexwerkplekken en vergaderruimtes	n.t.b.	station

Samenvatting gewenste voorzieningen voor De Tippe

Spelen


Speeleiland (groot)
> 2.000 m²
speeldomein (groot)
min. 500 m²
('in onverharde ruimte' > 2.000 m²)
Speelldijk (groot)
> 2.000 m²
(excl. wal)
extra speeldomein (groot)
min. 500 m²
(i.c.m. daklandschap > 2.000 m2)
Trapveld
46 x 25m
Speelkaart (Concept)
De Tippe
hoofd lv-routes
mogelijke scharrelroutes
kansen klein speeldomein
(nader te definieren i.r.t. plots)
Grote speellocatie
12 september 2019
0
50
100m
N

5 FINANCIELE HAALBAARHEID

ACHTERGROND

De locatie De Tippe bestaat uit de Zuidpunt met voorzieningen in combinatie met wonen. Daarnaast worden de stedelijke radialen en het grid als woongebied gezien. De financiële status van beide deelgebieden is verschillend: Voor de zuidpunt is ten behoeve van de realisatie van de school Accretio/Euforia? In 2017 gedeeltelijk een grondexploitatie geopend. Het woongebied maakt nog onderdeel uit van bij de NNIEGG (Nog Niet In Exploitatie Genomen Gronden). Bij het opstellen en vaststellen van de grondexploitatie voor de Tippe zal dit in één grondexploitatie worden ondergebracht.

Voor De Tippe heeft de gemeente in samenwerking met de ontwikkelpartners een ontwikkelvisie opgesteld. In De Tippe is een aantal ambities neergelegd die hebben geleid tot een stedenbouwkundige uitwerking, waarin deze ambities tot uitdrukking (kunnen) komen.
In dit ontwikkeltraject werd duidelijk dat er naast de ambities Klimaatbestendig, Energiezuinig en Circulair (KEC) ook deelmobiliteit, adaptief (co-creatie) sociaal- en natuur inclusief belangrijke thema's vormen. Dat heeft geleid tot een scala aan mogelijke maatregelen die in het plan.

Deze maatregelen zijn voor de grondexploitatie geduid en opgedeeld in ambities die inmiddels als eis kunnen worden aangemerkt en ambities die vooralsnog als een wens kunnen worden gezien.

GRONDEXPLOITATIE

Onderstaand volgt een beknopte samenvatting van de onderdelen en het resultaat van de grondexploitatie.

Indien beide deelgebieden samen worden genomen is het bruto planoppervlak 62,8, hectare groot.

Uitgangspunt is een woningbouwopgave die 1.250 woningen omvat verdeeld over de categorieën bereikbaar / middenduur / duur, in de verhouding 30% / 40% 30%. In eerste instantie was dit een normatieve aanname. Inmiddels is in de bouwvelden een proef verkaveling weergegeven die aantoont dat de aantallen en categorieën passen.
Van de 1.250 woningen passen er 1.030 in het woongebied en worden er 220 op danwel anderszins gecombineerd met de voorzieningen in de zuidpunt gezien.

Naast het wonen wordt in de opbrengsten rekening gehouden met een programma van ca. 49.000 m2 aan voorzieningen.
De kosten en opbrengsten zijn bepaald op basis van binnen de gemeente gebruikelijke kosten en opbrengstensoorten voor de diverse grondexploitatieonderdelen. In deze planfase is veel gewerkt met kentallen, normbedragen en ervaringscijfers uit Breezicht Zuid om te komen tot een marktconforme financiële onderbouwing.

Het uitgangspunt ten aanzien van de fasering is dat vanaf 2021 kan worden gestart met de uitgifte van bouwrijpe grond en dat dit in 2026 de laatste gronden zullen worden uitgegeven. De kosten en opbrengsten zijn op een logische manier naar die fasering in de tijd gezet.

Op basis van die fasering zijn de faseringskosten berekend. Dat wil zeggen de invloeden van kosten- en opbrengstenstijgingen door de jaren heen en de rentelasten die samenhangen met de financiering van deze grondexploitatie.

RESULTAAT

Na verrekening van die faseringsinvloeden resteert een neutraal saldo van € 0,0 mln. op netto contante waarde per 1-1-2020.

RISICO'S EN KANSEN

Er is een risico- en kansenanalyse opgesteld die leidt tot de conclusie dat het risicoprofiel vooralsnog als gemiddeld tot hoog moet worden bestempeld. Enerzijds zit het economisch tij mee, hetgeen kan helpen indien financieel een en ander tegenvalt. Anderzijds kent het plan een fors aantal ambities die zich nog functioneel en ook financieel moeten bewijzen.

CLAIMS EN CLAIMHOUDERS

In het kader van de heroriëntatie (2013) is door de gemeente met de claimhouders afgesproken 1.100 woningen in Stadshagen af te boeken. De bestaande samenwerkingsovereenkomsten zijn uitgebreid met addenda met de aangepaste woningaantallen (claims) en werkwijze. Als er meer dan 1.051 woningen in De Tippe worden gerealiseerd, dan zullen deze aanvullend te realiseren woningen door de gemeente naar evenredigheid van afboeken worden toebedeeld aan de betrokken claimhouders (tot maximaal de omvang van de oorspronkelijke productierechten).
Met de realisatie van 1.250 woningen kunnen de huidige claims van 1.051 worden ingevuld.

CONCLUSIE

Alles overziende wordt geconcludeerd dat De Tippe financieel economisch haalbaar is.

6 PROCES

6.2 ADAPTIEF ONTWIKKELEN / CO-CREATIE

GEMEENTE

VRIENDEN VAN DE TIPPE
ondernemers en bewoners

MARKTPARTIJEN
EN WONINGCORPORATIES

INITIATIEF IN DE TIPPE

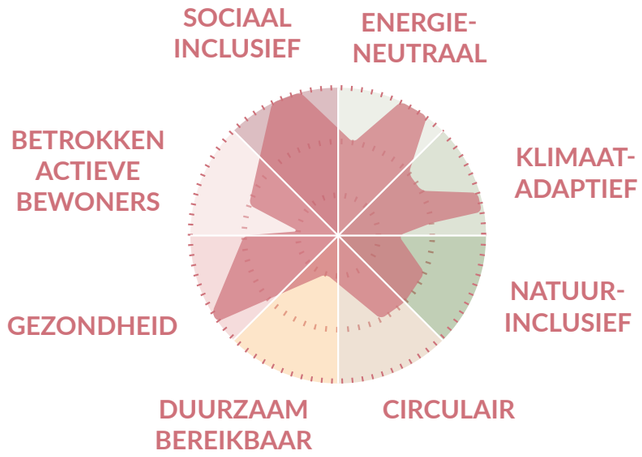
Hoe kan de Tippe initiatief uitlokken
op de korte en lange termijn?

Geen blauwdruk
maar **kansen en strategie**



ontwikkeling ontwikkeling

COLLECTIEVE WAARDEN



COLLECTIEVE VOORZIENINGEN

BIO-HUB
STADSLANDBOUW
'iedere bewoner
1 m² grond'

EDUCATIE-
'CIRCULEER'HUB

SOCIALE HUB
ruimte voor feest
en ontmoeting

MATERIALEN
-HUB

STIP OP DE TIPPE
werkruimte tijdens
de ontwikkeling

KEUZE UIT BREDE SCOPE VAN INITIATIEVEN

CPO, PO, open bouwen, platform bouwen
woon/zorg, gedeelde gezinnen,
collectieve studio's, hybride jong/ oud,
woon/werk, monocultuur (City Developer-S)

energieplot waterplot gedeelde mobiliteit plot

PRIORITERING

Wat heeft de meeste prioriteit waar bewoners in gaan investeren? Kan dat per deelgebied verschillen?

SAMENWERKING

Hoe kunnen samenwerkingen op grotere schaal gedeelde ambities waarmaken?

per individu / per kavel | per bouwveld | meerdere plots | verspreid over de Tippe

25% CO-CREATIE

Hoe kunnen bewoners een eigen visie op het gedeelde perceel formuleren?

RAAMWERKPLAN

kavelpaspoorten *'20% van het dakoppervlak is groen'*
materialen / inspiratieboek

Wat leg je vast en waar bied je keuzevrijheid?

INTERACTIEVE SESSIES

Voorbeeld Serious Gaming
Met als hoofdvraag:
Hoe kan de ontwikkeling bijdragen aan de Tippe?

Klimaatadaptief, circulair, energieneutaal en duurzaam bereikbaar
Gezamenlijk komen tot integrale oplossingen

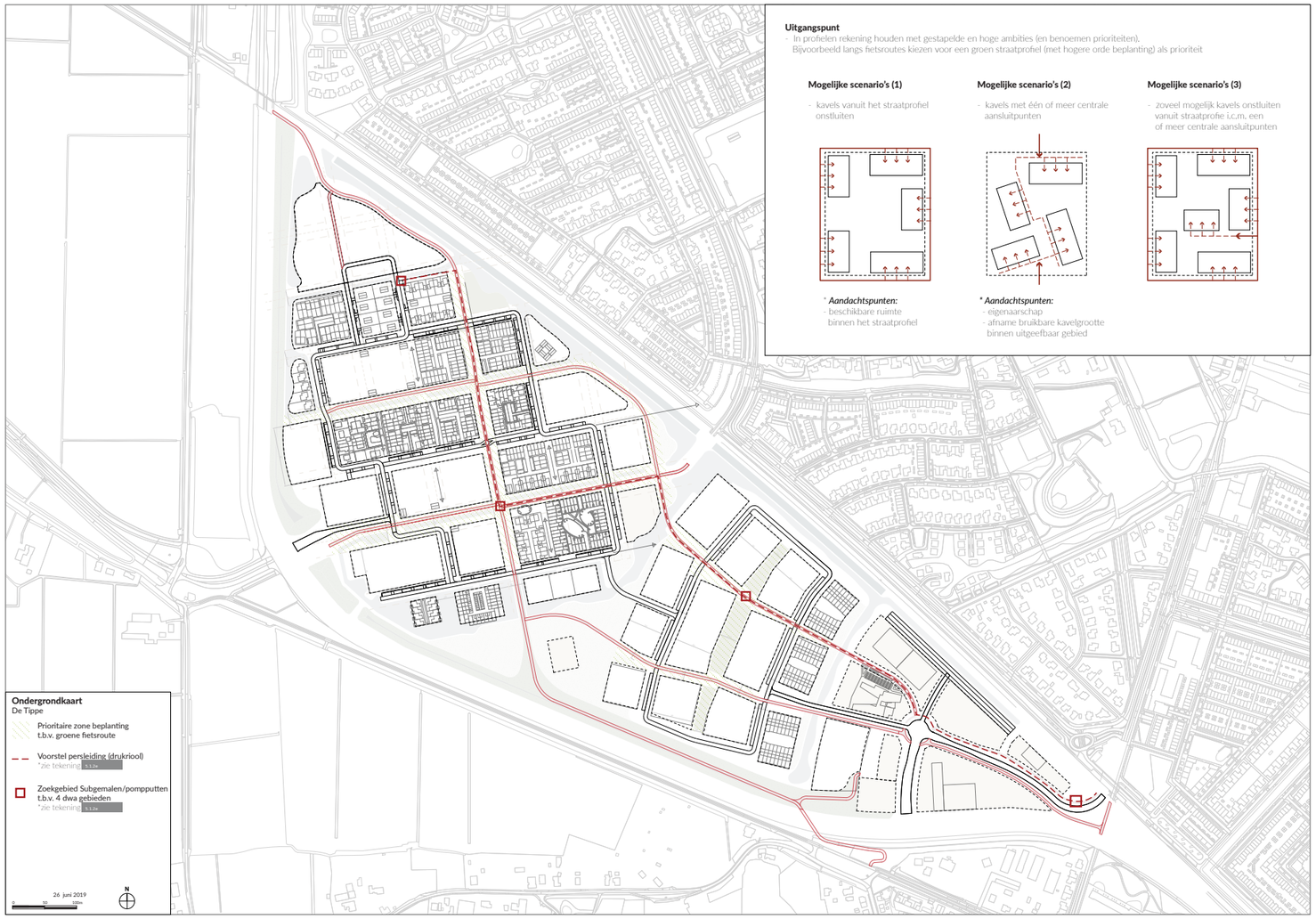
6.3 PLANNING

6.4 CIVIELTECHNISCHE ASPECTEN

Uitgangspunten voor ontwikkelplan voor een flexibele uitwerking van het verkavelingsplan per grid/bouwveld voor De Tippe :

Omtwikkelplan is om om zonder woningbouwverkaveling de hoofdstructuur van de Tippe aan te leggen zodat de ontwikkelaar/ woningbouwvereniging onder beperkte randvoorwaarden vrij en flexibel is om de woningbouwverkaveling te bepalen.
Als uitgangspunt is het voorbeeld een deelprojecten in Vrij Werkeren in Stadshagen genomen, hier is de woningbouwverkaveling in een later stadium bepaald/ontworpen en de hoofdstructuur voor nuts en riolering in een eerder stadium aangelegd op basis beperkte randvoorwaarden en geprognotiseerde minimaal en maximaal aantal woningen dat op een bouwveld/grid geprojecteerd kan worden.
In dit voorbeeld project is de hoofdstructuur door de Gemeente Zwolle voorbereid en aangelegd.
Op bouwveld niveau heeft de ontwikkelaar de voorbereiding en het bouwrijpmaken uitgevoerd incl. de aanleg van de nutsvoorzieningen. De aangelegde bovengrondse infra door de ontwikkelaar is in eigendom naar de bewoners overgedragen.

- Hoofdstructuur wordt gerealiseerd en beheert door de gemeente Zwolle
- Grid of bouwveldniveau wordt gerealiseerd en beheert door toekomstige bewoner of woningbouwvereniging
- Hoofdstructuur wordt in 1,2 of 3 fases aangelegd



6.5 JURIDISCHE ASPECTEN

BESTEMMINGSPLAN

De Tippe ligt in het bestemmingsplan “Stadshagen II” (vastgesteld 28-02-2006) en heeft de bestemming “Wonen – Uit te werken”. Voor werkingsregels van deze bestemming zijn gebaseerd op de (verouderde) stedenbouwkundige inzichten van 2006. De huidige stedenbouwkundige inzichten maken dat de realisatie van een woonwijk in de Tippe niet past binnen de uitwerkingsregels van 2006. Daarom zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

Relatie PAS met NATURA 2000 (zie afbeelding volgende pagina)

PLANNING

Het bestemmingsplan zal in het 4e kwartaal van 2019 en het 1e kwartaal van 2020 worden opgesteld en in het 2e kwartaal van 2020 in procedure gebracht. Op basis van de huidige inzichten is er eind 2020 een onherroepelijk bestemmingsplan, mits geen beroep wordt ingediend.





Natura 2000 gebieden in de omgeving van de Tippe

6.6 GEBIEDSPOSITIONERING

De Tippe gaat zich in veel opzichten onderscheiden van andere buurten in Stadshagen. Nieuwe ambities en doelen geven daar koers aan. Geen doorsnee Stadshagenbuurt dus, maar wel onderdeel van Stadshagen. Dat betekent dat De Tippe in de promotie onderdeel uitmaakt van de gebiedspromotie Stadshagen, maar daarbinnen is genoeg ruimte om de eigen identiteit uit te dragen.

Het nieuwe woongebied ligt tussen Stadshagen en Westenholte. De Tippe vormt de overgang tussen deze twee leefwerelden. De buurt krijgt trekken van beide, een buurt klaar voor de toekomst en tegelijk een plek waar je er voor elkaar bent, een inclusieve buurt. De beoogde woonmilieus variëren van dorps tot stedelijk, met kleine en grote huishoudens, verschillende woonvormen en voor alle leeftijden. Woningen zullen er te vinden zijn binnen alle prijscategorieën. Er worden woningen gerealiseerd door projectbouw, maar ook een flink deel door co-creatie.

Omvang van de opgave (1250 woningen en voorzieningen) en het beoogde ontwikkeltempo vragen om een strategische visie en beeldvorming die al in een vroegtijdig stadium ontwikkeld wordt waarmee de buurt De Tippe zich opvallend en sterk kan positioneren met als doel binnen en buiten Zwolle mensen te informeren, te betrekken en uiteindelijk te overtuigen dat De Tippe een geweldige plek wordt (en later is…) om te wonen.

Op basis van een verkenning van beoogde doelgroepen, wekateliers en het concept van het Koersdocument zijn 2 reclame-/marketing bureaus gevraagd een positioneringsvoorstel te doen. Het bureau dat na presentatie van voorstellen de voorkeur heeft gekregen werkt deze voorstellen nader uit tot een beeldtaal met een logo en slogan. Vervolgstap is een promotieplan met een doelgroep/middelenmix.

Als vertrekpunt voor de positionering van De Tippe zijn de volgende kernwaarden gekozen:

- Toekomst
- Gezamenlijkheid
- Energie
- Vriendelijk
- Dubbelzinnig groen

De belofte voor De Tippe is gelegen in het laten ontdekken van De Tippe door toekomstbeelden van het nieuwe dorp, met nieuwe waarden (we zorgen voor elkaar), hier wonen is niet zomaar iets…het is jouw keuze!

De Tippe, buurtschap voor de toekomst.

TEKST NOG TE VERVANGEN

Zwolle

STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

buro MA.AN

Terborchstraat 22
8011 GG ZWOLLE

Vasteland 12
3011 BL Rotterdam

info@buromaan.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

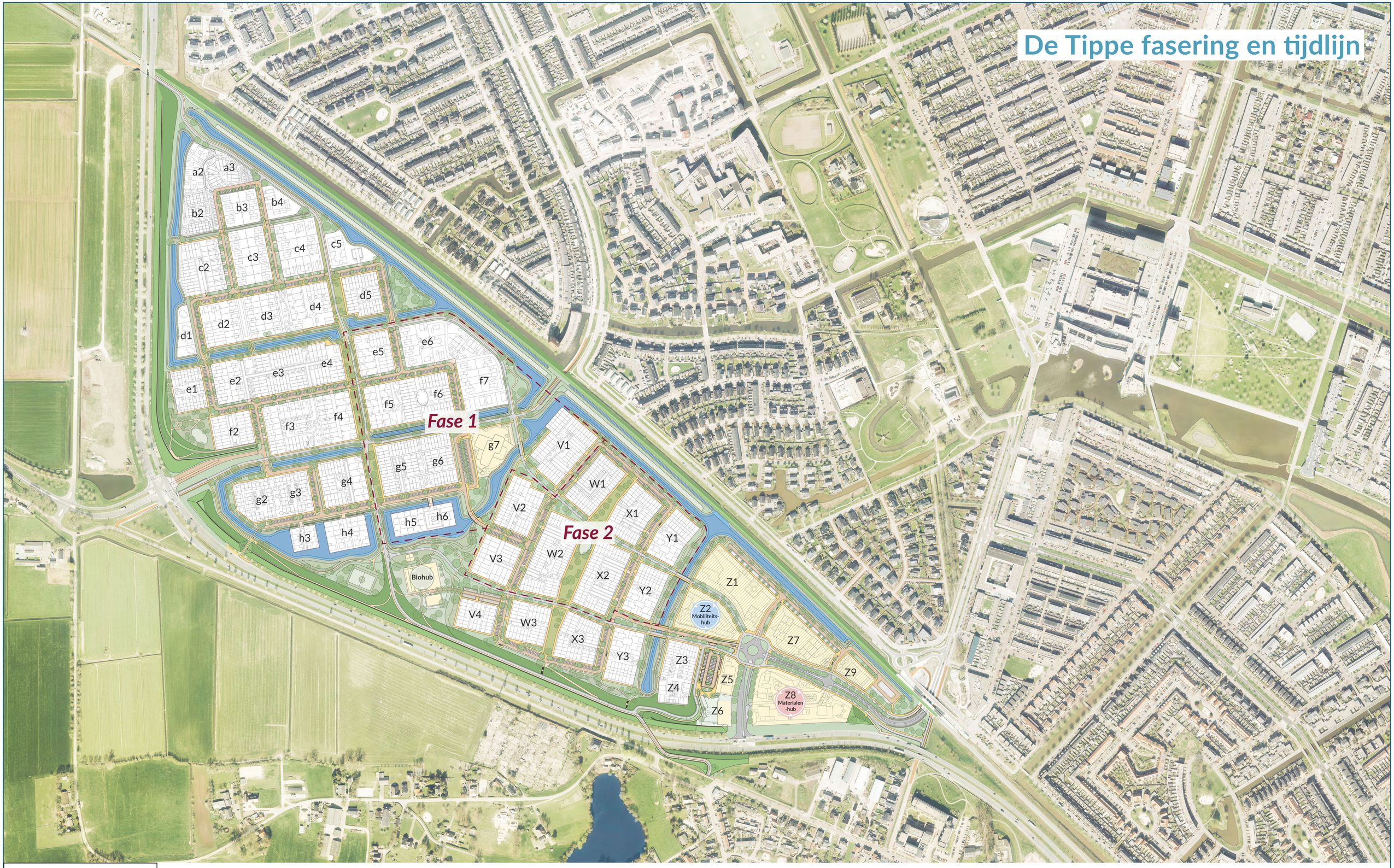
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 32, 39, 45, 54, 82, 95, 98

DE TIPPE

buurschap voor de toekomst

De Tippe fasering en tijdlijn



Ontwikkelplan De Tippe
Ruimtelijk Raamwerk met Fase 1 + 2

voorzieningen

wonen

12 oktober 2021

0 50 100m

N

2021 2022 2023 2024 2025

Fase 1

Fase 2

ca. 250 woningen
per jaar

De Tippe PO-kavels

vrije sector kavels uitgegeven door de gemeente



± 31 kavels
in het Poldergrid



4 kavels
aan het water



8 kavels
op een eiland



25 kavels
De Vier Erven

binnenkort in de verkoop 8 kavels op Erf C

voorbeeld geschakelde vrije kavels



± 13 kavels
in de Stedelijke Radialen

Ontwikkelplan De Tippe
PO kavels (Particulier Opdrachtgeverschap)

Vrije sector kavels uitgegeven door de gemeente

12 oktober 2021

0 50 100m

N

spel en sport



Spel en Sport in De Tippe

A-G speelplaats 0-6 jaar

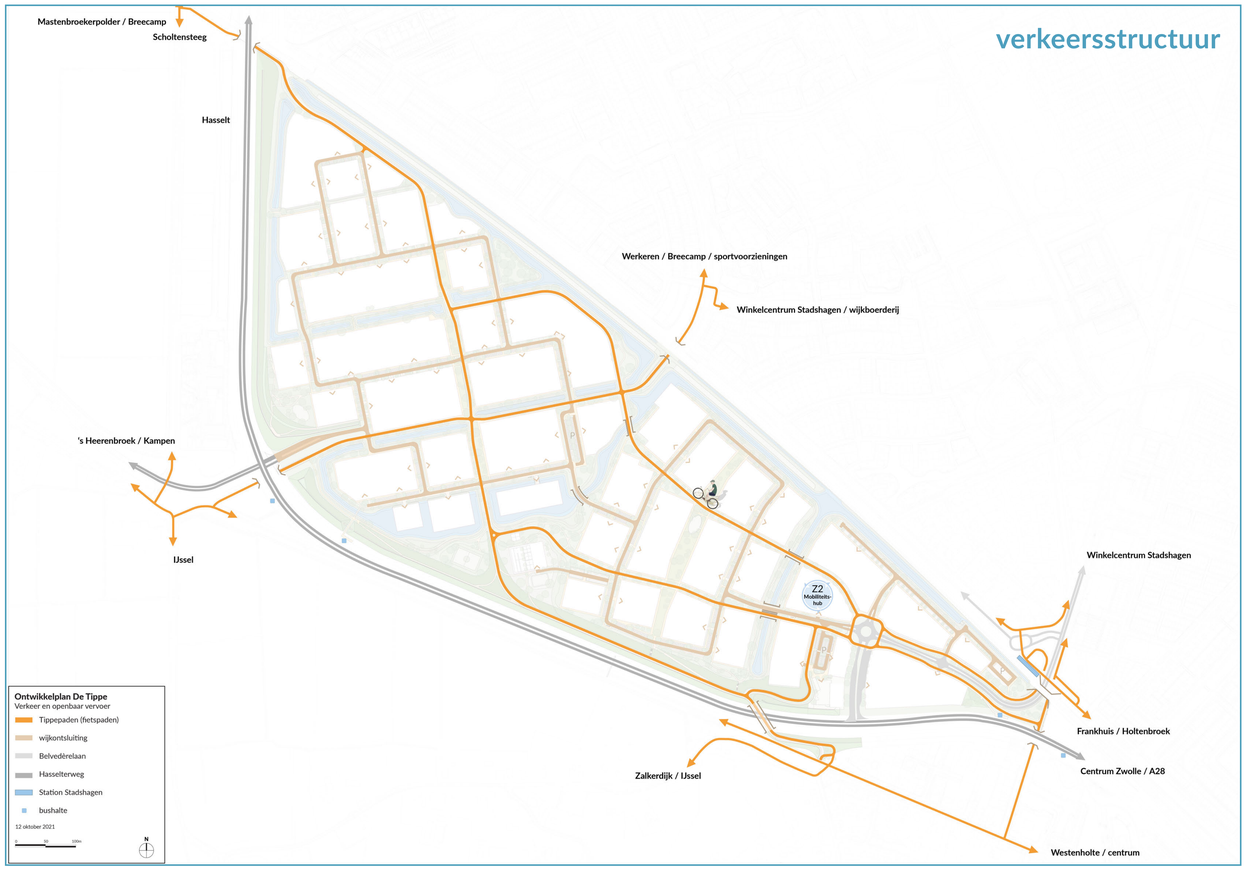
1-10 speelplaats 6-12 jaar

12 oktober 2021

0 50 100m

N

verkeersstructuur



Ontwikkelplan De Tippe
Verkeer en openbaar vervoer

- Tippepaden (fietspaden)
- wijkontsluiting
- Belvederelaan
- Hasselterweg
- Station Stadshagen
- bushalte

12 oktober 2021

0 50 100m

N

beplantingsplan



Beplantingsplan

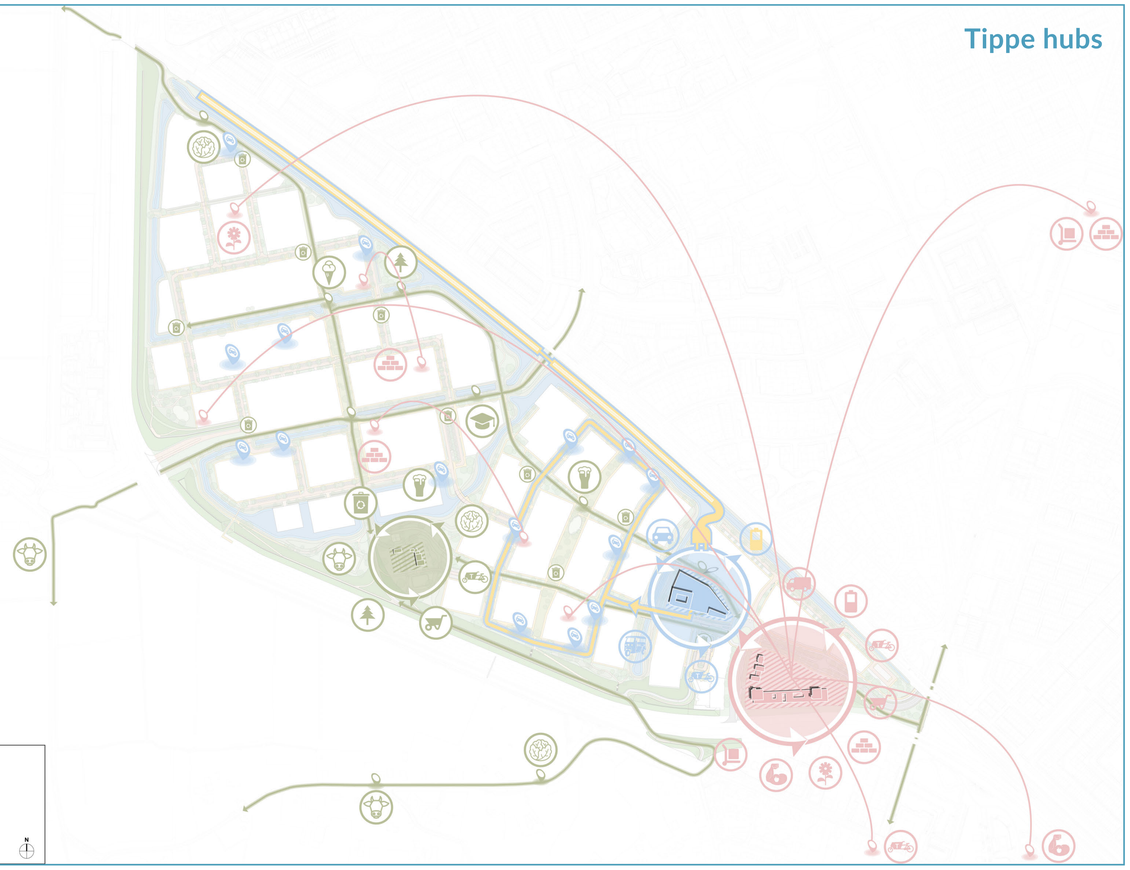
- Tippepaden
- Weidepark
- Weidepark plasdras
- Buurtpark
- Singels
- Poldergrid
- Radialen
- Speeleiland
- Speeldijk
- Havezathentunnelroute
- Lindelaan
- Bijzonder beplantingsaccent op erf

12 oktober 2021

0 50 100m

N

Tippe hubs



Ontwikkelplan De Tippe
De Tippehubs

- Biohub
- Mobiliteitshub
- Materialenhub

12 oktober 2021

0 50 100m

N

De Tippe uitwerking raamwerk

energie-
neutraal

natuur-
inclusief



klimaat-
adaptief

gezondheid

circulair

duurzaam
bereikbaar

sociaal
inclusief

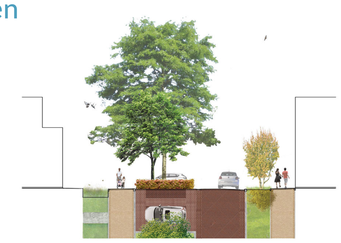
buurtringen



A

2.50 | 6.20 | 4.80 | 4.50

18.00



B

2.50 | 2.50 | 6.20 | 4.80 | 2.50 | 2.50

21.00

Tippepaden



C

3.00 | 10.00 | 1 | 2.00 | 4.00 | 3.00 | 2.00

25.00



D

2.50 | 5.90 | 4.00 | 3.00 | 2.00

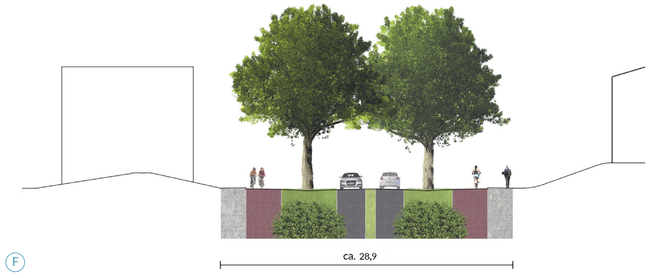
17.40

buurtpark Stedelijke Radialen

E

ca. 31,0

wijkontsluiting Belvedèrelaan



F

ca. 28,9

geluidswallen



G

7.00 | 5.00 | 9.00 | 7 | 6.7 | 25.00 | 6.50 | 4.00 | 2.00

47.50

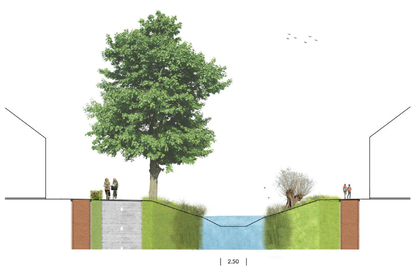


H

8.50 | 9.00 | 1 | 2.00 | 4.00 | 1 | 14.80 | 2.00 | 6.50 | 1.80 | 7.10 | 2.00

59.70

watergangen

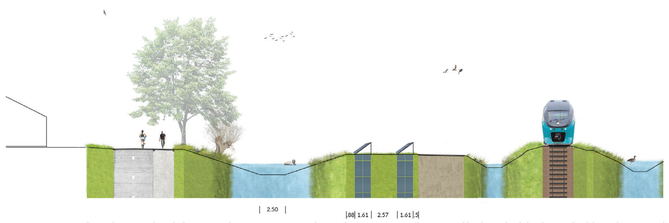


I

2.50

2.00 | 1 | 4.00 | 1 | 4.63 | 6.84 bij peil -0,70 | 5.03 | 2.00 | 2.00 | 1

28.50



J

2.50

2.50 | 4.00 | 2.00 | 1 | 4.50 | 8.50 | 3.00 | 7.16 | 4.50 | 8 | 1.35 | 2.46 | 1.35 | 7 | 5 | 1.49 | 3.00 | 1.40 | 6 | 2.40 | 4.54

25.50

17.21



K

17.50 | 10.80 | 11.00 | 2.00 | 1.3 | 8 | 13.90

25.10

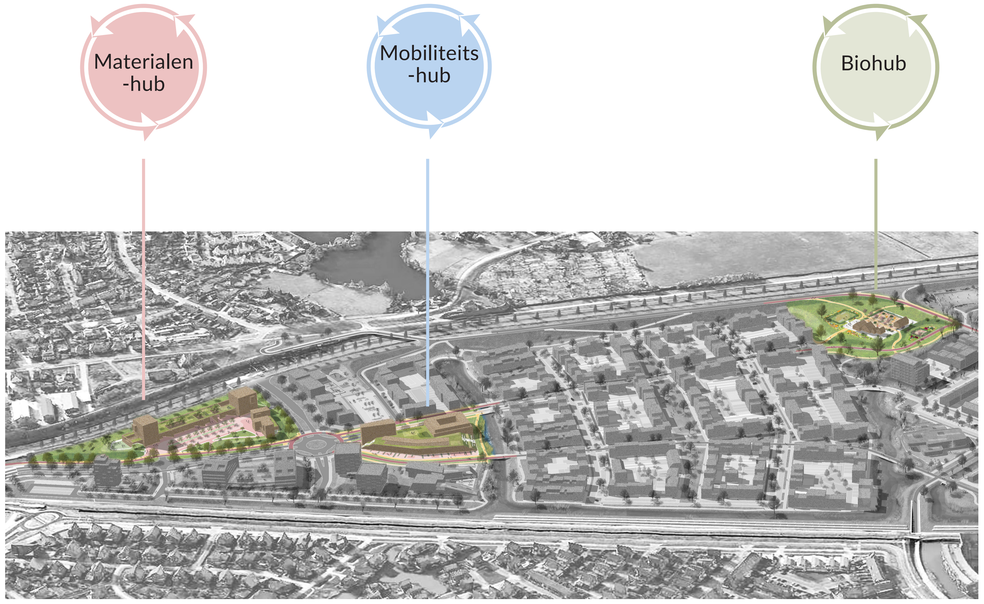


L

2.50

3.80 | 2.00 | 2.27 | 3.00 | 4.53 | 8.50 | 5.80 | 2.00 | 1.78 | 2.32 | 2.83 | 2.50

41.30





Biohub



Materialenhub



Mobiliteitshub

DE TIPPE

buurschap voor de toekomst

opgave voor De Tippe

1.250 woningen

30% bereikbaar

(20% sociale huur en 10% koop)

40% middenduur

30% duur

Ontwikkelstrategie

75% projectmatig

25% in co-creatie

Ontwikkeling **gemengd stedelijk gebied** rondom station met circa 5 ha. voorzieningen

Planning

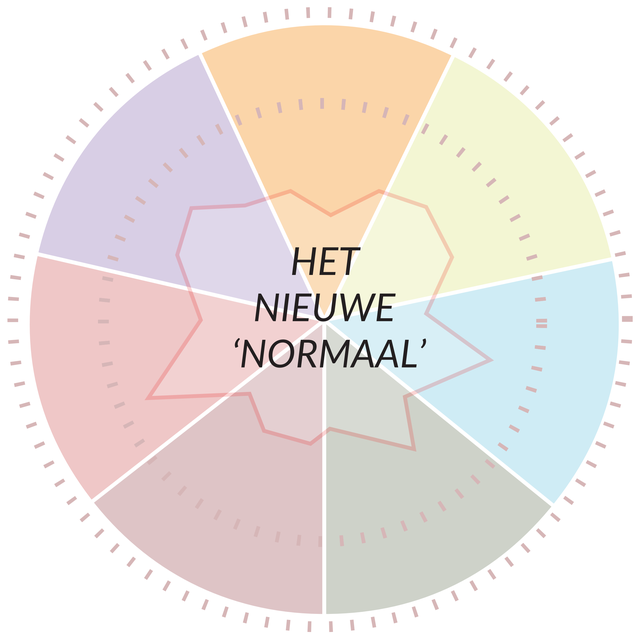
Start bouw 2022



CIRCULAIR
Materialen-paspoort

DUURZAAM BEREIKBAAR
Breed aanbod van mobiliteit

ENERGIE-NEUTRAAL
minimaal ENG: energieneutraal



SOCIAAL INCLUSIEF
Verdeling 30/40/30

KLIMAAT-ADAPTIEF
Minimaal bestand tegen T=250 bui (90 mm in 1 uur)

GEZONDHEID

NATUUR-INCLUSIEF

De Tippe: ruimtelijke analyse

afronden westflank Stadshagen

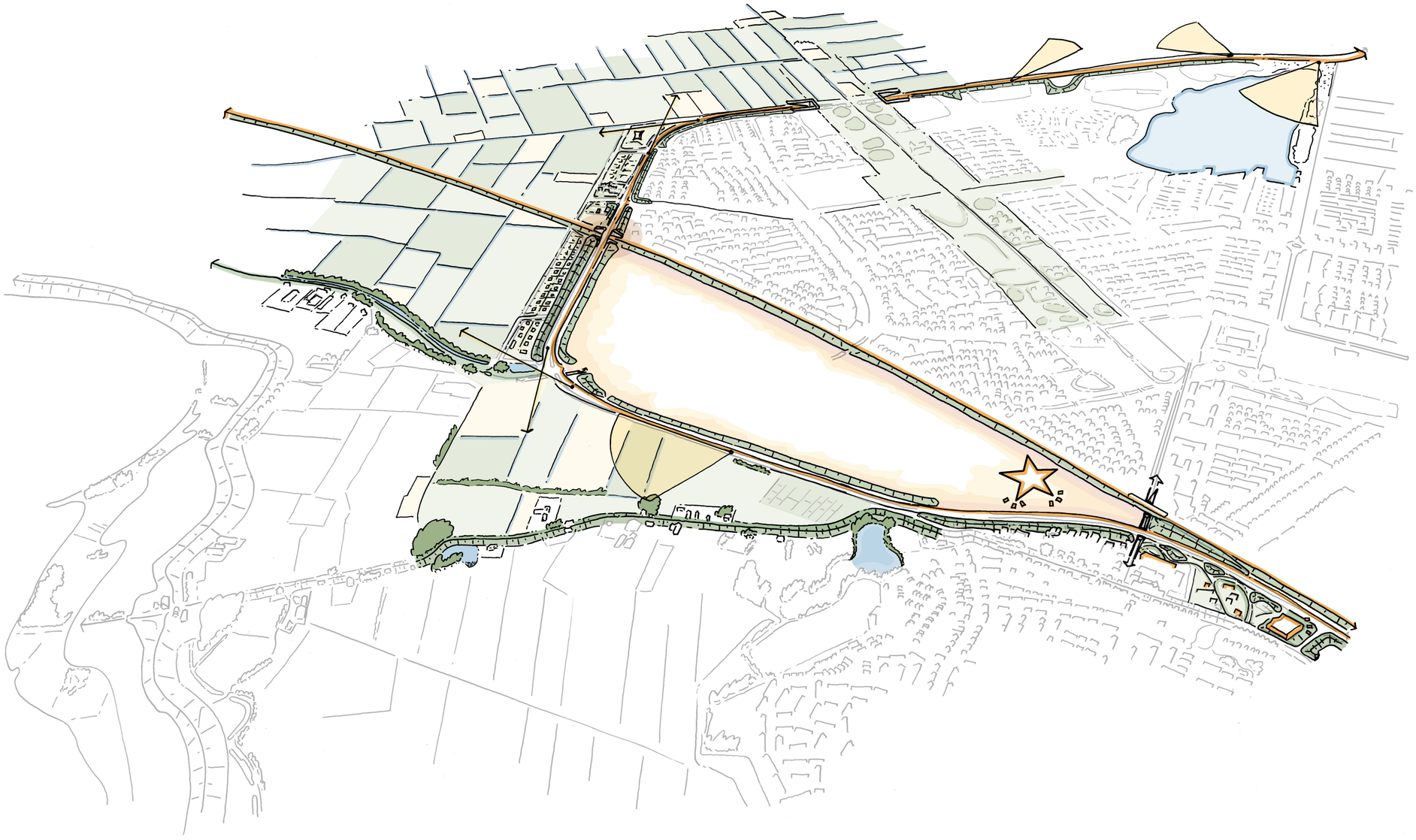


De Tippe: ruimtelijke analyse

het IJssellandschap

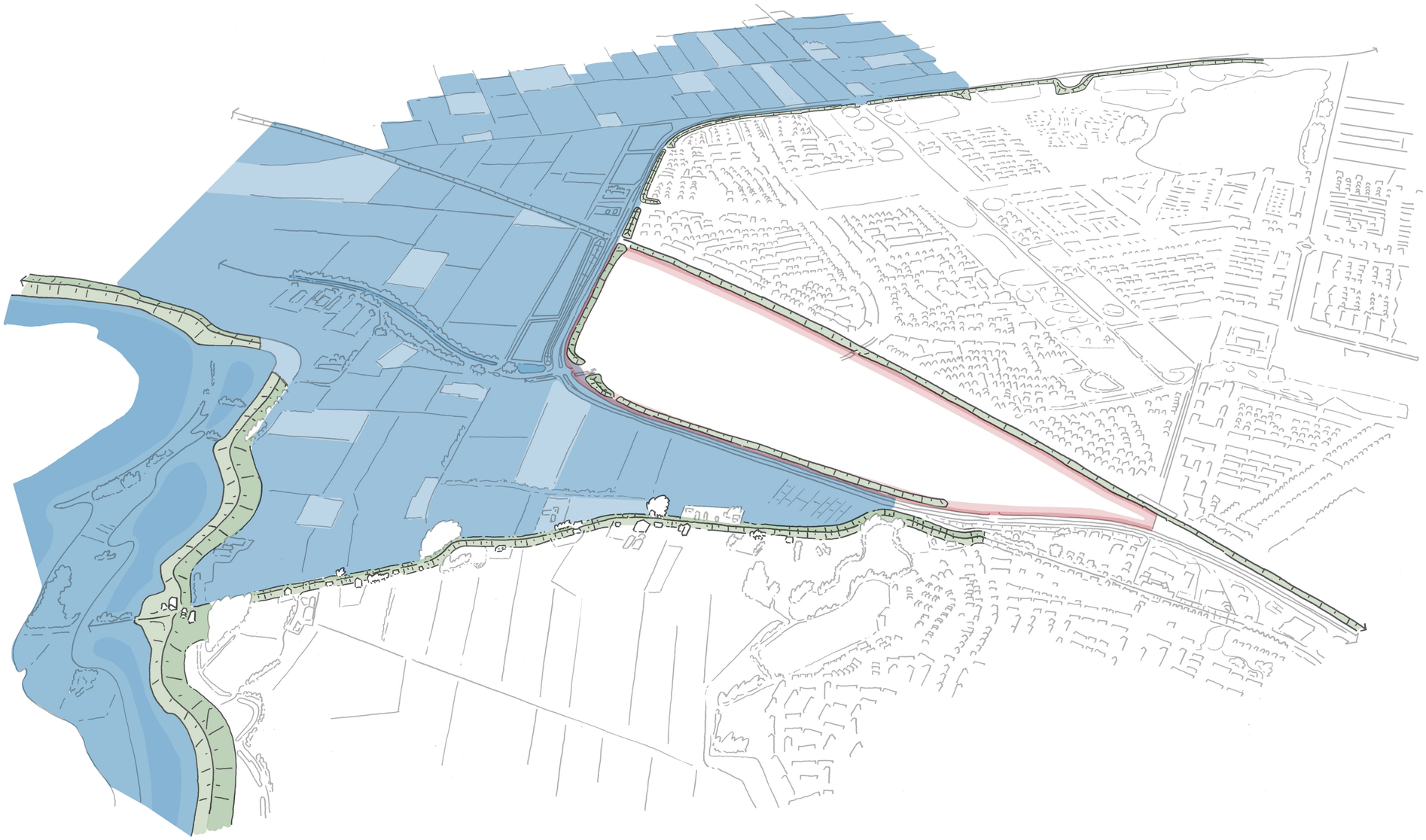


geluidslandschap Hasselterweg en spoordijk



De Tippe: ruimtelijke analyse

geluidswal met dubbelfunctie als gevolgbeperkende wal

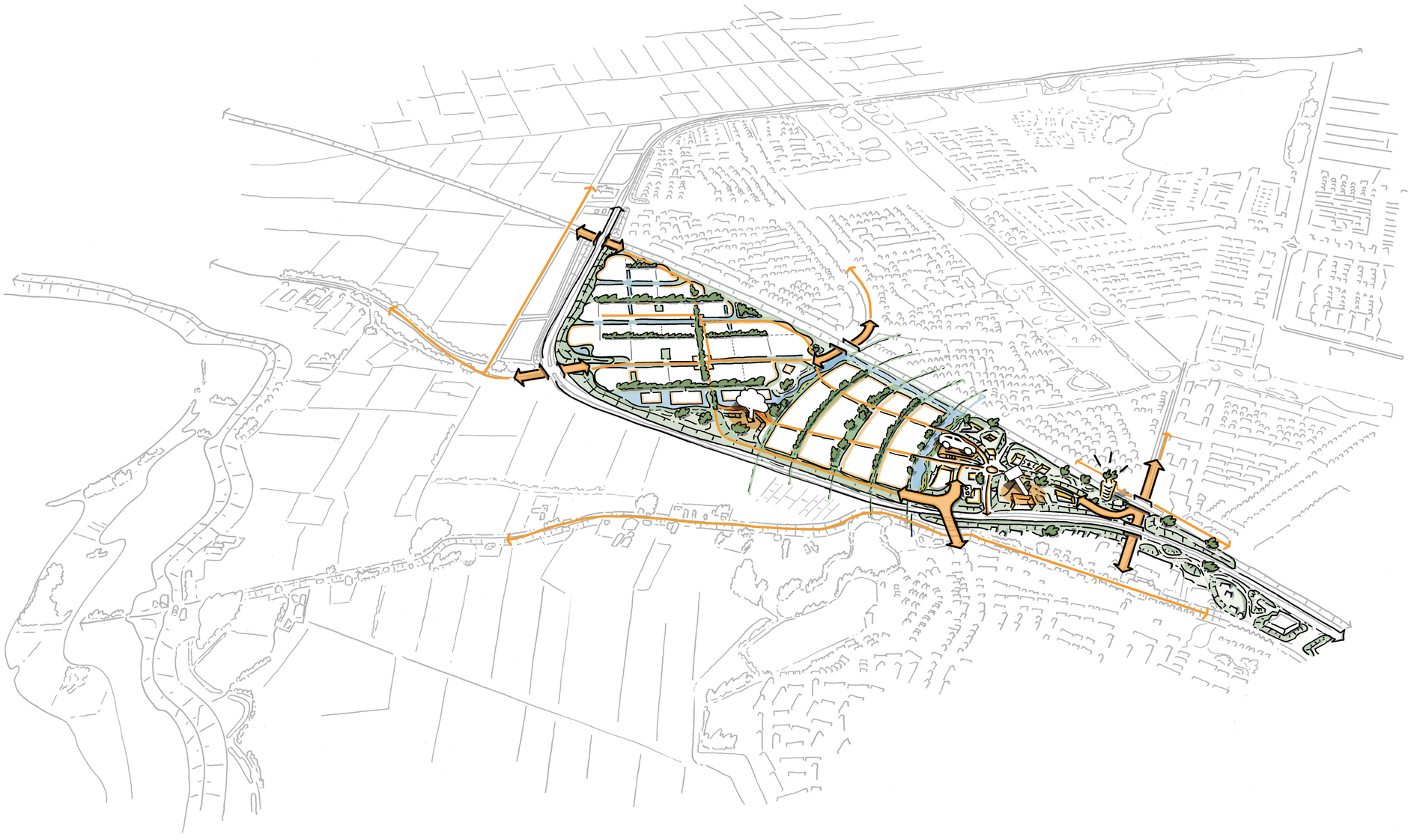


Tippegrid



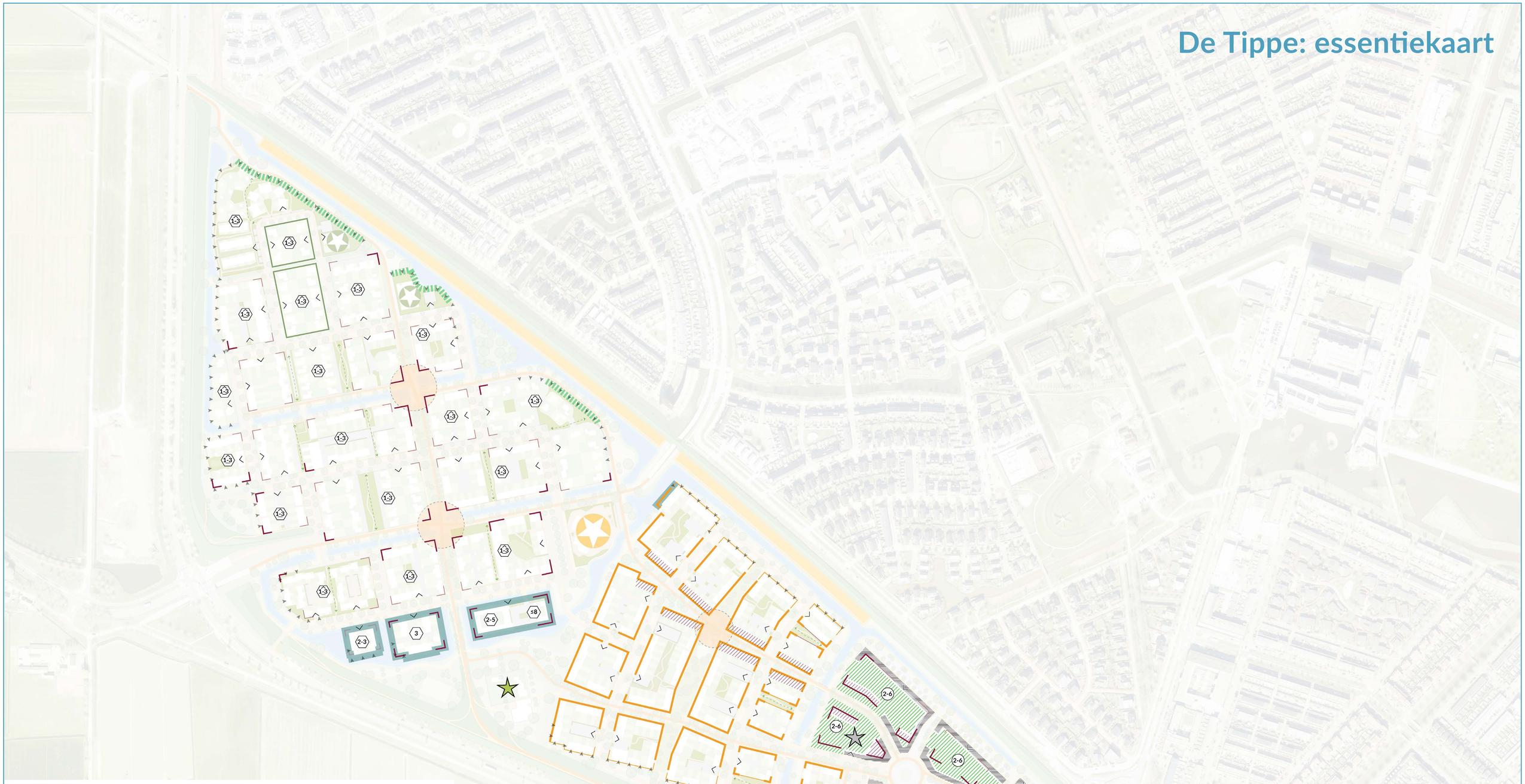
De Tippe: ruimtelijke visie

een raamwerk voor De Tippe



De Tippe: raamwerk

De Tippe: essentiekaart



Legenda Essentiekaart

Ruimtelijk Raamwerk

- Mobiliteitshub
- Biohub
- Materialenhub
- Ruimtelijk, architectonisch en programmatisch accent
- Ruimtelijk en programmatisch accent (landschappelijk ingepast)
- Ruimtelijk architectonisch accent
- Centrale verblijfs- en ontmoetingsplek in combinatie met buurtvoorziening en/of woon-werkfuncties
- Uitwerking plint in relatie met openbare ruimte en mogelijkheid voor woon-werkfuncties en voorzieningen
- Geluidsbelaste gevel vanaf 3e bouwlaag
- Mogelijke ontsluitingszijde(n) autoverkeer ontwikkelveld
- Landschappelijk of architectonisch vormgegeven overgang tussen ontwikkelveld en water
- Groene verbinding als onderdeel ruimtelijk raamwerk over het ontwikkelveld (positie en route indicatief)
- Landschappelijk ingepast zonnepark

Poldergrid

- Toegestane bouwlagen, exclusief kap
- Landschappelijke overgang ontwikkelveld ruimtelijk raamwerk
- Samenhangende landschappelijke erfafscheiding
- primair hoekaccent (bouwmassa, dakvorm en representatieve gevels)
- representatieve gevel(s)

Stedelijke Radialen

- Stedelijke gevelwand van 3 tot 4 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie stedelijke gevelwand met 2 bouwlagen en andere dakvormen is toegestaan.
- Stedelijke gevelwand met 2 tot 3 bouwlagen met gebouwde hoekoplossingen. Variatie met 1 bouwlaag en andere dakvormen is toegestaan.

Zuidpunt

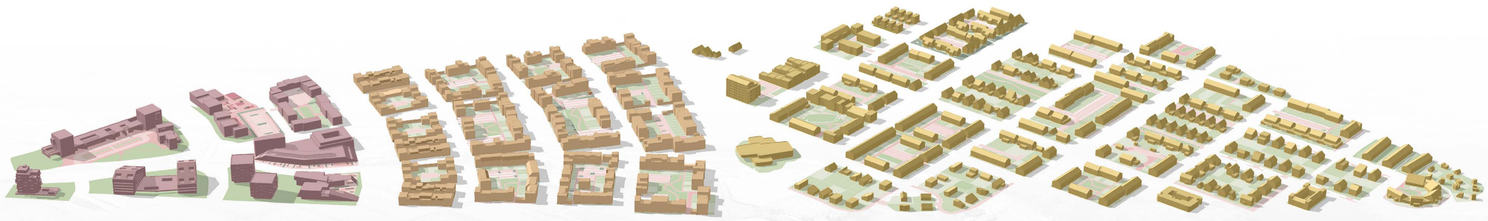
- Toegestane bouwlagen
- Ontwikkelveld met landschappelijke overgang tussen openbare ruimte, gebouw en/of groen daklandschap
- Uitwerking programma ontwikkelveld op basis van maatregelen tegen spoor- en weglawaai
- Primair representatieve gevels of hoekaccent

De Tippe: het ruimtelijk raamwerk en de ontwikkelvelden

DE ZUIDPUNT
± 212 WONINGEN
± 4 HA. VOORZIENINGEN

DE STEDELIJKE RADIALEN
± 395 WONINGEN
± 0,3 HA. VOORZIENINGEN

HET POLDERGRID
± 635 WONINGEN
± 0,5 HA. VOORZIENINGEN





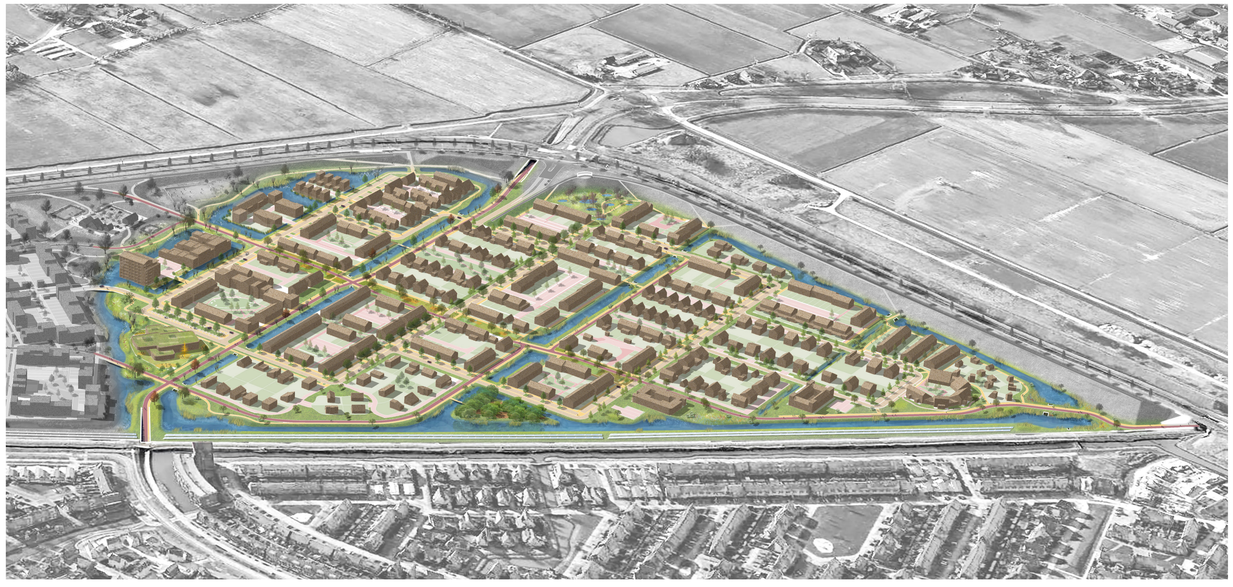
De Tippe: ontwikkelen binnen het raamwerk

Stadse woonblokken in de Stedelijke Radialen



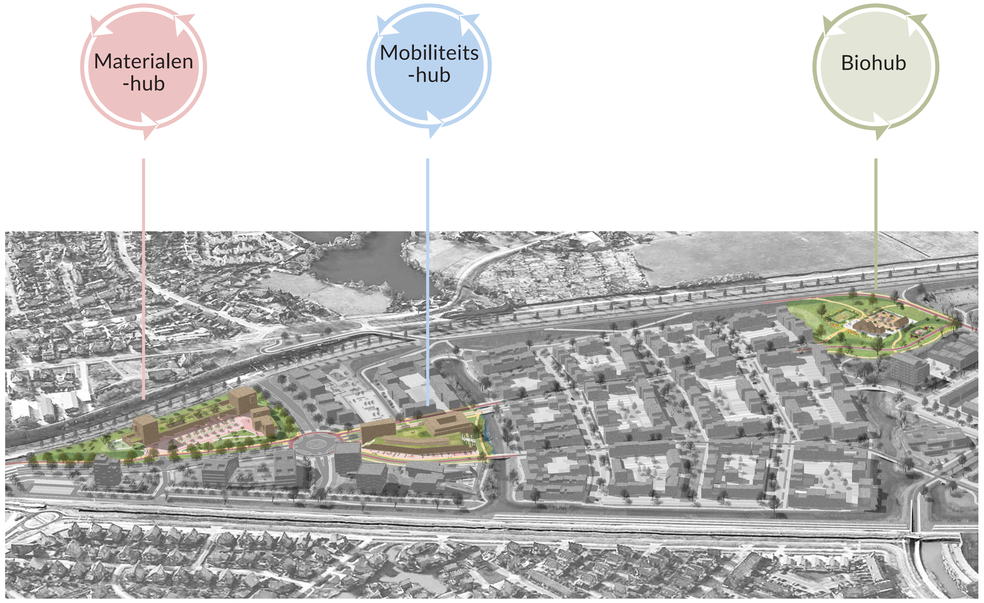


Pionieren in het Poldergrid





De Tippe: hubs





Biohub



Materialenhub



Mobiliteitshub

De Tippe: verkeersstructuur



B) Buurtwegen

Mastenbroekerpolder / Breecamp

Scholtensteeg

Hasselt

Werkeren / Breecamp / sportvoorzieningen

Winkelcentrum Stadshagen / wijkboerderij

's Heerenbroek / Kampen

IJssel

Winkelcentrum Stadshagen

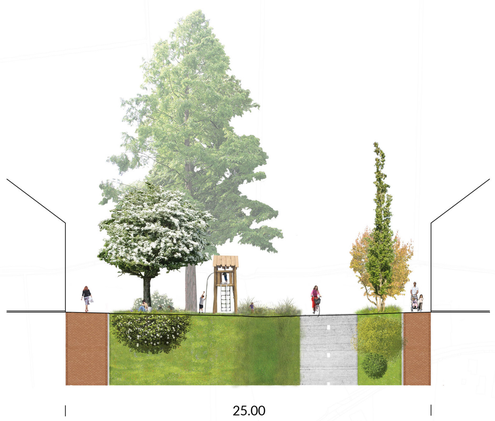
Z2 Mobiliteits-hub

Frankhuis / Holtenbroek

Centrum Zwolle / A28

Zalkerdijk / IJssel

Westenholte / centrum



A) Tippepaden

Ontwikkelplan De Tippe
Verkeer en openbaar vervoer

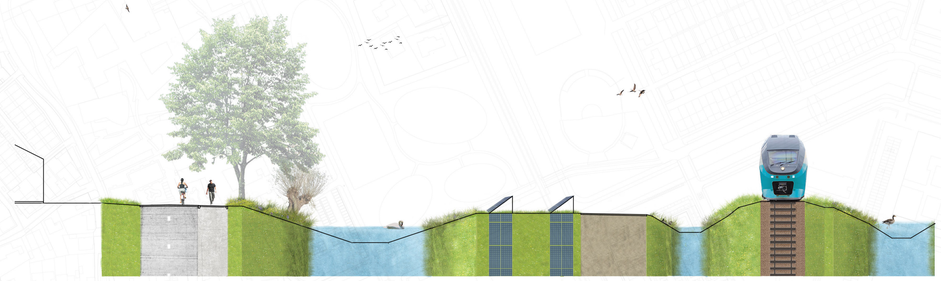
- Tippepaden (fietspaden)
- wijkontsluiting
- Belvedèrelaan
- Hasselterweg
- Station Stadshagen
- bushalte

12 oktober 2021

0 50 100m

N

De Tippe: beplantingsplan



25.50 | 17.21

B) Spoorsingel



59.70

A) Geluidswal

Beplantingsplan

- Tippepaden
- Weidepark
- Weidepark plasdras
- Buurtpark
- Singels
- Poldergrid
- Radialen
- Speeleiland
- Speeldijk
- Havezathentunnelroute
- Lindelaan
- Bijzonder beplantingsaccent op erf

12 oktober 2021

0 50 100m

N

De Tippe: spel en sport

Spel en Sport in De Tippe

A-G speelplaats 0-6 jaar

1-10 speelplaats 6-12 jaar

12 oktober 2021

0 50 100m

N

De Tippe: fasering en tijdlijn

2021 — 2022 — 2023 — 2024 — 2025

Fase 1
± 264 won.

Fase 2
± 244 won.

ca. 250 woningen per jaar



Ontwikkelplan De Tippe
Raamwerk met Fase 1 en Fase 2

- voorzieningen
- wonen
- Gemeente Zwolle
- Dura Vermeer
- VanWonen
- Corporatie

8 november 2021

0 — 50 — 100m

N

* indicatie woningaantallen o.b.v. proefverkaveling of vastgesteld kavelpaspoort
* aan deze kaart kan geen rechten worden ontleend

De Tippe: Bouwwerkzaamheden

Fase B

Fase 2
Noordelijk deel

Fase 1 In uitvoering

Fase 2
Zuidelijk deel

Fase A

a2 a3 b2 b3 b4 c2 c3 c4 c5 d1 d2 d3 d4 d5 e1 e2 e3 e4 e5 e6 f2 f4 f5 f6 f7 g2 g3 g4 g5 g6 g7 h3 h4 h5 h6 V1 V2 V3 V4 W1 W2 W3 X1 X2 X3 Y1 Y2 Y3 Z1 Z2 Z3 Z4 Z5 Z6 Z7 Z8 Z9

Grond-depot

Biohub

Mobiliteits-hub

Materialen-hub

1. 2. 3. 4. 5. 6.

Ontwikkelplan De Tippe
Toelichting bouwwerkzaamheden

- werkgrens
- faseringsgrens
- g2 nummers ontwikkelveld/bouwveld
- bouwwegen (1e fase BRM)
- bouwwegen (2e fase BRM)
- bouwroute (fase 2)
- bouwroute in geluidswal
- omleidingsroute fietsers
- bouwroute bouwverkeer (route bij rotonde alleen voor Z8)
- 1. werkzaamheden kunstwerken

oktober 2021

0 50 100m

N

De Tippe PO-kavels

vrije sector kavels uitgegeven door de gemeente

± 31 kavels
in het Poldergrid

± 4 kavels
aan het water

25 kavels (waarvan 8 PO-kavels)
De Vier Erven

± 8 kavels
op een eiland

± 13 kavels
in de Stedelijke Radialen



Ontwikkelplan De Tippe
PO kavels (Particulier Opdrachtgeverschap)

Vrije sector kavels uitgegeven door de gemeente

12 oktober 2021

0 50 100m

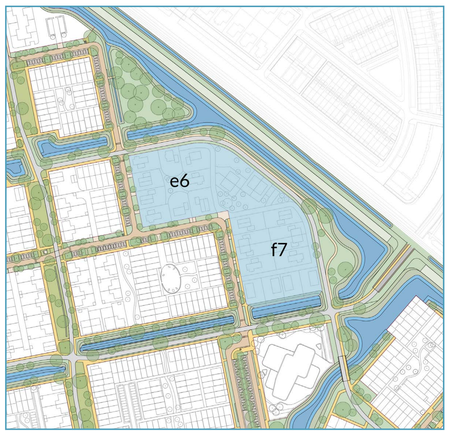
N

De Tippe PO-kavels

Poldergrid: De Vier Erven

binnenkort in de verkoop: 8 kavels op Erf C





De Tippe PO-kavels

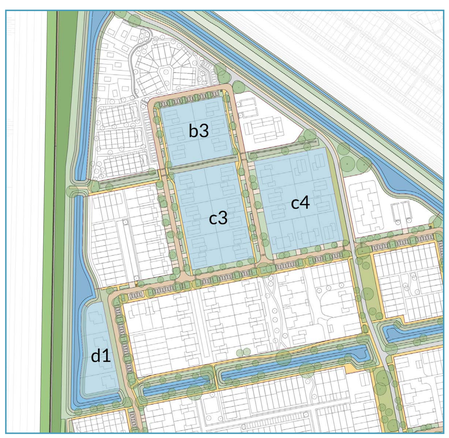
Poldergrid: vrije kavels en 2^1 kap kavels

ontwikkelvelden: b3 - c3 - c4 (± 31 kavels)



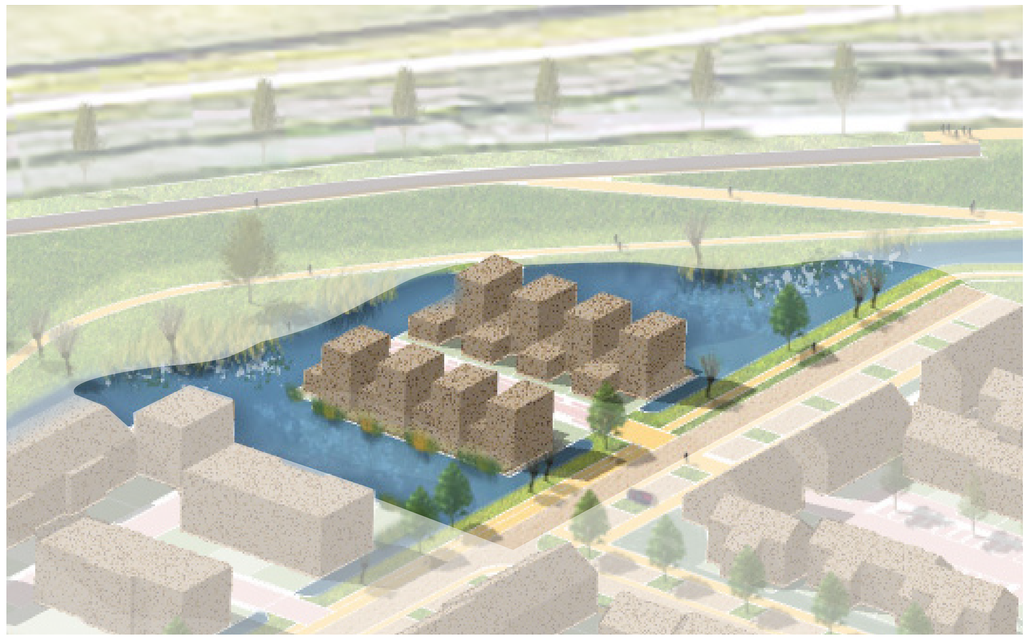
ontwikkelvelden: d1 (± 4 kavels)





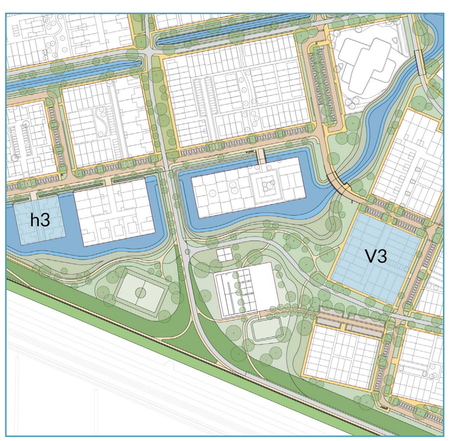
Poldergrid en Stedelijke Radialen: geschakelde vrije kavels

ontwikkelveld: h3 (± 8 kavels)



ontwikkelvelden: V3 (±13 kavels)







Beeldreferentie: 5.1.2e , Katendrecht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	23

Processtappen planontwikkeling Tippe
Juni 2022

Processtappen	**Doorlooptijd**
Kavelpaspoort / SO (o.a. akkoord programma), inclusief supervisie	Afhankelijk van ontwikkelaar en besluitvorming regieteam
Grondprijs/financiële afspraken & reserveringsovereenkomst	3 maanden
Voorlopig Ontwerp	3 maanden
Definitief Ontwerp	3 maanden
Koopovereenkomst	1 maand
Vergunningaanvraag	8 weken (wettelijk)
Vergunning onherroepelijk	7 weken (6 weken + 1 week uitloop/posttermijn)
Levering	Ca. 1 maand, afhankelijk van notaris (kan parallel lopen met vergunning zodat er bij onherroepelijk gelijk geleverd kan worden

- Na vaststelling kavelpaspoort kunnen de grondprijsonderhandelingen worden opgestart / financiële afspraken worden gemaakt.
- Na akkoord over de grondprijsonderhandelingen wordt het VO en DO ontwerp geagendeerd voor het supervisieteam.
- Na levering is de grond in eigendom van de claimhouder en mag er pas worden gestart met bouwrijpmaak werkzaamheden.

Fasering en Tijdlijn

2021 — 2022 — 2023 — 2024 — 2025

Fase 1 ± 323 won.
bouw gestart of op korte termijn

Fase 2 ± [redacted]88 won.
in voorbereiding voor bouw 2023

Fase 3 ± [redacted]13 won.
in planvorming

ca. 250 woningen per jaar



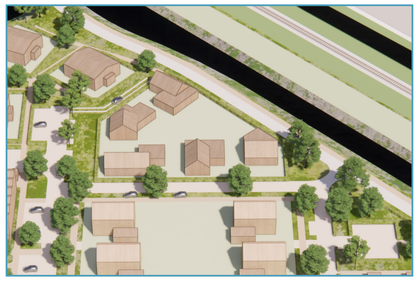
Indicatieve aantallen	Fase 1:	Fase 2:	Fase 3:
Sociale huur:	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Goedkope koop:	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Middelduur:	89	[redacted]	131
Duur:	109	[redacted]	[redacted]
Vrije kavels:	25	10	37

PO-kavels

vrije sector kavels uitgegeven door de gemeente



d1: 4 kavels aan het water
uitgifte vanaf 2024



b2: 6 kavels
uitgifte medio 2023

**voor onder andere levensloopwoningen en bungalows*



b3, c3, c4: 37 kavels
uitgifte medio 2023



alle particuliere kavels op veld A en C verkocht!
veld B en D medio 2023 in ontwikkeling in mede opdrachtgeverschap





V3: nog 4 kavels in de verkoop!

Spel en Sport



Spel en Sport in De Tippe

A-G speelplaats 0-6 jaar

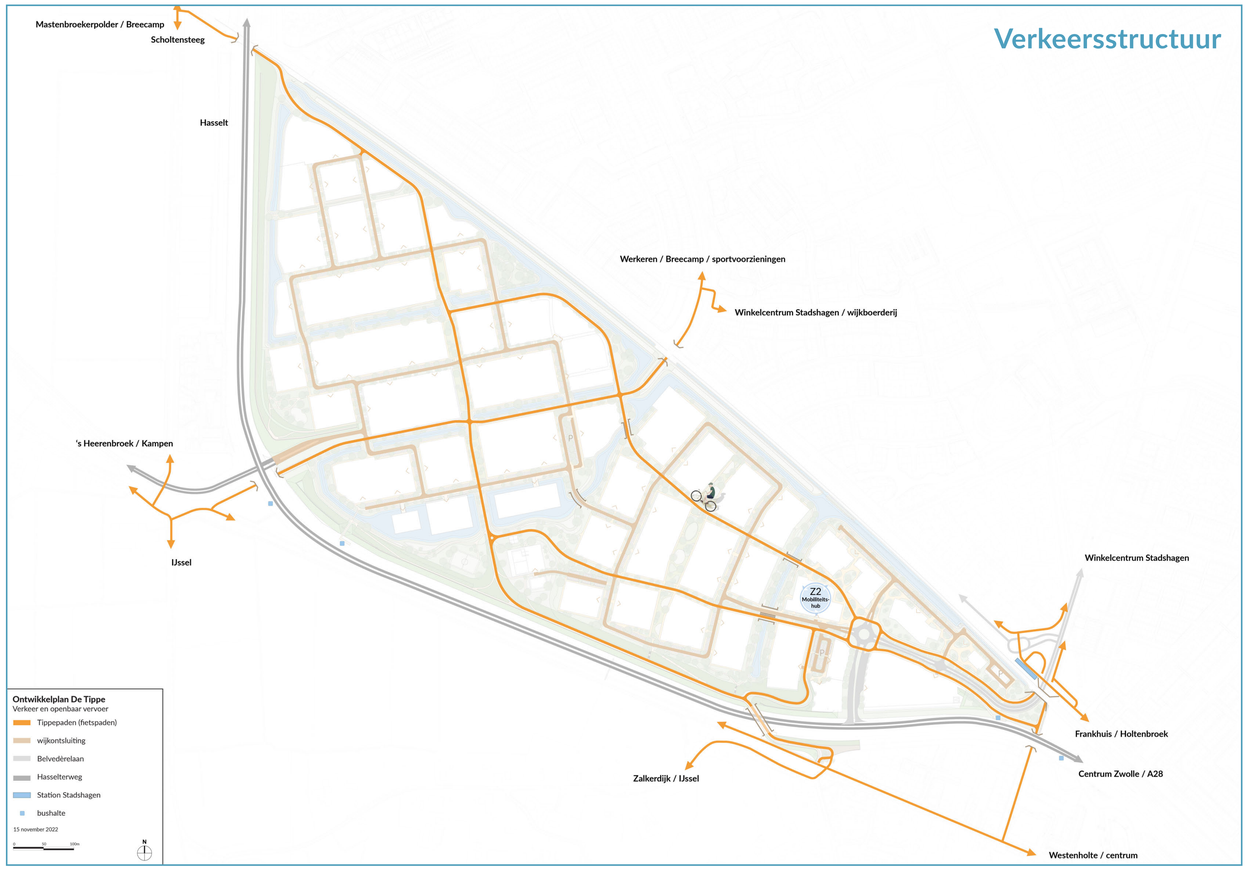
1-10 speelplaats 6-12 jaar

15 november 2022

0 50 100m

N

Verkeersstructuur



Ontwikkelplan De Tippe
Verkeer en openbaar vervoer

- Tippepaden (fietspaden)
- wijkontsluiting
- Belvederelaan
- Hasselterweg
- Station Stadshagen
- bushalte

15 november 2022

0 50 100m

N

Ambities



energie-neutraal

natuur-inclusief

klimaat-adaptief

gezondheid

circulair

duurzaam bereikbaar

sociaal inclusief

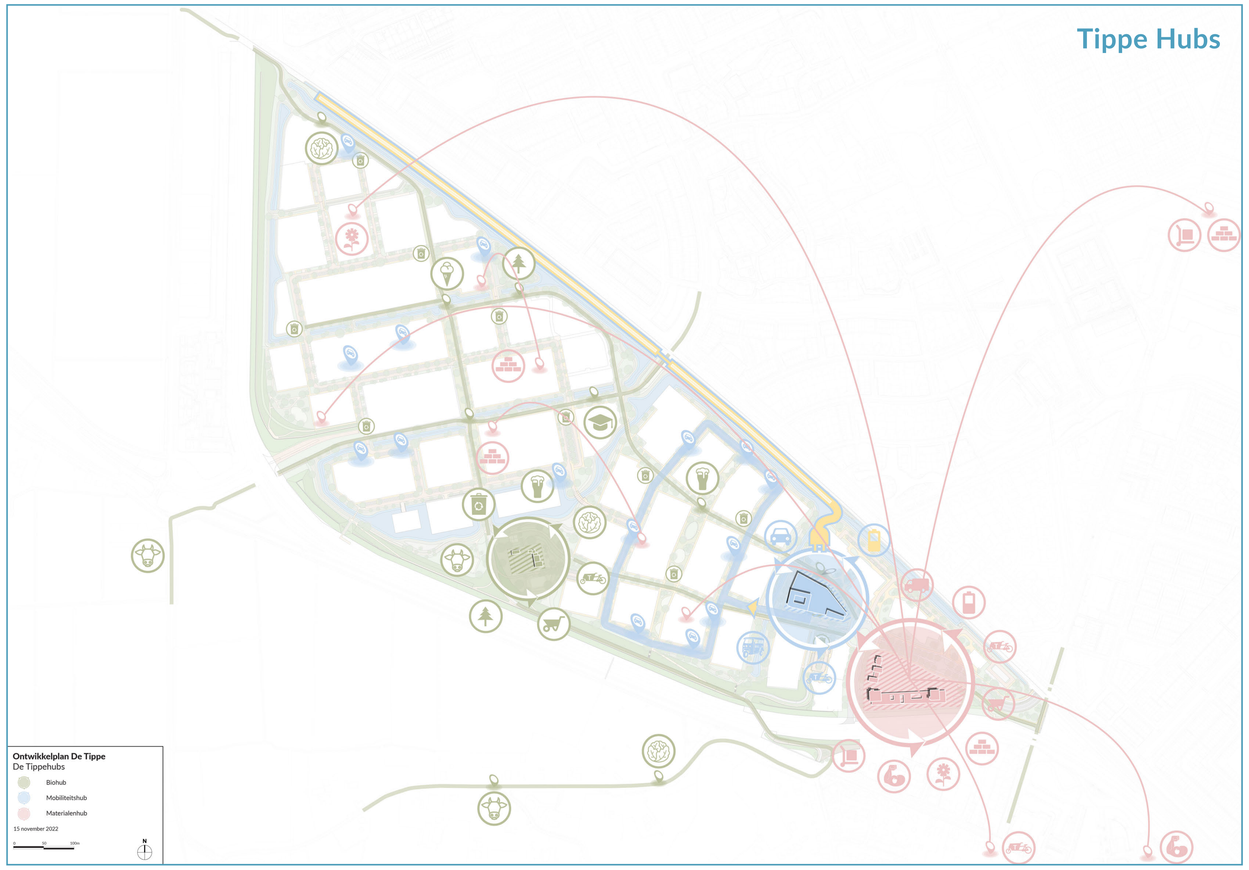
Ontwikkelplan De Tippe
Ambitieroos

15 november 2022

0 50 100m

N

Tippe Hubs



Ontwikkelplan De Tippe
De Tippehubs

- Biohub
- Mobiliteitshub
- Materialenhub

15 november 2022

0 50 100m

N

Groenstructuur



Ontwikkelplan De Tippe
Groenstructuren

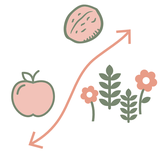
- Tippepaden
- Weidepark
- Buurtpark
- Speeleiland
- Speeldijk
- Poldersloten
- Spoorsingel
- Singel
- Geluidswal
- Poldergrid noord-zuid
- Poldergrid oost-west
- Stedelijke Radialen
- Belvederelaan
- Zuidpunt

15 november 2022

0 50 100m

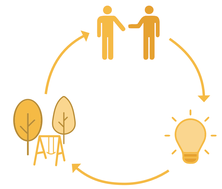
N

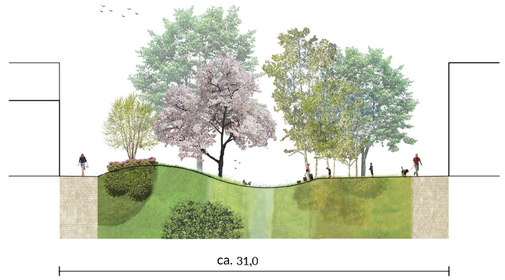
gezonde stad en natuurinclusief
eetbare- en plukroutes door de wijk



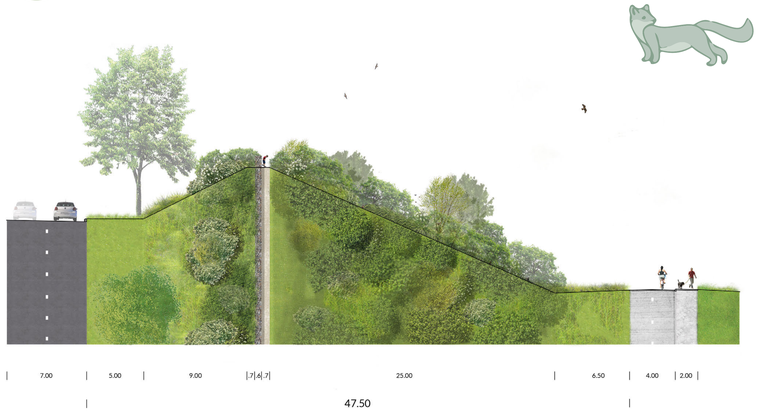


sociaal inclusief - het Buurtpark
van en voor de buurt

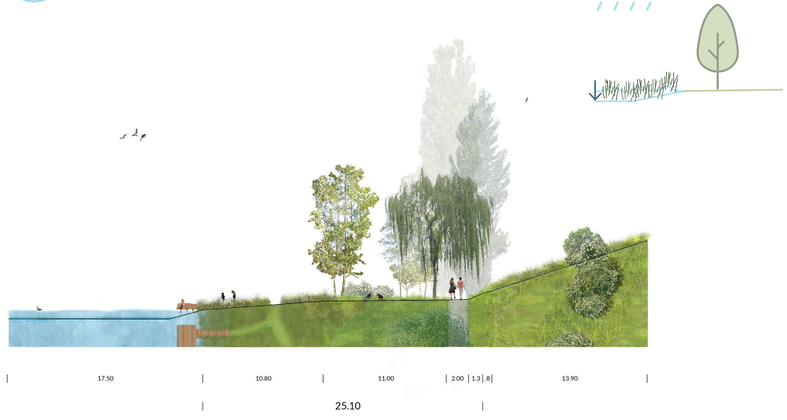




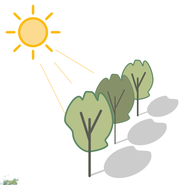
natuurinclusief - de Gluidswal met leefgebied marterachtigen
de eerste Tippe bewoners

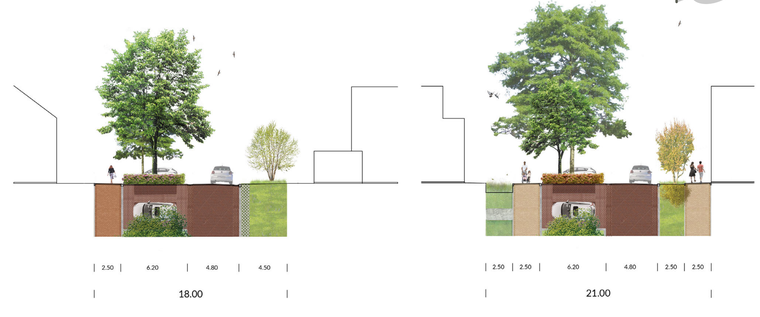


klimaatadaptief - waterberging plasdras



klimaatadaptief - hittestress
schaduwrijke beplanting





Civiele Kunstwerken



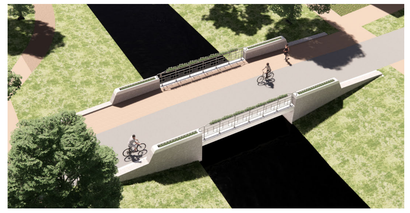
Tankgrachtbrug
In uitvoering

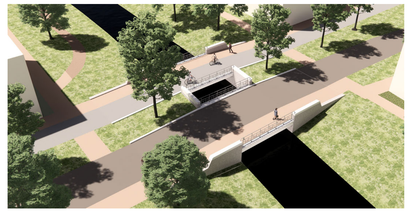


Gedenkleuning Tankgrachtbrug
Met informatiepaneel - In uitvoering



Fietsbrug Weidepark
In uitvoering





Singelbruggen
Schetsontwerp



5.1.2e
Vormgevingsdocument



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

Indicatieve aantallen	Fase 1:	Fase 2:	Fase 3:
Sociale huur:	5.1.2f		
Goedkope koop:	5.1.2f		
Middelduur:	99	5.1.2f	135
Duur:	108	5.1.2f	
Vrije kavels:	25	10	38

A2 14 won.
A3 6 won.
B4 6 won. -
B2 36 won.
B3 7 won.
C2 26 won.
C3 12 won.
C4 13 won.
C5 8 won. -
D5 30 won. -
D2-3-4 42 won. -
D1 4 won. -
E5 20 won.
EF6-7 25 won.
E2-3-4 61 won. -
E1 22 won. -
F5-6 53 won.
F3-4 44 won.
F2 20 won. +10 won. bezaalbaarheids-opgave met corpo
G5-6 57 won.
G4 26 won.
G2-3 51 won.
H5-6 50 won.
H3 6 won.
H4 11 won.
V1 41 won.
W1 47 won.
V2 28 won.
X1 47 won.
Y1 33 won.
W2 67 won.
V3 20 won.
X2 42 won.
Y2 28 won.
V4 20 won.
W3 26 won.
X3 30 won.
Y3 gereserveerd
Z1 147 won.
Hub
Z2 73 won.
Z3 25 won.
Z4 20 won.
Z7 n.t.b.
Z9 n.t.b.
Z8 Hub
School
Biohub

Fase 3 ± 200 won.

Fase 1 ± 325 won.

Fase 3 ± 43 won.

Fase 2 ± 284 won.

Fase 3 ± 76 won.

Zuidpunt verkenning 2023-2026 planvorming & realisatie

Herziene verdeling ontwikkelvelden
De Tippe
- VanWonen
- Dura Vermeer
- Corporatie (SWZ/DeltaWonen/Openbaar Belang)
- Rotij
- Gemeente Zwolle

0 50 100m N

2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025

Fase 1 circa 325 woningen
bouw gestart of op korte termijn

Fase 2 circa 284 woningen
bouw gestart of op korte termijn

Fase 3 circa 319 woningen
in planvorming

circa 250 woningen per jaar

De Tippe **Fasering en Tijdlijn**

Informatiemarkt De Tippe 21 november 2023

Zwolle



D1 4 kavels aan het water
eind 2024 in verkoop



V3 Weideburen
alle kavels verkocht



E6F7 De Vier Erven
veld A en C: alle kavels verkocht
veld B en D: nog kavels te koop!



Wassinkerf
verkoop 7 kavels gestart in oktober 2023!





A3, C3 en C4: circa 30 kavels
begin 2024 in verkoop

Ambities

energie-neutraal

natuur-inclusief

klimaat-adaptief

gezondheid

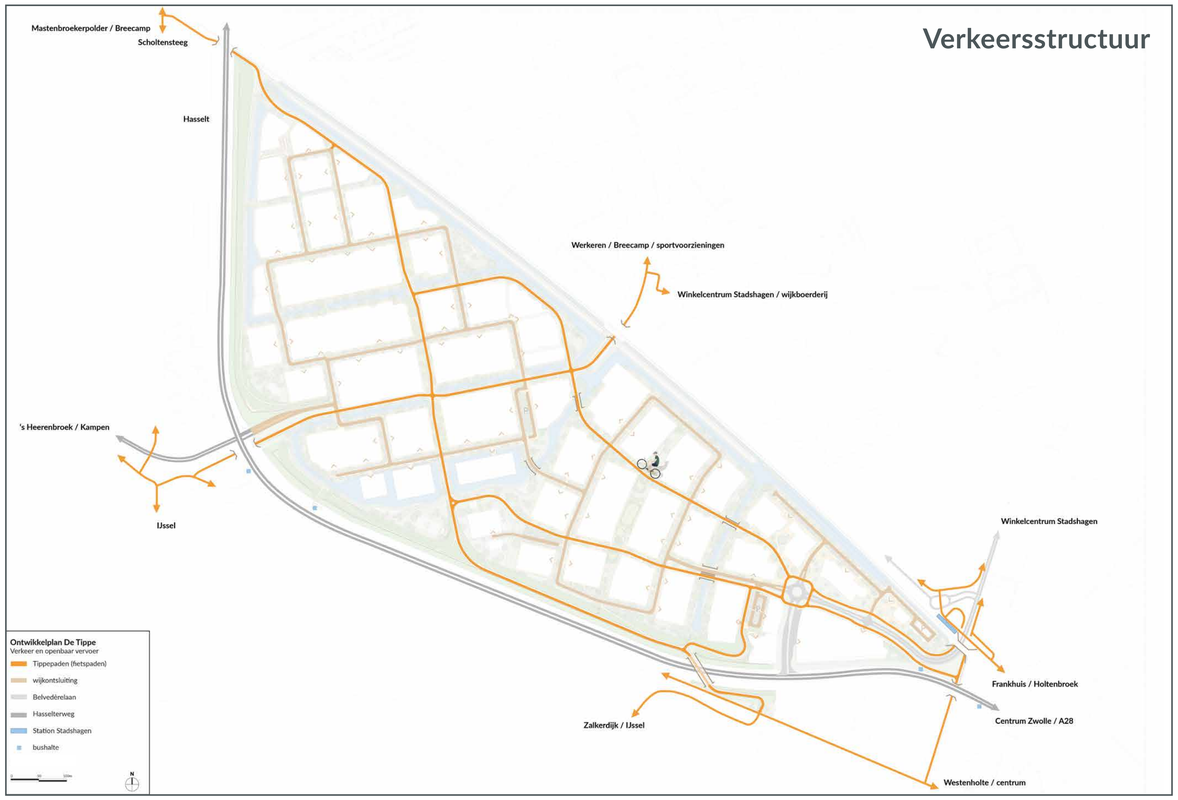
circulair

duurzaam bereikbaar

sociaal inclusief



Verkeersstructuur



Laadpalen



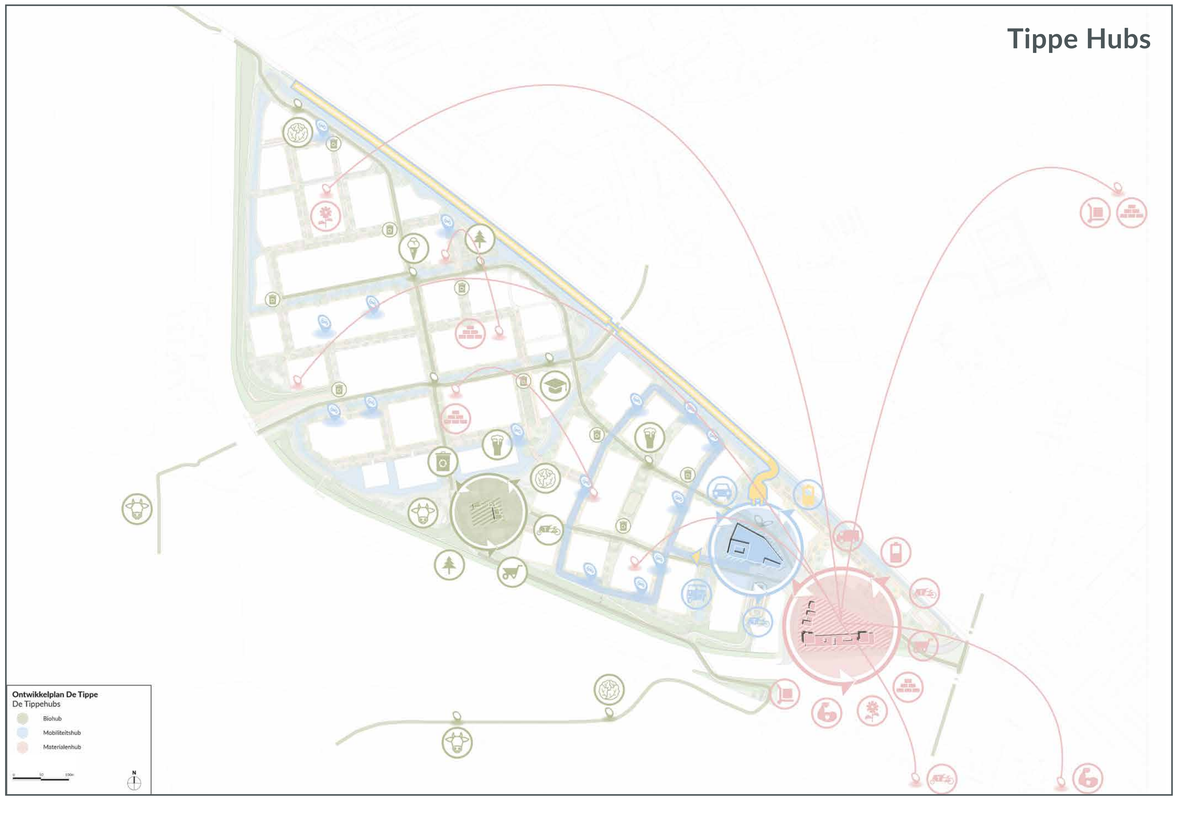
Ontwikkelplan De Tippe
Plan laadpalen raamwerk

*o.b.v. toegewezen aantal parkeerplaatsen per ontwikkelveld vastgelegd in Ontwikkelplan De Tippe
*posities zijn indicatief en nader te bepalen

fase 1	totaal laadpalen in raamwerk:	9
fase 2	totaal laadpalen in raamwerk:	8
fase 3	totaal laadpalen in raamwerk *nader uit te werken	15
		totaal:
XX	toegewezen aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte per ontwikkelveld	914
	indicatie laadpaal voor 2 auto's in raamwerk (1 laadpaal per 20 toegewezen parkeerplaatsen, *naar beneden afgerond)	36
biohub	voorziening	
	indicatie laadpaal voor 2 auto's bij voorziening	4
	afzonderlijk te verkennen Mobiliteitshub	
	afzonderlijke opgave ontwikkelveld	

Bij het in (mede-)eigendom hebben van eigen parkeerplaats(en) als particulier of als VvE, kunt u geen openbare laadpaal aanvragen voor in de openbare ruimte. Het parkeren en daarmee opladen kunt en dient u zelf op eigen terrein te organiseren. Van belang om hierbij de inrichting van uw oprit en/of het binnenterrein van de VvE tijdig rekening mee te houden. Voor nadere info zie: www.zwolle.nl/laadpaal, www.vveladen.nl en www.vveladloket.nl

Tippe Hubs



S Bestaande speelplek Het Saffier

SG1 Speelplek groot (inrichting door participatie met omgeving)

Tijdelijke speelinrichting

SK1 Speelplek klein (inrichting met spelaanleiding bijv. stapstenen of een boomstam)

Z1 Speellocatie als onderdeel opgave ontwikkelveld Z1

OP Ontmoetings plek voor jong en oud

Rondje Westenholte en Polder

Rondje Stadshagen

Buurtroutes

Ontwikkelplan De Tippe
Spel en sport

0 50 100m

N

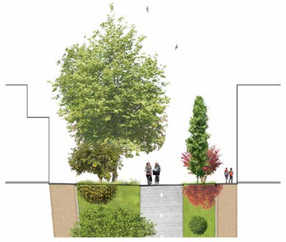
Codering	Nabij ontwikkelveld	Start planvorming	Start uitvoering
S	Het Saffier	Gereed	Gereed
SG1	g7 - School	Q4 2023	Q2 2024
SG2	d5, e6- Speeleiland	2023	2025
SG3	W1, X2 - Het Buurtpark	2023	2026
SG4	h4 - Het Weidepark	2024	2027
SG5	e1, f2	n.t.b.	n.t.b.
SK1	f7	2024	2025
SK2	b2, c2	2024	2024
SK3	g2	2024	2025
SK4	g4, g5	2024	2024
SK5	e4, e5	n.t.b.	n.t.b.
SK6	c4, c5	n.t.b.	n.t.b.
SK7	V3	2024	2025
Z1	Z1	n.t.b.	n.t.b.

De genoemde data zijn onder voorbehoud. Afhankelijk van de voortgang van het bouwproces en van wat voor beschermende veiligheidsmaatregelen er getroffen moeten worden, wordt er bepaald wanneer het verantwoord is om de speelplekken definitief aan te leggen.

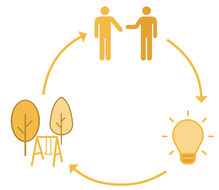


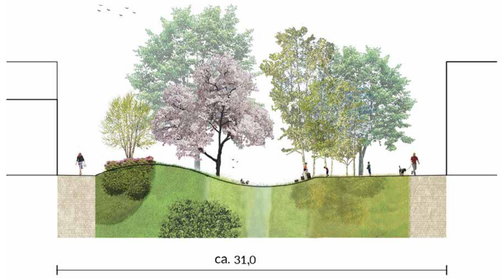
gezonde stad en natuurinclusief
eetbare- en plukroutes door de wijk





Het Buurtpark
van en voor de buurt

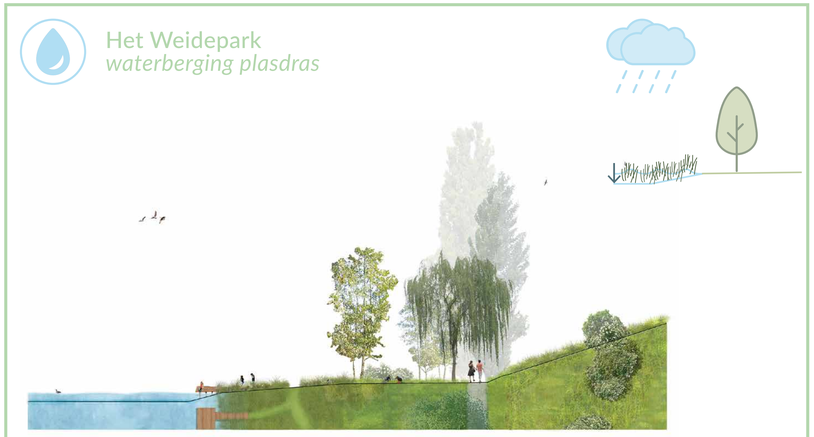




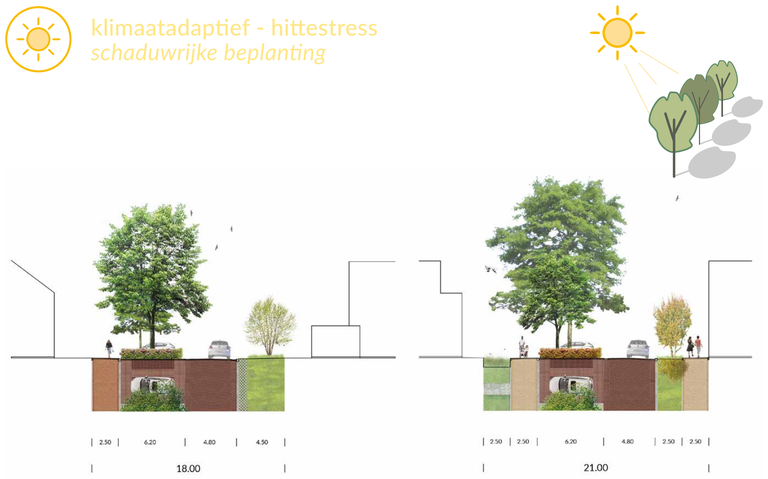
natuurinclusief - de geluidswal met leefgebied marterachtigen
de eerste Tippe-bewoners



Het Weidepark
waterberging plasdras



klimaatadaptief - hittestress
schaduwrijke beplanting



De Tippe **Groenstructuur**

Informatiemarkt De Tippe 21 november 2023

Zwolle



Fietsbrug Scholtensteeg
vormgevingsdocument



Voetgangersbrug Weidepark
vormgevingsdocument



Tankgrachtbrug
gerealiseerd



Gedenkleuning Tankgrachtbrug
met informatiepaneel - gerealiseerd



Fietsbrug Weidepark
gerealiseerd





Singelbruggen
vormgevingsdocument



Zalkerdijkerbrug
vormgevingsdocument



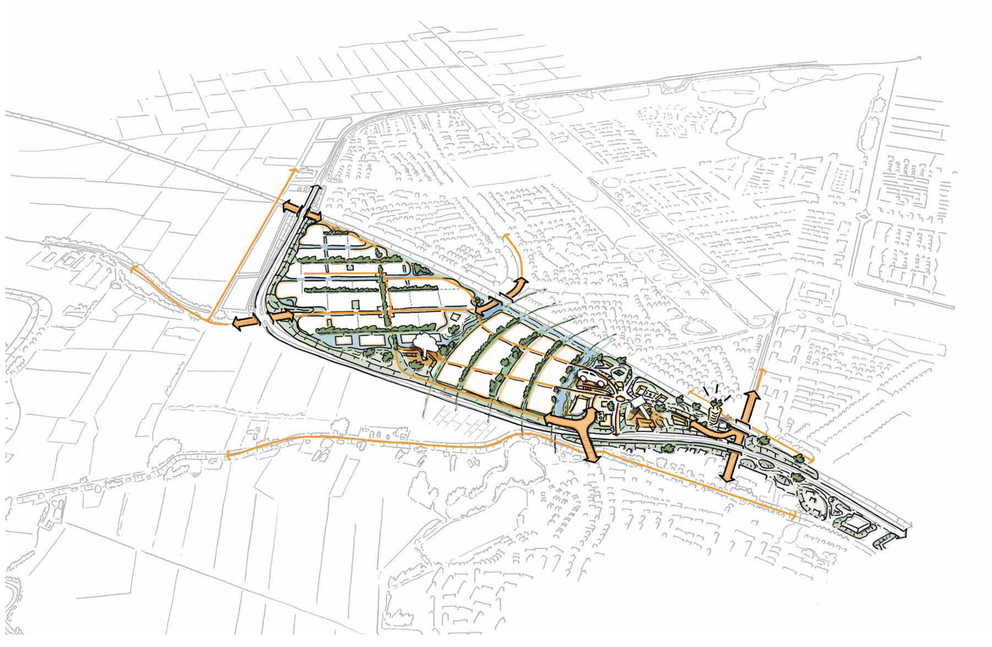


2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027

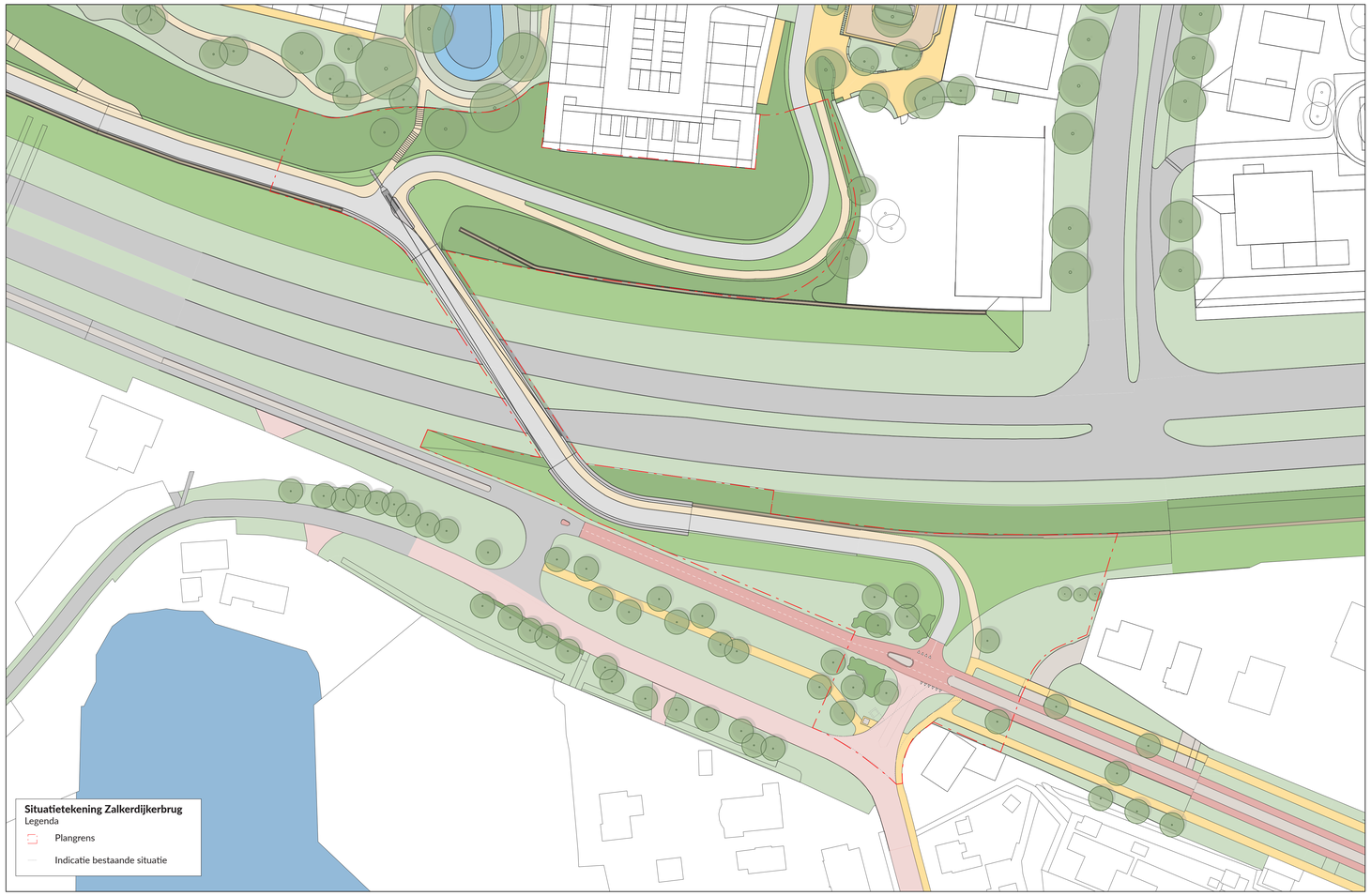
- Schetsontwerp Plan van aanpak
- Aanbesteding ingenieurspartij
- Technische uitwerking tot defintief ontwerp door ingenieurspartij
- Aanbesteding aannemer
- Start bouw
- Oplevering
- Brug in gebruik genomen

- informatiemarkt 21 november 2023
- start omgevingsmanagement aannemer en gemeente
- opening brug

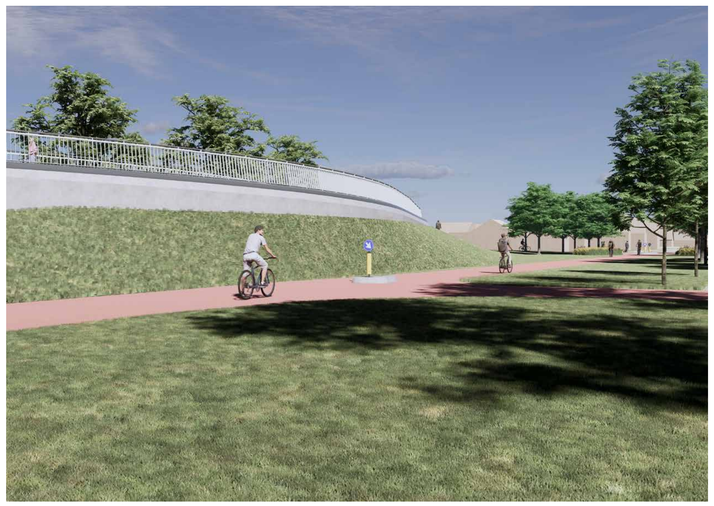
De Tippe **Zalkerdijkerbrug Planning**



Stedenbouwkundige visie



Aansluiting op de omgeving



Fietspad 5.1.2e (vanaf Kampen)



Zicht vanaf 5.1.2e



Zicht vanaf 5.1.2e (zijde Westenholte)

Prognose bouwperiode fietsbrug (225_K21) Q2,Q3,Q4 2025
Onderdeel van (bestek 2023-16) 5st bruggen Tippe

Zodra alle woningen zijn opgeleverd dan wordt de stelconbouwweg tijdelijk ingericht als fietspad.
Zodra G7 gaat bouwen worden de fietsers omgeleid en wordt de stelconbouwweg weer gebruikt als bouwweg voor het bouwen van de school op G7.

FASE 1 beton fietspad wordt Q3 2023 aangelegd.

FASE 2 aanleggen wanneer ontwikkelveld W1, W2 en X1, X2 zijn bebouwd.

FASE 3 aanleggen wanneer ontwikkelveld Y1, Y2 en Y3 zijn bebouwd en tevens moeten gereed zijn:
-fietsbrug t.h.v. Y1, Y2, Z1 en Z2;
-fietsbrug en autobrug t.h.v. Y2, Y3, Z2 en Z3;
-het landhoofd van de fietsbrug ter hoogte van de Hasselterdijk,

Prognose bouwperiode fietsbrug (225_K17) Q2,Q3,Q4 2025
Onderdeel van (bestek 2023-16) 5st bruggen Tippe.

FASE 4 aanleggen wanneer ontwikkelveld Z1 en Z2 zijn bebouwd en tevens moeten gereed zijn:
-fietsbrug t.h.v. Y1, Y2, Z1 en Z2;
-fietsbrug en autobrug t.h.v. Y2, Y3, Z2 en Z3;
-het landhoofd van de fietsbrug ter hoogte van de Hasselterdijk.

Prognose bouwperiode voetgangers (225_K19) Q2,Q3,Q4 2025
Onderdeel van (bestek 2023-16) 5st bruggen Tippe.

Bouwroute t.b.v. bouwen school bouwveld G7, beton fietspad wordt aangelegd 1 maand voordat de school wordt opgeleverd.

FASE 5A aanleggen wanneer ontwikkelveld G2, G3, G4, H3 en H4 zijn bebouwd en tevens moeten gereed zijn:
-fietsbrug t.h.v. Y1, Y2, Z1 en Z2;
-fietsbrug en autobrug t.h.v. Y2, Y3, Z2 en Z3;
-het landhoofd van de fietsbrug ter hoogte van de Hasselterdijk.

FASE 5 aanleggen wanneer ontwikkelveld V4, W3, X3 en Y3 zijn bebouwd en tevens moeten gereed zijn:
-fietsbrug t.h.v. Y1, Y2, Z1 en Z2;
-fietsbrug en autobrug t.h.v. Y2, Y3, Z2 en Z3;
-het landhoofd van de fietsbrug ter hoogte van de Hasselterdijk.

Optie 2

Optie 1

Prognose bouwperiode Zalkerdijkerbrug Q1,Q2,Q3 2026.

Prognose bouwperiode fietsbrug en autobrug (225_K18 en225_K19) Q2,Q3,Q4 2025
Onderdeel van (bestek 2023-16) 5st bruggen Tippe.

Bouwroute voor bouwen Zalkerdijkbrug (Tuibrug)
Bouwroute zuidelijk landhoofd.

a2 a3 b2 b3 b4 c2 c3 c4 c5 d1 d2 d3 d4 d5 e1 e2 e3 e4 e5 e6 f2 f3 f4 f5 f6 f7 g2 g3 g4 g5 g6 g7 h3 h4 h5 h6 V1 V2 V3 V4 W1 W2 W3 X1 X2 X3 Y1 Y2 Y3 Z1 Z2 Mobiliteits-hub Z3 Z4 Z5 Z6 Z7 Z8 Materialen-hub Z9 Biohub

Ontwikkelplan De Tippe
Fasering bouwverkaveling bouwroutes Tippe

0 50 100m

N

De Tippe **Huidige bouwroutes**

Informatiemarkt De Tippe 21 november 2023

Zwolle

speeleiland
grondwerk
Zie tekeningnummer
T--003-225-00##

Prognose aanleg straatwerk: 2023

Prognose aanleg straatwerkaanleg: 2024

Prognose aanleg straatwerk: 2025/2026

Prognose bouwen basisschool: 2025/2026

Prognose aanleg straatwerk: 2026/2027



Overzicht werk

Verklaring Fasering

Fasering werkzaamheden zijn fictief aangegeven
De gekleurde vlakken geeft een fase aan
Volgorde fasering nog niet bekend
De groote van een fase kan worden aangepast
Ook het aantal fases kan meer of minder worden
Nu zijn er ca. 180 fases getekend

faseringsgrens F6 en G6, werkzaamheden binnen deze fase zijn reeds uitgevoerd

Opdrachtgever:	Projectleider:	Getekend door:	Fase:		Schaal:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle	Heite, J.	Nieuwenhuis, G.	Technisch ontwerp		1:1000	T-003-225-0021.dgn
Werkordernummer:	Bestelnummer:	Documentsoort:	Datum:	Formaat:	Bladnummer:	Tekeningnummer:
	2022-25	Tekening	23-03-2023	A1	14 van 14	T-003-225-0021-14

De Tippe
WRM Tippe 1e fase 2023
Overzicht
Fasering

buiten gewoon

Gemeente Zwolle | Civiel en groen | Lübeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 14 038 |

Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

Indicatieve aantallen:	Fase 1:	Fase 2:	Fase 3:	Opgeleverd*
Sociale huur:	81			
Goedkope koop:				
Middelduur:	99	76	135	73
Duur:	108			
Vrije kavels:	25	10	37	25

*of binnenkort verwacht
stand van zaken: 01-04-2024

Herziene verdeling ontwikkelvelden
De Tippe
- VanWonen
- Dura Vermeer
- Corporatie (SWZ/DeltaWonen/Openbaar Belang)
- Rotij
- Gemeente Zwolle

Fasering (fase 1 t/m 3)
De Tippe
- Fase 1
- Fase 2
- Fase 3
- *gelijktijdige doorstart verkenning Zuidpunt*

Aantal woningen per ontwikkelveld
*volgens claimverdeling

Gerealiseerde bebouwing

0 50 100m N

2021
2022
Fase 1 circa 325 woningen
bouw gestart of op korte termijn
2023
Fase 2 circa 284 woningen
bouw gestart of op korte termijn
2024
Fase 3 circa 314 woningen
in planvorming
2025
circa 250 woningen
per jaar

De Tippe **Woningbouwplanning**

Informatiemarkt De Tippe 9 april 2024

Zwolle



D1 Vier kavels aan het water
medio 2025 in de verkoop



V3 Weideburen
alle kavels onder optie



E6F7 De Vier Erven
alle kavels verkocht



A3: Wassinkhof
verkoop 6 kavels (geschikt voor levensloopbestendige woningen) naar verwachting in de loop van mei 2024





B3: Alle kavels verkocht
C3 en C4: circa 30 kavels, verkoop eind 2024

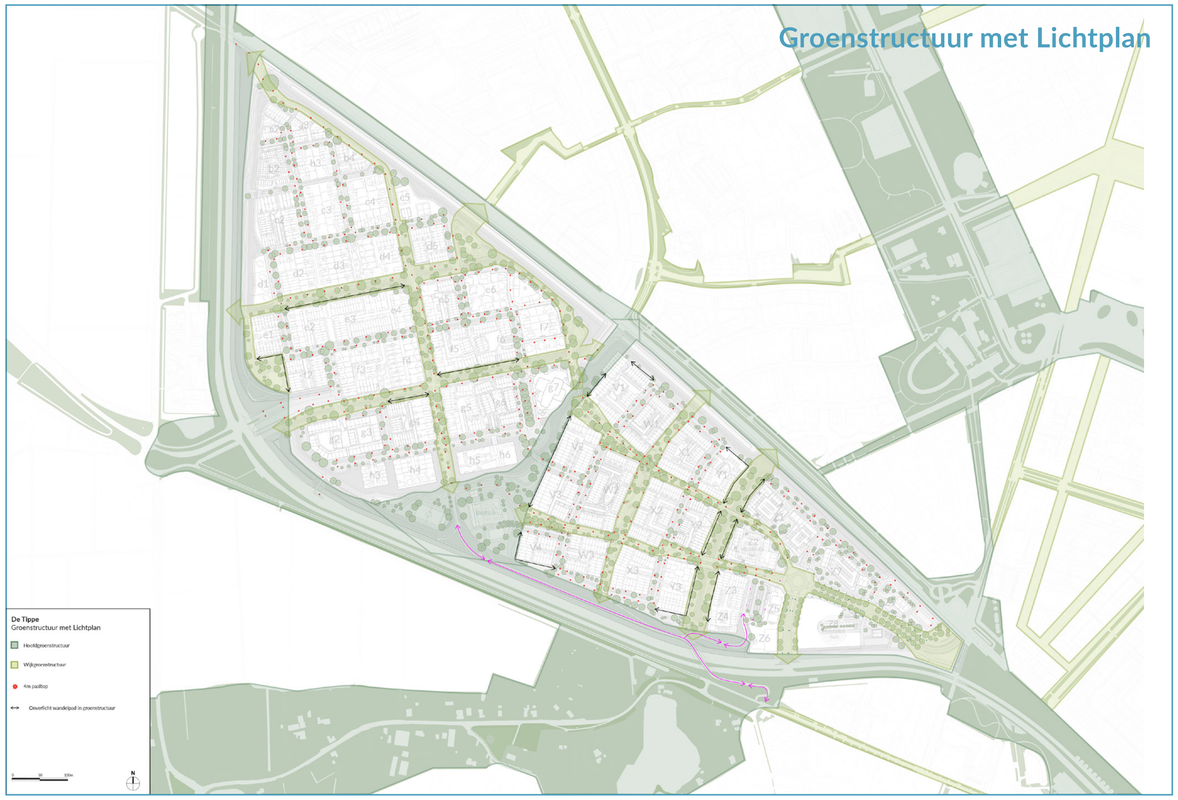


De Tippe **Beeld van de Buurt** | openbare ruimte, stand van zaken verkaveling en ambities

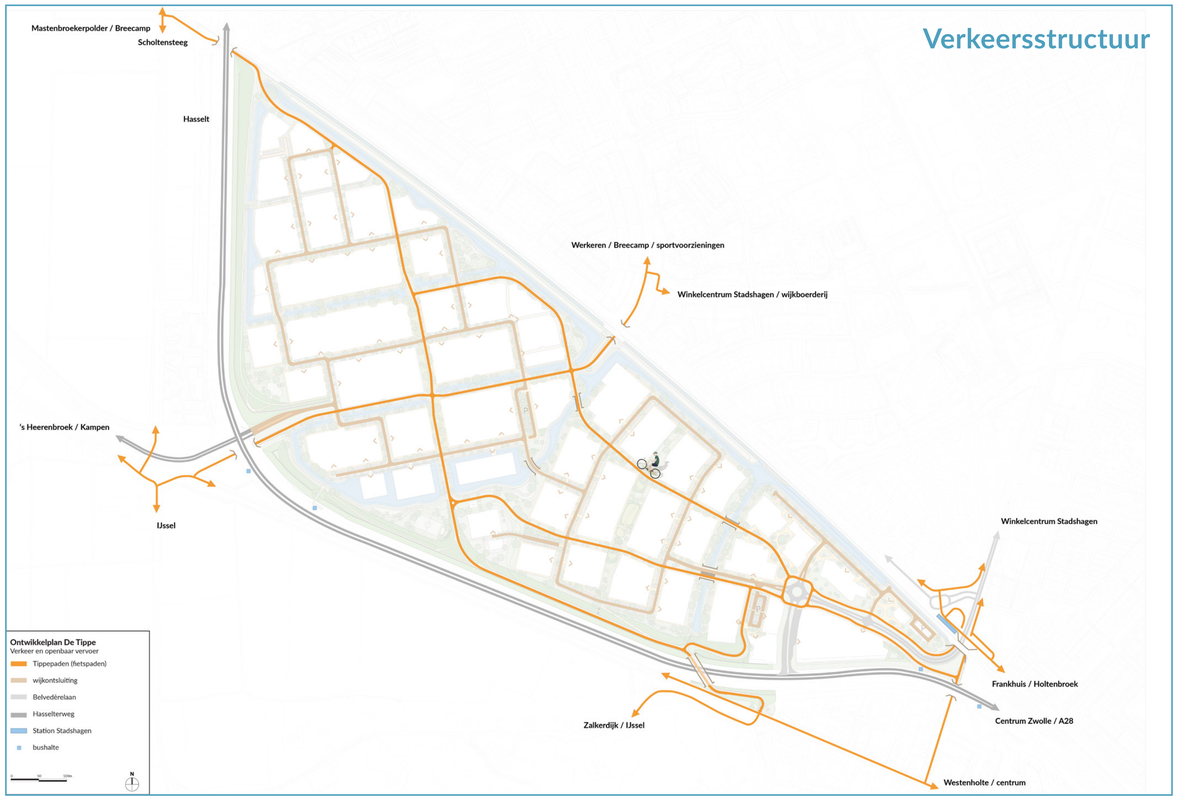
Informatiemarkt De Tippe 9 april 2024

Zwolle

Groenstructuur met Lichtplan



Verkeersstructuur

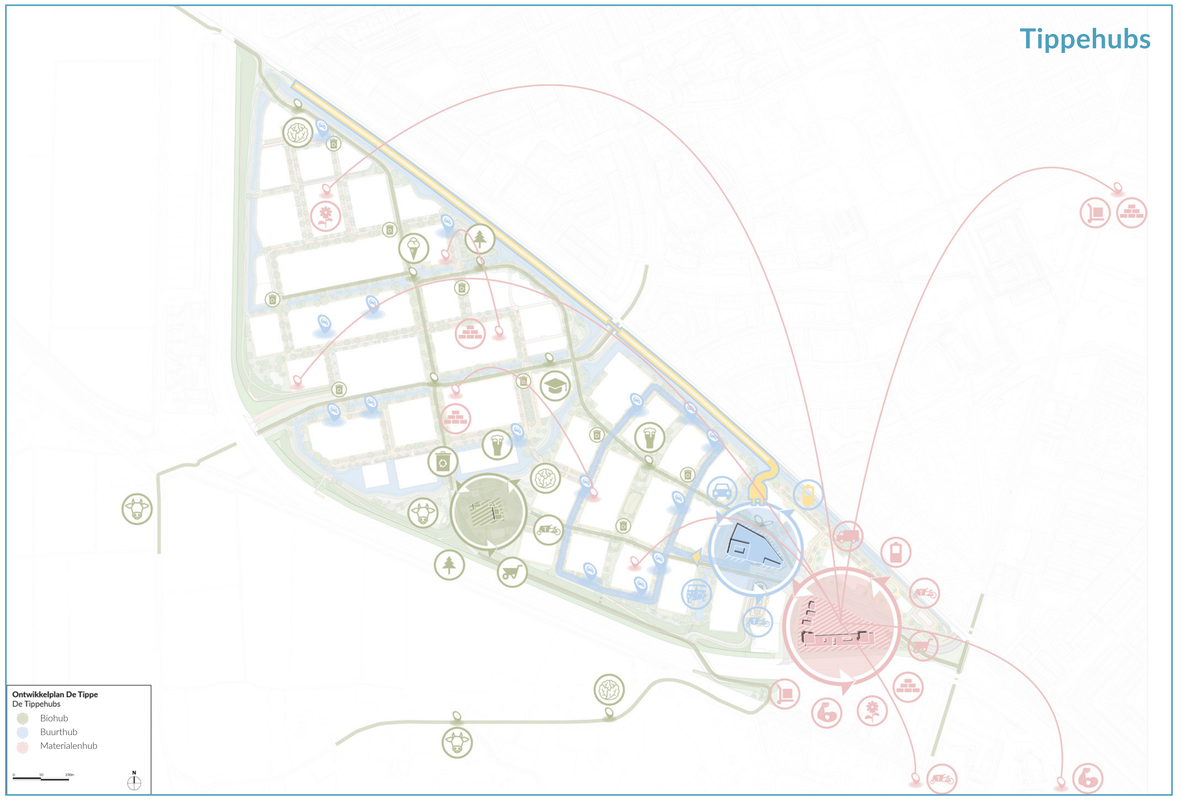


Laadpalen



Bij het in (mede-)eigendom hebben van eigen parkeerplaats(en) als particulier of als VvE, kunt u geen openbare laadpaal aanvragen voor in de openbare ruimte. Het parkeren en daarmee opladen kunt en dient u zelf op eigen terrein te organiseren. Van belang om hier bij de inrichting van uw oprit en/of het binnenterrein van de VvE tijdig rekening mee te houden. Voor nadere info zie: www.zwolle.nl/laadpaal, www.vveladen.nl en www.vveladloket.nl

Tippehubs

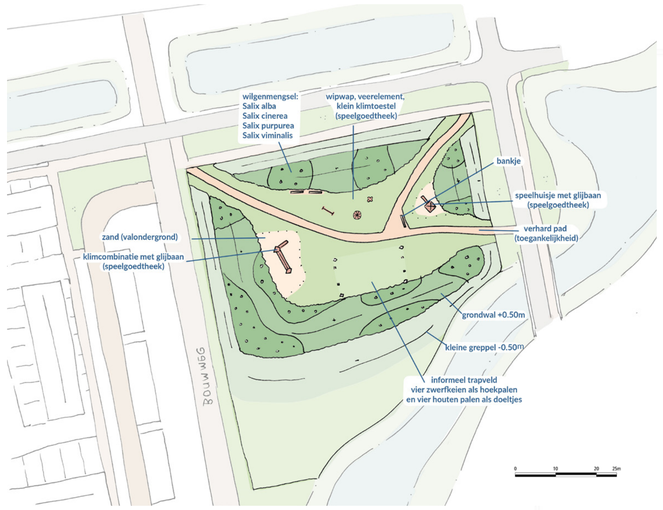


De Tippe **Facetkaarten Openbare Ruimte**

Informatiemarkt De Tippe 9 april 2024

Zwolle

SG1: Tijdelijke speelplaats



Inrichten met de buurt

Voorafgaand aan de definitieve inrichting van speelplekken wordt door de gemeente een participatiemoment met kinderen uit de directe omgeving georganiseerd.

Buurtkinderen worden uitgenodigd om mee te denken over de inrichting van de speelplek en kunnen kiezen tussen twee of drie inrichtingsvarianten, rondom thema's zoals natuur, avontuur, bewegen, water, etc..

- S — Bestaande speelplek Het Saffier
- SG1 — Speelplek groot (inrichting door participatie met omgeving)
- * — Tijdelijke speelinrichting
- SK1 — Speelplek klein (inrichting met natuurlijke speelelementen bijv. stapstenen of een boomstam)
- Z1 — Speellocatie als onderdeel opgave ontwikkelveld Z1
- OP — Ontmoetings plek voor jong en oud
- Rondje Westenholte en Polder
- Rondje Stadshagen
- Buurtroutes

Ontwikkelplan De Tippe
Spel en sport

0 50 100m

N

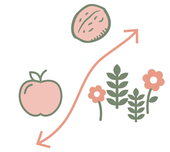
Codering	Nabij ontwikkelveld	Start planvorming	Start uitvoering
S	Het Saffier	Gereed	Gereed
SG1	g7 - School	Q4 2023	Q2 2024
SG2	d5, e6- Speeleiland	2023	2025
SG3	W1, X2 - Het Buurtpark	2023	2026
SG4	h4 - Het Weidepark	2024	2027
SG5	e1, f2	n.t.b.	n.t.b.
SK1	f7	2024	2025
SK2	b2, c2	2024	2024
SK3	g2	2024	2025
SK4	g4, g5	2024	2024
SK5	e4, e5	n.t.b.	n.t.b.
SK6	c4, c5	n.t.b.	n.t.b.
SK7	V3	2024	2025
Z1	Z1	n.t.b.	n.t.b.
OP1	h4 - Het Weidepark	2024	2027
OP2	Z8 - Materialenhub	n.t.b.	n.t.b.

De genoemde data zijn onder voorbehoud. Afhankelijk van de voortgang van het bouwproces en van wat voor beschermende veiligheidsmaatregelen er getroffen moeten worden, wordt er bepaald wanneer het verantwoord is om de speelplekken definitief aan te leggen.



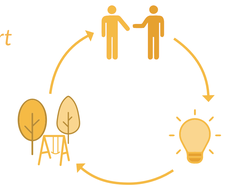
Tippepaden - gezonde stad
plukroutes door de wijk

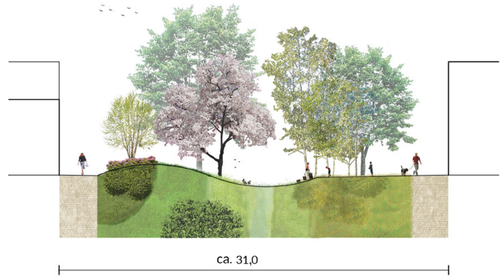
Ruimte voor groenadoptie (fruitbomen) door bewoners.
Definitieve aanplant op aanvraag/in afstemming met bewoners.



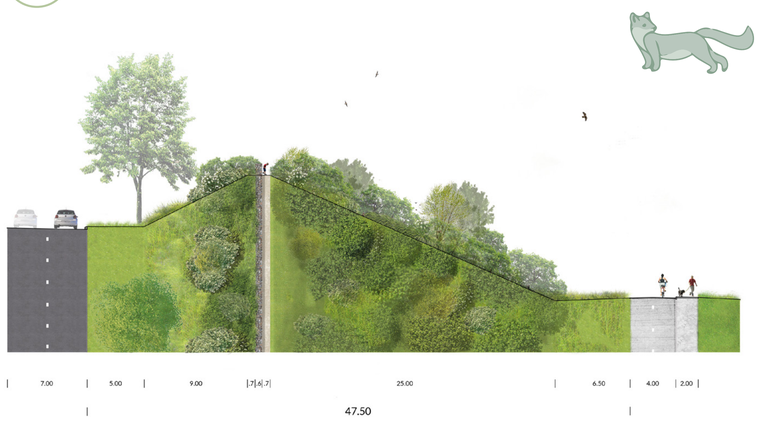


Het Buurtpark - sociaal inclusief
groene ontmoetingsruimte van en voor de buurt

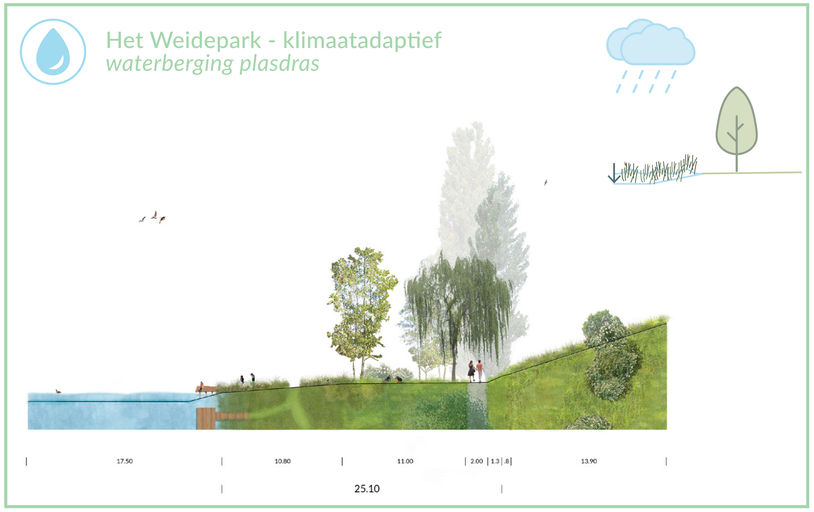




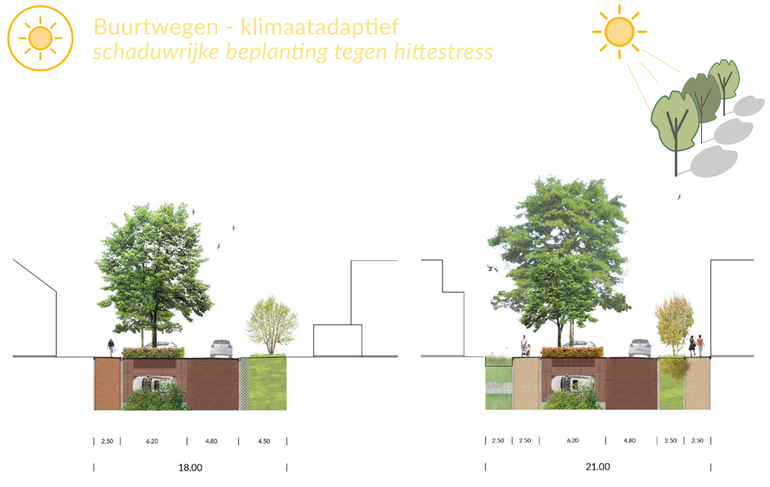
Geluidswal met leefgebied marterachtigen - natuurinclusief
bosplantsoen en takkenrillen



Het Weidepark - klimaatadaptief
waterberging plasdras

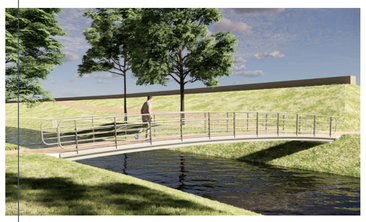


Buurtwegen - klimaatadaptief
schaduwrijke beplanting tegen hittestress





Fietsbrug Scholtensteeg
vormgevingsdocument



Voetgangersbrug Weidepark
vormgevingsdocument



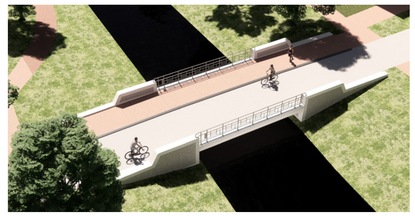
Tankgrachtbrug
gerealiseerd

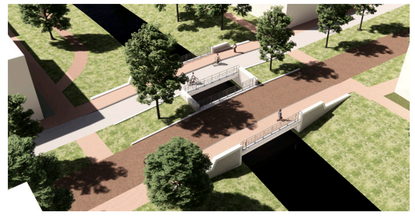


Gedenkleuning Tankgrachtbrug
met informatiepaneel - gerealiseerd



Fietsbrug Weidepark
gerealiseerd





Singelbruggen
vormgevingsdocument



Zalkerdijkerbrug
vormgevingsdocument



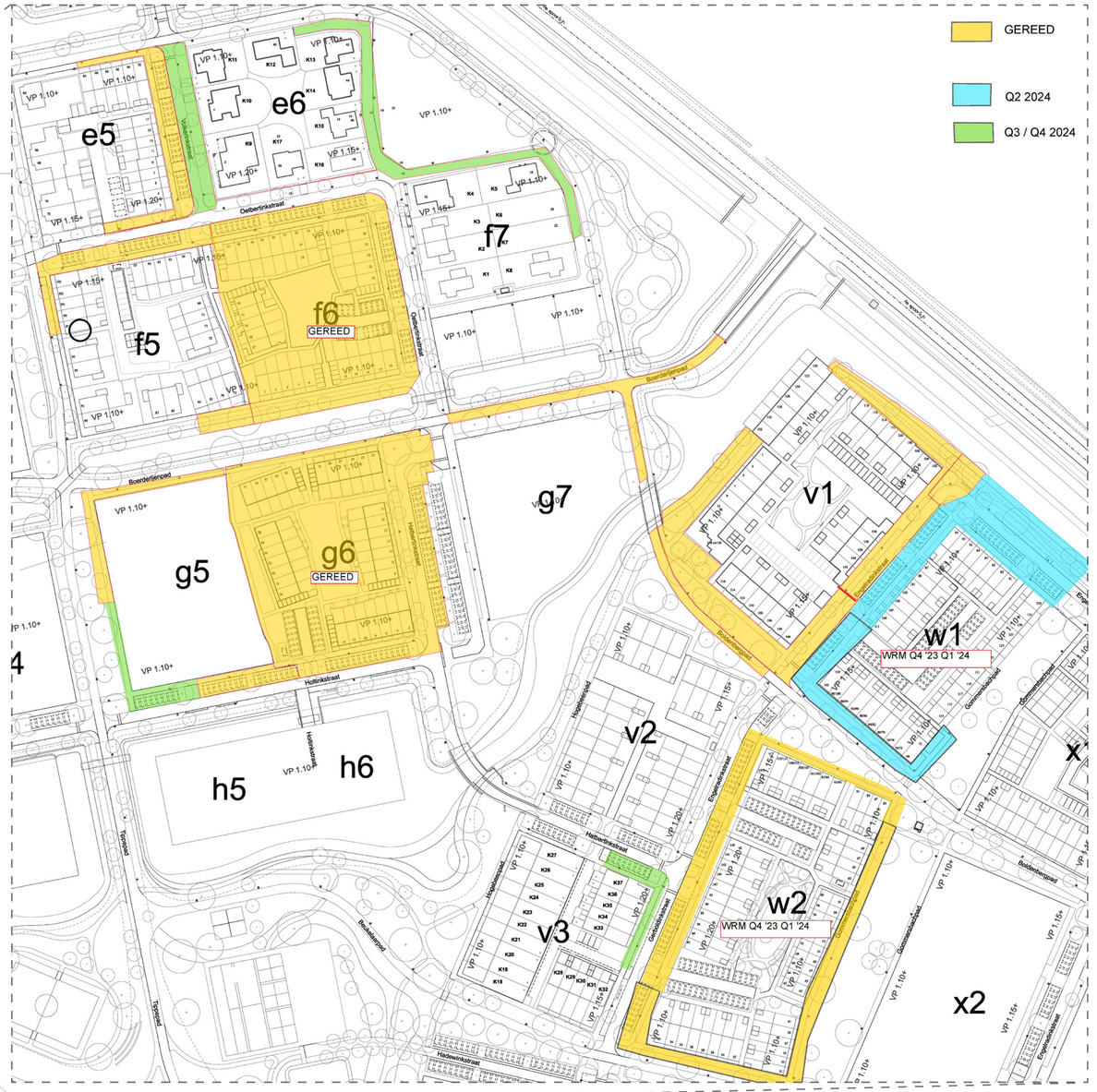


De Tippe **Huidige bouwroutes**

Informatiemarkt De Tippe 9 april 2024

Zwolle





Uitsnede Fase 1

Ontwikkelplan De Tippe
Raamwerk met fasering WRM

- Fase 1 WRM
- Fase 2 WRM
- Onderzoek mogelijkheid toevoegen C2 en G4 aan fase 2 WRM

0 50 100m

N

*aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

De Tippe **Planning aanleg definitieve openbare ruimte** Woonrijp maken (WRM)

Informatiemarkt De Tippe 9 april 2024

Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1



2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027

- Schetsontwerp Plan van aanpak
- Aanbesteding ingenieurspartij
- Technische uitwerking tot definitief ontwerp door ingenieurspartij
- Aanbesteding aannemer
- Start bouw
- Oplevering
- Brug in gebruik genomen

- informatiemarkt 22 oktober 2024
- start omgevingsmanagement aannemer en gemeente
- opening brug

Zalkerdijkerbrug **Planning**

Informatiemarkt De Tippe 22 oktober 2024

Zwolle



Verkeerstructuur



Aansluiting op de omgeving



Zicht vanaf Voorsterweg (Westenholtezijde)



Zicht vanaf Zalkerdijk (Westenholtezijde)



Zicht op de brug

Zalkerdijkerbrug **Verkeer en impressies**

Informatiemarkt De Tippe 22 oktober 2024

Zwolle



Fietsbrug Scholtensteeg
vormgevingsdocument



Voetgangersbrug Weidepark
vormgevingsdocument



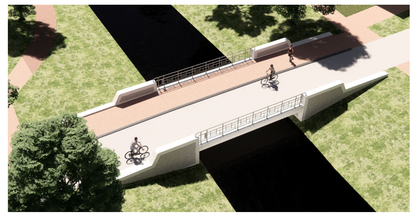
Tankgrachtbrug
gerealiseerd

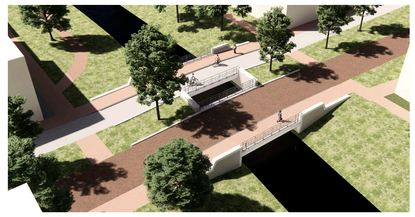


Gedenkleuning Tankgrachtbrug
Met informatiepaneel - gerealiseerd

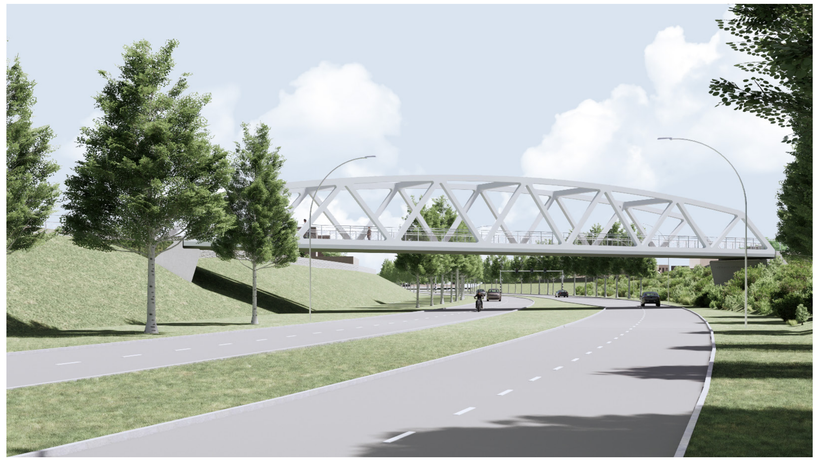


Fietsbrug Weidepark
gerealiseerd





Singelbruggen
vormgevingsdocument



Zalkerdijkerbrug
vormgevingsdocument



2023 | 2024 | 2025 | 2026

Planning
5 bruggen de Tippe

Schetsontwerp
Plan van aanpak

Technische uitwerking
door ingenieurspartij

Aanbesteding
aannemer

Start bouw

Oplevering

Bruggen in gebruik
genomen

De Tippe **Kunstwerken**

Informatiemarkt De Tippe 22 oktober 2024

Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2

Indicatieve aantallen:	*Fase 1*	*Fase 2*	*Fase 3*
Sociale huur	81	127	42
Goedkope koop	12	32	15
Middelduur	99	76	142
Duur	108	39	86
Vrije kavels	25	10	37

Herziene verdeling ontwikkelvelden
De Tippe

- VanWonen
- Dura Vermeer
- Corporatie (SWZ/DeltaWonen/Openbaar Belang)
- Rotij
- Gemeente Zwolle

Fasering (fase 1 t/m 3)
De Tippe

- Fase 1
- Fase 2
- Fase 3
- *gelijktijdige doorstart verkenning Zuidpunt*

Aantal woningen per ontwikkelveld
*volgens claimverdeling

Gerealiseerde bebouwing

0 50 100m N

2021 — 2022 — 2023 — 2024 — 2025

Fase 1 circa 325 woningen
bouw gestart of op korte termijn

Fase 2 circa 284 woningen
bouw gestart of op korte termijn

Fase 3 circa 314 woningen
in planvorming

circa 250 woningen
per jaar

De Tippe **Woningbouwplanning**

Informatiemarkt De Tippe 22 oktober 2024

Zwolle



D1 - Vier kavels aan het water
medio 2025 in de verkoop



V3 - Weideburen
alle kavels onder optie

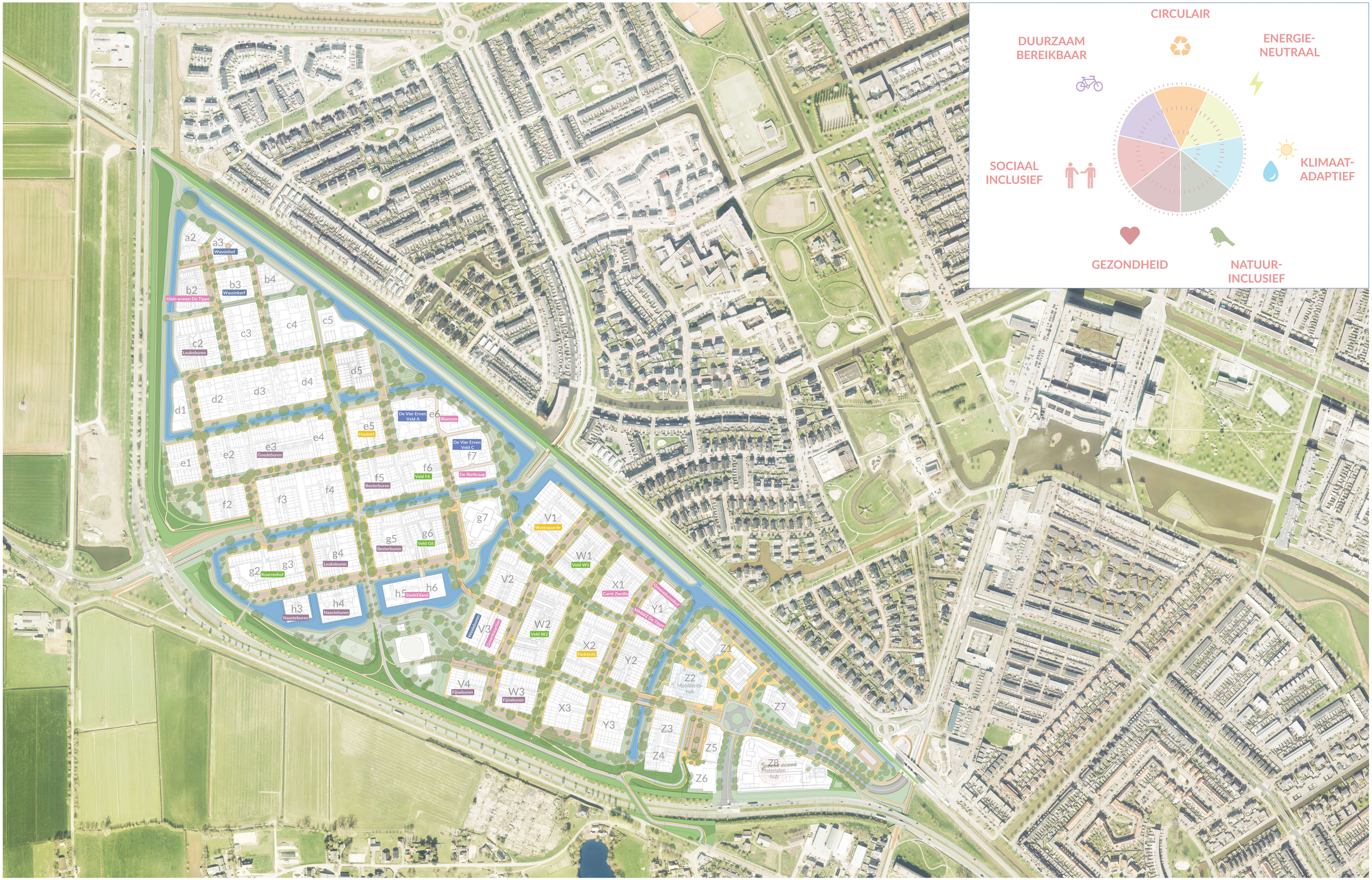


C3 - Wassinklaan
verkoop 12 kavels naar verwachting december 2024





A3 en B3 - Alle kavels verkocht
C4 - circa 13 kavels, verkoop voorjaar 2025



De Tippe **Beeld van de Buurt** | openbare ruimte, stand van zaken verkaveling en ambities

Informatiemarkt De Tippe 22 oktober 2024

Zwolle

Groenstructuur met Lichtplan



Verkeersstructuur

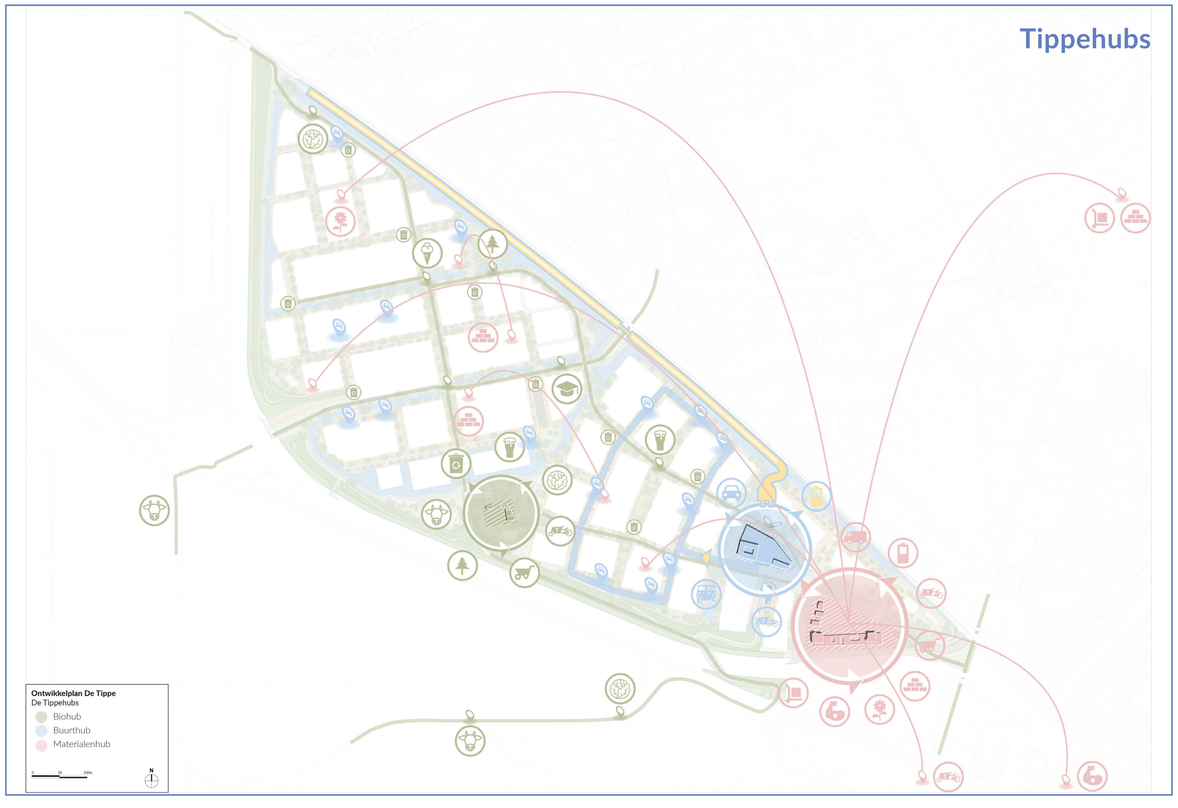


Laadpalen



Bij het in (mede-)eigendom hebben van eigen parkeerplaats(en) als particulier of als VvE, kunt u geen openbare laadpaal aanvragen voor in de openbare ruimte. Het parkeren en daarmee opladen kunt en dient u zelf op eigen terrein te organiseren. Van belang om hier bij de inrichting van uw oprit en/of het binnenterrein van de VvE tijdig rekening mee te houden. Voor nadere info zie: **www.zwolle.nl/laadpaal**. **www.vveladen.nl** en **www.vveladloket.nl**

Tippehubs



De Tippe **Facetkaarten Openbare Ruimte**

Informatiemarkt De Tippe 22 oktober 2024

Zwolle

Inrichten met de buurt

Voorafgaand aan de definitieve inrichting van speelplekken wordt door de gemeente een participatiemoment met kinderen uit de directe omgeving georganiseerd.

Buurtkinderen worden uitgenodigd om mee te denken over de inrichting van de speelplek en kunnen kiezen tussen twee of drie inrichtingsvarianten, rondom thema's zoals natuur, avontuur, bewegen, water, etc.



Codering	Nabij ontwikkelveld	Start planvorming	Start uitvoering
S	Het Saffier	Gereed	Gereed
SG1	g7 - School	Q4 2023	Q2 2024
SG2	d5, e6- Speeleiland	2023	2025
SG3	W1, X2 - Het Buurtpark	2023	2026
SG4	h4 - Het Weidepark	2024	2027
SG5	e1, f2	n.t.b.	n.t.b.
SK1	f7	2024	2025
SK2	b2, c2	2024	2024
SK3	g2	2024	2025
SK4	g4, g5	2024	2024
SK5	e4, e5	n.t.b.	n.t.b.
SK6	c4, c5	n.t.b.	n.t.b.
SK7	V3	2024	2025
Z1	Z1	n.t.b.	n.t.b.
OP1	h4 - Het Weidepark	2024	2027
OP2	Z8 - Materialenhub	n.t.b.	n.t.b.

De genoemde data zijn onder voorbehoud. Afhankelijk van de voortgang van het bouwproces en van wat voor beschermende veiligheidsmaatregelen er getroffen moeten worden, wordt er bepaald wanneer het verantwoord is om de speelplekken definitief aan te leggen.

- SG — Speelplek groot op schoolplein
- SGx — Speelplek groot (inrichting door participatie met omgeving)
- SKx — Speelplek klein (inrichting met spelaanleiding bijv. stapstenen of een boomstam)
- Z1 — Speellocatie als onderdeel opgave ontwikkelveld Z1
- OP — Ontmoetingsplek voor jong en oud
- Rondje Westenholte en Polder
- Rondje Stadshagen
- Buurtroutes

Ontwikkelplan De Tippe
Spel en sport

0 50 100m

N

De Tippe **Spel & Sport**

Informatiemarkt De Tippe 22 oktober 2024

Zwolle



Ontwikkelplan De Tippe
Groenstructuren

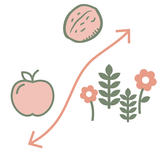
- Tippepaden
- Weidepark
- Buurtpark
- Speeleiland
- Speeldijk
- Poldersloten
- Spoorsingel
- Singel
- Geluidswal
- Poldergrid noord-zuid
- Poldergrid oost-west
- Stedelijke Radialen
- Belvederelaan
- Zuidpunt

0 50 100m

N

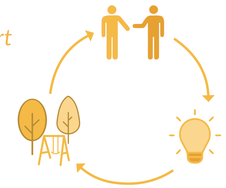
Tippepaden - gezonde stad
plukroutes door de wijk

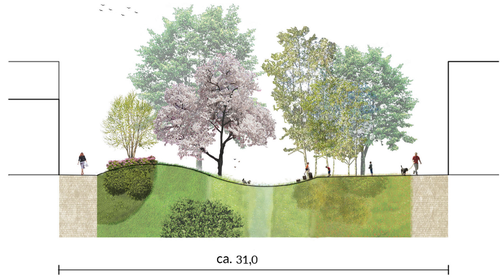
Ruimte voor groenadoptie (fruitbomen) door bewoners.
Definitieve aanplant op aanvraag/in afstemming met bewoners.



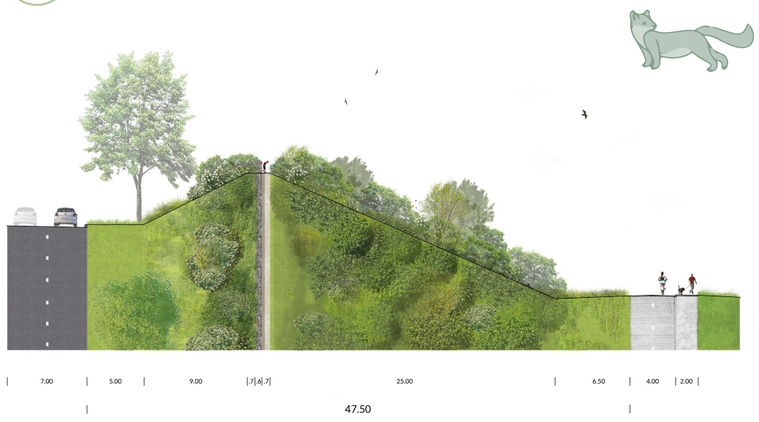


Het Buurtpark - sociaal inclusief
groene ontmoetingsruimte van en voor de buurt





Geluidswal met leefgebied marterachtigen - natuurinclusief
bosplantsoen en takkenrillen



Het Weidepark - klimaatadaptief
waterberging plasdras



Buurtwegen - klimaatadaptief
schaduwrijke beplanting tegen hittestress



De Tippe **Groenstructuur**

Informatiemarkt De Tippe 22 oktober 2024

Zwolle



Ontwikkelplan De Tippe
Bouwwegen en bereikbaarheid

- Ontwikkelveld bewoond
- Ontwikkelveld in aanbouw of op korte termijn verwacht
- Bouwactiviteit civiele werken 2024-2025
- Bouwactiviteit rotonde
- Schoollocatie
- fietspad gerealiseerd
- bouwwegen
- bouwweg (Boerdereijenpad) tijdelijk in gebruik als fietspad
- eerst verwachte opheffing bouwweg na oplevering ontwikkelveld

0 50 100m

N

*aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

De Tippe **Huidige bouwroutes**



Gebruik

- speelplek 0-12 jaar
- ruimte reservering voor kleine speel- of ontmoetingsplek
- lichtmast

Groenplan

- lager gelegen deel -0.40m onder maaiveld
- grondwal +0.50m boven maaiveld (excl. beplanting)
- heestergroepen
- vaste planten groep rondom speelplek
- bollenvelden

Groeninrichting

BOLLENVELDEN



GRONDWALLEN



LAGER GELEGEN DELEN



GRAS



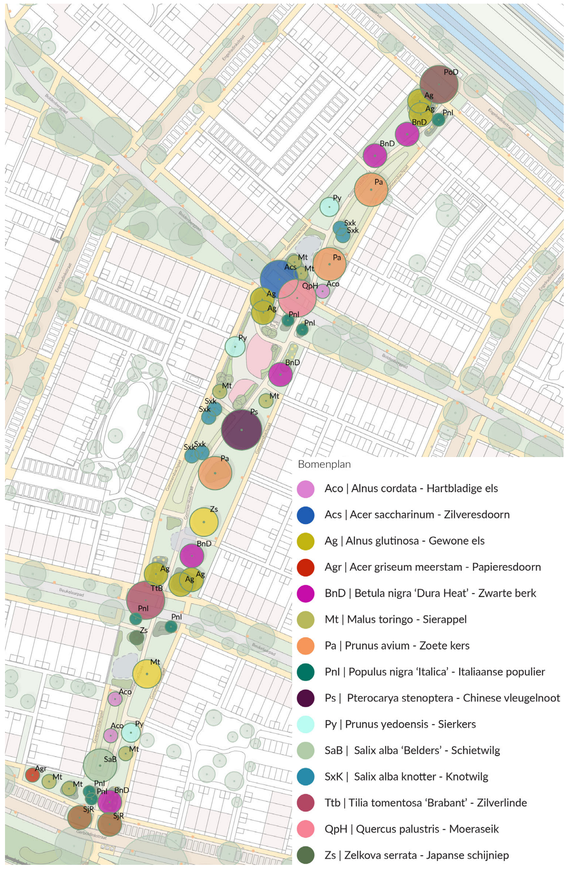
HEESTERS



EXTENSIEF KRUIDENMENGSEL



Bomenplan



Bomenplan

- Aco | Alnus cordata - Hartbladige els
- Acs | Acer saccharinum - Zilveresdoorn
- Ag | Alnus glutinosa - Gewone els
- Agr | Acer griseum meerstam - Papieresdoorn
- BnD | Betula nigra 'Dura Heat' - Zwarte berk
- Mt | Malus toringo - Sierappel
- Pa | Prunus avium - Zoete kers
- Pnl | Populus nigra 'Italica' - Italiaanse populier
- Ps | Pterocarya stenoptera - Chinese vleugelnoot
- Py | Prunus yedoensis - Sierkers
- SaB | Salix alba 'Belders' - Schietwilg
- SxK | Salix alba knotter - Knotwilg
- Ttb | Tilia tomentosa 'Brabant' - Zilverlinde
- QpH | Quercus palustris - Moeraseik
- Zs | Zelkova serrata - Japanse schijniep



Zoete kers



Sierappel



Schietwilg



Sierkers



Gewone of Zwarte els



Chinese vleugelnoot



Italiaanse populier



Japanse schijniep



Zilverlinde



- doorlopende hoofdroute (halfverharding)
- trottoir (klinkers)
- fietspad
- rijloper
- gras
- grondwal (+0.50m)
- heestergroep
- bollenveld (op verhoging +0.50m)
- lager gelegen deel
- groenzone met beplanting voor privacy woningen
- bomen
- speelplek groot
- ruimte reservering voor speel- of kleine ontmoetingsplek

Waar u over mee kunt denken

WAT LIGT VAST



padenstructuur





bomen- en groenplan

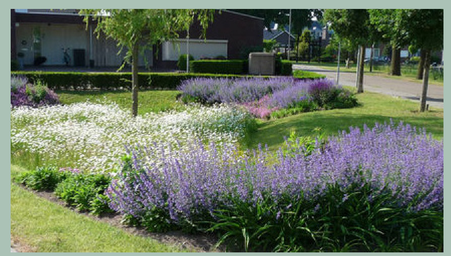


maaiveldhoogtes



lichtplan

WAT WORDT NOG NADER UITGEWERKT



soortkeuzes voor de groenvakken



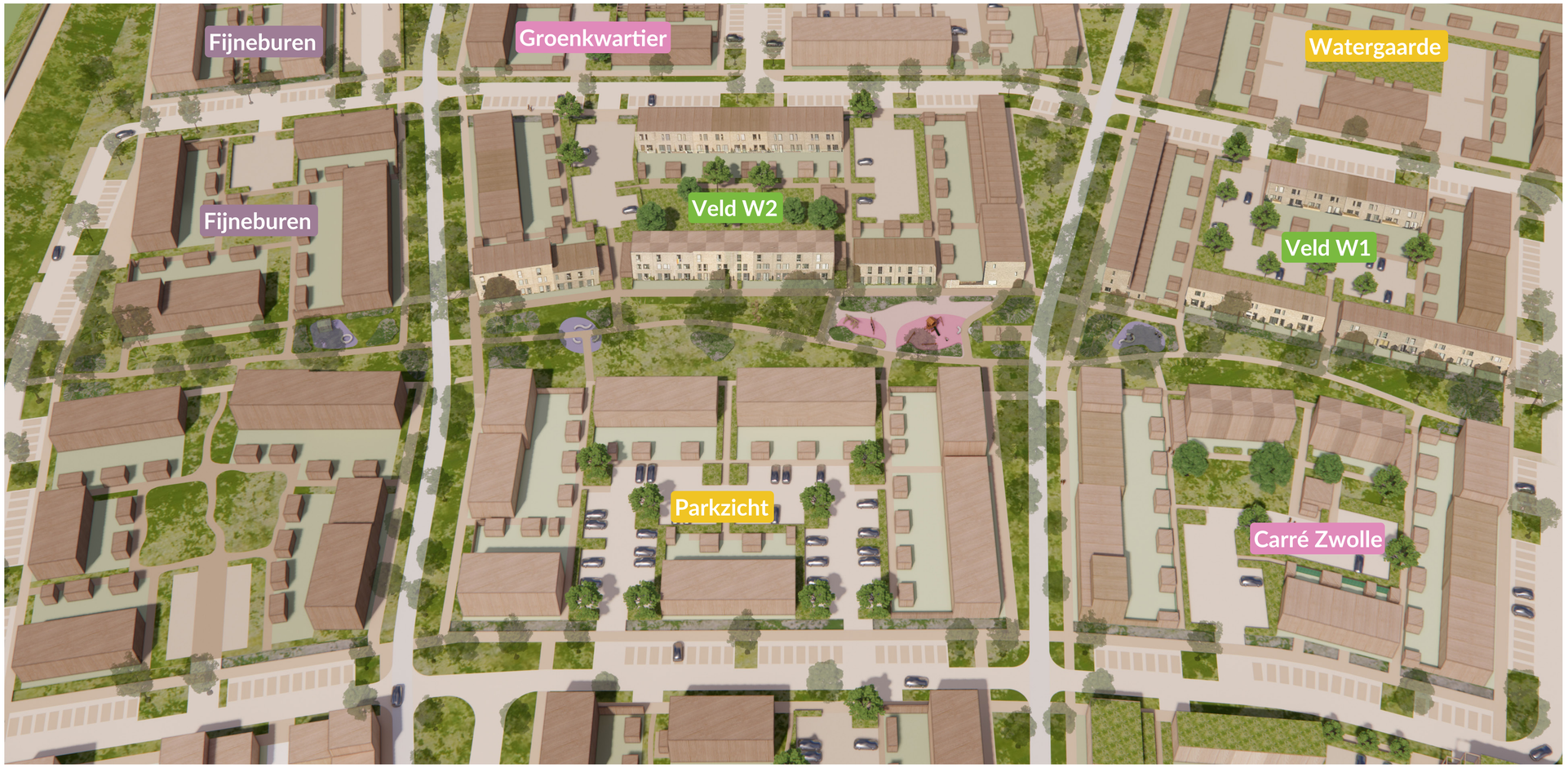
speelplekken



positie inrichtingselementen



ander gebruik



N

Heeft u zelf nog ideeën of een initiatief?

Voorbeelden

GROEN

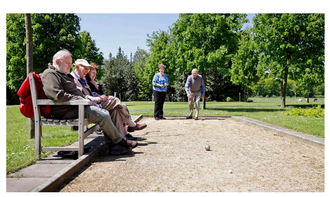


rozentuin



bloementuin

SPORT



jeu de boules baan



tafeltennistafel

SOCIAAL



buurtbieb



buurtkastje

IDEE	VOORKEURSLOCATIE (noord/midden/zuid)	CONTACTGEGEVENS (niet verplicht)

Spelen De Tippe
Het Vijfde Erf (SK1)
& Gommersbachveld (Buurtpark) (SG3)

4 MAART 2025

MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

Zwolle

Spelen in De Tippe

Raamwerk De Tippe



Thema's

- Zwieren & Zwaaien
- Cognitief | Fantaseren & Ontdekken
- Avontuur | Klimmen & Klauteren
- Natuurlijk
- Spelen met water
- Inclusief spelen | spelen voor iedereen
- Sporten

Thema's de Tippe Spelen

welke manier van spelen?

ZWIEREN & ZWAAIEN



schommelen

wipwappen

duikelen

FANTASEREN & ONTDEKKEN



fantasie spel

boter kaas en eieren

ontdekken

KLIMMEN&KLAUTEREN



parcour

klimmen & klauteren

balanceren

NATUURLIJK



wilgentunnel

zwerfkeien

tunnel

WATER



met water spelen

over het water spelen

met zand spelen

SPELEN VOOR IEDEREEN



toegankelijk:

speeltoestellen

zitgelegenheid

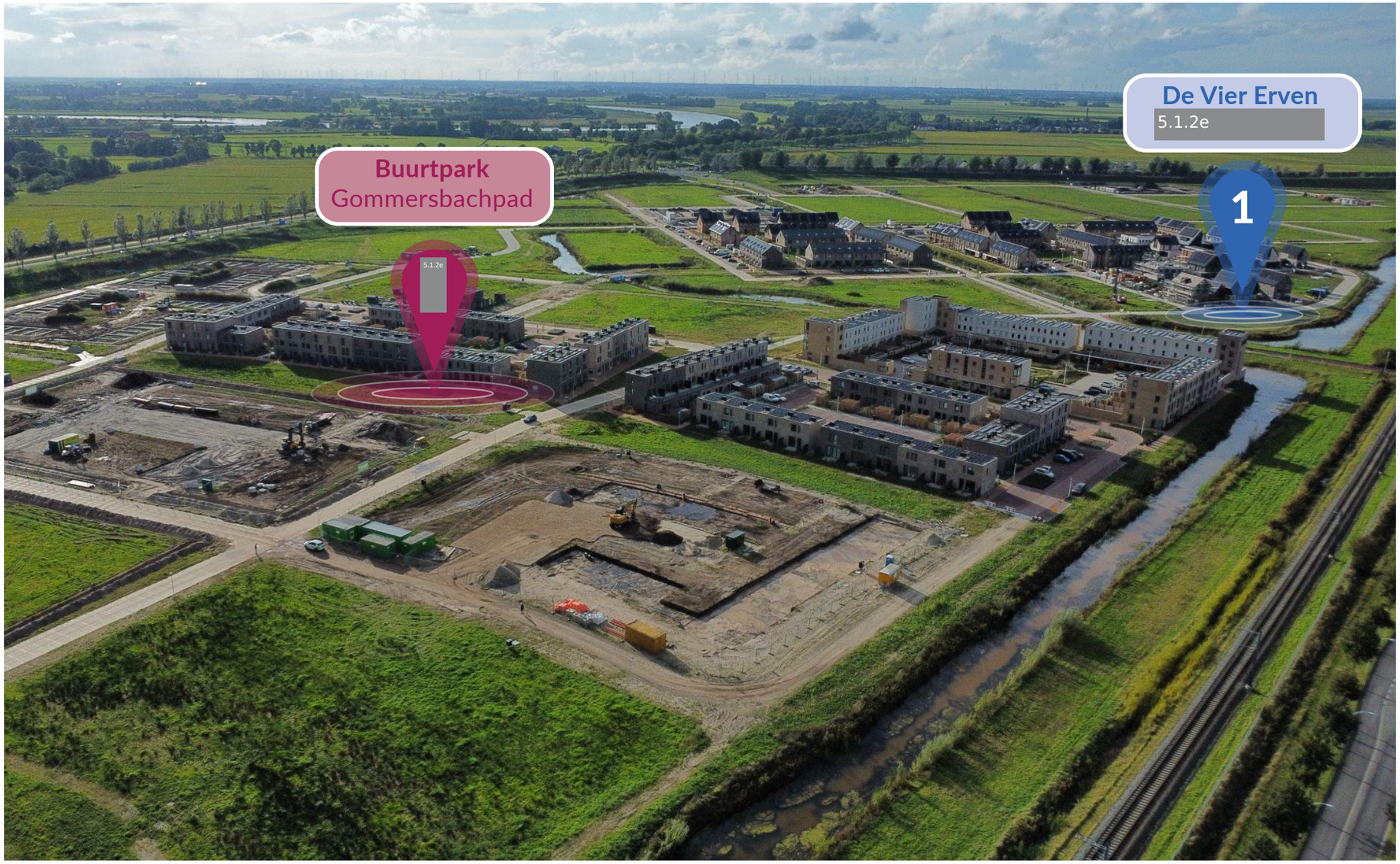
proeven, ruiken, voelen, zien en horen

Overzichtskaart de Tippe Spelen

locatie speelplekken De Vier Erven en Buurtpark

SK1
SK2
SK3
SK4
SK5
SK6
SK7
SK8
SG1
SG2
SG3
SG4
SG5
OP
Z1
Z6
1
2

Locatiefoto’s | duiding beide plekken



Speelplek 2
SG3 | Gommersbachveld
in het Buurtpark

Locatiefoto’s | 5.1.2e





Groenplan | Gommersbachveld

- sierheester mix voor volume op de koppen

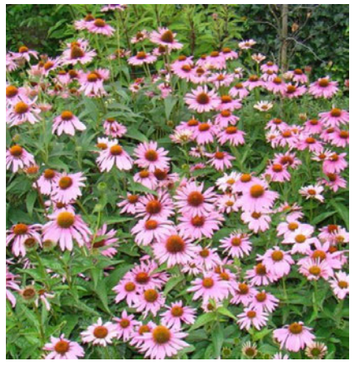




- bollenvelden bij entrees park



- vaste planten rondom speelplek







beelden geven de sfeer weer en getoonde soorten zijn onderdeel van groter totaal

ertrekpunten | Gommersbachveld

- Speelplek voor 0-12 jaar met nadruk op 6-12 jaar
- Inclusieve speeltuin
- Ontmoetingsplek in de buurt
- Spelen in een groene omgeving
- Combinatie van speelfuncties
- Thema: zwieren&zwaaien, fantaseren&ontdekken, spelen voor iedereen
- Oppervlak beschikbare ruimte: ± 250m²



Thema | Gommersbachveld

welke manier van spelen?







ZWIEREN & ZWAAIEN



bijvoorbeeld:

schommelen

wipwappen

duikelen

FANTASEREN & ONTDEKKEN



bijvoorbeeld:

fantasie spel

boter kaas en eieren

nadenkend spelen

SPELEN VOOR IEDEREEN



toegankelijk:

speeltoestellen

zitgelegenheid

proeven, ruiken, voelen, zien en horen







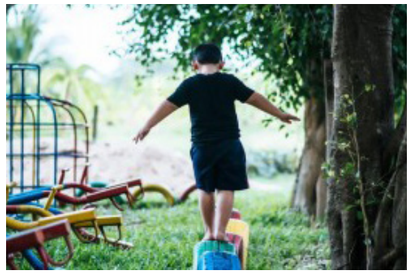
Hoe wil je spelen? | Gommersbachveld

Hoe wil je spelen ?

samen spelen



alleen spelen



glijden



duikelen





1 combinatietoestel



meerdere toestellen (1 functie)



wippen



huisje



klimmen / klauteren







spelen in het gras







schommelen





welk materiaal



STAAL



HOUT STRAK



NATUURLIJK HOUT

Kleurplaat | Gommersbachveld

TEKEN JE EIGEN SPEELTUIN



Naam: **Leeftijd:** **Adres:**

Afsluiting & Vervolg

Vervolg

ZOMER 2025



participatie | **ontwerp** | **uitwerking en bestellen** | **realisatie**

terugkoppeling en moment van realisatie via de Nieuwsbrief

De mascotte van de Tippe

DE EERSTE BEWONERS VAN DE TIPPE



beplantingsgroepen voor een nieuw thuis voor de marter



DE MARTER ALS MASCOTTE VOOR DE TIPPE





Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	7, 9, 11, 14

Spelen De Tippe
Het Vijfde Erf (SK1)
& Gommersbachveld (Buurtpark) (SG3)

4 MAART 2025

MAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

Zwolle

Spelen in De Tippe

Raamwerk De Tippe



Thema's

- Zwieren & Zwaaien
- Cognitief | Fantaseren & Ontdekken
- Avontuur | Klimmen & Klauteren
- Natuurlijk
- Spelen met water
- Inclusief spelen | spelen voor iedereen
- Sporten

Thema's de Tippe Spelen

welke manier van spelen?

ZWIEREN & ZWAAIEN



schommelen

wipwappen

duikelen

FANTASEREN & ONTDEKKEN



fantasie spel

boter kaas en eieren

ontdekken

KLIMMEN&KLAUTEREN



parcour

klimmen & klauteren

balanceren

NATUURLIJK



wilgentunnel

zwerfkeien

tunnel

WATER



met water spelen

over het water spelen

met zand spelen

SPELEN VOOR IEDEREEN



toegankelijk:

speeltoestellen

zitgelegenheid

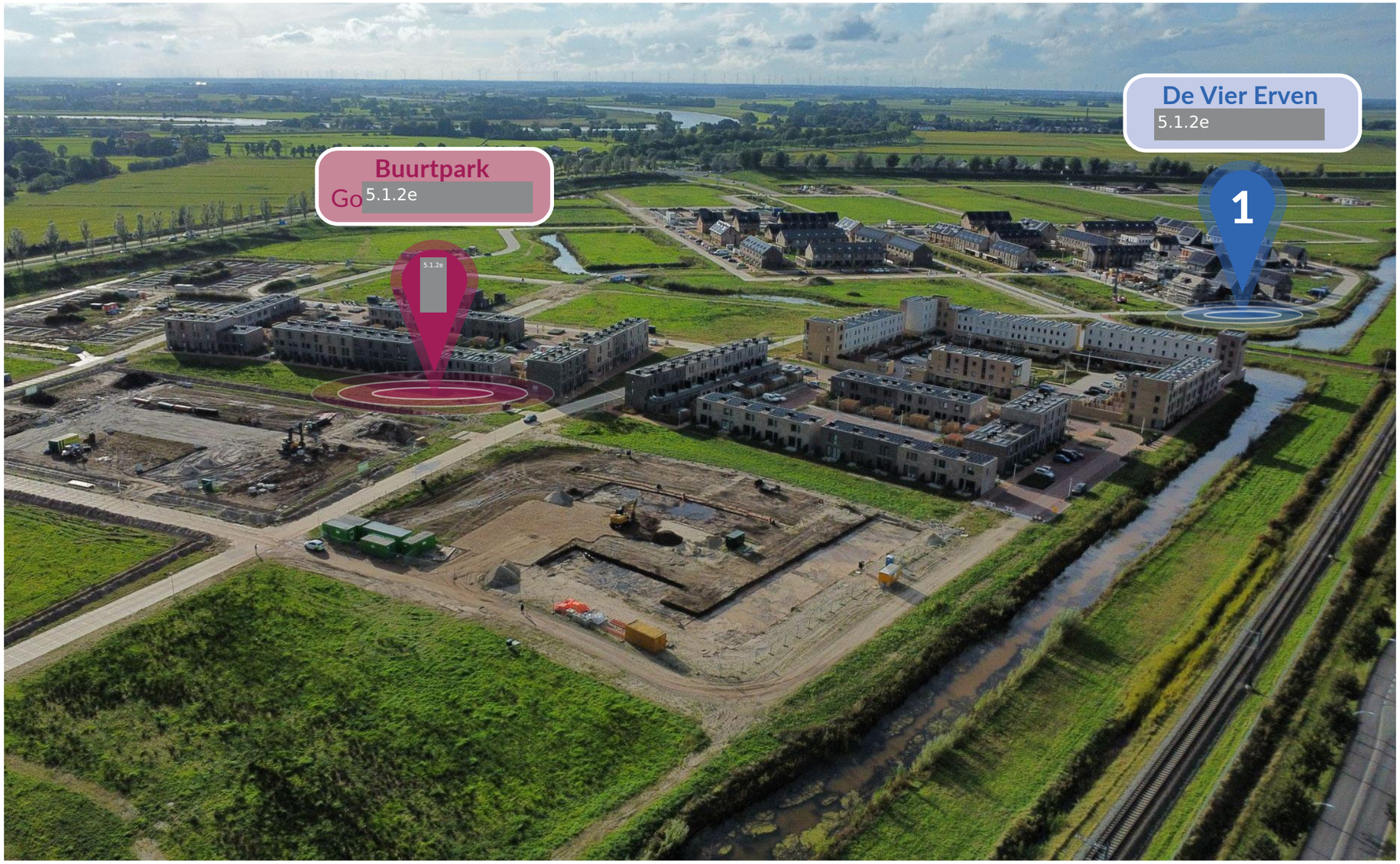
proeven, ruiken, voelen, zien en horen

Overzichtskaart de Tippe Spelen

locatie speelplekken De Vier Erven en Buurtpark

SK1
SK2
SK3
SK4
SK5
SK6
SK7
SK8
SG1
SG2
SG3
SG4
SG5
OP
Z1
Z6
1
2

Locatiefoto’s | duiding beide plekken



Speelplek 1
SK1 | Het Vijfde Erf

Locatiefoto’s | Het Vijfde erf SK1





Groenplan | Het Vijfde erf SK1

- wilgen mix aan de randen tegen de oever



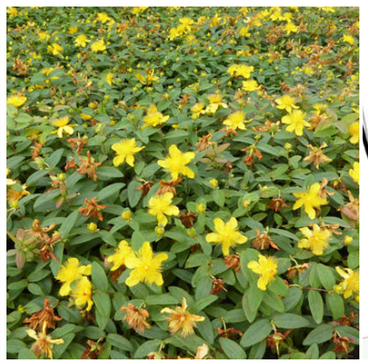


- takkenril tussen wilgen voor afscherming met speeltuin



- sierheester mix aan de randen in het groen





eetbare soorten: Hazelaar, Gele Kornoelje, Krentenboom



beelden geven de sfeer weer en getoonde soorten zijn onderdeel van groter totaal

Inrichtingselementen | Het Vijfde erf SK1

BANKJE



parkbank Velopa

VERLICHTING (enkel langs fietspad)



4m mast met conische paaltop
EKRA 20 Orange Lighting
(hart op hart 18-25 meter)

Vertrekpunten | Het Vijfde erf SK1

- Speelplek voor 0-
- Ontmoetingsplek uurt
- Groen karakter
- Combinatie van sp cties
- Thema: natuurlijk urlijk
- Oppervlak beschikbare ruimte: ±200m²



Thema | Het Vijfde erf SK1

welke manier van spelen?





KLIMMEN&KLAUTEREN



bijvoorbeeld:

parcour

klimmen & klauteren

balanceren

NATUURLIJK



bijvoorbeeld:

wilgentunnel

zwerfkeien

tunnel





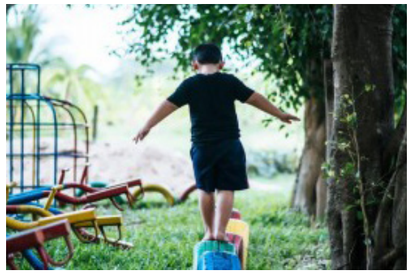
Hoe wil je spelen? | Het Vijfde erf SK1

Hoe wil je spelen ?

samen spelen



alleen spelen



glijden



duikelen





1 combinatietoestel



meerdere toestellen (1 functie)



wippen



huisje



klimmen / klauteren







spelen in het gras







schommelen





welk materiaal



STAAL



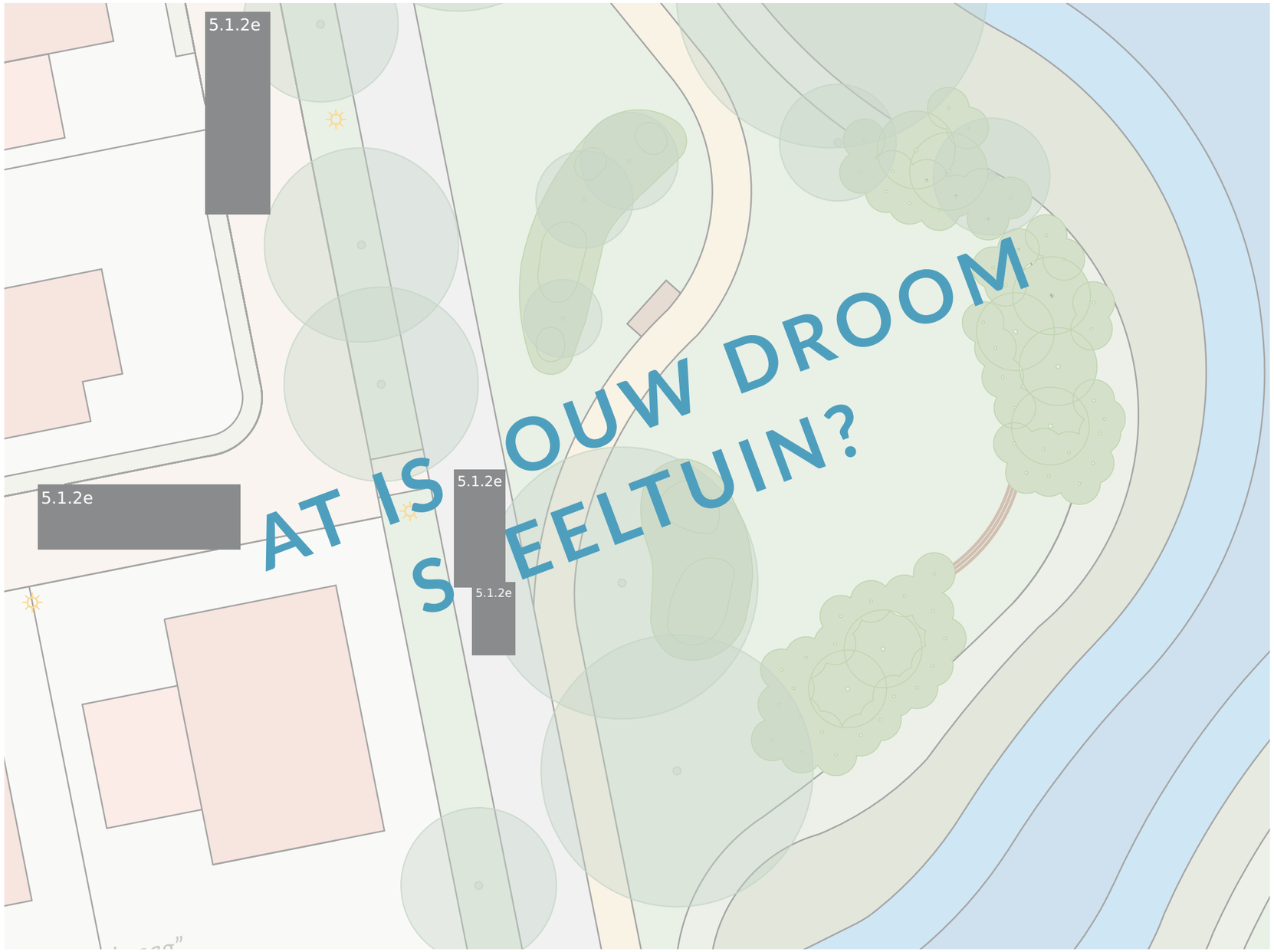
HOUT STRAK

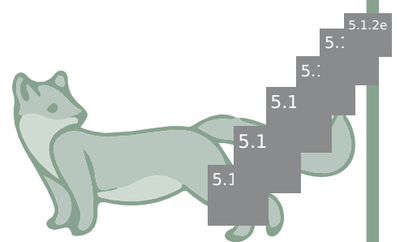


NATUURLIJK HOUT

Kleurplaat | Het Vijfde erf SK1

TEKEN JE EIGEN SPEELTUIN





Naam: Leeftijd: Adres:



Afsluiting & Vervolg

Vervolg

ZOMER 2025



participatie | **ontwerp** | **uitwerking en bestellen** | **realisatie**

terugkoppeling en moment van realisatie via de Nieuwsbrief

De mascotte van de Tippe

DE EERSTE BEWONERS VAN DE TIPPE



beplantingsgroepen voor een nieuw thuis voor de marter



DE MARTER ALS MASCOTTE VOOR DE TIPPE





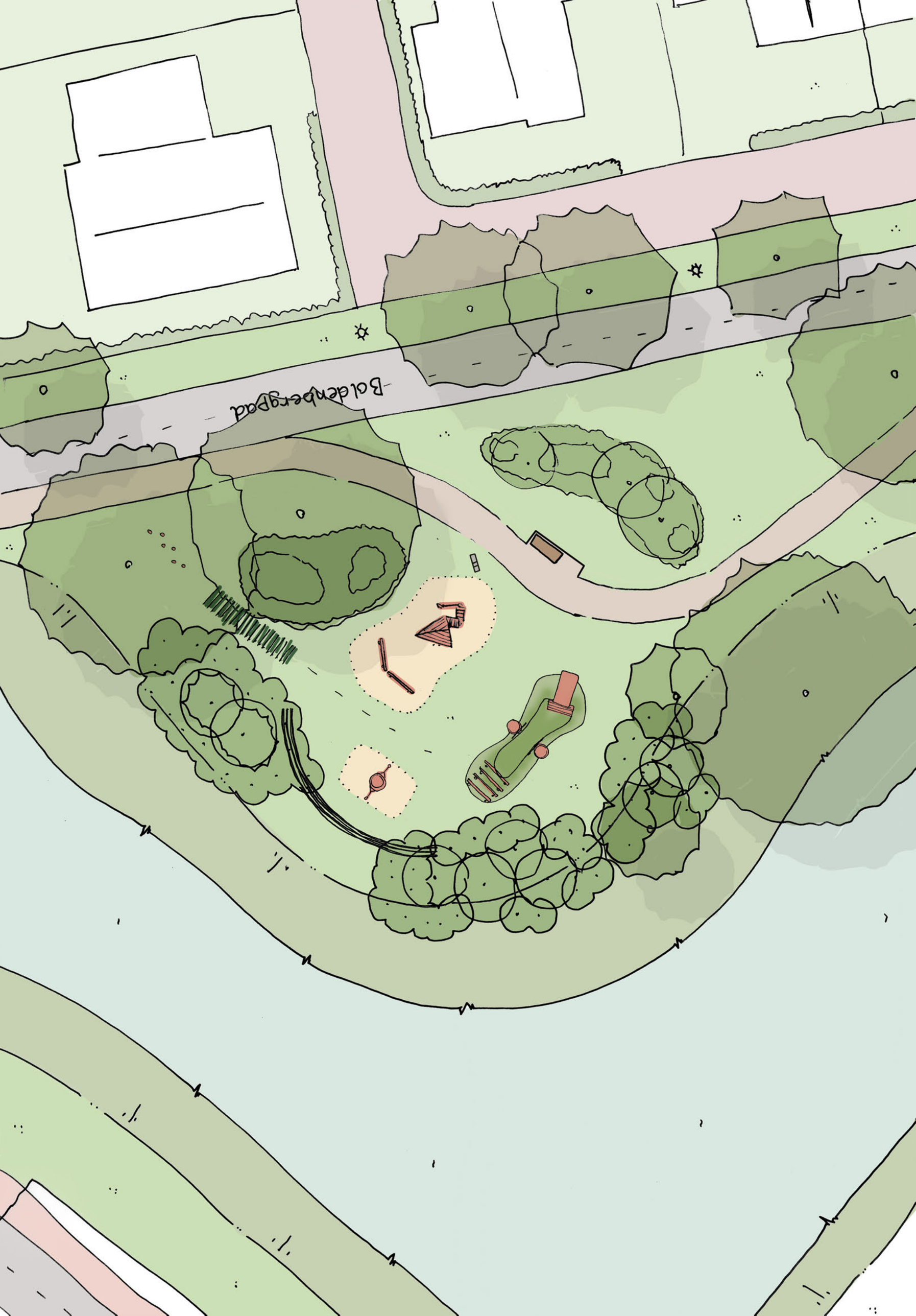
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

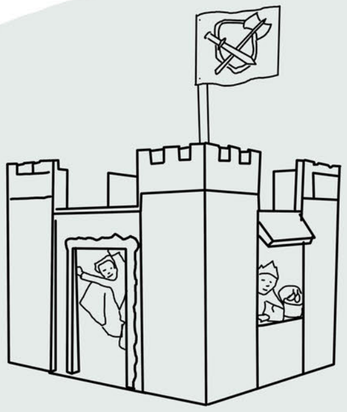
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	7, 12, 15

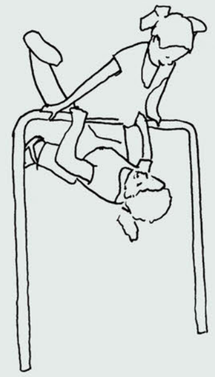
PLANNING DE TIPPE APRIL 2025 CONFORM PRODUCTIEBRIEVEN

Partij	Velden	Aantallen	2025
Dura Vermeer	V2	28	Bouwen
Dura Vermeer	X2	42	Bouwen
Dura Vermeer	X3	30	Afname grond
Dura Vermeer	Y2	28	Bouwen
Dura Vermeer	C5	8	Afname grond
Dura Vermeer	D2/D3/D4	46	Afname grond
DV / VW	Z1/Z2 (Zuidpunt)	ntb	Afname grond 2026
Gemeente	A3	6	Afname grond
Gemeente	B3	7	Afname grond
Gemeente	C3	12	Afname grond 2026
Gemeente	C4	13	Afname grond 2026/2027
Gemeente	V3 (PO kavels)	10	5 kavels 2025 / 5 kavels 2026
deltaWonen	B4	10	Afname grond
deltaWonen	D5	30	Afname grond
dW / OB	E1	22	Afname grond
SWZ	Z3/Z4	31	Afname grond
JaJo	H5/H6	46	Afname grond
Rotij	F3/F4 (Rotij)	44 of 48	Afname grond
Geveke	F2	n.t.b.	Afname grond 2026

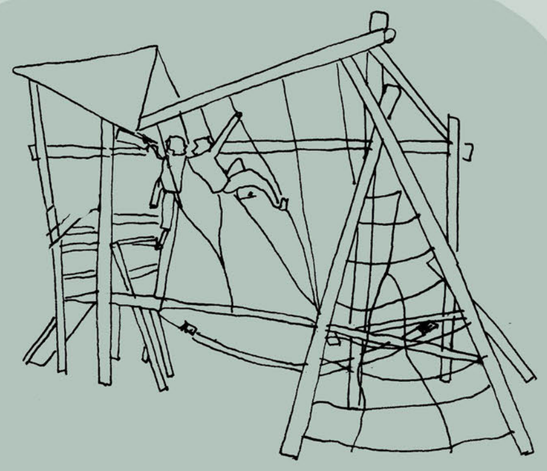

Boldenbergpad

heester groep
bankje
brede talud glijbaan
kruiptunnel
taludtreden
wilgenmix
klim klauter zandspel torstel
peuternest schommel
balansbalk
Levende gevlochten wilgenhekken afscheiding
wilgentunnel
stappalen
Boldenbergpad



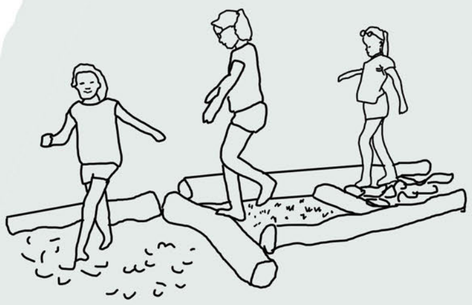








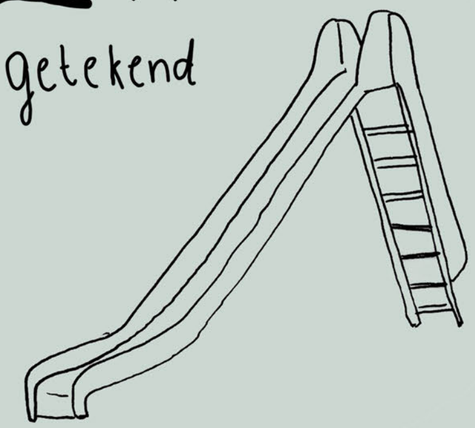




minimaal 4 X getekend

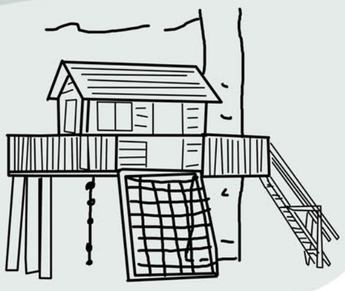


2 X getekend



1 X getekend





5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Zwolle

Notulen PP_Vluchtelingen_Kernteam

Datum	22-05-2025
Tijd	11:00 - 12:34
Locatie	5.1.2e
Voorzitter	5.1.2e
Secretaris	5.1.2e - 5.1.2e
Aanwezigen	5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e - 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

4.1.4

Zwolle

4.1.4

5 Communicatie rondom collegebesluit - 5.1.2e

Er zijn diverse belangrijke zaken rondom de communicatie van het collegebesluit die besproken moeten worden. Allereerst moeten de stakeholders van de CIBAP-locatie geïnformeerd worden, evenals eventuele stakeholders van de locaties Prof. Feldmannweg en Rijnlaan. Het is cruciaal om goed af te stemmen hoe we omgaan met binnengekomen reacties en vragen. Het lijkt verstandig om afspraken te maken over wie deze coördineert en zorgt voor de afhandeling van de reacties.

Het collegebesluit wordt volgende week genomen, en op 11 juni wordt het besluit openbaar. Dit betekent dat sleutelfiguren op 10 juni al geïnformeerd zullen worden door de bestuurders. Gisteren is er een e-mail verstuurd met een lijst met stadsbrede stakeholders is heel summier, het verzoek is om deze lijst aan te vullen.

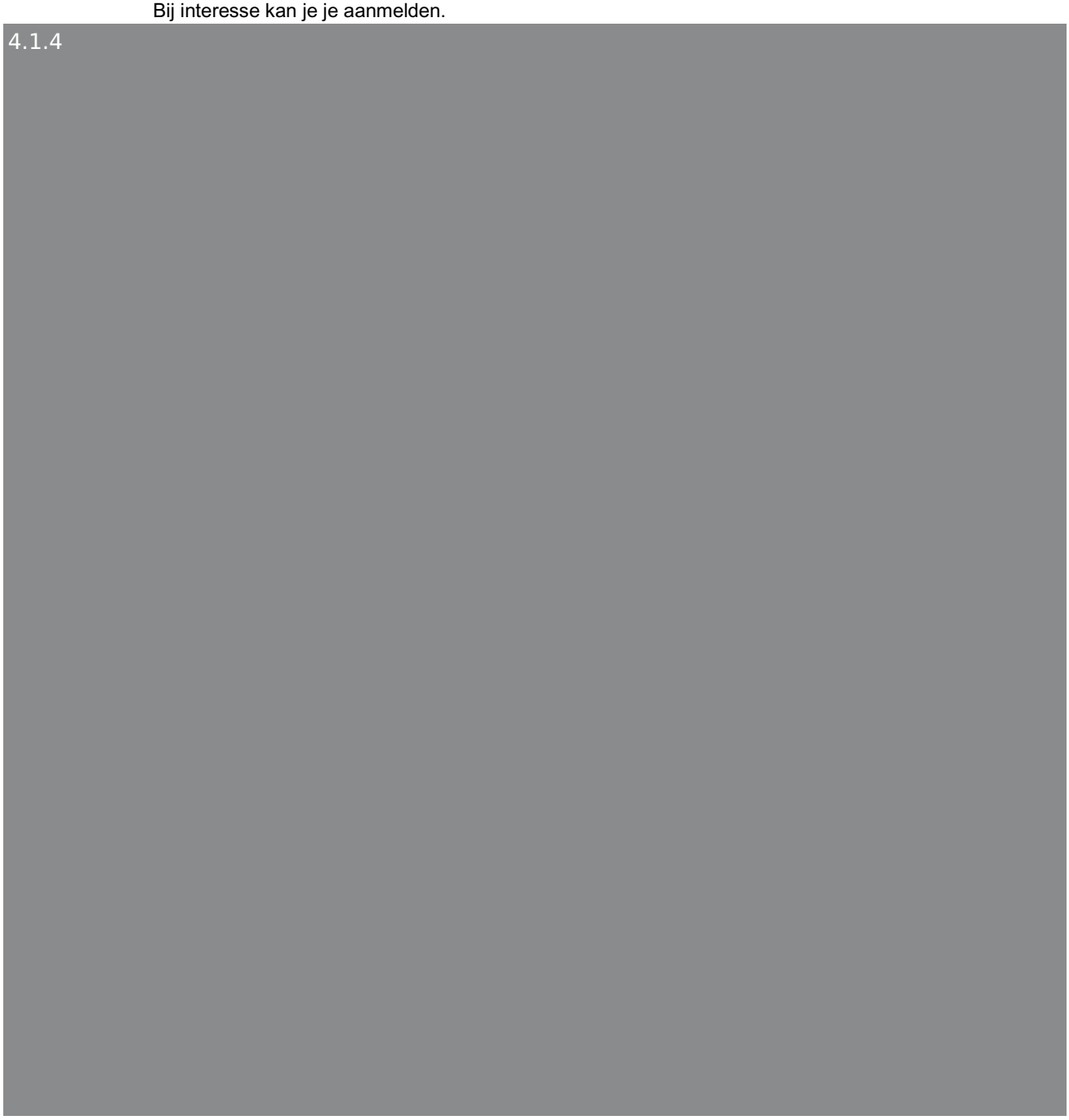
Op 11 juni zullen brieven naar de omwonenden van de Tippe verstuurd worden. Op woensdag 18 juni is er een online bijeenkomst met een livestream, en op donderdag 19 juni volgt er een inloopbijeenkomst in Stadshagen. 5.1.2e zal de agenda's voor deze bijeenkomsten raadplegen en zoveel mogelijk proberen aan te sluiten op de beschikbare tijd. Iedereen is welkom om deel te nemen aan de online bijeenkomst. Daarnaast wordt er een persbericht verstuurd over deze bijeenkomsten. Het lijkt ook goed om de gemeenteraad uit te nodigen voor deze bijeenkomsten, dit kan via de griffie.

Er komt veel werk op ons af, vooral met het verwerken van vragen en reacties die na 11 juni binnenkomen. 5.1.2e zal ondersteunen bij dit proces, en het is fijn als iedereen zoveel mogelijk kan helpen na 11 juni. Er wordt gewerkt met een online formulier, zodat mensen hun contactgegevens achter kunnen laten bij het indienen van een reactie. Reageren op binnengekomen reacties gebeurt alleen als de indiener zijn contactgegevens heeft achtergelaten. Het gebruik van dit online formulier zorgt ervoor dat de gegevens direct in het Excel-bestand kunnen worden verwerkt. 5.1.2e zal de reacties coördineren. Ook de vragen die via de mailbox binnenkomen, worden in hetzelfde Excel-bestand gezet.

5.1.2e vraagt wat er op de avond zelf van ons verwacht wordt. De online bijeenkomst op 18 juni vereist geen specifieke inzet van ons, maar op 19 juni bij de inloopbijeenkomst is er wel behoefte aan aanwezigheid. We zullen op basis van het aantal mensen dat we uitnodigen, beter kunnen inschatten hoeveel collega's er nodig zijn. De rollen kunnen variëren; sommige collega's kunnen bijvoorbeeld bij de deur staan, anderen kunnen aan een tafel staan om mensen te woord te staan.

4.1.4

Bij interesse kan je je aanmelden.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

Notulen PP_Vluchtelingen_Kernteam

Datum	05-06-2025
Tijd	
Locatie	5.1.2e
Voorzitter	5.1.2e
Secretaris	5.1.2e
Aanwezigen	5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

4.1.4

4) In het kader van de veiligheidsaspecten rondom de Tippe is verkend of aanvullende ondersteuning wenselijk is voor de medewerkers die aanwezig zijn tijdens de inloopavond. Een interne collega verwees hiervoor naar HR, die momenteel breder bezig is met het thema veiligheid van medewerkers. Vanuit daar kwam het idee naar voren om een agressietraining aan te bieden aan betrokkenen. Er is inmiddels contact geweest met een collega die ervaring heeft met een extern bureau dat een vergelijkbare training verzorgde voor een andere bijeenkomst. De training richt zich op het vroegtijdig herkennen van signalen van toenemende boosheid, het leren kennen van grenzen en het omgaan met verbale agressie. De vraag is aan het team voorgelegd of men zich comfortabel voelt bij een online training van één uur, en of men verwacht dat dit ondersteuning biedt. Er is voldoende belangstelling, dus is besloten de training door te laten gaan. 5.1.2e zal dit verder oppakken.

Zwolle

4.1.4

Zwolle

4.1.4

1. ***Voorbereiden raadsdebat van de 23e- inbrengen op PFO 16 juni.***
   Dit debat hangt nauw samen met het traject rondom Q&E, en het is van belang dat hierbij ook wordt meegenomen wat zich in de komende periode mogelijk nog ontwikkelt. Het is essentieel dat Anja goed geïnformeerd wordt en dat zij inhoudelijk voorbereid het raadsdebat in kan gaan. Afgesproken is dat 5.1.2e hierin de lead neemt. De rest van het team haakt aan om gezamenlijk de benodigde input te leveren en de voorbereiding zorgvuldig af te stemmen.

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 498

Aan Peter Snijders en Anja Roelfs

5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

Datum 7 maart 2025

Onderwerp Stand van zaken (potentiële) kansrijke locaties opvang vluchtelingen

Inleiding

Op 4 juni 2024 is het voorstel “locatieopties voor nadere verkenning permanente opvang vluchtelingen en statushouders” door het college vastgesteld.

Er zijn drie locatieopties uit de verkenningsfase die als kansrijk zijn aangemerkt om door te stromen naar de nadere verkenning. Hieronder is een korte weergave van de stand van zaken rondom de nadere verkenning. Tevens is gestart met het zogenoemde adaptieve proces waarin mogelijk nieuwe locaties worden verkend. De resultaten hiervan zijn eveneens beschreven

Locaties in verkenningsfase

1. **Locatieoptie: Rijnlaan 25**

Het pand is op 18 november in gebruik genomen als doorstroomlocatie. Het is de bedoeling dat dit tot 15 november 2027 zo blijft. Het pand is gehuurd door de gemeente voor 10 jaar. Rondom de doorstroomlocatie zijn ontwikkelingen die eerder in een apart memo zijn behandeld in het PFO.
In de communicatie aan de omwonenden is direct aangegeven dat dit pand ook wordt meegenomen in de verkenning naar een permanente regionale opvanglocatie.
We zijn gestart met het onderzoek naar de mogelijkheid voor permanente opvang.
Het komende half jaar brengen we het volgende in kaart:

- Bespreken of COA deze locatie in gebruik wil nemen voor permanente opvang. We zijn hierover met het COA in gesprek. Zij stellen momenteel een businesscase op om de haalbaarheid te onderzoeken en te kijken voor welke doelgroep dit pand geschikt is.
- Of er vanuit economisch perspectief bezwaren zijn om de kantoorfunctie te wijzigen.
- Of de bestemming definitief gewijzigd kan worden naar opvang/wonen (onderzoek naar onder andere geluid, parkeren etc.)

5.1.2b

2. **Locatieoptie: Professor Feldmannweg**

De kavel aan de Professor Feldmannweg is onderzocht als locatie voor vluchtelingenopvang. Het COA ziet af van het realiseren van vluchtelingenopvang op deze locatie vanwege een voor het COA niet sluitende begroting. We onderzoeken of de gemeente Zwolle opvang in eigen beheer kan organiseren (in opvolging van de aangenomen motie “Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand”). Als dit onderzoek is afgerond en besloten wordt dat voor Zwolle locaties gezocht gaan worden om in eigen beheer vluchtelingeopvang te realiseren, wordt de kavel aan de Professor Feldmannweg opnieuw meegenomen in het onderzoek.
Op 21 januari lag de beslisnota Professor Feldmanweg voor in het college.

3. Locatieoptie: Nijverheidstraat 11

Onlangs is de CIBAP-locatie in de verkoop gezet. Deze locatie is daarom nog niet nader verkend. COA heeft geïnformeerd bij de eigenaar. Deze heeft aangegeven dat de locatie pas rond 2029 beschikbaar komt. Voor COA zelf is dit een te lange termijn om te overbruggen. Zij gaan dan ook niet over tot koop. Deltion heeft aangegeven belangstelling te hebben voor deze kavel en zijn er mogelijk ook andere belangstellenden. In maart vinden er dialooggesprekken plaats met potentiële kopers van het pand.
Wij blijven de ontwikkelingen van deze locatie volgen. Op het moment dat deze locatie beschikbaar komt gaan wij weer verder onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor permanente opvang voor vluchtelingen.

4. Potentiële kansrijke locaties



Stadshagen de Tippe

Datum 7 maart 2025

Binnen de Tippe zijn aan een aantal kavels in eigendom van de gemeente waar nog geen concrete functies aan toebedeeld zijn: de kavels Z5, Z7 en Z9.
De mogelijkheden op de diverse kavels worden samen met het COA onderzocht waarna een afweging kan plaatsvinden op geschiktheid. Op dit moment vindt er een pre-verkenning plaats en we verwachten begin mei naar een formele verkenning over te kunnen gaan. Afweging om het overgaan naar formele verkenning vindt plaats op basis van de 7B's, en wordt vastgesteld aan de hand van een collegebesluit.



5.1.2b

Onderzoek gebiedsontwikkelingen:
Dit onderzoek betreft het in kaart brengen hoe de vluchtelingenopgave gerealiseerd kan worden in de gebiedsontwikkelingen in de vijf prioritaire gebieden, voorzien van een analyse en inclusief een impactanalyse op woningbouwproductie en overige consequenties. Op 24 februari is er in het PFO een eerste terugkoppeling van het onderzoek in de gebiedsontwikkeling geweest. Begin april 2025 worden het adviesrapport gepresenteerd aan de directie.

5.1.2b

Datum 7 maart 2025

5.1.2b

Overige verkenningen

Indien panden/kavels/ontwikkelingen ons ter ore komen worden deze altijd bekeken. Deze worden in pre-verkenning genomen, dit doen we a.d.h.v. de 7B's. Als daaruit kansrijk naar voren komt wordt het als besluit voorgelegd aan college om een formele verkenning te starten

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 498

Aan Peter Snijders en Anja Roelfs

Van 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

Datum 13 februari 2025

Onderwerp Stand van zaken (potentiële) kansrijke locaties opvang vluchtelingen

Inleiding

Op 4 juni 2024 is het voorstel “locatieopties voor nadere verkenning permanente opvang vluchtelingen en statushouders” door het college vastgesteld.

Er zijn drie locatieopties uit de verkenningsfase die als kansrijk zijn aangemerkt om door te stromen naar de nadere verkenning. Hieronder is een korte weergave van de stand van zaken rondom de nadere verkenning. Tevens is gestart met het zogenoemde adaptieve proces waarin mogelijk nieuwe locaties worden verkend. De resultaten hiervan zijn eveneens beschreven

~~**Kernboodschap**~~**Locaties in verkenningsfase**

1. **Locatieoptie: Rijnlaan 25**

Het pand is op 18 november in gebruik genomen als doorstroomlocatie. Het is de bedoeling dat dit tot 15 november 2027 zo blijft. Het pand is gehuurd door de gemeente voor 10 jaar. Rondom de doorstroomlocatie zijn ontwikkelingen die eerder in een apart memo zijn behandeld in het PFO.
In de communicatie aan de omwonenden is direct aangegeven dat dit pand ook wordt meegenomen in de verkenning naar een permanente regionale opvanglocatie.
We zijn gestart met het onderzoek naar de mogelijkheid voor permanente opvang.
Het komende half jaar brengen we het volgende in kaart:

- Bespreken of COA deze locatie in gebruik wil nemen voor permanente opvang. We zijn hierover met het COA in gesprek. Zij stellen momenteel een businesscase op om de haalbaarheid te onderzoeken en te kijken voor welke doelgroep dit pand geschikt is.
- Of er vanuit economisch perspectief bezwaren zijn om de kantoorfunctie te wijzigen.
- Of de bestemming definitief gewijzigd kan worden naar opvang/wonen (onderzoek naar onder andere geluid, parkeren etc.)

5.1.2b

5.2

N.a.v. de verhoogde taakstelling AMV is besloten om te verkennen met een gedegen onderbouwd onderzoek of het mogelijk/wenselijk is om op deze locatie een AMV –COA-locatie te realiseren. Uiterlijk juni zal dit onderzoek worden opgeleverd.

Indien COA het pand in gebruik wil nemen starten we met de volgende acties:

- Opstellen intentie/bestuursovereenkomst COA
- In kaart brengen randvoorwaarden/opstellen programma van eisen en uitvoeren benodigde onderzoeken
- Communicatie- en participatiestrategie opstellen
- Wijziging omgevingsplan

2. Locatieoptie: Professor Feldmannweg

De kavel aan de Professor Feldmannweg is onderzocht als locatie voor vluchtelingenopvang. Het COA ziet af van het realiseren van vluchtelingenopvang op deze locatie vanwege een voor het COA niet sluitende begroting. We onderzoeken of de gemeente Zwolle opvang in eigen beheer kan organiseren (in opvolging van de aangenomen motie “Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand”). Als het onderzoek naar vluchtelingenopvang in eigen beheer is afgerond en besloten wordt dat voor Zwolle locaties gezocht gaan worden om in eigen beheer vluchtelingeopvang te realiseren, wordt de kavel aan de Professor Feldmannweg opnieuw meegenomen in het onderzoek.
Op 21 januari lag de beslisnota Professor Feldmanweg voor in het college.

3. Locatieoptie: Nijverheidstraat 11

Onlangs is de CIBAP-locatie in de verkoop gezet. Deze locatie is daarom nog niet nader verkend. COA heeft geïnformeerd bij de eigenaar. Deze heeft aangegeven dat de locatie pas rond 2029 beschikbaar komt. Voor COA zelf is dit een te lange termijn om te overbruggen. Zij gaan dan ook niet over tot koop. Deltion heeft aangegeven belangstelling te hebben voor deze kavel en zijn er mogelijk ook andere belangstellenden. In maart vinden er dialooggesprekken plaats met potentiële kopers van het pand.
Wij blijven de ontwikkelingen van deze locatie volgen. Op het moment dat deze locatie beschikbaar komt gaan wij weer verder onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor permanente opvang voor vluchtelingen.

Datum 14 januari 2025

5.1.2b

Stadshagen de Tippe

Binnen de Tippe zijn aan een aantal kavels in eigendom van de gemeente waar nog geen concrete functies aan toebedeeld zijn: de kavels Z5, Z7 en Z9.

De mogelijkheden op de diverse kavels worden samen met het COA onderzocht waarna een afweging kan plaatsvinden op geschiktheid. Afweging vindt plaats op basis van de 7B's.



5.1.2b

5.1.2b

Onderzoek gebiedsontwikkelingen:
Op 24 februari komt er in het PFO een eerste terugkoppeling van het onderzoek in de gebiedsontwikkeling.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1, 2

bericht

Zwolle

Memo

Aan Peter Snijders en Anja Roelfs

Telefoon (0 5.1.2e

Van 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e

Datum 17 april 2025

Onderwerp Stand van zaken (potentiële) kansrijke locaties opvang vluchtelingen

Inleiding 5.2

Op 4 juni 2024 is het voorstel “locatieopties voor nadere verkenning permanente opvang vluchtelingen en statushouders” door het college vastgesteld.

Er zijn drie locatieopties uit de verkenningsfase die als kansrijk zijn aangemerkt om door te stromen naar de nadere verkenning. Hieronder is een korte weergave van de stand van zaken rondom de nadere verkenning. Tevens is gestart met het zogenoemde adaptieve proces waarin mogelijk nieuwe locaties worden verkend. De resultaten hiervan zijn eveneens beschreven

Locaties in verkenningsfase 5.2

1. **Locatieoptie: Rijnlaan 25**

Het pand is op 18 november in gebruik genomen als doorstroomlocatie. Het is de bedoeling dat dit tot 15 november 2027 zo blijft. Het pand is gehuurd door de gemeente voor 10 jaar. Rondom de doorstroomlocatie zijn ontwikkelingen die eerder in een apart memo zijn behandeld in het PFO.
In de communicatie aan de omwonenden is direct aangegeven dat dit pand ook wordt meegenomen in de verkenning naar een permanente regionale opvanglocatie.
We zijn gestart met het onderzoek naar de mogelijkheid voor permanente opvang.
Het komende half jaar brengen we het volgende in kaart:

- Bespreken of COA deze locatie in gebruik wil nemen voor permanente opvang. We zijn hierover met het COA in gesprek. Zij stellen momenteel een businesscase op om de haalbaarheid te onderzoeken en te kijken voor welke doelgroep dit pand geschikt is.
- Of er vanuit economisch perspectief bezwaren zijn om de kantoorfunctie te wijzigen.
- Of de bestemming definitief gewijzigd kan worden naar opvang/wonen (onderzoek naar onder andere geluid, parkeren etc.)

5.1.2b

2. **Locatieoptie: Professor Feldmannweg**

bericht

Zwolle

Datum 17 april 2025

De kavel aan de Professor Feldmannweg is onderzocht als locatie voor vluchtelingenopvang. Het COA ziet af van het realiseren van vluchtelingenopvang op deze locatie vanwege een voor het COA niet sluitende begroting. We onderzoeken of de gemeente Zwolle opvang in eigen beheer kan organiseren (in opvolging van de aangenomen motie “Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand”). Als dit onderzoek is afgerond en besloten wordt dat voor Zwolle locaties gezocht gaan worden om in eigen beheer vluchtelingeopvang te realiseren, wordt de kavel aan de Professor Feldmannweg opnieuw meegenomen in het onderzoek.
Op 21 januari lag de beslisnota Professor Feldmanweg voor in het college.

3. Locatieoptie: Nijverheidstraat 11

Onlangs is de CIBAP-locatie in de verkoop gezet. Deze locatie is daarom nog niet nader verkend. COA heeft geïnformeerd bij de eigenaar. Deze heeft aangegeven dat de locatie pas rond 2029 beschikbaar komt. Voor COA zelf is dit een te lange termijn om te overbruggen. Zij gaan dan ook niet over tot koop. Deltion heeft aangegeven belangstelling te hebben voor deze kavel en zijn er mogelijk ook andere belangstellenden. In maart vinden er dialooggesprekken plaats met potentiële kopers van het pand.
Wij blijven de ontwikkelingen van deze locatie volgen. Op het moment dat deze locatie beschikbaar komt gaan wij weer verder onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor permanente opvang voor vluchtelingen.

4. Potentiële kansrijke locaties

5.1.2b



Stadshagen de Tippe

bericht

Zwolle

Datum 17 april 2025

Binnen de Tippe zijn aan een aantal kavels in eigendom van de gemeente waar nog geen concrete functies aan toebedeeld zijn: de kavels Z5, Z7 en Z9.
De mogelijkheden op de diverse kavels worden samen met het COA onderzocht waarna een afweging kan plaatsvinden op geschiktheid. Op dit moment vindt er een pre-verkenning plaats en we verwachten begin mei naar een formele verkenning over te kunnen gaan. Afweging om het overgaan naar formele verkenning vindt plaats op basis van de 7B's, en wordt vastgesteld aan de hand van een collegebesluit.

De verwachting is dat begin mei de resultaten van dit onderzoek kunnen worden gepresenteerd en indien potentieel geschikt voor de opvang van vluchtelingen we over kunnen gaan van pre-verkenning tot een formele verkenning. Afweging hiertoe vindt plaats op basis van de 7 B's, het overgaan tot een formele verkenning is een collegebesluit.

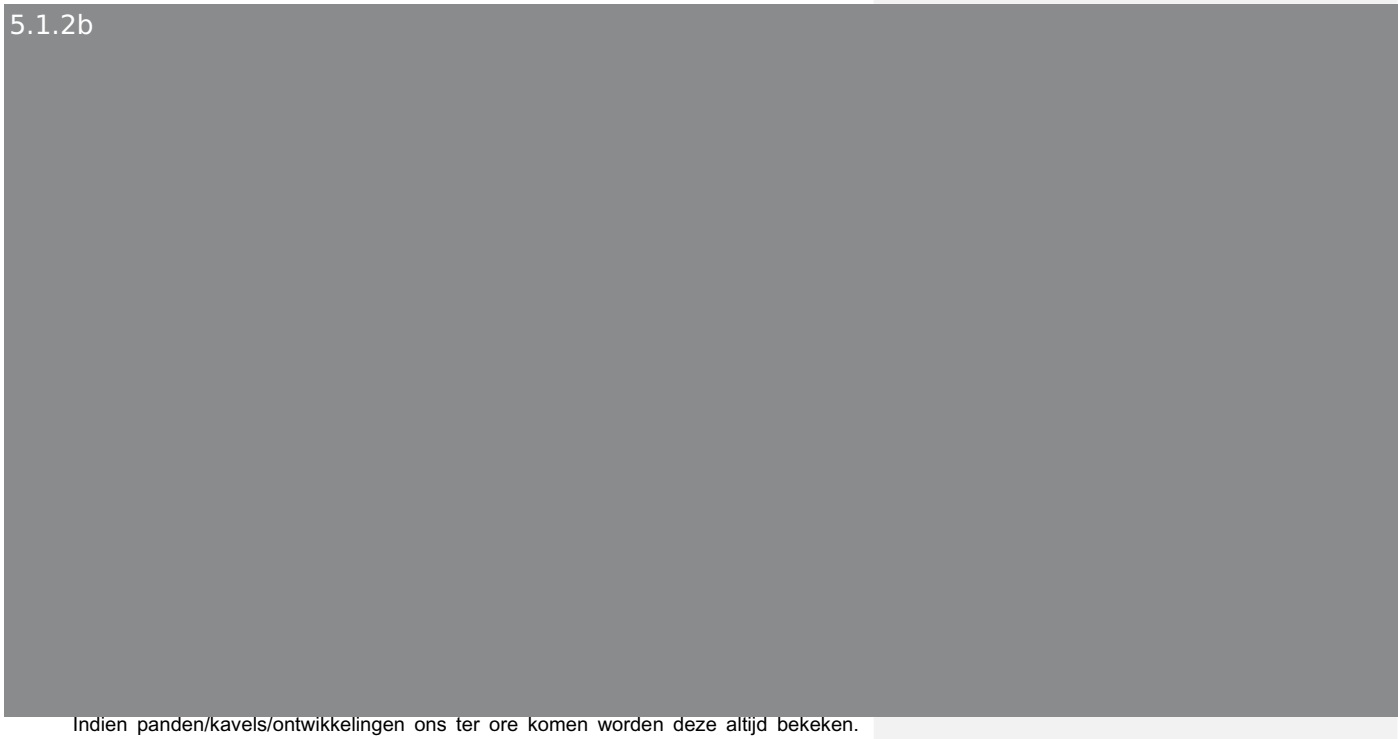


bericht

Zwolle

Datum 17 april 2025

5.1.2b



Indien panden/kavels/ontwikkelingen ons ter ore komen worden deze altijd bekeken. Deze worden in pre-verkenning genomen, dit doen we a.d.h.v. de 7B's. Als daaruit kansrijk naar voren komt wordt het als besluit voorgelegd aan college om een formele verkenning te starten

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/26/2025 8:23:41 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: aanvulling op Nuts aanvraag

Dag 5.1.2e,

Nog een extra opmerking over de Nuts aanvraag. Als we weten wat er gaat komen precies gaat mijn collega in overleg met de combi-coördinator en de nutsbedrijven kan bepalen of de aanwezige kabels en leidingen voldoende capaciteit kunnen leveren.
Er staat op dit bouwveld een compact station/trafo gepland, dus daar moet je ook rekening mee houden.Deze moet, vanwege de lange levertijd, in een zo vroeg mogelijk stadium vastgelegd/besteld worden bij Enexis.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/12/2024 3:12:13 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Achtergrondinfo De Tippe

5.1.2e ,

Buurt De Tippe is opgebouwd uit drie deelgebieden met een eigen stedenbouwkundige structuur en beoogde woon/werkmilieu. Te weten 1. Poldergrid, 2. Stedelijke arealen en 3. De Zuidpunt. Binnen de Tippe zijn aan een aantal kavels in eigendom van de gemeente en nog geen concrete functie aan toebedeeld. Uiteraard zijn er bij een en degene beelden wat op de betreffende kavel zou kunnen landen en welke stedenbouwkundige vorm daarbij passend is. Met name de rol van de stedenbouwkundige is hierbij van belang.

De kavels zijn Z5, Z7 en Z9. Ook is de schoollocatie vrijgekomen, waarop aanvankelijk een basisschool voor de Tippe ontwikkeld zou worden. Afdeling Vastgoed heeft deze kavel vrijgegeven. Persoonlijk denk ik dat deze kavel minder geschikt is voor de noodvoorziening, omdat deze omgeven is van koopkavels, die deels al zijn gerealiseerd.

Het bestand van het Ontwikkelplan van De Tippe is te groot om via mail te versturen. Ik stuur daarvoor nog een link.

Ik zal je nog nadere informatie over de gegevens van de genoemde kavels.

Groet,

5.1.2e
Projectmanager maatschappelijke voorzieningen Stadshagen.
5.1.2e .

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/28/2025 8:07:45 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: actie nav bespreking zojuist

Aandacht voor voorzieningen niveau in aanloop naar debat- met 5.1.2e bespreken- fietsprobleem station-
Wie komt op de lijn bij 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Programmamanager Vluchtelingen

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
Afwezig: vrijdag

regenbooggemeente Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 2:29:40 PM
To: "SecretariaatStadshagen" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@buromaan.nl>, "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Afspraak, svz en vervolg (ruimtelijk) verkenning vluchtelingen Tippe

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Wil één van jullie een afspraak maken over bovenstaand onderwerp, met de collega's in de cc? Graag bij voorkeur live, als dat uitkomt in de agenda van 5.1.2e in de week van 14 april.

Mogelijk kan dan ook een eerste opzet/concept van / voor het kavelpaspoort Z7 worden besproken.

Dank!

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/10/2025 12:28:48 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: argument formele verkenning

Willen jullie bij de argumenten voor de pre verkenning en formele verkenning ook opnemen dat de intentieovereenkomst ROL nu nog geldt, en dat na het verstrijken van die termijn (1 februari 2026 met verlengingsoptie van 1 jaar)) er geen **ROL** meer kan worden gerealiseerd.
Hiermee kunnen we de druk om nu in de gebiedsontwikkeling iets te realiseren verhogen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Programmamanager Vluchtelingen

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
Afwezig: vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Belinstructie 10 juni vluchtelingenopvang De Tippe

Op 27 mei nam het college een besluit over de locatieverkenningen voor vluchtelingenopvang in Zwolle. In dit besluit zit ook het voorstel om een kavel in de zuidpunt in De Tippe (Stadshagen) aan te wijzen als locatie voor de opvang van vluchtelingen. Hierover willen we graag omwonenden en andere stakeholders informeren.

Op woensdag 11 juni ontvangen omwonenden van deze kavel een brief met meer informatie en een uitnodiging voor de online bijeenkomst (18 juni) én een inloopbijeenkomst op locatie (19 juni). Ook versturen we op 11 juni een persbericht en informeren we inwoners via verschillende kanalen, zoals de kanalen van Stadshagen.

Op dinsdag 10 juni bellen we een aantal sleutelfiguren in de wijk om hen vooruitlopend op de bekendmaking alvast mee te nemen. Hieronder staat de kernboodschap en per organisatie een aanvullende instructie. Op woensdag 11 juni zullen wij alle sleutelfiguren een e-mail sturen met meer informatie.

De contactgegevens van de sleutelfiguren staat in het losse bestand.

Bij geen gehoor
Mocht het niet lukken om de sleutelfiguren op dinsdag 10 juni te bereiken, zou je dan een voicemail bericht willen achterlaten met het verzoek om terug te bellen? En mogelijk nog aanvullende een e-mail willen nasturen?

Alvast bedankt!

Kernboodschap

- College kiest voor een kavel in de **zuidpunt van De Tippe**, tussen de Belvédèrelaan en het spoor, als locatie voor permanente opvang van 400 vluchtelingen en statushouders.
- Graag informeer ik u als partner in Stadshagen alvast in vertrouwen, voordat de informatie openbaar wordt. Let op: morgen wordt deze informatie pas openbaar, dus nog niet verder verspreiden.
- De opgave: De gemeente Zwolle zoekt al langere tijd samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen. Kavel Z7 in de zuidpunt van De Tippe blijkt een geschikte optie voor een opvanglocatie van 400 vluchtelingen.
- Structurele opvang is hard nodig: als stad Zwolle willen we ons steentje bijdragen en onze opdracht invullen om opvang te bieden aan 648 vluchtelingen. Momenteel vangen we al 345 vluchtelingen en statushouders op, verspreid over tijdelijke locaties. Deze plekken zijn niet structureel beschikbaar, dus we moeten locaties vinden die wel blijvend beschikbaar zijn.
- De kavel in De Tippe voldoet aan belangrijke voorwaarden: de kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. Daarnaast zijn wij als gemeente eigenaar van de grond en past de bestemming maatschappelijke voorzieningen bij een opvangfunctie. Het COA heeft aangegeven bereid te zijn hier een opvang te ontwikkelen.

- Op deze locatie gaan wij uit van 400 plekken. Met dit aantal is er voor het COA voldoende mogelijkheid om alle voorzieningen te bieden en het geeft ruimte om hier op deze grote kavel een goed ingepast en toekomstbestendig gebouw te realiseren waarbij we ook inzetten op kwaliteit en ruimtelijke inpassing waarmee we het gevoel van een wijk in een wijk willen creëren.
- We willen dat de locatie toekomstbestendig gebouwd wordt. Hiermee bedoelen we dat als de opvanglocatie om wat voor reden dan ook wordt beëindigd het de bedoeling is dat deze ook gebruikt kan worden voor huisvesting van andere doelgroepen (bijvoorbeeld studenten, starters en spoedzoekers).
- Dit voorstel leggen we in juni en juli voor aan de gemeenteraad.
- Graag gaan wij de komende tijd in gesprek met de buurt en ook met u om te kijken hoe we deze locatie goed kunnen realiseren in overleg en met afstemming met de omgeving. Hiervoor richten wij onder andere een klankbordgroep op.
- Naast deze locatie zoeken we ook nog naar andere locaties in de stad. Professor Feldmannweg en de Rijnlaan zijn hierin de opties die op dit moment openbaar worden verkend.

Meer informatie voor inwoners:

- Direct omwonenden van De Tippe ontvangen morgen (11 juni) een brief met meer informatie. In de brief worden zij ook uitgenodigd voor een online bijeenkomst (openbaar) en een inloopbijeenkomst op locatie (alleen voor genodigden).
- Wij sturen u en uw collega's morgen per mail meer informatie.
- We kunnen ons voorstellen dat dit besluit vragen oproept bij bewoners en ondernemers in Stadshagen. We proberen deze zoveel mogelijk te beantwoorden in de bijeenkomsten en door een online formulier beschikbaar te stellen. U bent ook van harte welkom om bij beide informatiemomenten aanwezig te zijn.
- Heeft u vragen of wilt u verder in gesprek over de toekomstige invulling van de opvanglocatie? Neem dan contact op met ons via vluchtelingen@zwolle.nl.

5.2

Verdeling en aanvullende instructie:

Dorrit de Jong

Sleutelfiguren om te bellen:

- DuraVermeer: 5.1.2e (directeur Vastgoedontwikkeling)
- Van Wonen: 5.1.2e (directeur Vastgoedontwikkeling)
- DeltaWonen: 5.1.2e (directeur / bestuurder)
- Gemeente Kavels:
- Openbaar Belang:
- Roosdom Tijhuis:
- BPD:

Aanvullende vragen voor de ontwikkelaars:

- Veel van de woningen in De Tippe zijn nog in ontwikkeling / in aanbouw. Wij kunnen deze toekomstige bewoners dus helaas nog geen brief sturen. Kunt u de bewonersbrief delen met toekomstige bewoners van De Tippe? Het gaat om bewoners in de straten: Boldenbergpad, Engelradinkstraat, Bobbinkstraat, Gerboldinkstraat, Beukelaarpad en Hogebeenpad.
- De andere bewoners van De Tippe die niet in het verspreidingsgebied van de brief zitten, zouden wij graag willen wijzen op de online bijeenkomst. Zou u ons nieuwsbericht met hen kunnen delen via uw kanalen?

Michiel van Willigen

Sleutelfiguren om te bellen:

- Basisschool het Saffier: 5.1.2e (directeur)
- Basisscholen Stadshagen: 5.1.2e
- Basisscholen Westenholten
- Winkeliersvereniging Stadshagen: 5.1.2e (voorzitter)
- Winkeliersvereniging Westenholten: 5.1.2e (voorzitter)

Aanvullende vragen voor de scholen:

- Voor specifiek **Het Saffier**:

Graag gaan wij de komende tijd in gesprek met de buurt en ook met u om te kijken hoe we deze locatie goed kunnen realiseren in overleg en met afstemming met de omgeving. Hiervoor zullen wij een klankbordgroep opstellen

Vraag: zou u (of een andere vertegenwoordiger) vanuit Het Saffier willen deelnemen aan deze klankbordgroep? Eventueel aangevuld met een vertegenwoordiger van ouders/verzorgers en/of leerkrachten.

5.2

Verder:

- We kunnen ons voorstellen dat dit besluit vragen oproept bij bewoners en ondernemers in Stadshagen. En mogelijk ook bij u als school. We proberen deze zoveel mogelijk te beantwoorden in de bijeenkomsten en door een online formulier beschikbaar te stellen. U bent ook van harte welkom om bij beide informatiemomenten aanwezig te zijn.
- We kunnen ons ook voorstellen dat dit mogelijk vragen oproept bij ouders / verzorgers van kinderen op uw school of bij uw medewerkers. Los van de al geplande informatiebijeenkomsten denken wij graag met u na over aanvullende informatiemomenten voor uw school.

Vraag: Zullen we dit samen verder verkennen? Wij nemen binnenkort contact op om dit samen te bespreken.

- Heeft u vragen of wilt u verder in gesprek over de toekomstige invulling van de opvanglocatie? Neem dan contact op met ons via vluchtelingen@zwolle.nl

Gerdien Rots

Sleutelfiguren om te bellen:

- Dorpsbelang ’s-Heerenbroek

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 3
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/5/2025 10:52:16 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Bellijst onderwijs (wethouder van Milligen)

Dag 5.1.2e,

In gemeente Zwolle bestaat het nieuwkomersonderwijs in het primair onderwijs op dit moment uit twee verschillende voorzieningen, die gezamenlijk georganiseerd worden door meerdere onderwijsbesturen:

1. De nieuwkomersschool in de voormalige Elbertschool
   Deze school staat bij de ROL en wordt georganiseerd door de schoolbesturen Catent en Florion.
   Catent is de penvoerder van deze voorziening.
2. Een NT2-voorziening op basisschool De Springplank
   Deze wordt georganiseerd door Onderwijsstichting OOZ en Stichting Vivente. O**OZ** is hier de penvoerder.

De betreffende bestuurders zullen benaderd moeten worden. Het betreft dezelfde besturen als die van de basisscholen in het gebied waar het AZC zal worden gerealiseerd, wat de afstemming over de komst van AZC wat makkelijker maakt

3. Voor voortgezet onderwijs verzorgt de Landstede Groep onderwijs aan nieuwkomers in de zogenaamde Internationale Schakelklas.
   De bestuurder is op dit moment gedeeltelijk uit de running. De directeur van deze drie locaties is daarom aanspreekpunt.

De onderstaande basisscholen zijn te vinden in het gebied waar het AZC komt. Voorgezet onderwijs voor nieuwkomers in ook toegevoegd maar deze is niet in de wijk waar het AZC komt.

Basisschool:	Bestuur	Naam bestuurder	Telefoonnummer bestuurder
Basisschool Het Saffier Stadshagen	Florion	5.1.2e	5.1.2e
OBS De Schatkamer Stadshagen	OOZ	5.1.2e	5.1.2e
Basisschool Westwijs Westenholte	Catent	5.1.2e	5.1.2e
ISK (voortgezet Onderwijs)	Landstede groep	Afwezig Vervanger: directeur ISK 5.1.2e	5.1.2e

--

Het is mij niet duidelijk welke wethouder ingezet wordt om te bellen.

Michiel van Willigen kent alle vier de personen in bovenstaande tabel.
Mijn advies is dan ook dat Michiel deze bestuurders belt.
We hebben het onderwijs namelijk nodig voor het onderwijs dat de kinderen van het AZC zullen gaan krijgen. Goed om ze aan de voorkant mee te nemen.

Misschien wel goed om de directeuren van de basisscholen in de omgeving van het AZC ook te bellen. Hen ken ik echter niet.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Coördinator nieuwkomersonderwijs & accounthouder studentenbeleid

Gemeente Zwolle
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
M: 5.1.2e @ 5.1.2e @zwolle.nl
Werkdagen: maandag, dinsdag & donderdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/27/2025 12:22:10 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Besluitvorming college

Dag allen,

Het college heeft vandaag het besluit genomen dat de kavel in De Tippe wordt aangewezen als vluchtelingenopvanglocatie. Omdat er nog wat wijzigingen in de stukken moeten worden aangebracht, wordt het pas volgende week aan de raad overgedragen.

Verder wil het college een lange inloopbijeenkomst op 19 juni van 13.00 tot 20.00 uur om alle buurtbewoners die een brief krijgen de gelegenheid te geven om vragen te kunnen stellen.
We moeten het nog verder uitwerken, maar denken aan tijdsblokken waar je op in kunt schrijven. Vanuit het programma De Tippe is vertegenwoordiging ook gewenst bij deze bijeenkomst. Misschien goed om alvast te kijken wie de agenda hier vrij voor kan maken.
We hebben nog geen locatie hiervoor, suggesties zijn zeer welkom!

Nog even weer een overzicht van de planning van het bestuurlijke en communicatieproces:

5 juni	overdracht aan de raad (onder embargo tot 11 juni)
10 juni	bellen partners in De Tippe en de wijk
11 juni	persbericht en bezorging eerste brieven in de wijk
18 juni	online webinar
19 juni	13-20 uur inloopbijeenkomst voor mensen die een brief hebben gekregen
23 juni	raadsdebat
7 juli	raadsbesluit

We zijn nog bezig met de voorbereidingen, ik hou jullie op de hoogte als er weer wat veranderd.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 9:01:35 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Roelfs" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: bespreken inloopbijeenkomst

Hoi 5.1.2e en secretariaat,

Kunnen we volgende week een half uur of 45 minuten inplannen om een update van de veiligheid te geven rond de inloopbijeenkomst.
We moeten even zien hoever we met het draaiboek zijn, maar daarvoor komen we maandag de 16e ook in PFO om dat goed door te spreken.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/13/2025 2:49:56 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Bewonersavond 22 mei

Hallo 5.1.2e,
Op donderdagavond 22 mei hebben wij een bewonersavond in De Tippe (Stadshagen) gepland staan.
In verband met de communicatie die in het voorjaar zal komen over vluchtelingen, lijkt het ons wijs dat er iemand (lees:jij) van vluchtelingen aanwezig is. Ik heb je daarom aan de uitnodiging toegevoegd.
Omdat de ontwikkelingen nog niet heel concreet zijn, heb ik je even onder voorbehoud aan deze avond toegevoegd. Dan kunnen we t.z.t. kijken hoe groot de noodzaak lijkt.
Mocht je nog vragen en/of opmerkingen (of ideeën) hebben, dan mag dat natuurlijk altijd ��.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
projectassistente
@ 5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e
Afwezig op woensdag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 5:41:27 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>
Cc:
Subject: Bewonersbrief en persbericht De Tippe

Hoi 5.1.2e ,

Ik spreek je vanmiddag, maar hierbij alvast de definitieve brief en het persbericht. Beiden gaan woensdag 11 juni de deur uit. Hier het verspreidingsgebied van de brief: https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1UDYkLUXbPfmSapKpoJHoiJjAi9m0q20&ll=52.53076559501551%2C6.0394572205283925&z=17



5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

College kiest voor De Tippe als locatie voor permanente opvang

De gemeente Zwolle zoekt samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen. Het college van Burgemeester en Wethouders wil op een kavel in de zuidpunt van De Tippe (Stadshagen) een opvanglocatie mogelijk maken voor 400 vluchtelingen. Deze kavel ligt tussen de Belvédèrelaan en het spoor. Daarnaast zijn ook locaties aan de 5.1.2e (Aa-landen) en de 5.1.2e (Zwolle-Zuid) nog in beeld als mogelijke permanente opvanglocatie.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Structurele opvang hard nodig

De vraag naar opvangplekken blijft landelijk hoog. Ook Zwolle voelt de verantwoordelijkheid om hierin een bijdrage te leveren. Volgens het verdeelbesluit van de Spreidingswet moet Zwolle opvang bieden aan 648 vluchtelingen voor 1 juli 2025. Op dit moment vangt de stad al 345 vluchtelingen en statushouders op, verspreid over tijdelijke locaties zoals de 5.1.2e en de Meeuwenlaan. Omdat deze plekken niet structureel beschikbaar zijn, zoekt de gemeente naar duurzame toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de buurt zich thuis kunnen voelen.

Wethouder Anja Roelfs (Vluchtelingen): ‘We willen vluchtelingen een veilige en passende woonplek bieden, liefst met onderwijs, gezondheidszorg en dagbesteding op of nabij de locatie. Tegelijkertijd vinden we het belangrijk om hierover in gesprek te gaan met de buurt, zodat we samen kunnen zorgen voor een goede inpassing – met oog voor de leefbaarheid van de omgeving.”

Kavel in De Tippe

De beoogde kavel in De Tippe voldoet aan belangrijke voorwaarden: de kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. Daarnaast is de gemeente eigenaar van de grond en past de bestemming maatschappelijke voorzieningen bij een opvangfunctie. Het COA heeft aangegeven bereid te zijn hier een opvangvoorziening te ontwikkelen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft daarom besloten deze locatie aan te wijzen als

locatie voor een permanente opvanglocatie voor 400 vluchtelingen. Ze legt dit voorstel nu voor aan de gemeenteraad.

Huidige en toekomstige omwonenden van de kavel in De Tippe ontvangen deze week een brief met meer informatie en een uitnodiging voor een (online) informatiebijeenkomst. De online informatiebijeenkomst op 18 juni is openbaar voor geïnteresseerden. Aanmelden kan via www.zwolle.nl/vluchtelingen.

Andere locaties in beeld

Naast De Tippe onderzoekt de gemeente ook:

- 5.1.2e **(Zwolle-Zuid):** Hier is de gemeente eerder al een verkenning gestart of zij de opvang zelf in beheer kan nemen in de vorm van een Duurzame Gemeentelijke Opvang. Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- 5.1.2e **(Aa-landen):** Dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke doorstroomlocatie voor statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

De eerder onderzochte Cibap-locatie in Holtenbroek is afgevallen vanwege verkoop van het terrein. De gemeente blijft daarnaast actief zoeken naar aanvullende locaties verspreid over de stad.

Meer informatie is te vinden op zwolle.nl/vluchtelingen.

[Noot voor de redactie: u bent ook van harte uitgenodigd voor de online bijeenkomst op woensdag 18 juni van 19.30 tot 20.30 uur. U kunt zich hiervoor aanmelden via het formulier op www.zwolle.nl/vluchtelingen)]

Vluchtelingenopvang

Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

www.zwolle.nl

Behandeld door Anja Roelfs
Datum 11 juni 2025
Onderwerp Informatie over vluchtelingenopvang in De Tippe

Beste (toekomstig) inwoners en andere betrokkenen,

U ontvangt deze brief omdat u in of nabij De Tippe woont of dat binnenkort gaat doen. Of op een andere manier betrokken bent bij deze plek. De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In de zuidpunt van De Tippe, tussen de Belvédèrelaan en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Graag informeren wij u over dit besluit, omdat u hier vlakbij woont of gaat wonen.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Vluchtelingenopvang in Zwolle
In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.
Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Datum 11 juni 2025

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de 5.1.2e en de Mee5.1.2e laan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis kunnen voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met u kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Ook andere locaties in beeld
Met deze locatie zijn we er nog niet. Daarom verkennen we op dit moment ook andere locaties, zoals:

- Een kavel aan de 5.1.2e in Zwolle-Zuid; we onderzoeken de mogelijkheid voor een Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO). Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- Een pand aan de 5.1.2e in de Aa-landen; dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke opvang van statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere aanvullende locaties verspreid over de stad.

Informatiebijeenkomsten: 18 en 19 juni
We begrijpen dat u vragen kunt hebben of ideeën en/of zorgen wilt delen. Daarom organiseren we twee bijeenkomsten waarvoor we u van harte uitnodigen:

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
Graag vertellen wij u meer tijdens een online informatiebijeenkomst. U bent van harte welkom om deel te nemen op **woensdag 18 juni** van **19.30 tot 20.30 uur.**
Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden.

Datum 11 juni 2025

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Inloopbijeenkomst: donderdag 19 juni 13.00 – 21.00 uur
We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft en graag met ons in gesprek wilt gaan. Op donderdag 19 juni kunt u zich opgeven voor een van de vijf tijdvakken tussen 13.00 en 21.00 uur. Er is **geen plenaire presentatie**, maar medewerkers van de gemeente en het COA zijn aanwezig om met u in gesprek te gaan.

*Aanmelde*n
Er zijn vijf tijdvakken waarvoor u zich kunt opgeven:

- 13.00 – 14.00 uur
- 14.30 – 15.30 uur
- 16.00 – 17.00 uur
- 18.30 – 19.30 uur
- 20.00 – 21.00 uur

Er is een maximum aantal plekken per tijdvak, zodat er voldoende ruimte is om met u in gesprek te gaan. U kunt zich aanmelden voor deze bijeenkomst door een e-mail te sturen naar 5.1.2e @zwolle.nl met daarbij het tijdvak van uw eerste en tweede voorkeur en met hoeveel personen u komt. U ontvangt dan een bevestiging van uw aanmelding, het tijdvak waarin u bent ingedeeld en de locatie van de bijeenkomst. **Let op:** de bijeenkomst is alleen toegankelijk voor genodigden die een bevestiging van aanmelding kunnen laten zien. Aanmelden kan tot en met 17 juni.

Meer informatie
Op www.zwolle.nl/vluchtelingen vindt u meer informatie en antwoorden op veelgestelde vragen. Zodra er nieuwe informatie is, vullen we die aan.

Heeft u nu al vragen of opmerkingen? Laat het ons weten via het online formulier op www.zwolle.nl/vluchtelingen. We nemen waar mogelijk de reacties mee in het verdere proces en beantwoorden zoveel mogelijk vragen tijdens de bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Anja Roelfs,
Wethouder Vluchtelingen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/15/2025 12:08:45 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Bijgewerkt communicatieplan de Tippe

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij alvast een bijgewerkt plan voor communicatie als we locatie De Tippe bekend gaan maken. Veel is nog rood gemarkeerd omdat we dat moeten invullen als er meer bekend is over de besluitvorming. Maar voor nu leek het mij goed om alvast het plan aan te scherpen op basis van de laatste ontwikkelingen en het gesprek dat 5.1.2e en ik vorige week hadden met de collega's van Stadshagen.

Ik heb ook de brieven wat aangepast. De oude versies staan nog in de map, voor het geval dat.

- Communicatie de Tippe - aangepast.docx
- Brieven de Tippe - mei 2025.docx

Benieuwd naar jullie feedback!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

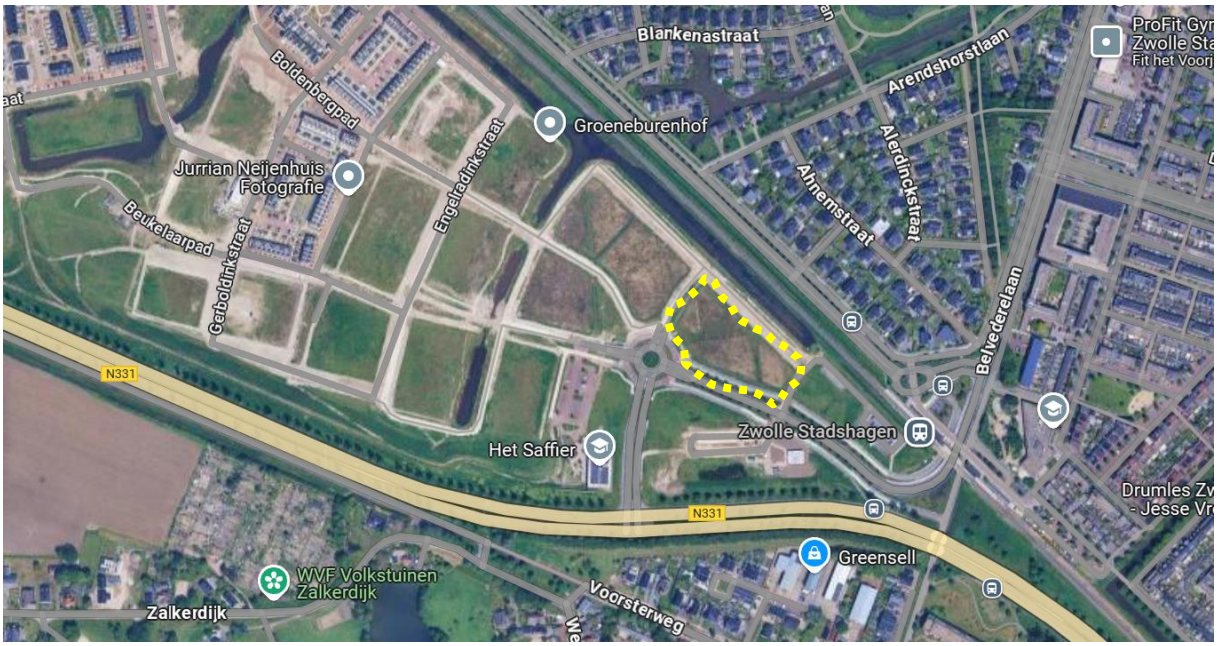
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Informatie locatie De Tippe en 7B's

1. **Locatie**

Het gaat om kavel Z7 aan de Belvédèrelaan in gebiedsontwikkeling De Tippe (Stadshagen). De kavel is groot genoeg om een volledige vluchtelingenopvang van maximaal 400 plekken te realiseren inclusief alle voorzieningen die het COA op deze locatie wil bieden (6358 m²). We hebben de kavel in eigendom en COA geeft aan deze te willen kopen of huren en er een opvanglocatie te ontwikkelen. Deze kavel is oorspronkelijk geprogrammeerd voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen.



2. **7B's**

	Score	Toelichting
Beschikbaarheid	++	Kavel Z7 is op korte termijn beschikbaar en in bezit van de gemeente. De locatie is beschikbaar om zowel tijdelijke als permanente opvang te realiseren. Deze kavel is beoogd voor voorzieningen.
Betaalbaarheid	++	De kavel is in eigendom van de gemeente. Verkoop of een erfpachtconstructie ligt voor de hand en dit wil COA ook. Kosten voor het opleveren van de locatie en/of het aanpassen van het openbaar gebied worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer (COA). Ook de onderzoekskosten zijn voor rekening initiatiefnemer. De plan(begeleidings)kosten zijn voorzien in de grondexploitatie De Tippe. Uitgaande van maximaal 400 vluchtelingen is de verwachting dat er een haalbare businesscase te maken is.
Bereikbaarheid	++	Goed bereikbaar per auto, fiets en OV, nabij station Stadshagen. Winkelcentrum Stadshagen op 2 km, winkelcentrum Westenholte op 1 km afstand. Ook enkele basisscholen in de omgeving, waarvan Het Saffier het meest dichtbij.

Bespreekbaarheid	+	Voor de ontwikkeling van De Tippe is de planvorming gereed. Het realiseren van een vluchtelingenopvang past binnen de bestemming, maar is niet als mogelijke functie of programmering opgenomen in de oorspronkelijke plannen. Er zijn geen bestuurlijke toezeggingen gedaan die conflicteren met het realiseren van vluchtelingeopvang op deze locatie. Wel betreft dit een aanpassing van de functies/programmering in De Tippe, o.a. op basis van het voorzieningenplan Stadshagen (2023). (Toekomstige) bewoners hebben een huis gekocht in De Tippe zonder wetenschap van de mogelijke realisatie van een opvanglocatie.
Beheersbaarheid	+	Mobiliteit: Een grote wens/eis bij parkeren bij een permanente ontwikkeling is gebouwd parkeren. Het is op dit moment onduidelijk of dit haalbaar is op een COA locatie. Parkeren moet op de eigen kavel worden opgelost en gezien de lage parkeernorm van het COA zijn hier geen problemen te verwachten. Leefbaarheid: Volgens eerste inschattingen (buurt voor buurt) zou er voldoende draagkracht moeten zijn binnen deze wijk voor een dergelijke voorziening, omdat de wijk Stadshagen een dergelijke voorziening nog niet heeft. Impact is afhankelijk van de schaalgrootte (aantal op te vangen vluchtelingen en de doelgroep) en de kwaliteit van de opvang en aanbod (dagbesteding, werk, inclusief begeleiding, onderwijs, gezondheidszorg) dat op de kavel zelf wordt aangeboden.
Bruikbaarheid	++	Het huidige omgevingsplan geeft geen belemmering, dit is categorie gemengd: 1 tot max 6 bouwlagen. Er is geen belemmering vanuit omliggende bedrijven of het Omgevingsplan bekend. Mogelijke beperkingen i.v.m. spoorlijn en stikstofdispositie moet worden onderzocht. Ontwikkelplan De Tippe is vastgesteld en is leidraad bij de uitwerking en realisatie van de wijk. Hierin is niets opgenomen over een eventuele locatie voor vluchtelingenopvang. Het ontwikkelen van een locatie in Stadshagen sluit aan bij de gewenste spreiding van locaties in de stad. Wel is het een aanpassing/ aanvulling op het Voorzieningenplan Stadshagen voor deze kavels.
Buurt	+	De buurt is nog in aanbouw en moet zich nog vormen. Er zijn geen belemmeringen in de sociale omgeving. De ontwikkeling van de buurt en de vestiging van een permanente vluchtelingenopvang kunnen hand-in-hand gaan. De opvang “landt” in een niet volledig opgeleverde wijk.

3. Buurt

Voor de Tippe locatie laten we data zien uit de wijk Stadshagen-Zuid waar de Tippe in ligt. Voor de Tippe zelf is er minder data beschikbaar omdat de wijk nog in ontwikkeling is. Daarnaast laten we data zien van de aanliggende buurten Werkeren en Oud-westerholte.

Kerncijfers (objectief)

	inwoners	% eenoudergezinnen	% < 105% sociaal minimum	% niet-Nederlandse herkomst	woningen totaal (huur + koop)	% huur	% etagebouw
Stadshagen-Zuid	12169	7,8	3,6	18	4131	30	11
Werkeren	5341	6,5	3,4	16	1652	26	9
De Tippe	299	22,0	.	22	147	44	5
Oud-Westenholte	2606	5,6	7,0	9	1025	36	14
Zwolle	*133128*	*6,2*	*8,4*	*20*	*60372*	*47*	*35*

(BRP, 2024; CBS, 2021; GBLT WOZ, 2024)

Resultaten Buurt-voor-Buurt onderzoek 2024 i.r.t. draagkracht

	leefbaarheid (rapportcijfer)	veiligheid buurt (rapportcijfer)	sociale cohesie (schaalscore) [0-10 negatief-positief]	sociale participatie (schaalscore) [0-10 negatief-positief]	sociale overlast (schaalscore) [0-10 positief-negatief]	inzet voor buurt (schaalscore) [0-10 negatief-positief]	% voelt zich medeverantwoordelijk voor leefbaarheid in buurt
Stadshagen-Zuid	7,6	7,5	5,9	5,4	1,5	3,4	78
Werkeren	7,7	7,5	5,8	5,4	1,5	3,5	78
De Tippe	.	.	.	.	.	.	.
Oud-Westenholte	7,5	7,6	6,7	6,0	1,3		
Zwolle	*7,6*	*7,4*	*6,0*	*5,7*	*1,9*	*3,5*	*77*

(BvB, 2024)

Ontwikkeling 2022 - 2024 indexen en bijbehorende aspecten

	Leefbaarheidsindex				Veiligheidsindex					Sociale Index				
Stadshagen-Zuid	Totaal	Fysieke woonomgeving	Sociaal klimaat	Veiligheid	Totaal	Leefklimaat	Functioneren professionals	Geregistreerde criminaliteit en overlast	Ervaren criminaliteit en overlast	Totaal	Capaciteiten	Leefomgeving	Participatie	Binding
Werkeren	=	=	=	=	=	=	-	=	=	=	=	=	+	=
De Tippe														
Oud-Westenholte	=	=	=	=	-	-	-	=	-	=	=	-	+	-
Zwolle	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=

(BvB, 2024)

Beschrijving omgeving
De Tippe is nog volop in ontwikkeling, de respons voor deze buurt was in het Buurt-voor-buurt onderzoek dan ook te laag om uitkomsten te rapporteren. De wijk Stadshagen-Zuid waar De Tippe onderdeel van is, geeft op veel vlakken een vergelijkbaar beeld met het gemiddelde van Zwolle.

De buurt is nog in aanbouw en moet zich nog vormen. De route van de beoogde locatie naar het winkelcentrum in Westenholte gaat langs voorzieningen als een huisartsenpost en een woon-zorgcomplex. Gezien de ligging en afstand van het winkelcentrum Westenholte is de verwachting dat bewoners van de opvanglocatie hiernaartoe lopen voor dagelijkse boodschappen. Dit heeft impact op de omgeving van de looproute. In Westenholte leeft het gevoel dat iedereen elkaar kent. De komst van deze opvang heeft zeker effect. De sociale cohesie is al dalende en dit gegeven kan hier ook effect op hebben.

De Tippe en Stadshagen hebben een andere doelgroep dan Westenholte en de (toekomstige) bewoners kunnen samen met de opvanglocatie werken aan draagvlak binnen de community. Echter ook in Stadshagen is de looproute naar het winkelcentrum langs huizen en buurten waar de bewoners redelijk rustig leven. De vluchtelingenopvang zorgt wel voor meer wandelaars in de buurt. Doordat het winkelcentrum Stadshagen wordt uitgebreid is er de komende jaren veel overlast te verwachten in de looproute hiernaartoe. De komst van een vluchtelingenopvang kan hier nadelig aan bijdragen.

De ontwikkeling van de buurt en de vestiging van een permanente vluchtelingenopvang kunnen hand-in-hand gaan. De opvang “landt” niet in een volledig opgeleverde wijk.

4. Risico’s en dillema’s

Grote impact op gebiedsontwikkeling De Tippe
De Tippe kent een aantal vaste ontwikkelpartners (corporaties en commercieel), het realiseren van een vluchtelingeopvang kan gevolgen hebben voor de plannen van deze ontwikkelpartners.

Het is de verwachting dat komst van een dergelijke voorziening impact heeft op de voortgang en planning van de woningbouw(aantallen).

Haalbaarheid van de gevraagde (wenselijke) ruimtelijke kwaliteit
Kwalitatieve uitgangspunten uit het ontwikkelplan De Tippe: “In aansluiting op de bestaande voorzieningen in Westenholte, kenmerkt elk ontwikkelveld zich door compacte middelhoge tot hoge bebouwing en een landschappelijke inpassing met groene taluds, gevels en/of daken.”

In het kavelpaspoort worden de uitgangspunten voor de locatie opgenomen.
De gevraagde ruimtelijke kwaliteit kan ook een effect hebben op de haalbaarheid van de plannen.

5. Argumenten

De gemeente is eigenaar van de kavel en kan deze uitgeven aan COA
De gemeente is zelf eigenaar van de gronden. Het college hecht waarde aan het vervullen van een gemeentelijke voorbeeldfunctie voor de opvang van vluchtelingen. De kavel is onderdeel van gebiedsontwikkeling De Tippe en wordt door de gemeente uitgegeven. Het “Didam-arrest” is wel van toepassing, maar levert geen belemmering op om deze kavel aan het COA gunnen.

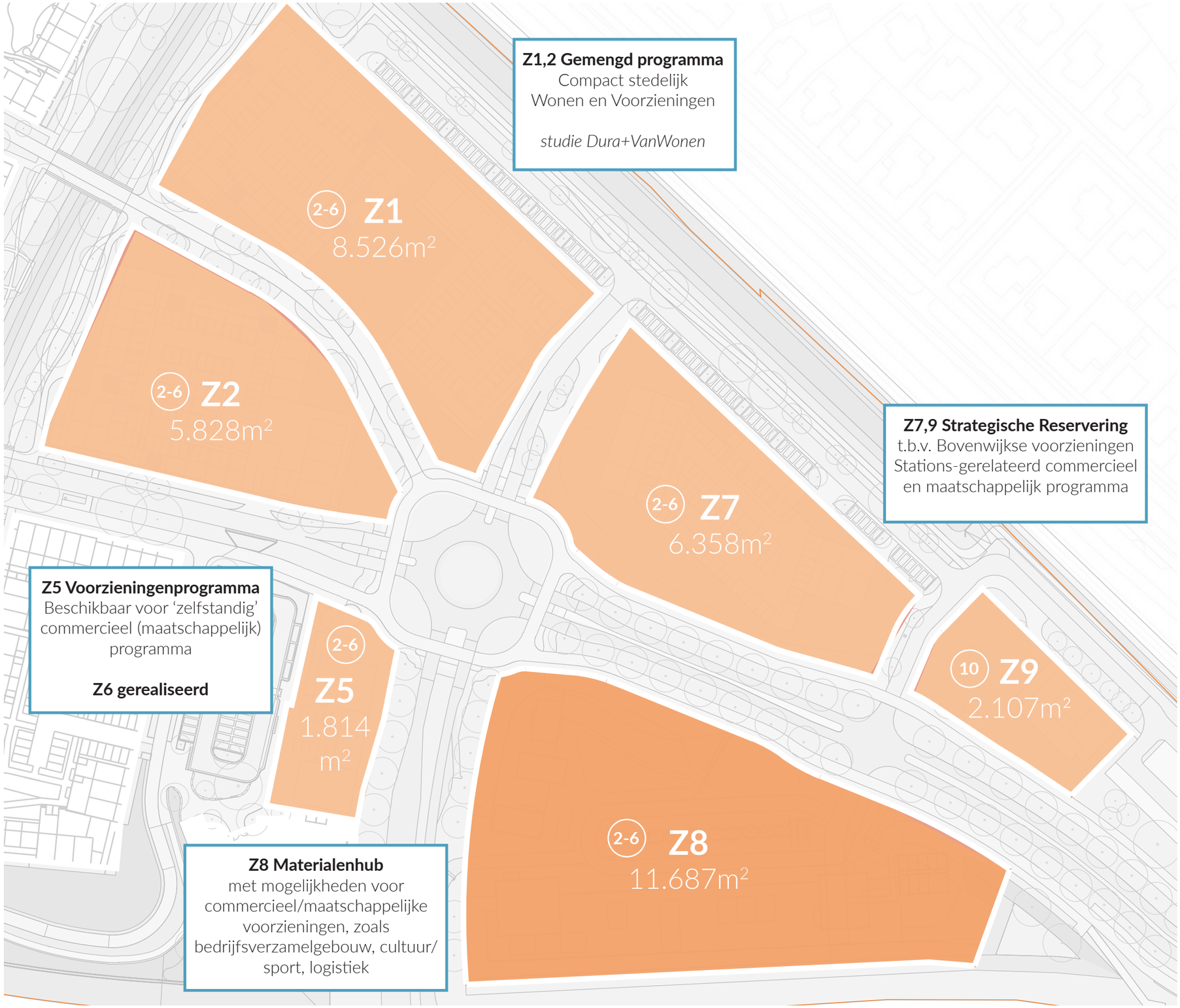
De kavel is op korte termijn beschikbaar en vluchtelingenopvang past binnen de bestemming waardoor er snel een opvanglocatie gerealiseerd kan worden.
Een vluchtelingenopvang past binnen de bestemming van deze kavel. Hierdoor kan er snel een locatie worden gebouwd. Een gerealiseerde voorziening in (begin) 2027 lijkt nu haalbaar.

COA geeft aan dit een geschikte en haalbare locatie te vinden
Het COA geeft aan dat de businesscase haalbaar is vanaf tenminste 300 plekken. Wel met de kanttekening dat de haalbaarheid in het geding komt wanneer als gevolg van een te hoge kwaliteitsambitie van architectuur en landschap er een flinke investering gevraagd wordt.

6. Nog uit te werken voor deze locatie en planning

Het opstellen van het kavelpaspoort kan in de komende weken. Bij voorkeur wordt daarbij ook gebruik gemaakt van een nog op te stellen klankbordgroep uit de wijk (partners, omwonenden, ondernemers).
Vooralsnog lijkt het haalbaar om rond de zomer een voorlopig ontwerp en snel daarna een definitief ontwerp op te stellen. Het opstellen van de koopovereenkomst kan daar parallel aan lopen.
Na de vergunningverlening kan direct gestart worden met de bouw, tenzij bezwaar of beroep wordt ingediend waarbij door de rechter een voorlopige voorziening wordt toegekend.
Start van de bouw is mogelijk zelfs haalbaar begin 2026. Waarbij de opvanglocatie begin 2027 in gebruik zou kunnen zijn.

BESTEMMINGSPLANREGELS ZUIDPUNT



'Gemengd - 1'
bestemd voor:
gebouwen ten behoeve van:

- eengezinshuizen;*
- meergezinshuizen;*
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning:
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fiets-parkeren;

'Gemengd - 2'
bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van:
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning:
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fiets-parkeren;

met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden;
- geluidwerende voorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- oplaadpunten voor elektrisch vervoer;
- infrastructurele voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- overige bouwwerken.

**De maximale bestemmingsplancapaciteit voor het woonprogramma is met de lopende ontwikkelingen op Z1,2,3,4 bereikt.*

2-6 aantal bouwlagen

Vluchtelingenopvang

Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Aan de bewoner(s) van
<Straatnaam>
<Huisnummer> <Huisnummertoevoeging>
<Postcode> <Woonplaats>

Behandeld door Anja Roelfs
Datum 11 juni 2025
Onderwerp Informatie over vluchtelingenopvang in De Tippe

Beste (toekomstig) inwoners en andere betrokkenen,

U ontvangt deze brief omdat u in of nabij De Tippe woont of dat binnenkort gaat doen. Of op een andere manier betrokken bent bij deze plek. De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In de zuidpunt van De Tippe, tussen de Belvédèrelaan en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Graag informeren wij u over dit besluit, omdat u hier vlakbij woont of gaat wonen.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Vluchtelingenopvang in Zwolle

In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.

Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Datum 11 juni 2025

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis kunnen voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met u kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Ook andere locaties in beeld
Met deze locatie zijn we er nog niet. Daarom verkennen we op dit moment ook andere locaties, zoals:

- Een kavel aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid; we onderzoeken de mogelijkheid voor een Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO). Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- Een pand aan de Rijnlaan in de Aa-landen; dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke opvang van statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere aanvullende locaties verspreid over de stad.

Informatiebijeenkomsten: 18 en 19 juni
We begrijpen dat u vragen kunt hebben of ideeën en/of zorgen wilt delen. Daarom organiseren we twee bijeenkomsten waarvoor we u van harte uitnodigen:

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
Graag vertellen wij u meer tijdens een online informatiebijeenkomst. U bent van harte welkom om deel te nemen op **woensdag 18 juni** van **19.30 tot 20.30 uur.**
Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden.

Datum 11 juni 2025

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Inloopbijeenkomst: donderdag 19 juni 13.00 – 21.00 uur
We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft en graag met ons in gesprek wilt gaan. Op donderdag 19 juni kunt u zich opgeven voor een van de vijf tijdvakken tussen 13.00 en 21.00 uur. Er is **geen plenaire presentatie**, maar medewerkers van de gemeente en het COA zijn aanwezig om met u in gesprek te gaan.

*Aanmelde*n
Er zijn vijf tijdvakken waarvoor u zich kunt opgeven:

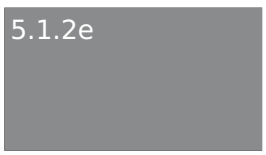
- 13.00 – 14.00 uur
- 14.30 – 15.30 uur
- 16.00 – 17.00 uur
- 18.30 – 19.30 uur
- 20.00 – 21.00 uur

Er is een maximum aantal plekken per tijdvak, zodat er voldoende ruimte is om met u in gesprek te gaan. U kunt zich aanmelden voor deze bijeenkomst door een e-mail te sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl met daarbij het tijdvak van uw eerste en tweede voorkeur en met hoeveel personen u komt. U ontvangt dan een bevestiging van uw aanmelding, het tijdvak waarin u bent ingedeeld en de locatie van de bijeenkomst. **Let op:** de bijeenkomst is alleen toegankelijk voor genodigden die een bevestiging van aanmelding kunnen laten zien. Aanmelden kan tot en met 17 juni.

Meer informatie
Op www.zwolle.nl/vluchtelingen vindt u meer informatie en antwoorden op veelgestelde vragen. Zodra er nieuwe informatie is, vullen we die aan.

Heeft u nu al vragen of opmerkingen? Laat het ons weten via het online formulier op www.zwolle.nl/vluchtelingen. We nemen waar mogelijk de reacties mee in het verdere proces en beantwoorden zoveel mogelijk vragen tijdens de bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet,



Anja Roelfs,
Wethouder Vluchtelingen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3

Communicatieplan verkenning de Tippe

De Tippe (kavel Z7, zie afbeeldingen) is in pre-verkenning als optie voor opvang van vluchtelingen (COA locatie). Zodra het college een besluit neemt over de Tippe willen we de omgeving informeren.





Doel van communicatie

Het zorgvuldig informeren van bewoners, ondernemers en andere stakeholders rondom de beoogde locatie, met als doel begrip, vertrouwen en – waar mogelijk – draagvlak te creëren voor de komst van een opvanglocatie. En het eerste gesprek opstarten over de kansen, risico's en randvoorwaarden die stakeholders ons willen meegeven.

Stappenplan communicatie

Als het college besluit om de Tippe als locatie voor vluchtelingenopvang voor te stellen , volgen we onderstaande stappen.

Stap 1 Informeren en uitnodigen voor informatiemoment

1. Telefonisch contact. Een aantal organisaties wordt actief persoonlijk benaderd vanwege de bestaande relatie die we met hen hebben of ontwikkeling in de omgeving. In de bijlage staat een lijst met relevante partijen en personen, de wijze van benaderen en wie dit oppakt.

2. E-mail aan ondernemers en maatschappelijke organisaties: e-mail met meer informatie in de bijlage de bewonersbrief. Zie de lijst met stakeholders in de bijlage.

3. Informatiebrief aan (toekomstige) omwonenden van de locaties met daarin een uitnodiging voor een online bijeenkomst. En de uitnodiging om alvast vragen / zorgen / ideeën met ons te delen via een e-mailadres (of online formulier). Een voorstel voor de brief staat in de bijlage.

4. De webpagina zwolle.nl/vluchtelingen waar een apart onderdeel voor de verkenning van deze locatie komt.

5. Persbericht

6. Inzet kanalen in de wijk / buurt, zoals wijkkrant, buurtplatforms en via intermediairs (zoals wijkmanagers, deltaWonen, …)

Stap 2 Informatiemoment en in gesprek

1. Online informatiebijeenkomst over locatie de Tippe. Om belanghebbenden mee te nemen in de stappen die we zetten en de boodschap in de communicatiemiddelen goed te kunnen duiden, organiseren we een online bijeenkomst. In deze bijeenkomst vertellen we meer over de plannen, de locaties die we nu voorstellen en hoe het proces er verder uit ziet. De bijeenkomst heeft de volgende globale opzet:

- We zenden de bijeenkomst uit in een livestream: in een studiosetting zitten verschillende betrokkenen van de gemeente om een toelichting te geven.
- Een onafhankelijk gespreksleider presenteert de bijeenkomst en geeft de verschillende sprekers het podium in de vorm van een interview.
- Bewoners en andere belanghebbenden kunnen niet 'inbellen', maar kunnen vragen / opmerkingen delen in de chat. Een moderator verzamelt alle reacties en legt dit op twee momenten in de uitzending voor aan de sprekers. Vragen die we tijdens de uitzending niet kunnen behandelen, nemen we mee en komen we later op terug.

- De uitzending wordt opgenomen en kan later gedeeld worden op de website.
- Om een beeld te geven van hoe dit qua opzet eruit komt te zien, kun je via deze link een uitzending van de gemeente Nijkerk terugkijken: https://www.youtube.com/watch?v=JaU5eHAGAYw

5.2

2. Persoonlijke gesprekken met betrokken partijen. Aanvullende op de online bijeenkomst gaan we gesprekken voeren met betrokken partijen bij de locaties. Denk aan met buurtorganisaties, ondernemers, scholen. Deze gesprekken kondigen we aan in de brief die zij ontvangen.

3. Online formulier voor zorgen, ideeën en suggesties: in de brief wijzen we omwonenden en andere betrokkenen op de mogelijkheid om alvast input, zoals vragen en aandachtspunten met ons te delen via een online formulier op de website. Alle input gebruiken we voor het vervolgproces.

Stap 3 Terugkoppeling informatiemoment

1. Nieuwsbericht met een korte terugblik op de online bijeenkomst en de gesprekken tot nu toe. Met daarbij ook de opname van de sessie en uitleg over het vervolg. En de antwoorden op vragen die we nog niet konden beantwoorden in de uitzending.

Communicatieplanning

Voorbereiden communicatieproces, kernboodschap e.d.	allen	Nu – 11 juni
Aanhaken communicatieadviseur COA	5.1.2e	20 mei
Q&A opstellen voor op de website (en voor onszelf) en algemene tekst voor op de website	5.1.2e en 5.1.2e	19 mei – 11 juni
Regelen en briefen onafhankelijk voorzitter	5.1.2e / 5.1.2e	
Brieven opdracht alvast aanmelden bij servicedesk inclusief adressen en afstemmen proces	5.1.2e	14 mei
Offertes opvragen ondersteuning bij online bijeenkomst	5.1.2e	14 mei
Concepttekst brieven en persbericht klaar en afstemmen met wethouder	5.1.2e en 5.1.2e	19 mei

Brieven aanleveren servicedesk voor alvast printen	5.1.2e	
Collegebesluit		27 mei
Belronde langs belangrijke stakeholders / partners		10 juni
Besluit openbaar		11 juni
Webpagina en online formulier in de lucht	5.1.2e	11 juni (’s ochtends)
Persbericht versturen	5.1.2e	11 juni
Verspreiding brieven	Via Servicedesk	11 juni
Voorbereiden informatieavonden	Allen incl. COA	Nu – 19 juni
Wethouder meenemen in planning en draaiboek		ntb
Beantwoording vragen online formulier	?	Na 11 juni
Informatieavond	Allen	19 juni
Nieuwsbericht met terugkoppeling informatiebijeenkomst	5.1.2e	20 juni
		Eind mei

Bijlage 1: overzicht van stakeholders

Een totaaloverzicht van de te benaderen stakeholders en wie wat oppakt: Tippe informeren stakeholders.xlsx

Bijlage 2: verspreidingsgebied en brieven

Brieven de Tippe - mei 2025.docx

Bijlage 3: Concept persbericht

https://gemeentezwolle.sharepoint.com/:w:/s/THEMA_EXT_ProgrammaOpvangVluchtelingen/EQmxxTPS17hOkEaujR2nHT8B_JMI5Bl8aAnwLyhF_DLyNA?e=Cvv2gx

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3, 4
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	3

Communicatiestappen na collegebesluit
27 mei Vluchtelingenopvang

Op 27 mei neemt het college een besluit over de locatieverkenningen voor vluchtelingenopvang in Zwolle. Met name voor de locatie De Tippe (nieuw op de lijst en is meteen een voorstel voor een locatie) en de Rijnlaan (aangevuld met AMV in de verkenning) heeft dit nieuwswaarde en is het van belang om inwoners en andere betrokkenen in mee te nemen. Hiervoor zetten we de volgende stappen:

Stadsbreed

Datum	Wat	Wie	Voorbereiding
27 mei	Collegebesluit		
10 juni	Embargo aan de raad gaat eraf		
10 juni	Bellen stadsbrede stakeholders	Ntb	Lijst wordt voorbereid door team Vluchtelingen
11 juni	Stukken worden openbaar		
11 juni 9.00 uur	Website zwolle.nl/vluchtelingen bijgewerkt op basis van laatste informatie. Ook openen we een online formulier waar mensen hun input kwijt kunnen.	5.1.2e / 5.1.2e	
11 juni 13.00 uur	Persbericht versturen	5.1.2e	Concept ligt klaar en is toegevoegd aan de collegestukken

De Tippe

Datum	Wat	Wie	Voorbereiding
27 mei	Collegebesluit		
10 juni	Bellen stakeholders rondom De Tippe	Meerdere bestuurders (Michiel, Dorrit, Gerdien) + wijkmanager	Totale lijst met mensen die gebeld moeten worden: Tippe informeren stakeholders.xlsx Er wordt een instructie met de kernboodschap voorbereid en aangeleverd.
11 juni (de hele dag)	Brief wordt bezorgd bij omwonenden. Het gaat om 2 brieven: 1 voor direct-omwonenden en 1 voor een wat bredere kring rondom de locatie.	5.1.2e coördineert met Topdesk	
11 juni	Mail verstuurd aan stakeholders De Tippe met de bewonersbrief in de bijlage	Team Stadshagen	

18 juni	Online bijeenkomst De Tippe	Anja, Peter, Michiel, 5.1.2e + onafhankelijke voorzitter + vertegenwoordiger COA	Wordt opgestart. Opname is in een studio in Zwolle. Wordt verder voorbereid. We komen met een voorstel voor draaiboek, rolverdeling en presentatie. Ook voorbereidend overleg met externe voorzitter.
19 juni	Inloopbijeenkomst De Tippe voor direct-omwonenden	Anja, Peter, Michiel, collega's van Vluchtelingenopvang + Stadshagen, COA, onafhankelijke voorzitter	Wordt voorbereid. We komen met een voorstel voor draaiboek en rolverdeling.
Na 11 juni	Publicatie in nieuwsbrief Stadshagen	5.1.2e	Ntb
Ntb	Informatiebijeenkomst school Het Saffier	5.1.2e en 5.1.2e	In overleg met de school kijken we we of er behoefte is aan een informatiebijeenkomst voor ouders van kinderen op Het Saffier
23 juni	Raadsdebat De Tippe		
7 juli	Besluit Raad over De Tippe		

Rijnlaan (ter bespreking in PFO Anja Roelfs 2 juni)

Datum	Wat	Wie	Voorbereiding
27 mei	Collegebesluit		
11 juni	Informeren oud-klankbordgroepleden en leden omwonendenoverleg	5.1.2e en 5.1.2e	Ntb of hier een overleg voor gepland kan worden. Wordt opgepakt met 5.1.2e
11 juni	Brief persoonlijk afgeven bij aanliggende bedrijven	5.1.2e	
11 juni	Brief delen met oud-klankbordgroepleden en leden omwonendenoverleg	5.1.2e	
17 en 18 juni 16.30 – 18.30 uur	Inloopmoment Rijnlaan 25	5.1.2e en 5.1.2e	
26 juni	Publicatie in wijkkrant Aakwa	5.1.2e	Ntb of dit haalbaar is (deadline voor aanleveren artikelen is 6 juni)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

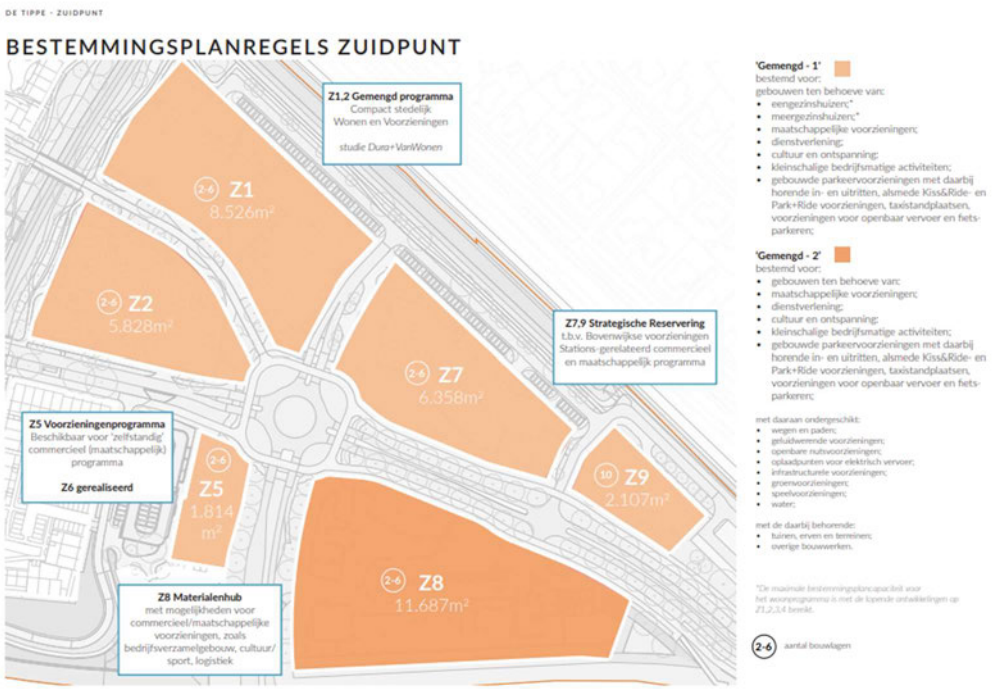
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Communicatieplan verkenning de Tippe

De Tippe (kavel Z7, zie afbeeldingen) is in pre-verkenning als optie voor opvang van vluchtelingen (COA locatie). Zodra het college een besluit neemt om van pre-verkenning naar verkenning te gaan, willen we de omgeving informeren.





Het gaat hier nadrukkelijk om informeren. Er is op dit moment geen ruimte voor participatie omdat het om een verkenning gaat. We willen de bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium meenemen in het proces.

Stakeholders

Welke stakeholder	**Relatie**	**Contact opnemen door En Wijze van contact**
Omwonenden: - De Tippe - Scholtensteeg / Altgerinkstraat - Looproutes winkelcentra Stadshagen en Westenholte,	buurt	5.1.2e en 5.1.2e Brief met info en uitnodiging avond 879 adressen
Toekomstige bewoners De Tippe		5.1.2e en 5.1.2e Digitale brief met info en uitnodiging avond (via de ontwikkelaars en corporaties)
Vaste ontwikkelaars en corporaties: Dura Vermeer, VanWonen, SWZ, deltaWonen en Openbaar Belang	Samenwerkingspartners en belangenbehartigers toekomstige bewoners	5.1.2e en 5.1.2e Voorkeur 5.1.2e vooraf bestuurlijk telefoontje naar vaste ontwikkelaars, daarna de brief toesturen per mail. Informatiebrief met uitnodiging voor toelichting of als klein aantal, zelf bellen en brief voor toekomstige bewoners met verzoek deze te delen
Ondernemers en maatschappelijke organisaties Ondernemers winkelcentrum Stadshagen Winkeliersvereniging Stadshagen (voorzitter) en Westenholte + Dorpsbelang 's-	Samenwerkingspartners en/of gebruikers van het gebied	Brief

Heerenbroek + Stadshagen Totaal Specifiek voor De Tippe: Philadelphia + Gezondheidshuis + 't Werkel (verkennende fase andere kavels, dus alleen een brief) Voor de infoavonden van Breezicht en De Tippe nodigen we ook altijd iemand uit van Travers Welzijn (jongerenwerker)		
Rest van de wijk Stadhagen	Geïnteresseerden i.v.m. ontwikkeling in hun wijk en mogelijk contact met doelgroep via scholen of winkelcentrum	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e Vinexpress Stadshagen.nl (eigen website) + Facebook Stadshagennieuws.nl
Belangengroep Stadshagen totaal	Belangengroep	Brief
Inwoners Westenholte	Naastgelegen wijk	5.1.2e - 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e Bewoners looproute winkelcentrum ontvangen een brief
Ondernemers winkelcentrum Westenholte	Naastgelegen ondernemers	Brief en persoonlijk gesprek 5.1.2e
Scholen Schatkamer (Wildwalstraat) en Het Saffier (Belvederelaan)	Dichtstbijzijnde scholen	Brief en persoonlijk gesprek / telefoontje vooraf 5.1.2e
Ontwikkelende partijen in de omgeving BPD Rotij (Breecamp-West) De Stadsmakers/Dura Vermeer (winkelcentrum)	Ontwikkelen in de omgeving	Brief digitaal
Dorpsbelang 's Heerenbroek	Naastgelegen gemeente, grenzen aan de Tippe	Aparte info brief 5.1.2e - 5.1.2e
Algemeen pers en de rest van de stad	Niet echt een relatie, wel nodig informeren over	Persbericht

	ontwikkelingen in hun stad en rondom het vraagstuk	

5.2

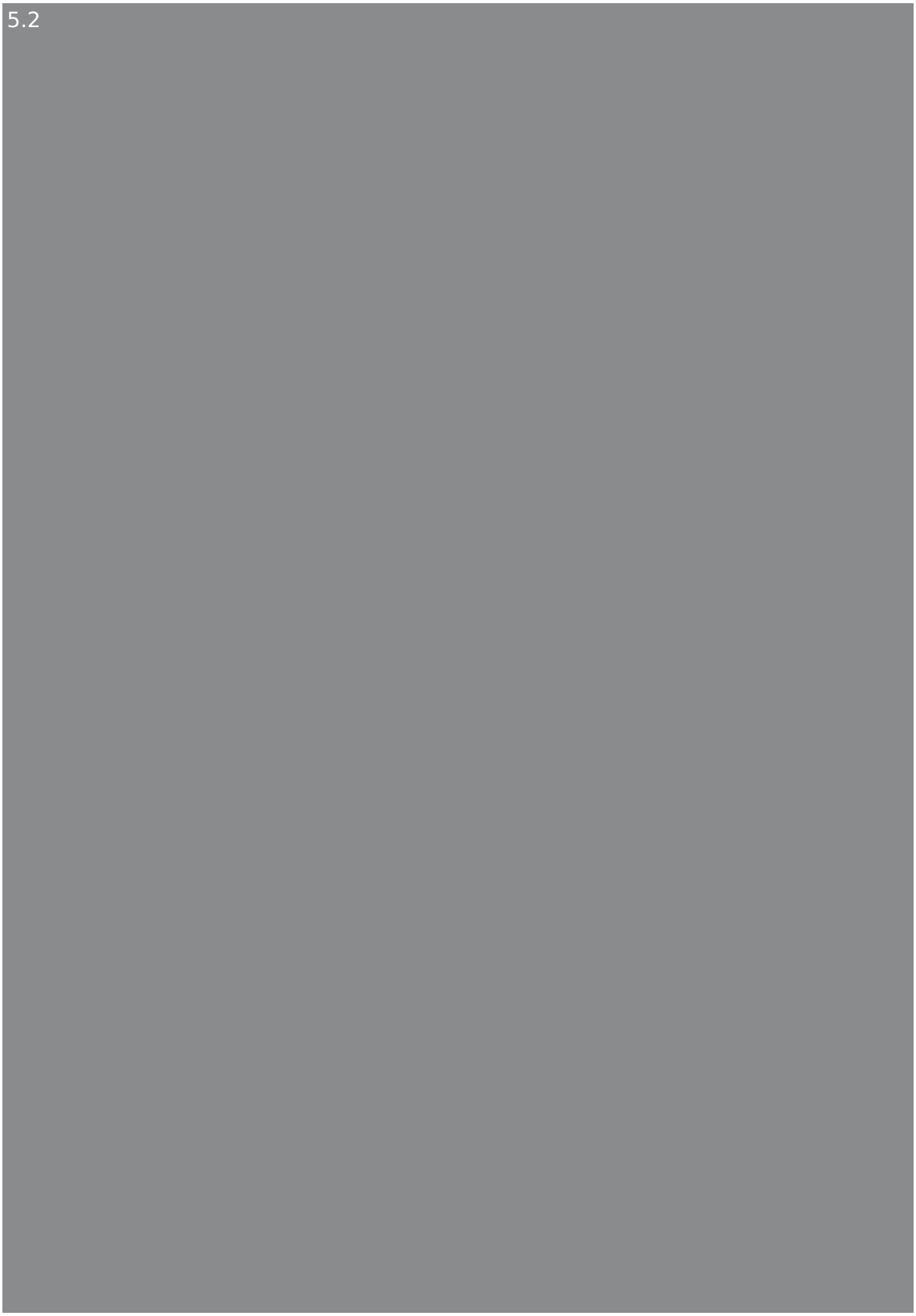


Middelen

- Een informatiebrief aan omwonenden (kaart voor verspreidingsgebied i.s.m. wijkmanager maken) met daarin ook een uitnodiging voor een informatieavond.
- Een informatieavond
- De ondernemers en maatschappelijke organisaties ontvangen een aparte brief met daarin een uitnodiging voor een nader gesprek.
- Dorpsbelang ’s Heerenbroek krijgt aparte info brief
- Brief of als klein aantal telefonisch contact. Een aantal organisaties wordt actief persoonlijk benaderd vanwege de bestaande relatie die we met hen hebben of ontwikkeling in de omgeving. Denk aan de corporaties en de ontwikkelaar(s).
- Via de wijkkrant de Vinexpress houden we de rest van de wijk op de hoogte van de voortgang.
- Via De Stins wijkkrant Westenholte informeren we de inwoners van Westenholte
- De webpagina zwolle.nl/vluchtelingen
- Persbericht

Kernboodschap

We communiceren over het wat, waarom en het proces. De kernboodschap staat verder uitgewerkt in de brief hieronder.

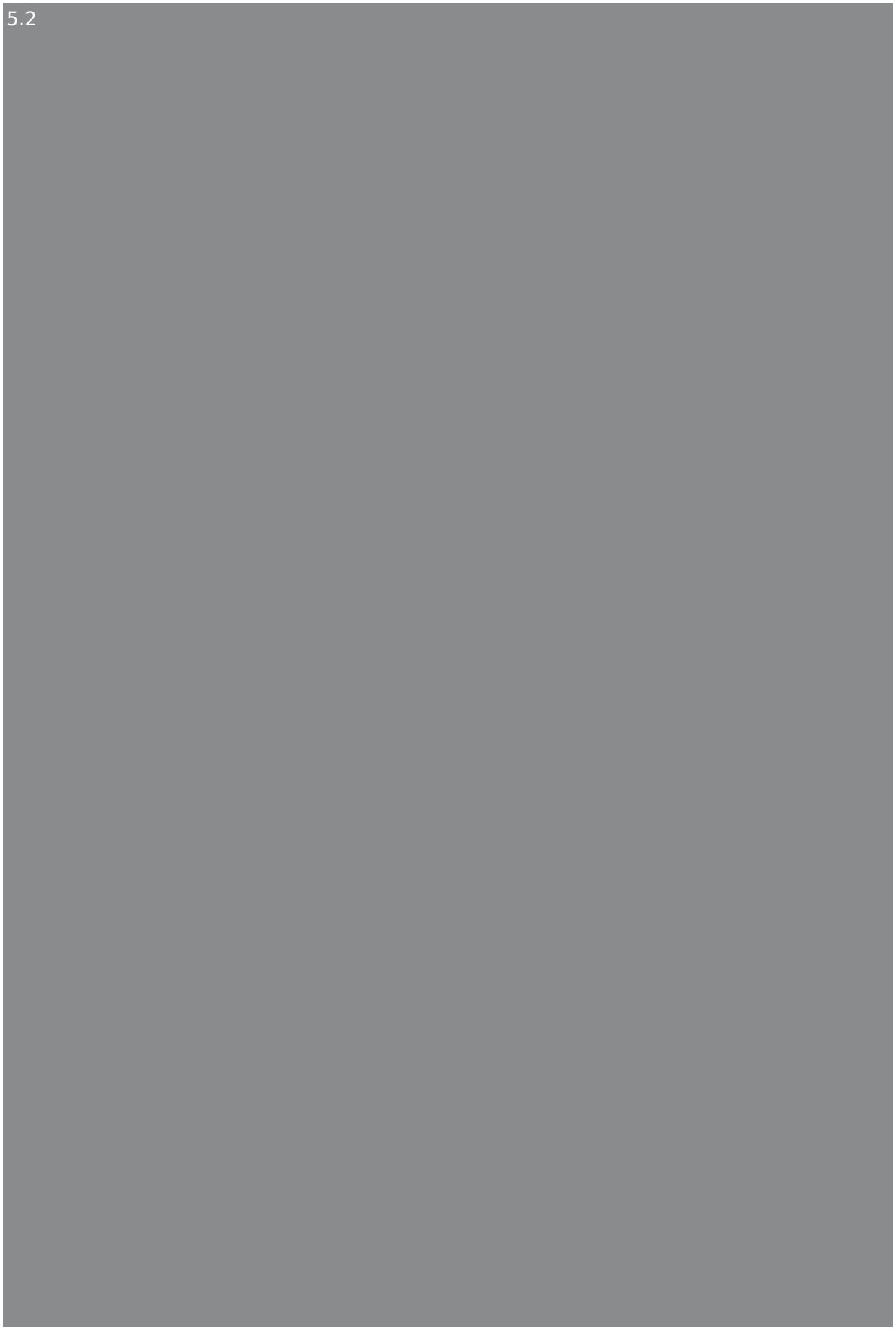


5.2

5.2

5.2

5.2



5.2

5.2


5.2

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Notulen PP_Opvang vluchtelingen en statushouders_BO

Datum	23-01-2025
Tijd	11:00 – 12:00
Locatie	Kamer Peter Snijders
Voorzitter	5.1.2e
Secretaris	5.1.2e
Aanwezigen	5.1.2e, Anja Roelfs, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, Peter Snijders en 5.1.2e.

4.1.4

4. TKN; Stand van zaken kansrijke locaties

Er wordt gesproken over de drie kansrijke locaties en twee potentieel kansrijke locaties. Verder wordt het financieel perspectief van het programma ook nog besproken.

Besluiten:

- *Formele verkenning van de twee kansrijke locaties wordt zo snel mogelijk ter besluitvorming aan het college voorgelegd.*
- *De DSL aan de Rijnlaan wordt aanvullend verkend als AMV-opvanglocatie, waar een integrale afweging wordt gemaakt a.d.h.v. een onderzoek.*
- *In het voorjaarsmoment zal er een voorstel komen over de financiering van de opgave.*

4.1.4

4.1.4



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Notulen PP_Opvang vluchtelingen en statushouders_BO

Datum	13-02-2025
Tijd	09:00 – 10:00
Locatie	Kamer Peter Snijders
Voorzitter	5.1.2e
Secretaris	5.1.2e
Aanwezigen	5.1.2e, Ania Roelfs, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, Peter Snijders en 5.1.2e.

4.1.4

6. TKN: stavaza (potentieel) kansrijke locaties

De (potentieel) kansrijke locaties worden besproken.

4.1.4

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

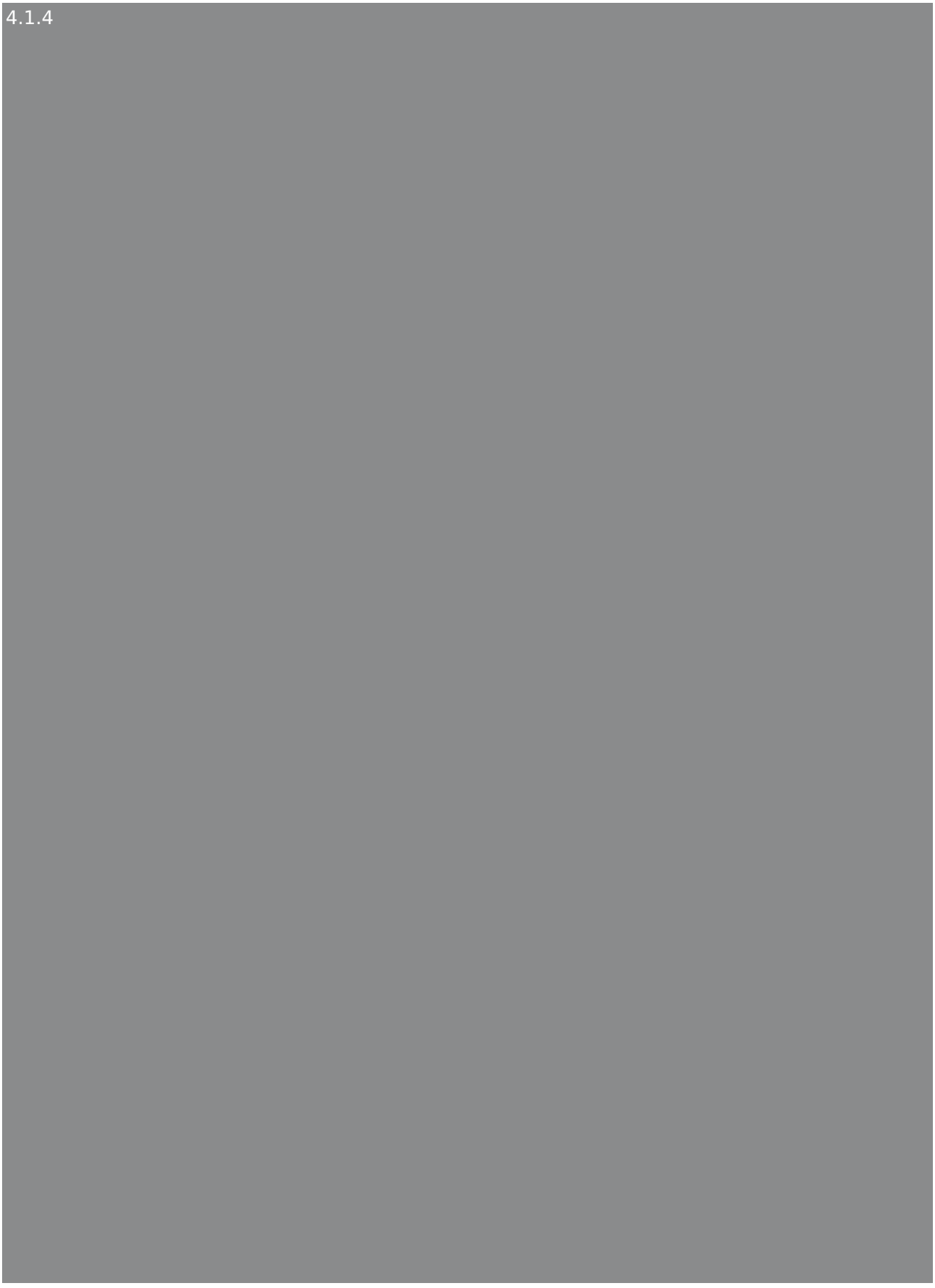
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Notulen PP_Opvang vluchtelingen en statushouders_BO

Datum	12-03-2025
Tijd	11:30 – 12:30
Locatie	Kamer Peter Snijders
Voorzitter	5.1.2e
Secretaris	5.1.2e
Aanwezigen	5.1.2e, Anja Roelfs, 5.1.2e, 5.1.2e, Peter Snijders, 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e.

4.1.4



8. TKN: Stavaza (mogelijk) kansrijke locaties

De kansrijke locaties worden besproken.

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

Notulen PP_Opvang vluchtelingen en statushouders_BO

Datum	17-04-2025
Tijd	11:30 - 12:27
Locatie	SH kamer 2.19 burgemeester
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	Peter Snijders, Anja Roelfs, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

4.1.4

4.1.4

7 Bespreekpunt 4: Strategie informeren en communicatie

In het college is gesproken over de communicatiestrategie. Er is besloten om geen informatieavonden te organiseren voor het overgaan naar de formele verkenning van locaties. Aangezien er niet extra informatie te delen is naast wat er in de brief aan omwonenden staat. Daarnaast zijn er in een eerder stadium ook geen informatieavonden georganiseerd voor locaties die in de verkenningsfase gaan. Het verzoek is om ondernemers/organisaties in de omgeving zoveel mogelijk persoonlijk contact mee op te nemen a.d.h.v. een telefoongesprek.

Als we overgaan naar definitief aanwijzen van locaties moet de raad goed meegenomen worden. Er moet ook aandacht zijn voor openbare raadsbijeenkomsten over dit onderwerp wat mogelijk kan rekenen op aandacht vanuit de samenleving.

Bij definitieve aanwijzingen gaan we pas over op informatieavonden fysiek ofwel online. Daarnaast zijn er ook opties om kleinschalig momenten te organiseren in de buurt waar mensen die kans krijgen om fysiek hun zorgen te delen. Dit betekent meer maatwerk leveren voor de locaties.

Er moet onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden die er online zijn. In dit onderzoek moet ook aandacht zijn voor de mensen die digitaal minder vaardig zijn.

Conclusie: Overgaan naar de verkenningsfase wordt gedaan a.d.h.v. een informatiebrief en persoonlijk benaderen van partijen in de omgeving. Bij een definitieve komst van een opvanglocatie gaan we ofwel digitaal ofwel fysiek bijeenkomsten organiseren. Er wordt onderzoek gedaan naar wat successen zijn in het land die wij kunnen gebruiken om deze bijeenkomsten effectief te laten verlopen.

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Draaiboek Online Informatieavond – Locatie De Tippe
Organisatie: Gemeente Zwolle
Opnames en livestream: Agripers
Datum: woensdag 18 juni
Tijd: 19.30 – 20.30 uur
5.1.2e

Doel bijeenkomst

Belanghebbenden informeren over:

- de plannen voor locatie De Tippe
- hoe het samenhangt met andere locaties in de stad
- het verdere proces
- vragen beantwoorden (voor zover mogelijk live)

Format

- Livestream via studio-opstelling
- Presentatie door onafhankelijke gespreksleider
- Interviews met vertegenwoordigers gemeente Zwolle en het COA
- Chatfunctie voor vragen/opmerkingen
- Moderatoren verwerkt reacties en legt die tweemaal voor
- Opname wordt na afloop gedeeld op de website

Rollen & Verantwoordelijkheden

Rol	Wie	Taken
Gespreksleider	5.1.2e 5.1.2e	Leidt de uitzending, interviewt sprekers, bewaakt tijd
Sprekers	Peter Snijders (Burgemeester gemeente Zwolle)	Burgemeester, gezicht van de stad. Doet de aftrap.
	Anja Roelfs (wethouder gemeente Zwolle)	Wethouder Vluchtelingenopvang, licht de opgave, de zoektocht en verdere zaken over opvang toe.
	Michiel van Willigen (wethouder gemeente Zwolle)	Wethouder Stadshagen, gezicht van de wijk vanuit het college, licht de locatie toe en de impact die het heeft op de wijk.
	5.1.2e 5.1.2e (locatiemanager COA)	Licht toe wat mensen kunnen verwachten, hoe opvang eruit ziet en vertelt over ervaringen op andere plekken, zoals in Zwolle

Moderatoren	NTB, voorstel: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e	Volgen de chat, bundelen vragen en legt die voor aan de gespreksleider via een aparte chat. Indien mogelijk beantwoorden ze vragen ter plekke. Zie instructie: https://www.youtube.com/watch?v=ESCUsuiyU3c
Techniek	Agripers	Verantwoordelijk voor livestream, opname, geluid, beeld

Tijdschema & Inhoud

Tijd	**Onderdeel**	**Verantwoordelijke(n)**	**Opmerkingen**
18.00	Opstarten	Gespreksleider en moderatoren	
18.30	Technische check & voorbereiding	Techniek, gespreksleider, sprekers	Geluid, camera, verbinding testen, doorloop van het programma, en even 'landen' voor de start van de uitzending.
19.30	**Start livestream**	Techniek	Juiste titelbeeld, audio aan
19.30 - 19.35	Welkom & introductie door gespreksleider	Gespreksleider	Doel, opzet & spelregels uitleggen (chat, opname etc.)
19.35 - 19.45	Waarom deze opvanglocatie?	Gespreksleider + Peter + Anja	Zie hieronder voor inhoud
19.45 – 19.55	Wat komt er precies?	Gespreksleider + Anja en Michiel	Zie hieronder voor inhoud
19.55 – 20.00	Chatvragen	Gespreksleider + alle tafelgasten	Gespreksleider kijkt in chat met moderatoren welke vragen ze kan voorleggen.
20.00 – 20.10	Wat gaan wij hier als buurt van merken?	Gespreksleider + COA	Zie hieronder voor inhoud
20.10 – 20.20	Het vervolg	Gespreksleider + Anja	Zie hieronder voor inhoud
20.20 – 20.25	Chatvragen	Gespreksleider + alle tafelgasten	Gespreksleider kijkt in chat met moderatoren welke vragen ze kan voorleggen.
20.25 - 20.30	Afsluiting & vervolgstappen	Gespreksleider	Dankwoord, waar opname terug te zien is, vervolg communicatie
20.30	**Einde livestream**	Techniek	Afsluiten stream

20.30 - 20.45	Evaluatie (intern)	Team	Wat ging goed, wat kan beter, is er op korte termijn iets aanvullends nodig?

1. Welkom en introductie (5 min) – Gespreksleider

- Doel en opbouw uitleggen
- Korte introductie tafelgasten
- Uitleg over chatfunctie en beantwoording
- Ook aangeven dat we ook al zoveel mogelijk vragen die vooraf zijn binnengekomen proberen te beantwoorden in dit webinar en dat veelgestelde vragen ook op de website staan.
- De uitzending wordt opgenomen en later gedeeld via de website
- Eerste vraag aan de tafelgasten om het ijs wat te breken (hoe zit je hier o.i.d.) + aftrap door burgemeester (namens het college, opgave van Zwolle, waarom we dit belangrijk vinden als stad en dat we al langere tijd een thuis bieden aan vluchtelingen)

2. Waarom deze opvanglocatie? (10 min) - Anja en Peter
Vragen gespreksbegeleider (niet letterlijk, maar in gesprek houdt 5.1.2e **deze onderwerpen aan):**

- Hoe zijn jullie gekomen tot dit besluit? Neem ons even mee in de stappen tot nu toe.
- Waarom is opvang in Zwolle nodig? (Peter)
- En wat betekent de val van het kabinet voor onze opgave? (Peter: los van de ontwikkelingen in Den Haag en het eventueel afschaffen van de Spreidingswet vinden wij het als gemeente belangrijk om ons steentje bij te dragen)
- Hoe komen jullie tot een keuze voor een locatie? (Anja)
- Hoe zit het met andere locaties in Zwolle? (Anja)
- Waarom juist in De Tippe? (Anja: iets zeggen over de zoektocht en hoe lastig die puzzel is. En wat maakt dat De Tippe geschikt is)

3. Wat komt er precies? (10 min) – Michiel en Anja
Vragen gespreksbegeleider(niet letterlijk, maar in gesprek houdt 5.1.2e **deze onderwerpen aan):**

- Wat voor soort opvang komt hier? (vluchtelingen en statushouders, maximaal 400 mensen)
- Wanneer gaat dit spelen? / wanneer gaat de locatie open?
- Voor hoelang is deze opvanglocatie?
- Waarom plek voor 400 vluchtelingen (iets uitleggen over dat je hierdoor veel voorzieningen op de locatie zelf kunt organiseren en het echt goed neer kunt zetten. Denk aan onderwijs, begeleiding, beveiliging)
- Op welke manier wordt de wijk betrokken? (we starten met een klankbordgroep, daarna omwonendenoverleg om met elkaar in gesprek te blijven gaan.)
- Hoe wordt omgegaan met zorgen en weerstand? (online formulier, in gesprek blijven met u om zo zicht te hebben op zorgen die leven of kansen die mensen zien)
- Wat doet de gemeente aan veiligheid? (signaal station Stadshagen)

4. Eerste ronde vragen die via de chat zijn binnengekomen (5 min)

5. Wat betekent dat voor ons als buren? (10 min) – COA
Vragen gespreksbegeleider(niet letterlijk, maar in gesprek houdt 5.1.2e deze onderwerpen aan):

- Voor wie is deze opvanglocatie? (welke type mensen kunnen hier komen wonen? Gezinnen, alleenstaanden, jong / oud, uit welke landen, …)
- Hoe ziet het dagelijks leven van bewoners eruit? (wat doen ze de hele dag?)
- Hoe wordt begeleiding geregeld?
- Wat merk ik als omwonende van een AZC? (ervaringen op andere plekken? Wat ga ik zien / horen / merken?)
- Hoe is dat op dit moment op andere plekken in Zwolle en andere gemeenten?
- Wat doet COA aan veiligheid en leefbaarheid?
- Hoe ziet de samenwerking met de buurt eruit? Als ik wat wil bijdragen / betekenen voor de nieuwe bewoners: kan dat?

5. Vragen uit de chat (5 min)

6. Het vervolg (10 min) – Anja en 5.1.2e
Vragen gespreksbegeleider(niet letterlijk, maar in gesprek houdt 5.1.2e deze onderwerpen aan):

- Hoe ziet het proces eruit vanaf nu? (Anja: besluitvormingsproces gemeenteraad uitleggen, daarna in gesprek met klankbordgroep en allerlei maatschappelijke organisaties zoals bijvoorbeeld Travers Welzijn om samen te onderzoeken hoe we dit op een goede manier gaan doen: zowel voor de buurt als hoe we deze nieuwe buren een fijn thuis geven in Stadshagen. Mensen kunnen zich opgeven voor deze klankbordgroep via de website.)
- Hoe kunnen wijkbewoners meedenken of meehelpen? (Anja en 5.1.2e: wijzen op de klankbordgroep die nu wordt opgericht. Inwoners en omwonenden kunnen hierin op korte termijn meedenken over hoe de locatie eruit komt te zien. Ook kijken we samen welke afspraken nodig zijn om de opvang goed te laten aansluiten bij de buurt. We willen hierbij recht doen aan de zorgen én wensen van de omgeving, en zoeken samen naar een passende invulling. Opgeven via de website)
- Wat wordt er gedaan met zorgen of weerstand? (alles nu verzamelen, samen met het COA kijken wat we hiermee kunnen doen, in gesprek blijven)
- Eventueel: Is alles aan bod gekomen wat jullie graag wilden vertellen?

7. Afsluiting (5 min) – Alle tafelgasten
Gespreksbegeleider sluit af:

- Bedankt voor deelname
- Verwijzing naar zwolle.nl/vluchtelingen voor meer informatie. Ook voor opgeven voor de klankbordgroep.
- Vragen, zorgen of aandachtspunten? Laat het ons weten via het online formulier op de website.
- Geeft het woord voor een laatste slotwoord aan Peter of Anja.

Input voor de voorbereiding

- College van B&W kiest voor een kavel in de **zuidpunt van De Tippe**, tussen de Belvédèrelaan en het spoor, als locatie voor permanente opvang van 400 vluchtelingen en statushouders.
- De opgave: De gemeente Zwolle zoekt al langere tijd samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen. Kavel Z7 in de zuidpunt van De Tippe blijkt een geschikte optie voor een opvanglocatie van 400 vluchtelingen.
- Structurele opvang is hard nodig: als stad Zwolle willen we ons steentje bijdragen en onze opdracht invullen om opvang te bieden aan 648 vluchtelingen. Momenteel vangen we al 345 vluchtelingen en statushouders op, verspreid over tijdelijke locaties. Deze plekken zijn niet structureel beschikbaar, dus we moeten locaties vinden die wel blijvend beschikbaar zijn.
- De kavel in De Tippe voldoet aan belangrijke voorwaarden: de kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. Daarnaast zijn wij als gemeente eigenaar van de grond en past de bestemming maatschappelijke voorzieningen bij een opvangfunctie. Het COA heeft aangegeven bereid te zijn hier een opvang te ontwikkelen.
- Op deze locatie gaan wij uit van 400 plekken. Met dit aantal is er voor het COA de mogelijkheid om voorzieningen op de locatie te bieden en het geeft ruimte om hier op deze grote kavel een goed ingepast en toekomstbestendig gebouw te realiseren waarbij we ook inzetten op kwaliteit en ruimtelijke inpassing waarmee we het gevoel van een wijk in een wijk willen creëren.
- We willen dat de locatie toekomstbestendig gebouwd wordt. Hiermee bedoelen we dat als de opvanglocatie om wat voor reden dan ook wordt beëindigd het de bedoeling is dat deze ook gebruikt kan worden voor huisvesting van andere doelgroepen (bijvoorbeeld studenten, starters en spoedzoekers).
- Dit voorstel leggen we voor aan de gemeenteraad: 23 juni staat het debat gepland en en op 7 juli het besluit. Inwoners kunnen inspreken tijdens de vergadering. Meer informatie over hoe dat werkt staat op de website.
- Graag gaan wij de komende tijd in gesprek met de buurt en andere betrokkenen in Stadshagen hoe we deze locatie goed kunnen realiseren in overleg en met afstemming met de omgeving. Hiervoor richten wij onder andere een klankbordgroep op. Opgeven kan via vluchtelingen@zwolle.nl.
- Naast deze locatie zoeken we ook nog naar andere locaties in de stad. Professor Feldmannweg en de Rijnlaan zijn hierin de opties die op dit moment openbaar worden verkend.

Meer informatie voor inwoners:

- Direct omwonenden van de kavel in De Tippe ontvingen op 11 juni een brief met meer informatie. In de brief worden zij ook uitgenodigd voor een online bijeenkomst (openbaar) en een inloopbijeenkomst op locatie (alleen voor genodigden). Dit gaat om een verspreidingsgebied van 618 adressen. Deze mensen wonen direct naast de kavel of wonen langs verwachte veelgebruikte looproutes van de nieuwe bewoners.

- Verder is de informatie gedeeld via de kanalen van de gemeente Zwolle en Stadshagen. En hebben we verschillende partijen in de wijk benaderd, van scholen tot wijkvereniging.

Veelgestelde vragen en antwoorden (zie apart document)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/11/2025 10:02:35 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Draaiboek webinar en inloop

Hee 5.1.2e,

Ik heb het draaiboek voor zowel de inloop als het webinar bijgewerkt. Fijn als jij er morgen nog een keer doorheen gaat het en checkt of alles nu klopt.

Draaiboek online informatiebijeenkomst Tippe.docx
Draaiboek bijeenkomst De Tippe 19 juni.docx
Q&A de Tippe.docx

Wil jij vervolgens:

- Het draaiboek voor 18 juni delen met iedereen die aanwezig is bij het webinar (bestuurders, COA, 5.1.2e, 5.1.2e en onze eigen collega's) + de Q&A.
- Het draaiboek voor de 19e aanleveren voor het PFO?
- Ik zou ook graag het draaiboek voor de 19e en de Q&A zsm willen delen met de mensen die erbij zijn vanuit ons en het COA. Moeten we hiervoor het PFO van maandag afwachten? Dat we dit dinsdag toesturen? Of zou dit ook al eerder kunnen? 5.1.2e kan dit vast voor ons doen.

Spreek je morgen!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid & Communicatie (BLVC)

Hoe dient u als koper van een particuliere kavel een BLVC-plan in?

Stadshagen
jouw thuis in Zwolle

Zwolle

U gaat bouwen in een omgeving waar mensen wonen en werken. Bouwwerkzaamheden kunnen veel gevolgen hebben voor de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de omgeving. Denk aan overlast door bouwverkeer, vervuiling van de weg, geluidsoverlast van machines of hinderlijke bouwverlichting. Om onveilige of niet wenselijke situaties te voorkomen, vragen wij u om voorafgaand aan de bouw een BLVC-plan op te stellen.

In het BLVC-plan staat welke gevolgen uw werkzaamheden hebben voor de **B**ereikbaarheid, **L**eefbaarheid en **V**eiligheid van de omgeving. Voor elk onderwerp geeft u aan op welke manier u onwenselijke situaties in de omgeving wil voorkomen en hoe u gaat **C**ommuniceren tijdens de bouw.

Wat is een BLVC-kader?

Om ervoor te zorgen dat de regels voor iedereen duidelijk zijn, hebben wij als gemeente een BLVC-kader opgesteld. In dit kader staat omschreven aan welke eisen u moet voldoen wanneer u bouwwerkzaamheden uitvoert die impact hebben op de omgeving. Het kader kunt u gebruiken als leidraad voor het opstellen van uw eigen BLVC-plan.

Wat is een BLVC-plan?

In de bijlage van het BLVC-kader zit een format voor het maken van een BLVC-plan. Hiermee kunt u uw eigen BLVC-plan maken. Wij adviseren u dit plan samen met of door uw aannemer/bouwer te (laten) maken. Deze partij weet het beste hoe de werkzaamheden verlopen. In het plan geeft u aan hoe u voorafgaand aan en tijdens de uitvoering van uw project omgaat met de aspecten uit het BLVC-plan. Wanneer in de omgeving van uw project ook andere projecten worden uitgevoerd, houdt u ook rekening met deze projecten.

Hoe ziet het proces eruit?

U dient het BLVC-plan ter goedkeuring in bij de aanvraag van uw Omgevingsvergunning. Het kan zijn dat op dat moment nog niet alle details over de bouw bekend zijn om een volledig BLVC-plan in te dienen. Dan dient u een concept-BLVC-plan op hoofdlijnen in. Zodra alle details bekend zijn, dient u zo snel mogelijk (minimaal 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden) een volledig BLVC-plan in. U ontvangt vervolgens spoedig een reactie. Let op, u kunt pas starten met de bouwwerkzaamheden wanneer u een goedgekeurd BLVC-plan heeft.

Vragen?

Wij kunnen ons voorstellen dat deze informatie voor u als koper van een particuliere kavel nieuw is. Stel daarom gerust uw vraag, ook als u twijfelt of u het goed doet. U kunt hiervoor contact opnemen met de Omgevingsmanager van Stadshagen via: 5.1.2e **@zwolle.nl**. Wij staan u graag te woord.

Samen bouwen we veilig!









Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/1/2025 7:11:15 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: adresbestand de Tippe

Kijk dames, hier de adressen.
Hij heeft het nu in 1 bestand gezet met 1 en 2 ervoor. Het aantal adressen valt mee.
@5.1.2e heb jij zicht op het gebruiksdoel? Kloppen deze? Moeten er nog adressen uit of juist niet?

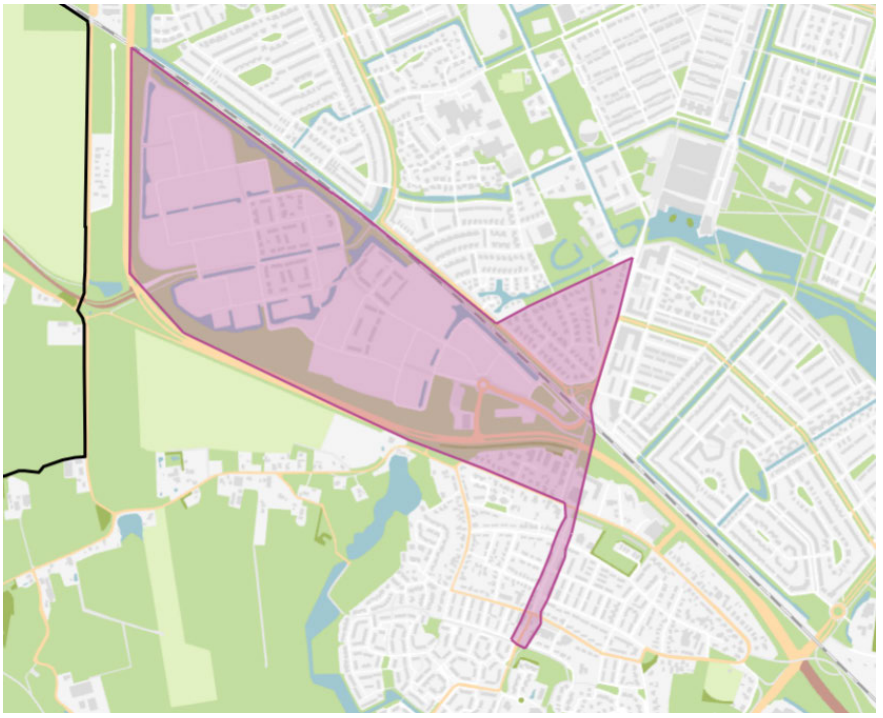
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 17:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: adresbestand de Tippe

Hoi 5.1.2e,

Hierbij het adressenbestand. Met de selecties 1 en 2 (zie afbeeldingen) in één bestand.
Misschien nog wel even een selectie maken op het veld Gebruiksdoel?
En ik ken bijvoorbeeld de adressen Voorsterweg 42 en 44 niet. Wel zelfstandige adressen of onderdeel verzorgingshuis?

1.



2.



Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Werkdagen: ma – di – do(mo) – vr
Gemeente Zwolle, Afdeling Informatievoorziening
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Stadhuis, Grote Kerkplein 15
T: 5.1.2e
E: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 14:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: adresbestand de Tippe

Hoi 5.1.2e,

Ik heb hier twee kaartjes van bijna hetzelfde gebied. Het ene is net iets groter dan het ander. Men weet nog niet welke men wil aanhouden.
Is het voor jou mogelijk om hiervan een adresbestand te maken? Dan hebben we in ieder geval alvast een idee om hoeveel adressen het in beide gevallen gaat.

Dank alvast.



5.1.2e
Communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, Afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
Werkdagen maandag tot en met donderdag

Rondom De Tippe		Adres	Postcode	Woonplaats
	1	Voorsterweg 42/001	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/002	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/003	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/004	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/005	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/006	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/007	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/008	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/009	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/010	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/011	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/012	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/101	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/102	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/103	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/104	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/105	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/106	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/107	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/108	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/109	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/110	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/111	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/112	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/201	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/202	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/203	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/204	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/205	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/206	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/207	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/208	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/209	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/210	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/211	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/212	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/301	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/302	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/303	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/304	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/305	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/306	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/307	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/308	8042 AD	Zwolle
	1	Voorsterweg 42/309	8042 AD	Zwolle

1	Voorsterweg 42/310	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 42/311	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 42/312	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/001	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/002	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/003	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/004	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/005	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/006	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/101	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/102	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/103	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/104	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/105	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/106	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/107	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/108	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/109	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/110	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/111	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/112	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/113	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/114	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/201	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/202	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/203	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/204	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/205	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/206	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/207	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/208	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/209	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/210	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/211	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/212	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/213	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/214	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/301	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/302	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/303	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/304	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/305	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/306	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/307	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/308	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/309	8042 AD	Zwolle

1	Voorsterweg 44/310	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/311	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/312	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/313	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 44/314	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 50	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 52	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 54	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 56	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 56A	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 56B	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 58	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 58A	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 58B	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 58C	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 58D	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 58E	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 58F	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 60	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 62	8042 AD	Zwolle
1	Voorsterweg 64	8042 AD	Zwolle
1	Westenholterweg 62	8042 AJ	Zwolle
1	Westenholterweg 64	8042 AJ	Zwolle
1	Petuniaplein 12	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 13	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 14	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 15	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 16	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 17	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 18	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 19	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 20	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 21	8042 AV	Zwolle
1	Petuniaplein 23	8042 AV	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 79	8042 CB	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 20	8042 CC	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 22	8042 CC	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 26	8042 CC	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 28	8042 CC	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 30	8042 CC	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 32	8042 CC	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 42	8042 CC	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 44	8042 CC	Zwolle
1	Ridder Zwederlaan 46	8042 CC	Zwolle
1	Rozenweg 1	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 3	8042 CV	Zwolle

1	Rozenweg 5	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 7	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 9	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 11	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 13	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 15	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 17	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 19	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 21	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 23	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 25	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 27	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 29	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 31	8042 CV	Zwolle
1	Rozenweg 4	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 6	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 8	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 10	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 12	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 14	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 16	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 18	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 20	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 22	8042 CW	Zwolle
1	Rozenweg 24	8042 CW	Zwolle
1	Rozenpad 1	8042 DA	Zwolle
1	Rozenpad 1A	8042 DA	Zwolle
1	Rozenpad 3	8042 DA	Zwolle
1	Rozenpad 3A	8042 DA	Zwolle
1	Rozenpad 5	8042 DA	Zwolle
1	Rozenpad 5A	8042 DA	Zwolle
1	Rozenpad 7	8042 DA	Zwolle
1	Voorsterhof 1	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 2	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 2A	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 2B	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 2C	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 3	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 4	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 4B	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 4D	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 5	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 6	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 6A	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 7	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 8	8042 DB	Zwolle

1	Voorsterhof 8A	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 9	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 10	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 10A	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 11	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 13	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 15	8042 DB	Zwolle
1	Voorsterhof 17	8042 DB	Zwolle
1	Papaverweg 55	8042 ED	Zwolle
1	Papaverweg 50	8042 EG	Zwolle
1	Papaverweg 52	8042 EH	Zwolle
1	Havezathenallee 93	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 95	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 97	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 99	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 101	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 103	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 105	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 107	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 109	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 111	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 113	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 115	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 117	8043 RB	Zwolle
1	Havezathenallee 119	8043 RB	Zwolle
1	Ahnemstraat 1	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 3	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 4	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 5	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 6	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 7	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 8	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 9	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 10	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 11	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 12	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 13	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 14	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 15	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 16	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 17	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 18	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 19	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 20	8043 RE	Zwolle
1	Ahnemstraat 21	8043 RE	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 1	8043 VA	Zwolle

1	Arkelsteijnstraat 3	8043 VA	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 7	8043 VA	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 9	8043 VA	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 11	8043 VA	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 13	8043 VA	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 15	8043 VA	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 17	8043 VA	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 19	8043 VA	Zwolle
1	Arkelsteijnstraat 21	8043 VA	Zwolle
1	Alerdinckstraat 3	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 4	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 5	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 6	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 7	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 8	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 9	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 10	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 12	8043 VB	Zwolle
1	Alerdinckstraat 16	8043 VB	Zwolle
1	Belvédèrelaan 396	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 398	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 400	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 402	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 404	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 406	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 408	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 410	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 412	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 414	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 444	8043 VD	Zwolle
1	Belvédèrelaan 493	8043 VD	Zwolle
1	Arendshorstlaan 2	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 2A	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 2B	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 4	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 4A	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 4B	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 6	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 8	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 12	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 14	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 16	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 18	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 20	8043 VE	Zwolle
1	Arendshorstlaan 22	8043 VE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 81	8044 AE	Zwolle

1	Engelradinkstraat 83	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 85	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 87	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 89	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 91	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 93	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 95	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 97	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 99	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 101	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 102	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 103	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 104	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 105	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 106	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 107	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 108	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 109	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 110	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 111	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 112	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 113	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 114	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 115	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 116	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 117	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 118	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 119	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 120	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 121	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 122	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 123	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 124	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 125	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 126	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 127	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 128	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 129	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 130	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 131	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 132	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 133	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 134	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 135	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 136	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 137	8044 AE	Zwolle

1	Engelradinkstraat 138	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 139	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 140	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 141	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 142	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 143	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 144	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 145	8044 AE	Zwolle
1	Engelradinkstraat 147	8044 AE	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 38	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 40	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 42	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 44	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 46	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 48	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 50	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 52	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 53	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 54	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 55	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 56	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 57	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 58	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 59	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 60	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 61	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 62	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 64	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 66	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 68	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 70	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 72	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 74	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 76	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 78	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 80	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 82	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 84	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 86	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 88	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 90	8044 AG	Zwolle
1	Gerboldinkstraat 92	8044 AG	Zwolle
1	Gommersbachpad 1	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 3	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 5	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 7	8044 AH	Zwolle

1	Gommersbachpad 9	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 11	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 31	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 33	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 35	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 37	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 39	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 41	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 43	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 45	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 47	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 49	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 51	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 53	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 55	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 57	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 59	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 61	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 63	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 65	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 67	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 69	8044 AH	Zwolle
1	Gommersbachpad 71	8044 AH	Zwolle
1	Hadewinkstraat 1	8044 AJ	Zwolle
1	Hadewinkstraat 3	8044 AJ	Zwolle
1	Hadewinkstraat 5	8044 AJ	Zwolle
1	Hadewinkstraat 7	8044 AJ	Zwolle
1	Hadewinkstraat 9	8044 AJ	Zwolle
1	Hadewinkstraat 11	8044 AJ	Zwolle
1	Hatbertinkstraat 9	8044 AK	Zwolle
1	Hatbertinkstraat 11	8044 AK	Zwolle
1	Hatbertinkstraat 13	8044 AK	Zwolle
1	Hatbertinkstraat 15	8044 AK	Zwolle
1	Hatbertinkstraat 17	8044 AK	Zwolle
1	Hatbertinkstraat 19	8044 AK	Zwolle
1	Hatbertinkstraat 21	8044 AK	Zwolle
1	Hogebeenpad 1	8044 AL	Zwolle
1	Hogebeenpad 3	8044 AL	Zwolle
1	Hogebeenpad 5	8044 AL	Zwolle
1	Hogebeenpad 7	8044 AL	Zwolle
1	Hogebeenpad 9	8044 AL	Zwolle
1	Hogebeenpad 11	8044 AL	Zwolle
1	Holtinkstraat 2	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 4	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 6	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 8	8044 AM	Zwolle

1	Holtinkstraat 10	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 12	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 14	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 16	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 18	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 20	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 22	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 24	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 26	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 28	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 30	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 32	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 34	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 36	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 38	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 40	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 42	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 44	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 46	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 48	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 50	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 52	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 54	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 56	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 58	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 60	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 62	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 64	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 66	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 68	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 70	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 72	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 74	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 76	8044 AM	Zwolle
1	Holtinkstraat 78	8044 AM	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 1	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 3	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 5	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 7	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 9	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 11	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 13	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 15	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 16	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 17	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 18	8044 AR	Zwolle

1	Oetbertinkstraat 19	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 20	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 21	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 22	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 23	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 25	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 27	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 29	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 31	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 33	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 35	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 37	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 39	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 40	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 41	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 42	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 43	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 44	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 45	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 46	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 47	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 48	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 49	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 50	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 51	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 52	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 53	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 54	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 55	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 56	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 57	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 58	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 59	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 60	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 61	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 62	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 63	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 65	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 67	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 69	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 71	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 73	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 75	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 77	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 79	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 81	8044 AR	Zwolle

1	Oetbertinkstraat 83	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 85	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 87	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 89	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 91	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 93	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 95	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 97	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 99	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 101	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 103	8044 AR	Zwolle
1	Oetbertinkstraat 105	8044 AR	Zwolle
1	Volkerinkstraat 1	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 2	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 3	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 4	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 5	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 6	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 7	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 9	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 11	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 13	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 15	8044 AV	Zwolle
1	Volkerinkstraat 17	8044 AV	Zwolle
1	Beukelaarpad 22	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 24	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 26	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 28	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 30	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 32	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 34	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 36	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 101	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 103	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 105	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 107	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 109	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 111	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 113	8044 AZ	Zwolle
1	Beukelaarpad 115	8044 AZ	Zwolle
1	Boldenbergpad 68	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 70	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 72	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 74	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 76	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 78	8044 BA	Zwolle

1	Boldenbergpad 80	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 82	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 84	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 85	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 86	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 87	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 88	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 89	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 90	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 91	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 92	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 93	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 94	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 95	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 96	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 97	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 98	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 99	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 100	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 101	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 102	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 103	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 104	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 105	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 106	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 107	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 108	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 109	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 110	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 111	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 112	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 113	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 114	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 115	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 116	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 117	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 118	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 120	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 122	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 124	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 126	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 128	8044 BA	Zwolle
1	Boldenbergpad 130	8044 BA	Zwolle
1	Boerderijenpad 21	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 23	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 25	8044 BB	Zwolle

1	Boerderijenpad 27	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 29	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 31	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 33	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 35	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 37	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 39	8044 BB	Zwolle
1	Boerderijenpad 41	8044 BB	Zwolle
1	Hassedinkpad 2	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 4	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 6	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 8	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 10	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 12	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 14	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 16	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 18	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 20	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 22	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 24	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 26	8044 BD	Zwolle
1	Hassedinkpad 28	8044 BD	Zwolle
2	Oude Wetering 15	8043 MV	Zwolle
2	Oude Wetering 17	8043 MV	Zwolle
2	Havezathenallee 61	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 63	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 65	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 67	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 69	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 71	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 73	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 75	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 77	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 79	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 81	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 83	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 85	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 87	8043 RB	Zwolle
2	Havezathenallee 89	8043 RB	Zwolle
2	Averbergenstraat 1	8043 RC	Zwolle
2	Averbergenstraat 2	8043 RC	Zwolle
2	Averbergenstraat 3	8043 RC	Zwolle
2	Averbergenstraat 4	8043 RC	Zwolle
2	Averbergenstraat 5	8043 RC	Zwolle
2	Blankenastraat 1	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 2	8043 RD	Zwolle

2	Blankenastraat 3	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 4	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 5	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 6	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 7	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 8	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 9	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 10	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 11	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 12	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 13	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 14	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 15	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 16	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 17	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 18	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 19	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 20	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 21	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 22	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 23	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 24	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 25	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 26	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 27	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 28	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 29	8043 RD	Zwolle
2	Blankenastraat 30	8043 RD	Zwolle
2	Borgelestraat 1	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 2	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 3	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 4	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 5	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 6	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 7	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 8	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 9	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 11	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 13	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 15	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 17	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 19	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 21	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 23	8043 RG	Zwolle
2	Borgelestraat 25	8043 RG	Zwolle
2	Boskampstraat 1	8043 RH	Zwolle

2	Boskampstraat 2	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 3	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 4	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 5	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 6	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 7	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 8	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 9	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 10	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 11	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 12	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 13	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 14	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 15	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 16	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 17	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 18	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 19	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 20	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 22	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 23	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 24	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 25	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 26	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 27	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 28	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 29	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 30	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 31	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 32	8043 RH	Zwolle
2	Boskampstraat 33	8043 RH	Zwolle
2	Boxbergenstraat 1	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 2	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 3	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 5	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 7	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 9	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 11	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 13	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 15	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 17	8043 RJ	Zwolle
2	Boxbergenstraat 19	8043 RJ	Zwolle
2	Buckhorstlaan 1	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 3	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 5	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 7	8043 RK	Zwolle

2	Buckhorstlaan 9	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 11	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 13	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 15	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 17	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 19	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 21	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 23	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 25	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 27	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 29	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 31	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 33	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 35	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 37	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 39	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 41	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 43	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 45	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 47	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 49	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 51	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 53	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 55	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 57	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 59	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 61	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 63	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 65	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 67	8043 RK	Zwolle
2	Buckhorstlaan 2	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 4	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 6	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 8	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 10	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 12	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 14	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 16	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 18	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 20	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 22	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 24	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 26	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 28	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 30	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 32	8043 RL	Zwolle

2	Buckhorstlaan 34	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 36	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 38	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 40	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 42	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 44	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 46	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 50	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 60	8043 RL	Zwolle
2	Buckhorstlaan 62	8043 RL	Zwolle
2	Collendoornstraat 1	8043 RM	Zwolle
2	Collendoornstraat 2	8043 RM	Zwolle
2	Collendoornstraat 3	8043 RM	Zwolle
2	Collendoornstraat 5	8043 RM	Zwolle
2	Collendoornstraat 7	8043 RM	Zwolle
2	Collendoornstraat 9	8043 RM	Zwolle
2	Collendoornstraat 11	8043 RM	Zwolle
2	Collendoornstraat 13	8043 RM	Zwolle
2	Dingshoflaan 2	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 4	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 6	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 8	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 10	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 12	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 14	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 16	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 18	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 20	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 22	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 24	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 26	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 28	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 30	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 32	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 34	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 36	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 38	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 40	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 42	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 44	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 46	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 48	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 50	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 52	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 54	8043 RN	Zwolle
2	Dingshoflaan 56	8043 RP	Zwolle

2	Dingshoflaan 58	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 60	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 62	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 64	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 66	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 68	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 70	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 72	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 74	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 76	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 78	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 80	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 82	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 84	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 86	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 88	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 90	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 92	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 94	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 96	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 98	8043 RP	Zwolle
2	Dingshoflaan 100	8043 RP	Zwolle
2	Eerdelaan 1	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 2	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 3	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 4	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 5	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 6	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 7	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 9	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 11	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 13	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 15	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 17	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 19	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 21	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 23	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 25	8043 RR	Zwolle
2	Eerdelaan 27	8043 RR	Zwolle
2	Arendshorstlaan 1	8043 VE	Zwolle
2	Arendshorstlaan 3	8043 VE	Zwolle
2	Arendshorstlaan 5	8043 VE	Zwolle
2	Arendshorstlaan 19	8043 VE	Zwolle
2	Arendshorstlaan 23	8043 VE	Zwolle
2	Hofstedestraat 44	8043 WC	Zwolle
2	Hofstedestraat 46	8043 WC	Zwolle

2	Hofstedestraat 48	8043 WC	Zwolle
2	Hofstedestraat 50	8043 WC	Zwolle
2	Hofstedestraat 52	8043 WC	Zwolle
2	Hofstedestraat 54	8043 WC	Zwolle
2	Hofstedestraat 56	8043 WC	Zwolle

Gebruiksdoel
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
bijeenkomstfunctie
gezondheidszorgfunctie
gezondheidszorgfunctie
gezondheidszorgfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie, industriefunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
winkelfunctie
kantoorfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
winkelfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
industriefunctie
sportfunctie
industriefunctie
industriefunctie
woonfunctie
winkelfunctie
winkelfunctie
industriefunctie
woonfunctie
industriefunctie
winkelfunctie
woonfunctie
industriefunctie

gezondheidszorgfunctie
woonfunctie
industriefunctie
industriefunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
bijeenkomstfunctie, onderwijsfunctie
kantoorfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
kantoorfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
bijeenkomstfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
onderwijsfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
gezondheidszorgfunctie
bijeenkomstfunctie
woonfunctie
woonfunctie

woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie
woonfunctie

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/13/2025 3:56:44 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: COA Vastgoedgids

Hoi 5.1.2e, is dit wat je zoekt?

De COA Vastgoedgids voor gemeenten is onder deel van de Asielopvangwijzer voor gemeenten. Ook deze hebben we afgelopen periode verder uitgebreid met relevante informatie voor gemeenten die meer informatie willen over wat er allemaal komt kijken bij het openen van een opvanglocatie.



5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

-

****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/13/2025 11:03:20 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Planning de Tippe

5.1.2e,

Kunnen wij deze memo aan de agendacommissie samen oppakken om 5.1.2e te ontlasten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Programmamanager Vluchtelingen

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
Afwezig: vrijdag



Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 13 mei 2025 10:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Planning de Tippe

Dag allen,

Kleine update. 23 juni kan het niet in het raadsdebat, maar 30 juni kan mogelijk wel. Daarvoor moet een memo bij de griffie aangeleverd worden voor de agendacommissie waarin we uitleggen wat het belang is van besluitvorming door de raad op deze korte termijn. Deze moet donderdag bij de griffie zijn.
Ik bereid zsm wat voor en mail deze ter goedkeuring aan Anja (hij moet namens Anja verstuurd worden).

Onderstaand nog even de data met wat aanvullingen.

- 27 mei collegebesluit
- 28 mei overdracht raad (op woensdag i.v.m. hemelvaart) onder embargo tot en met 10 juni
- 2 juni PFO met afstemming over de informatieavond en belscripts voor de wethouders (Dorrit en Michiel) en plan hoe we informatie willenophalen uit de buurt
- 10 juni belronde langs belangrijke partners (woningbouwcorporaties, scholen etc) door wethouders de Jong en van Willigen
- 11 juni besluit openbaar, persbericht uit, start met uitlopen brieven buurt (t/m 13 juni)
- 19 juni online informatieavond
- 30 juni raadsdebat
- 7 juli besluitvormende raad



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 16:02
Aan: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Planning de Tippe

Hoi Anja,

Ik heb vanmorgen de volgende voorlopige planning genoteerd t.a.v. besluitvorming de Tippe om morgen met het college te delen in de rondvraag, uitgaande van een locatiebesluit in de raad voor het zomerreces.

- 27 mei collegebesluit
- 28 mei overdracht raad (op woensdag i.v.m. hemelvaart) onder embargo tot en met 10 juni
- 10 juni belronde langs belangrijke partners (woningbouwcorporaties, scholen etc) door wethouders de Jong en van Willigen
- 11 juni besluit openbaar, persbericht uit, start met uitlopen brieven buurt (t/m 13 juni)
- 23 juni raadsdebat
- 7 juli besluitvormende raad

@5.1.2e wil jij de haalbaarheid van deze planning verifiëren bij de griffie en wil jij reserveringen laten plaatsen in de agenda's van Dorrit en Michiel voor de belronde op 10 juni?



5.1.2e
Strategisch bestuursadviseur wethouder Anja Roelfs

Gemeente Zwolle, afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/25/2025 3:42:31 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: pre verkenning

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 februari 2025 15:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: pre verkenning

Dag 5.1.2e,
Goed dat we elkaar vanochtend spraken. Zoals aangegeven heeft Anja de raad gisteren toegezegd over ca 2 maanden hen te informeren over de resultaten van de lopende pre verkenningen.
De pre verkenning moet middels een scenarionota en een bijbehorende communicatiestrategie dan over ca 5/6 weken gereed zijn 4.1.4
We zijn al begonnen met het opstellen van de 7 B's. Dit document is gebaseerd op de gegevens die 5.1.2e heeft aangeleverd en de gegevens die ik via Procap heb gekregen. Ook heeft 5.1.2e hier al naar gekeken en heb ik 5.1.2e gevraagd mee te kijken vanuit veiligheid. Hij gaat nog aanvullen.

Ik heb een paar vragen aan jou:

1. Zou jij dit document van de 7B's aan kunnen vullen? En heb jij dan nog andere mensen die er volgens jou naar moeten kijken voor een eerste beoordeling?
2. De financiële haalbaarheid is wel een ding, dat gaf jij ook al aan. Met wie zou ik vanuit Vastgoed het beste contact op kunnen nemen om hierover te sparren? Is er iemand aan jouw project verbonden?
3. Jij gaf aan dat er een kavelpaspoort moet komen en dat jij dat kunt laten opstellen. Kun jij hier al een start mee laten maken? Daarna of tegelijkertijd zullen we met COA aan de slag moeten om te kijken waar de mogelijkheden liggen. Ik heb de ontwikkelaar van het COA al op de hoogte gebracht van ons gesprek en hem aantal vragen gesteld.
4. Is het handig dat we de stedenbouwer van de Tippe nu al aan gaan haken? En wie is dat dan?
5. Jij vroeg naar m2 en hh bebouwing ed. Ik stuur je hierbij de COA Vastgoedgids voor gemeenten. Dit is onder deel van de Asielopvangwijzer voor gemeenten. Daar staat veel info in. Uitgangspunt voor Stadshagen: permanente duurzame opvang. Heb jij hier voor dit moment voldoende aan?
6. Communicatieplan: Dit wordt tegelijkertijd met de pre- verkenning opgestart. Belangrijk is dat we een beeld hebben van de stakeholders in de omgeving. Projectontwikkelaars, omwonenden, (potentiele) kopers, woningcorporaties, winkeliers. Heb jij hier een goed beeld/overzicht van?
7. Verder kwam mij net ter ore dat er een kavel in Stadshagen bestemd was voor een (energie) hub en dat dit niet door zou gaan. Liggen hier eventueel mogelijkheden voor opvang vluchtelingen zodat we deze kavel nog kunnen toevoegen?

Dit is aftikkend wat nu in me op kwam. Ik ben paar dagen vrij ivm verhuizing. 5.1.2e is er wel en kan voor voortgang zorgen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
-

5.2

5.2

5.2


5.2

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	3, 4, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/3/2025 6:42:53 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Tippe informeren stakeholders.xlsx

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij de reactie van Dorrit op de lijst met belgegevens. 5.1.2e kun jij aangeven welke kavels de ontwikkelaars betrokken zijn? En klopt de opmerking van Dorrit dat SWZ een andere contactpersoon moet worden gebeld?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: Jong, Dorrit de <dorrit.de.jong@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 17:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; Willigen, Michiel van <MWJ.van.Willigen@zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Tippe informeren stakeholders.xlsx

Prima, het helpt mij nog wel om te weten bij welke kavels de ontwikkelaars/corporaties betrokken zijn. Dus BPD bijv, gaat dit over Breecamp West of gaan zij ook nog ontwikkelen in de Tippe?
En de naam van de bestuurder van SWZ klopt niet, dat is 5.1.2e.

Groeten,
Dorrit

Dorrit de Jong
Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, vastgoed en diversiteit
Gemeente Zwolle
Dorrit.de.Jong@zwolle.nl

From: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Tuesday, June 3, 2025 3:19:13 PM
To: Jong, Dorrit de <dorrit.de.jong@zwolle.nl>; Willigen, Michiel van <MWJ.van.Willigen@zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Subject: Tippe informeren stakeholders.xlsx

Dag Gerdien, Dorrit en Michiel,

Ook voor jullie hierbij de lijst met stakeholders die gebeld gaan worden voor de vluchtelingenopvanglocatie in De Tippe.

Een aantal gegevens moeten nog aangeleverd worden, maar dit zijn wel de mensen die gebeld en gemaild worden 10 en 11 juni.

Missen jullie nog iemand op deze lijst?

Deze week krijgen jullie van ons de definitieve lijst en een belscript voor de gesprekken.
Ik zet deze ook in iBabs voor jullie voor het moment dat er voor het bellen gereserveerd staat in jullie agenda.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/27/2025 7:49:26 AM
To: "Roelfs, A. (Anja)" <anja.roelfs@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: voorzet voor een tekstje

Dag Anja,

Even een korte aanvulling waar je in het college mogelijk nog wat aan hebt.

Waarom komt nu ineens de Tippe naar voren?
We hebben de afgelopen jaren steeds gezocht naar verschillende locaties. Daarbij hebben we vooral gekeken naar bestaande gebouwen en vrije kavels.
In de gebiedsontwikkelingen is niet eerder gezocht, omdat daar al volop geprogrammeerd was voor woningbouw en voorzieningen waarbij nergens rekening was gehouden met een opvanglocatie. Het snel realiseren van woningbouw is ook een belangrijke prioriteit waardoor een eventuele opvanglocatie niet in de plaats van geprogrammeerde woningbouw komt.
Onderzoek in de gebiedsontwikkelingen is pas opgestart nadat het college daar nadrukkelijk toe had besloten en er een directieopdracht voor gegeven is eind 2024. Waarna eind 2024 mee is gestart.
Op dat moment is de kavel op De Tippe in beeld gekomen. Gedurende het onderzoek is al gestart met een preverkenning. Uit de preverkenning is dus gebleken dat de voorzieningenkavels op De Tippe passend is.

Welke voorzieningen waren gepland op deze kavel?
In de plannen van De Tippe is opgenomen dat op de kavels een gemengd (stedelijk) voorzieningenprogramma gerealiseerd wordt.
E is daarbij uitgegaan van voorzieningen op drie niveau's:

1. Voorzieningen die gewenst zijn voor de toekomstige bewoners van De Tippe (bijvoorbeeld een basisschool).
2. Voorzieningen die nog gewenst zijn in Stadshagen en kunnen landen in De Tippe (bijvoorbeeld een sportvoorziening).
3. Voorzieningen die Stadshagen verbinden met de stad of regio en relevant zijn voor de stad (bijvoorbeeld vrijetijdsvoorzieningen nabij het station).

Voor de Zuidpunt van De Tippe is nog niet bepaald welke voorzieningen dat zouden moeten worden. Er zijn nog geen concrete plannen opgesteld hiervoor.
Daarom kun je niet zeggen welke voorziening er komt te vervallen. Er zijn nog een aantal kavels beschikbaar waarvoor ook nog moet worden bepaald wat daar gaat komen (binnen het bestemmingsplan).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/14/2025 10:33:02 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Vraag over Kavels de Tippe

Hallo 5.1.2e,

Lukt het jou om het matenplan woensdag aangepast te hebben? Graag hoor ik even.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Gegevensbeheerder BGT BOR

Gemeente Zwolle | afd. Stadsbeheer en Vitale Wijken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

☎ ?? 5.1.2e
@???? 5.1.2e@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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 11:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hoi 5.1.2e,

We zijn bezig met het opstellen van stukken voor PFO, lukt het om voor donderdag wat aan te leveren? Of gaat het wat langer duren?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 09:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hallo 5.1.2e,

Ik ben er mee bezig. Maar het matenplan dat ik altijd gebruik voor de kavelgrenzen van de verschillende grids is voor wat betreft Z5 vrij onduidelijk. Ik heb aan de tekenaar van het matenplan gevraagd dit duidelijker in te tekenen. Daarna kan ik vlot een kaartje aanleveren met de gevraagde gegevens.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Gegevensbeheerder BGT BOR

Gemeente Zwolle | afd. Stadsbeheer en Vitale Wijken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

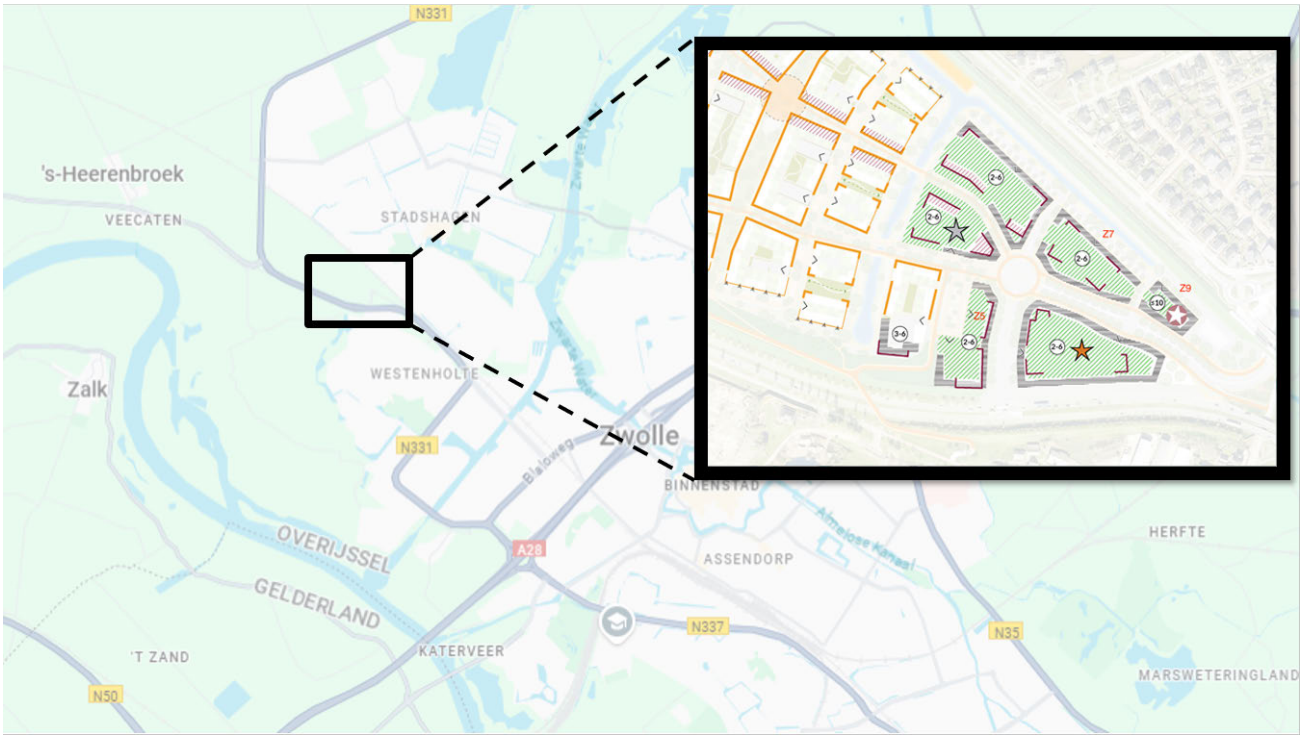
Niet printen spaart het milieu.

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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 14:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Vraag over Kavels de Tippe

Hoi 5.1.2e,

Ik heb je naam van een collega gekregen, omdat ik zelf geen toegang of verstand heb van de BAG en ik hoor dat jij er heel handig in bent.
Op locatie de Tippe in Stadshagen wil ik graag wat meer informatie over drie kavels: Z9, Z7 en Z5, zie onderstaande plaatje.
Kun jij voor mij wat informatie uit de BAG halen over wat de grootte van de kavels is (oppervlakte en afmetingen) en welke bestemming er op de kavels ligt (of moet dat nog bepaald worden?).
Ik heb al wat informatie kunnen vinden in Ontwikkelplan de Tippe, maar heb iets meer specificaties nodig. Kun jij me verder helpen?



met vriendelijke groet

Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/17/2025 1:29:48 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: 12 kavels aan de Wassinkstraat in Stadshagen nieuw in de verkoop

5.1.2e,

Dit ligt toch juist de andere kant op en 2,5 km van de beoogde kavels?
Weet jij het precies?
5.1.2e

Van: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 13 maart 2025 17:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Snijders, Peter <Peter.Snijders@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: 12 kavels aan de Wassinkstraat in Stadshagen nieuw in de verkoop

Dag 5.1.2e en Peter,

Ik lees dit persbericht.
Even een check of dit in het zoekgebied ligt voor opvang?
Als dat zo is lijkt me dat voor potentiële kopers belangrijk info.

Grt
Anja

met vriendelijke groet Zwolle

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid, Vluchtelingen en Stadshart.
anja.roelfs@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: Persberichten - Gemeente Zwolle <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 13 maart 2025 16:13
Aan: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: 12 kavels aan de Wassinkstraat in Stadshagen nieuw in de verkoop

persbericht

Zwolle

13 maart 2025

Eigentijds en levensloopbestendig wonen in De Tippe

12 kavels aan de Wassinkstraat in Stadshagen nieuw in de verkoop

De gemeente Zwolle verkoopt 12 kavels aan de Wassinkstraat in de nieuwe buurt De Tippe in Stadshagen. Het gaat om 6 kavels voor vrijstaande woningen en 6 kavels voor twee-onder-één-kapwoningen.

De Wassinkstraat ligt in het noorden van De Tippe, in buurschap Het Poldergrid. Hier woon je landelijk, omgeven door groen en dichtbij de uitvalsroutes voor fietsers en wandelaars naar de Mastenbroekerpolder. De oppervlakte voor de 12 kavels varieert in grootte van ongeveer 400 tot 665 m2. De prijzen liggen tussen de € 220.000,- en € 415.000,- kosten koper, inclusief btw.

Wonen in De Tippe
De Tippe ligt vlak bij het station van Stadshagen, tussen het weidse IJssellandschap en de bestaande buurten van Stadshagen en Westenholte in. De Tippe wordt een groene buurt met veel ruimte om te wonen, werken en recreëren. Met dorpse gezelligheid en de stadse reuring op fietsafstand. In De Tippe komen in totaal ruim 1.300 woningen te staan, verspreid over drie buurschappen. Het Poldergrid is het meest landelijke buurschap, in het noorden van De Tippe. In Het Poldergrid is elk erf anders.

Duurzaam en eigentijds
In de Wassinkstraat kan zelf invulling gegeven worden aan de opzet en uitwerking van de woning, zolang dit past binnen de uitstraling van de straat. Kenmerkend is de toepassing van hout en groen in de architectuur. De kavels van de twee-onder-één-kapwoningen zijn nagenoeg allemaal even groot. Dit geldt ook voor bijna alle kavels voor de vrijstaande woningen. De kavel in de noordoosthoek is breder, zodat hier een woning met een langskap kan worden gebouwd. Deze kavel leent zich dan ook voor de realisatie van twee zelfstandige woningen onder een dak, een zogenaamde kangoeroewoning.

Inloopbijeenkomst

Donderdag 10 april houdt de gemeente Zwolle van 19.00 tot 20.30 uur een inloopbijeenkomst in Grand café Milligers, Milligerlaan 2. Op deze avond wordt informatie gegeven over de kavels en de randvoorwaarden en is er de mogelijkheid om kennis te maken met een potentiële medebouwer.

Voor de kavels voor twee-onder-een-kapwoningen kunnen mensen zich individueel of als duo inschrijven. Duo's hebben voorrang bij de loting. Aanmelden voor de inloopbijeenkomst kan door een mail te sturen naar: ikbouwmijndroomhuisin@zwolle.nl.

Verdere informatie over de verkoop van de kavels en het inschrijfformulier is te vinden op de website zwolle.nl/kavels.



Noot voor de redactie, niet voor publicatie:
Bij vragen kunt u contact opnemen met 5.1.2e@zwolle.nl, telefoon: 5.1.2e

Geen berichten meer ontvangen van ons? Klik hier

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 11:58:11 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: huisnummer kavel Z7

Hoi 5.1.2e,

Is al bekend welk huisnummer kavel Z7 gaat krijgen?
Wanneer kunnen we dat weten?



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/14/2025 11:57:24 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: Info over stappenplan en stikstof

Dag 5.1.2e,

In de bijlage zoals aangekondigd een overzicht voor de planning en informatie over het stikstof onderzoek.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Processtappen planontwikkeling Tippe
Juni 2022

Processtappen	**Doorlooptijd**
Kavelpaspoort / SO (o.a. akkoord programma), inclusief supervisie	Afhankelijk van ontwikkelaar en besluitvorming regieteam
Grondprijs/financiële afspraken & reserveringsovereenkomst	3 maanden
Voorlopig Ontwerp	3 maanden
Definitief Ontwerp	3 maanden
Koopovereenkomst	1 maand
Vergunningaanvraag	8 weken (wettelijk)
Vergunning onherroepelijk	7 weken (6 weken + 1 week uitloop/posttermijn)
Levering	Ca. 1 maand, afhankelijk van notaris (kan parallel lopen met vergunning zodat er bij onherroepelijk gelijk geleverd kan worden

- Na vaststelling kavelpaspoort kunnen de grondprijsonderhandelingen worden opgestart / financiële afspraken worden gemaakt.
- Na akkoord over de grondprijsonderhandelingen wordt het VO en DO ontwerp geagendeerd voor het supervisieteam.
- Na levering is de grond in eigendom van de claimhouder en mag er pas worden gestart met bouwrijpmaak werkzaamheden.

Memo stikstof Stadshagen
7 april 2025

Aanleiding
Op 18 december 2024 heeft de Raad van State een uitspraak over intern salderen in projecten gedaan. Dit heeft gevolgen voor de werkwijze. Intern salderen was voor de uitspraak niet vergunningsplichtig. Het behoorde op het niveau van een voortoets. In de praktijk zorgde dit ervoor dat in de berekeningen, wanneer er depositie was, intern salderen werd toegepast. Na de uitspraak van de RvS is intern salderen voor projecten vergunningsplichtig geworden. Het behoort niet meer tot het niveau van een voortoets, maar het komt in een passende beoordeling aan de orde. Intern salderen is hierdoor 'lastiger' en 'moeilijker' geworden.

Hieronder zullen we ingaan op hoe stikstof in het bestemmingsplan De Tippe is uitgewerkt. Ook gaan we in op de betekenis van de uitspraak en geven we handelingsperspectieven mee.

Bestemmingsplan De Tippe
In het bestemmingsplan De Tippe is gesaldeerd met agrarische gronden. Dit was niet voldoende, want er bleef een rest depositie over. Deze rest depositie is ecologisch verantwoord. In de ecologische onderbouwing is onderzocht of de depositie zorgt voor het aantasten en het verslechteren van de Natura 2000-gebieden. Dit bleek niet het geval, waardoor het bestemmingsplan vastgesteld kon worden. In bijlage 1 bij het bestemmingsplan is dit terug te vinden. In 2021 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Omdat het bestemmingsplan onherroepelijk is, is de uitspraak van de RvS van december 2024 over intern salderen niet relevant. De uitspraak heeft in het kader van het bestemmingsplan geen betekenis. Voor vergunningen is dit wel het geval. Dit betekent dat vanaf december 2024 bij een vergunningaanvraag het volgende:

Betekenis en handelingsperspectieven initiatiefnemers
Als gevolg van de recente uitspraak in relatie tot het geldende bestemmingsplan moeten de volgende stappen worden doorlopen:

1. Voor elk bouwproject (aanvraag vergunning) moet een AERIUS-berekening worden gemaakt (dit was ook voor december 2024 het geval).

Afhankelijk van de uitkomst van de AERIUS-berekening zijn er de volgende scenario's mogelijk:

1. Als blijkt dat de depositie 0,00 is in zowel de aanleg- als gebruiksfase, dan is er niets aan de hand; het project kan doorgaan.
2. Als blijkt dat de depositie 0,01 of hoger is in de aanlegfase: controleer eerst of de depositie naar 0,00 kan worden teruggebracht, bijvoorbeeld door in de aanlegfase elektrisch materieel te gebruiken.
3. Lukt dit niet, dan is een ecologische voortoets door een extern bureau vereist om het effect van de depositie te beoordelen.
    - Als er geen effect op de omliggende natuurgebieden is, op basis van de ecologische voortoets, dan is er geen natuurvergunning nodig, de bouw kan doorgaan. In de ecologische voortoets moet worden uitgesloten dat er geen significante negatieve effecten zijn.
    - Als er wel effect is volgens de ecologische voortoets, moet er een passende beoordeling worden opgesteld. In de passende beoordeling

kan je intern salderen. Dan is een natuurvergunning wel vereist. Deze natuurvergunning moet worden aangevraagd bij de provincie Overijssel. Nieuwe en lopende aanvragen worden tot 1 februari 2026 niet in behandeling genomen.

Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk om bovenstaande in beeld te brengen. Een onderzoek/berekening van een adviesbureau (met ecologische expertise) is aanbevelingswaardig.

We zien gelukkig dat veel projecten in Zwolle wél doorgang vinden, wat perspectief biedt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/27/2025 7:38:26 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: info voor West

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de info voor jouw gesprek met veiligheid.
5.1.2e is de OE wijk van West, eerste aanspreekpunt voor grotere zaken zoals dit.
Dan hebben we 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e als wijkagenten.

5.1.2e is een linking pin voor ons vanuit team Veiligheid. Zou graag vanuit West dus een team willen vormen om sentiment zowel digitaal als uit de wijk dit te kunnen blijven volgen en hierop te acteren. Hier zitten dus ook andere partners in. Voor de start van de komende avonden maar ook daarna juist zo belangrijk.

Ik heb dit al even besproken met 5.1.2e Ik hoor graag wat uit jullie gesprek komt zodat we aan de voorkant kunnen gaan acteren.

Groetjes

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Wijkmanager Zwolle West
Wijken Stadshagen, Westenholte en Spoolde

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
@wsp zwolle west

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/17/2025 12:42:27 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: info met betrekking je vraag over De Tippe irt Didam.

Hoi 5.1.2e,

Zoals afgesproken hierbij de werkwijze Didam-arrest en het format van het plan van aanpak en een voorbeeld van een model publicatie.
Zoals we in het overleg bespraken zijn er/zien wij wel mogelijkheden, gezien de wettelijke taak van de gemeente, om bij een opvanglocatie 1 op 1 grond uit te geven.
We hebben kort het proces besproken en het gebruik van het plan van aanpak besproken.

Onze college 5.1.2e zal je hierbij verder helpen.
Ik heb in deze mail meegenomen.

Qua termijnen in het kort.
Moment van publicatie in afstemming (mede afhankelijk van traject met bestuur en (het proces van) de te sluiten overeenkomst).
Hierna een standstillperiode van 20 kalenderdagen en vervolg afhankelijk van wel of niet aanspannen kort geding. Hier kan 5.1.2e je ook mee verder helpen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
Werkdagen: maandag (even weken), dinsdag t/m donderdag

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.

MAAK EEN PLAN VAN AANPAK (ONDERDEEL 1 STROOMSCHEMA, BLAUWE DEEL)

FORMAT PLAN VAN AANPAK

1. Beschrijving van (uitgifte van) onroerend goed

Toelichting: De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt, is verantwoordelijk voor het verzamelen van de gevraagde informatie en het opstellen van deze beschrijving. Inhoudelijke vakspecialisten leveren de nodige informatie aan.
De jurist beoordeelt of er voldoende is beschreven om selectiecriteria te kunnen vaststellen.

Eenvoudige uitgifte: in dit hoofdstuk leggen wij onder meer uit:
1. *om wat voor soort onroerend goed het gaat,*
2. *waarom de gemeente het onroerend goed wil uitgeven en*
3. *welke voorwaarden de gemeente stelt bij de uitgifte van het onroerend goed (bijvoorbeeld stedenbouwkundige randvoorwaarden, (woon)programma, duurzaamheid en toegankelijkheid).*

Complexe uitgifte: in dit hoofdstuk leggen wij onder meer uit:
1. *om wat voor soort onroerend goed het gaat (incl. locatie specifieke eigenschappen),*
2. *waarom de gemeente het onroerend goed wil uitgeven,*
3. *het doel en de ambities van het project (mede gebaseerd op de Omgevingsvisie: 'Ons Zwolle van morgen' en (beleids)doelstellingen van (eventueel) daaruit voortkomende programma's),*
4. *de voorwaarden die de gemeente hanteert bij de uitgifte van onroerend goed (bijvoorbeeld stedenbouwkundige randvoorwaarden, (woon)programma, duurzaamheid en toegankelijkheid),*
5. *problemen, risico's, mogelijkheden en kansen,*
6. *toepasselijke juridische en financiële kaders,*
7. *aanwezige en te betrekken stakeholders (eigenaren, gebruikers, omwonenden, etc.).]*

2. Selectiecriteria

Toelichting: De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft, of leidt, stelt in concept de selectiecriteria op. Samen met de jurist wordt vervolgens gezorgd voor de juridisch juiste formulering hiervan.

[*In dit hoofdstuk leggen wij uit welke objectief, redelijk en toetsbare selectiecriteria de gemeente zal hanteren bij de uitgifte van het desbetreffende onroerend goed. In hoofdstuk 3 staat een niet-limitatieve lijst van selectiecriteria die gehanteerd kunnen worden. Houd er rekening mee dat bij eenvoudige uitgifte als selectiecriteria vaak zal gelden wie de hoogste prijs heeft geboden of – ingeval van een vaste prijs – wie zich heeft gemeld of de winnaar is op basis van een loting (zie ook hoofdstuk 2)].*

3. Procedure: [uitgifte in mededinging of één-op-één uitgifte]*

Toelichting: De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt en de jurist beoordelen en motiveren op basis van punt 1 en 2 samen of sprake is van een of meerdere gegadigden en concluderen welke procedure daarbij hoort.

[*In dit hoofdstuk maken wij een beoordeling op basis van de selectiecriteria, of er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn die in aanmerking willen komen. Indien dit het geval is, motiveer dan waarom er op basis van de selectiecriteria meerdere gegadigden zijn en laat weten dat er een selectieprocedure zal plaatsvinden.]*

[Wanneer je tot de conclusie komt dat er maar één serieuze gegadigde is die in aanmerking komt of redelijkerwijs te verwachten is dat er maar één serieuze gegadigde is, motiveer dan waarom dit zo is en laat weten dat één-op-één uitgifte zal plaatsvinden. Denk hierbij ook aan de voorbeelden genoemd in de werkwijze, indien relevant.]

In de volgende specifieke gevallen gebeurt uitgifte van onroerend goed steeds door middel van één-op-één uitgifte:

- *Uitgifte aan de toegelaten instellingen ten behoeve van de realisering van sociale huurwoningen (DAEB activiteiten, Woningwet, prestatieafspraken).*
- *Uitgifte die ondergeschikt is aan een grotere ontwikkeling en aantoonbaar noodzakelijk is om een grotere samenhangende ontwikkeling door een ontwikkelaar met een dominante grondpositie mogelijk te maken. Hierbij geldt de voorwaarde dat redelijkerwijs geen zelfstandige ontwikkeling mogelijk is op het onroerend goed dat de gemeente zal uitgeven.*
- *Uitgifte door middel van het sluiten van bouwclaimovereenkomst(en) waarbij de door de gemeente te verkopen gronden niet los kunnen worden gezien van de door de marktpartij(en) aan de gemeente te verkopen gronden.*
- *Uitgifte als gevolg van een grondruil die noodzakelijk is voor een beleidsmatig wenselijke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente krijgt van de gegadigde dus elders een perceel grond terug, ten behoeve van de genoemde ontwikkeling.*
- *Uitgifte ten behoeve van onderwijs (Wet op het primair onderwijs en de Wet op expertisecentra).*
- *Uitgifte aan nutsbedrijven en andere overheden of (semi-)publieke organisaties die het vervullen van een specifiek wettelijke taak in het algemeen belang tot doelstelling hebben.*
- *Uitgifte van groenstroken (zijnde snippergroen volgens de Beleidsnota Uitgifte groen- en reststroken 2023). De werkwijze op basis van voornoemd beleid, leidt ertoe dat snippergroen enkel wordt verkocht aan de enige serieuze gegadigde(n).*
- *Uitgifte van vastgoed vanwege een dringend noodzakelijke ruimtebehoefte (bijvoorbeeld een onveilige situatie).*

Conclusie

*[Beschrijf de conclusie als volgt: "Wij komen tot de conclusie dat op basis van het voorgaande sprake is van *meerdere gegadigden / één serieuze gegadigde. Uitgifte vindt plaats via uitgifte in mededinging / één-op-één uitgifte".]*

4. Vaststelling van het plan van aanpak door het afdelingshoofd Vastgoed

Toelichting: De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt, zorgt ervoor dat het plan van aanpak ter vaststelling bij het afdelingshoofd Vastgoed terecht komt.

"Het afdelingshoofd Vastgoed stelt het plan van aanpak vast en waarmee besloten wordt tot uitgifte in mededinging / één-op-één uitgifte".]

Akkoord d.d. ……. 2025

[Handtekening van afdelingshoofd]

5.1.2e

Hoofd afdeling Vastgoed

START UITGIFTEPROCEDURE (ONDERDEEL 2 STROOMSCHEMA, ROOD OF GROEN)

Beschrijving selectieprocedure/ publicatie

Toelichting: De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt, en de jurist maken gezamenlijk de publicatie of beschrijven gezamenlijk de uitgifteprocedure.
In een project zit vaak een vastgoedadviseur. In die gevallen stelt deze de publicatie danwel de uitgifte procedure op in afstemming met bovengenoemde twee personen.

[Maak de bij de conclusie behorende publicatie dan wel beschrijf de uitgifteprocedure. Er moet bij de uitgifte in mededinging bij complexe uitgifte ook al worden nagedacht over geen, één of meerdere vragenronde(n) en getrapt of niet getrapt.]

Stappenplan uitgifte in mededinging en één-op-één uitgifte

Hieronder staan twee stappenplannen:
i) uitgifte in mededinging (selectieprocedure) bij eenvoudige en complexe uitgifte en
ii) één-op-één uitgifte

*Wijzig – indien nodig – de termijnen die zullen gelden. Dit kan afhankelijk zijn van de mate van complexiteit van de uitgifte/ (her)ontwikkeling/het project.

i Uitgifte in mededinging (selectieprocedure) bij eenvoudig en complexe uitgifte

#		Omschrijving	Door	Wie
1		(Zorgen voor) publicatie van de uitgifte op de gemeentelijke website (met link naar Gemeenteblad) door middel van de gemaakte publicatie, waarin in ieder geval de volgende informatie staat: • het uit te geven vastgoed, • de door de gemeente ten aanzien van het vastgoed toegestane activiteiten, • het verloop van de selectieprocedure, en • de door de gemeente te hanteren selectiecriteria.	Gemeente, Team Digitale regie, webredacteur	De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt.
2		Gedurende [●]*4 weken na datum publicatie kunnen gegadigden een aanbieding indienen.	Gegadigde	-
3		Beoordelen van de ingediende aanbiedingen aan de hand van de selectiecriteria.	Gemeente	De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt, in afstemming met jurist en eventueel andere betrokken collega's.
4		Uiterlijk [●]*14 kalenderdagen na de uiterlijke indieningstermijn maakt de gemeente haar deugdelijk gemotiveerde selectiebeslissing bekend aan de geselecteerde partij en de afgewezen gegadigden met vermelding van de termijn waarbinnen de afgevallen	Gemeente	De persoon die het dossier, de casus of het project onder

		gegadigden kunnen opkomen tegen de selectiebeslissing (standstill).		zich heeft of leidt, samen met de jurist.
5		Standstill termijn van 20 kalenderdagen afwachten.		
6		Indien binnen de termijn van 20 kalenderdagen: a. géén kort geding aanhangig is gemaakt, kan de gemeente de uitgifteovereenkomst sluiten met de geselecteerde gegadigde. b. wél een kort geding aanhangig is gemaakt, dan wacht de gemeente de uitspraak van de voorzieningenrechter af. Als de eiser in het gelijk wordt gesteld, dan laat de gemeente opnieuw een plan van aanpak door het afdelingshoofd Vastgoed vaststellen of besluit niet tot uitgifte over te gaan. Als de eiser in het ongelijk wordt gesteld, dan kan de gemeente de uitgifteovereenkomst met de geselecteerde gegadigde sluiten.	Gemeente	Afhankelijk van uitkomst.
		EXTRA STAPPEN BIJ COMPLEXE UITGIFTE		
		Vragenronde (1 of meerdere keren/ vooraf te bepalen)		
		Gedurende [●]* kalenderdagen kunnen de gegadigden vragen stellen aan de gemeente.	Gegadigde	-
		Beantwoorden door de gemeente van de gestelde vragen en vastleggen in een nota van inlichtingen.	Gemeente	De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt, in afstemming met jurist en eventueel andere betrokken collega's.
		Uiterlijk [●]* kalenderdagen na het sluiten van de vragentermijn publiceert de gemeente de nota van inlichtingen waarin de vragen worden beantwoord.	Gemeente	De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt.
		Uiterlijk [●]* kalenderdagen na datum publicatie van de nota van inlichtingen kunnen inschrijvers een aanbieding indienen.	Gegadigde	
		Getrapte procedure		

		Gedurende [●]* kalenderdagen na datum publicatie (van de nota van inlichtingen) kunnen inschrijvers zich aanmelden.	Gegadigde	
		Gemeente selecteert een aantal partijen op basis van geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden. Deze partijen worden uitgenodigd om een aanbieding te doen.	Gemeente	De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt, in afstemming met jurist en eventueel betrokken collega's.
		Gedurende [●]*4 weken na uitnodiging kunnen gegadigden een aanbieding indienen.	Gegadigde	-

ii Eén-op-één uitgifte

#		Omschrijving	Door	Wie
1		(Zorgen voor) publicatie op de gemeentelijke website (met link naar Gemeenteblad) van: * het voornemen tot één-op-één uitgifte aan de beoogde gegadigde met de motivatie en waarom de beoogde gegadigde de enige serieuze gegadigde is; en * de vermelding van een standstill termijn (*20 kalenderdagen) waarbinnen andere gegadigden een kort geding procedure kunnen starten bij de voorzieningenrechter.	Gemeente, Team Digitale regie, webredacteur	De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft of leidt.
2		Standstill termijn van *20 kalenderdagen afwachten.		
3		Indien binnen de termijn van 20 kalenderdagen: a. géén kort geding aanhangig is gemaakt, kan de gemeente de uitgifte overeenkomst sluiten. b. wél een kort geding aanhangig is gemaakt, dan wacht de gemeente de uitspraak van de voorzieningenrechter af. Als de eiser in het gelijk wordt gesteld, dan laat de gemeente opnieuw een plan van aanpak door het afdelingshoofd Vastgoed vaststellen of besluit niet tot uitgifte over te gaan. Als de eiser in het ongelijk wordt gesteld, dan kan de gemeente de uitgifteovereenkomst met de beoogde partij sluiten.	Gemeente	Afhankelijk van uitkomst.

6. Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob)

Toelichting: De persoon die het dossier, de casus of het project onder zich heeft (of leidt), stemt met de jurist af, of en hoe dit wordt meegenomen in de procedure.

[In dit hoofdstuk moet worden uitgelegd of een Bibob -toets onderdeel uitmaakt van de desbetreffende uitgifteprocedure. Met de wet Bibob kan de gemeente controleren of organisaties niet betrokken zijn bij criminele activiteiten. Bibob staat voor 'Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur'. Met deze wet kan de gemeente organisaties toetsen die gebouwen of grond willen kopen van of verkopen aan de gemeente (maar bijvoorbeeld ook organisaties die een vergunning of subsidie aanvragen of op een andere manier zaken doen met de gemeente). De gemeente wil zo voorkomen dat organisaties een vergunning, subsidie of andere beslissing van de gemeente gebruiken voor strafbare activiteiten.
De gemeente heeft het 'Bibob-beleid, gemeente Zwolle 2021' vastgesteld voor de bevordering van integriteitsbeoordelingen. Hierin staat wanneer de Wet Bibob moet worden toegepast. Als een Bibob -toets onderdeel uitmaakt van de desbetreffende uitgifteprocedure dienen de volgende stappen doorlopen te worden:

(i) *voer een eigen onderzoek uit of sprake is van een integriteitsrisico. Dit kan aan de hand van bekende feiten en omstandigheden en door de betrokkene een Bibob -vragenformulier voor vastgoedtransacties te laten invullen (deze vragenlijst kan op de website van het Landelijk Bureau Bibob worden gedownload:* http://justis.nl/producten/bibob/bestuursorganen/eigen-onderzoek/ *)*

(ii) *is het eigen onderzoek voldoende overtuigend? Neem dan een besluit. Is het eigen onderzoek niet voldoende overtuigend? Vraag advies aan het Landelijk bureau Bibob*.

Model publicatie – voornemen tot verkoop aan enige serieuze gegadigde
*versie MAART 2024

AANKONDIGING VERKOOP/VERHUUR/VESTIGING …
Datum: …

Naam project
Adres: *….*
Kadastrale percelen: *Gemeente Zwolle(kerspel), sectie …, nummer(s) …*
Perceelgrootte: *Circa …*

Voornemen tot aangaan overeenkomst met @@@

De gemeente Zwolle is voornemens een overeenkomst voor @@@ aan te gaan met @@@ voor de realisatie van @@@.

Koper/huurder/… is de enige serieuze gegadigde

Argumentatie uitschrijven @@@
… (objectief, toetsbaar, redelijk)…

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de overeenkomst voor de locatie aan @@@, t.b.v. de realisatie van @@@.

Vervaltermijn

Optie kortgeding
Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen (ingaande de dag na deze bekendmaking) kenbaar te maken door middel van het aanhangig maken van een kortgeding procedure bij de rechtbank Overijssel.

Optie bezwaar kenbaar maken bij gemeente
Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen (ingaande de dag na deze bekendmaking) kenbaar te maken door uw standpunt met deugdelijke onderbouwing te sturen aan: [*E-MAILADRES DIRECTE CONTACTPERSOON*]

Deze alinea in beide gevallen laten staan
De gemeente Zwolle en @@@ zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Bij keuze voor optie kortgeding vervolgens ook opnemen
Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u dit binnen voornoemde termijn schriftelijk mede te delen door hierover een mail (dan wel de

CONCEPT

conceptdagvaarding) te sturen naar het e-mailadres: [*E-MAILADRES SECRETARIAAT EN / OF DIRECTE CONTACTPERSOON*].

Deze alinea in beide gevallen laten staan
De gemeente publiceert dit voornemen op www.zwolle.nl/bekendmakingen en in het gemeenteblad. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Voor meer informatie over deze publicatie kunt u contact opnemen met [*E-MAILADRES DIRECTE CONTACTPERSOON*].

CONCEPT

Stroomschema

Maak een Plan van Aanpak
Gebruik het format en doorloop de stappen in het stroomschema

1. Bekijk of sprake is van een eenvoudige / complexe uitgifte en beschrijf de uitgifte aan de hand van de onderdelen bij punt 1 van het format PvA.

2. Stel selectiecriteria op

3. Beoordeel of sprake is van één gegadigde of dat er meerdere gegadigden (te verwachten) zijn. Stel de procedure vast.

4. Laat het Plan van Aanpak vaststellen door het afdelingshoofd Vastgoed.

Start uitgifteprocedure:
1 serieuze gegadigde (één-op-één uitgifte, ook wel publicatie)

Stel publicatie op

Publiceer op de gemeente website en Gemeenteblad

Wacht standstill termijn af

Kort geding

Negatieve uitkomst

Een nieuw plan van aanpak (laten vaststellen) of besluit niet tot uitgifte over te gaan.

Positieve uitkomst

Geen kort geding

Uitgifte overeenkomst sluiten

Start uitgifteprocedure:
Meerdere gegadigden (selectieprocedure, ook wel uitgifte in mededinging)

Beschrijf selectieprocedure

Publiceer uitgifte op gemeente website

inschrijfperiode/ Ontvangen aanbiedingen

Beoordelen aanbiedingen

Selectiebeslissing

Wacht standstill termijn af

Kort geding

Geen kort geding

Uitgifte overeenkomst sluiten

Positieve uitkomst

Negatieve uitkomst

uitspraak rechter opvolgen dan wel een nieuw plan van aanpak (laten vaststellen) of besluit niet tot uitgifte over te gaan

Eventueel toe te voegen onderdelen bij de selectieprocedure

Vragenronde (1 of meerdere keren)

Gedurende bepaalde periode kunnen gegadigden vragen stellen

Beantwoorden vragen d.m.v. nota van inlichtingen

Publicatie nota van inlichtingen

Getrapte procedure

Inschrijfperiode voor geïnteresseerden

Selectie o.b.v. geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

Uitnodigen geselecteerden tot doen van aanbieding

Werkwijze ‘Didam-arrest’ (uitgifte in mededinging)

Werkwijze voor de selectie van partijen bij uitgifte van grond en vastgoed door de gemeente Zwolle.

Inleiding

Aanleiding

De gemeente Zwolle (hierna te noemen: de ‘gemeente’) is eigenaar van (onbebouwde) grond en vastgoed (hierna beide te noemen: ‘onroerend goed’ of ‘object’). Als eigenaar koopt en verkoopt de gemeente onroerend goed. Daarnaast kan de gemeente onroerend goed bijvoorbeeld ook verhuren, in gebruik geven, verpachten, ruilen of op het onroerend goed een erfpachtrecht of recht van opstal vestigen. Dit noemen wij ‘uitgifte’ van onroerend goed. Deze werkwijze is van toepassing op al deze vormen van uitgifte van onroerend goed.

De gemeente geeft onroerend goed uit aan ontwikkelaars, bedrijven, woningcorporaties, andere (semi-)overheden, maatschappelijk organisaties of particulieren en dit gebeurt voor verschillende doeleinden. De beoordeling van elke uitgifte is maatwerk. Dit geldt zowel voor uitgifte van een enkel object als voor uitgiften die onderdeel zijn van een project waarin sprake is van (her)ontwikkeling. Iedere uitgifte heeft zijn eigen unieke vraagstukken, uitdagingen en kwaliteiten.

De gemeente moet bij elk handelen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen. Dat geldt dus ook bij de uitgifte van onroerend goed. Het gelijkheidsbeginsel speelt hierbij een belangrijke rol. Dit betekent dat de gemeente gelijke kansen moet bieden aan iedereen die van de gemeente onroerend goed wil kopen (of huren, pachten, gebruiken etc.). In het Didam-arrest van 26 november 2021 heeft de Hoge Raad richting gegeven aan de manier waarop de gemeente het gelijkheidsbeginsel moet toepassen bij uitgifte van onroerend goed.

Doelstelling

De gemeente heeft als doel om bij elke uitgifte van onroerend goed op een gelijke en transparante manier te handelen. Om dat doel te bereiken volgt de gemeente de stappen opgenomen in deze werkwijze. Uit deze werkwijze blijkt hoe de gemeente in de praktijk invulling zal geven aan het bieden van gelijke kansen bij de uitgifte van onroerend goed.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden drie categorieën van uitgifte toegelicht (eenvoudig, complex en een uitgifte in combinatie met een overheidsopdracht voor werken). Hoofdstuk 2 gaat over de regels die de gemeente hanteert bij de uitgifte van de eerste twee categorieën. In hoofdstuk 3 wordt toegelicht wat selectiecriteria zijn, welke selectiecriteria de gemeente mogelijk zal hanteren en waarop deze kunnen worden gebaseerd. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 uitgelegd op welke wijze de gemeente tot uitgifte overgaat. Waarbij de hoofdregel, selectieprocedure, en de uitzonderingsmogelijkheid, publicatie van de voorgenomen uitgifte aan de enige serieuze gegadigde, uit een worden gezet. Hoofdstuk 5 licht toe hoe de gemeente om gaat met verzoeken uit de markt. Daarna volgt de hardheidsclausule.

In bijlage 1 is een stroomschema opgenomen met daarin schematisch de stappen weergegeven die in de volgende hoofdstukken nader worden beschreven. Bij elke uitgifte wordt dit stroomschema doorlopen.

Hoofdstuk 1 Categorieën van uitgifte

De gemeente onderscheidt drie categorieën van uitgifte die hieronder worden toegelicht. Dit onderscheid is behulpzaam bij het in kaart te brengen van de benodigde gegevens voor het uit te geven onroerend goed. Tevens helpt het om te beoordelen hoe uitgebreid de selectieprocedure opgezet moet worden.[1]

1. Er is sprake van eenvoudige uitgifte bij bestaand onroerend goed als geen sprake is van (her)ontwikkeling en (in beginsel) de toegestane activiteit niet gewijzigd hoeft te worden. Het beoogde gebruik moet in overeenstemming zijn met wat het omgevingsplan al mogelijk maakt en/of de functie die het onroerend goed heeft. Bij een eenvoudige uitgifte kan gedacht worden aan te verhuren maatschappelijke ruimten aan bijvoorbeeld verenigingen en stichtingen of te verhuren commerciële ruimten met bijvoorbeeld een horeca- of kantoorfunctie, of verkoop danwel verhuur van ondergeschikte grondposities.

2. Er is sprake van complexe uitgifte als voor het onroerend goed een (her)ontwikkelopgave aanwezig is en/of de toegestane activiteit dan wel de functie van het object in beginsel gewijzigd moeten worden en waarbij geen sprake is van een 'overheidsopdracht' in de zin van de Aanbestedingswet 2012. Bij een complexe uitgifte zijn de ambities en (beleids)doelstellingen van de gemeente belangrijk. Bij complexe uitgifte kan onder meer gedacht worden aan onroerend goed op bijzondere of grootschalige locaties (al dan niet met monumentale waarden) en/of gewenste ontwikkelingen met afwijkende activiteiten. Voorbeelden zijn gronden in eigendom van de gemeente waarop de gemeente woningbouw mogelijk wil maken, maar het omgevingsplan dit nog niet toelaat. Het kan ook gaan om (de verhuur van) een (monumentaal) pand, waar de toekomstige toegestane activiteit niet vaststaat en afhankelijk is van ideeën of plannen van gegadigden. Bij een complexe uitgifte is het vanzelfsprekend dat, behalve de geboden koopsom, ook andere criteria een rol spelen in de selectie.

Het onderscheid tussen eenvoudig en complex is niet altijd even duidelijk te maken. Bovenstaande uitgangspunten zullen in enkele gevallen niet opgaan. Bovengenoemd onderscheid is dan ook niet altijd relevant. Bijvoorbeeld verkoop van snippergroen. Hierbij gaat het niet om een herontwikkeling, maar soms moet de toegestane activiteit wel gewijzigd worden. Bovendien kent het snippergroenbeleid diverse selectiecriteria. Daarnaast kennen sommige uitgiftes al een eigen selectieprocedure, zoals bij verkoop van woningbouwkavels of bedrijfskavels en het verpachten van grond. Die procedures staan dan bij de uitgifte (online) toegelicht. Het onderscheid tussen eenvoudig en complex is dan ook echt bedoeld om zorgvuldig af te wegen hoe de selectieprocedure er uit moet zien.

3. Uitgifte die zich kwalificeert als een overheidsopdracht voor werken in de zin van de Aanbestedingswet 2012: de gemeente moet, boven de door de Europese Commissie vastgestelde drempelwaarde, een Europese aanbestedingsprocedure volgen of, met inachtneming van de Gids proportionaliteit, het gemeentelijk aanbestedingsbeleid toepassen.

Deze werkwijze is wél van toepassing op eenvoudige uitgiften (categorie 1) en complexe uitgiften (categorie 2).

[1] Bij de vaststelling van dit stuk is uitgegaan van de inwerkingtreding van de omgevingswet per 1 januari 2024.

Deze werkwijze is niet van toepassing:

- indien bij een verkoop met (her)ontwikkelopgave sprake is van overheidsopdracht voor werken in de zin van de Aanbestedingswet 2012 (categorie 3). Bij een aanbesteding van een overheidsopdracht gelden de regels en procedures van de Aanbestedingswet 2012;
- op de losse uur-verhuur van ruimtes en sportvelden voor zover die via de Stichting SportService Zwolle verlopen. Voor deze uitgifte is het via de website van sportservice Zwolle(www.sportservicezwolle.nl/accommodatie-reserveren) voor iedereen die aan de gestelde voorwaarden voldoet mogelijk om een ruimte of sportveld te huren;
- op de toewijzing van lokalen bewegingsonderwijs, aangezien dit voortvloeit uit artikel 29 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Zwolle 2016; en
- als onroerend goed wordt uitgegeven aan een andere (semi)overheid voor zover het om een uitgifte gaat die niet de commerciële markt betreft. Dit omdat het gelijkheidsbeginsel, net als de andere algemene beginsel van behoorlijk bestuur, is ontstaan uit jurisprudentie die de gedragsregels van de overheid ten opzichte van burgers en bedrijven regelt en niet tussen overheden onderling.

Hoofdstuk 2 Regels bij uitgifte

In paragraaf 2.1 staan de regels die gelden bij zowel eenvoudige uitgiften als bij complexe uitgiften. In paragraaf 2.2 worden verschillen benoemd tussen regels bij eenvoudige en complexe uitgiften.

2.1. Regels bij eenvoudige en complexe uitgifte

Bij eenvoudige en complexe uitgiften gelden in elk geval de volgende regels:

- De gemeente handelt bij de uitgifte van onroerend goed als private partij en is daarbij gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel. Dit betekent dat de gemeente gelijke kansen zal bieden aan iedereen die in aanmerking wil komen voor uitgifte door de gemeente.
- Bij elke uitgifte[2] zal door het afdelingshoofd Vastgoed een plan van aanpak worden vastgesteld. Zie de eerste processtap in het stroomschema. Voor het plan van aanpak wordt het format plan van aanpak (bijlage 2) gebruikt. In dit plan van aanpak wordt in ieder geval het volgende beschreven:
    - waarom de gemeente het onroerend goed wil uitgeven en de voorwaarden[3] die de gemeente hanteert bij de uitgifte hiervan;
    - welke objectief, redelijk en toetsbare selectiecriteria de gemeente zal hanteren bij de uitgifte. Deze selectiecriteria worden onder meer bepaald op basis van de voorwaarden zoals genoemd onder het vorige punt. De selectiecriteria moeten ondubbelzinnig en duidelijk zijn. Dit verzekert een onpartijdige behandeling en hierdoor wordt willekeur voorkomen. Het is niet toegestaan de selectiecriteria toe te schrijven naar één bepaalde gegadigde (zie over selectiecriteria hoofdstuk 3);
    - een (op de selectiecriteria gebaseerde) beoordeling of er redelijkerwijs één of meer gegadigden te verwachten zijn. Zie hoofdstuk 4.;
    - een overzicht van de stappen, inclusief tijdschema, die de gemeente zal nemen bij uitgifte in mededinging (de uitgifte via een selectieprocedure) dan wel bij één-op-één uitgifte; en

[2] Wanneer sprake is van ‘bulkuitgifte’ kan worden volstaan met één plan van aanpak.
[3] Voorwaarden zijn bijvoorbeeld de huurprijs, algemene (huur)voorwaarden, stedenbouwkundige randvoorwaarden, het (woon)programma en/of parkeernormen. Dit voor zover van toepassing.

    - of een beoordeling in het kader van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) onderdeel uitmaakt van de desbetreffende uitgifteprocedure. In dit verband is relevant dat de gemeente in het 'Bibob-beleid gemeente Zwolle 2021' beleidsregels heeft vastgesteld voor de bevordering van integriteitsbeoordelingen.
- Het college, of de gemandateerde namens het college, besluit tot uitgifte van gemeentelijk onroerend goed.
- De gemeente behoudt zich overigens altijd het recht voor om het onroerend goed niet uit te geven.
- Bij uitgifte via een door de gemeente ingeschakelde makelaar, wordt eveneens uitvoering gegeven aan deze werkwijze.
- De gemeente volgt de regels met betrekking tot staatssteun.

Hoofdstuk 3 Selectiecriteria

Selectiecriteria zijn te onderscheiden van de voorwaarden die gelden voor het specifiek uit te geven object. Met selectiecriteria wordt een gegadigde geselecteerd, terwijl de gemeente met voorwaarden stuurt op de uitvoering van het beoogde plan/gebruik van het uit te geven onroerend goed[4].

De gemeente heeft beleidsruimte. In visies, beleidsnota's, ambities en andere beleidsdocumenten kan de gekozen beleidslijn worden vastgelegd.
De gemeente Zwolle heeft diverse overkoepelende strategieën. Daarnaast zijn er beleid specifieke nota's waarin beleidsdoelstellingen en ambities zijn vastgesteld, bijvoorbeeld met betrekking tot wonen, duurzaamheid, groen of locatiegebonden doelstellingen en ambities. Deze thema's kunnen ook terugkomen in op onroerend goed gericht specifieke beleid en beleidsregels, zoals een Kadernota Vastgoed, snippergroen beleid of deze zijn onderdeel van een door het college vastgestelde projectopdracht of vastgesteld programma. Hieruit ontstaan minimale eisen die worden opgenomen in programmatische en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Ook kan een bestendig uitgevoerd ongeschreven beleid aanknopingspunten geven voor selectiecriteria.
De selectiecriteria zijn gebaseerd op deze ambities, beleidsdoelstellingen en randvoorwaarden. Het hanteren van selectiecriteria heeft daarmee als voordeel dat de gemeente met de uitgifte krijgt wat zij voor ogen heeft. Daarnaast weten de potentiële gegadigden, door deze werkwijze, aan welke voorwaarden hun aanbieding moet voldoen en kunnen zij een passende aanbieding doen. Ook heeft deze werkwijze als voordeel dat voor alle potentiële gegadigden een eerlijke en doelmatige selectie plaatsvindt. Er dient daarom zorgvuldig te worden bekeken welk beleid behulpzaam kan zijn bij het formuleren van de selectiecriteria.

De selectiecriteria zijn maatwerk en dienen per uitgifte te worden bepaald. Er bestaat dus vrijheid bij het vaststellen van de selectiecriteria mits deze objectief, toetsbaar en redelijk zijn. De volgende (onderwerpen voor) selectiecriteria (niet limitatief) worden vaak gehanteerd:
- de hoogte van de geboden prijs;
- de solvabiliteit van de gegadigde;
- de ondersteuning van het gemeentelijke volkshuisvestigingsbeleid en andere beoogde beleidsdoelstellingen van de gemeente;
- de aanwezigheid van specifieke kennis en/of ervaring;
- de prijs/kwaliteitverhouding van het (ontwikkel)plan van de gegadigde;

[4] Voorwaarden zijn bijvoorbeeld de huurprijs, algemene (huur)voorwaarden, stedenbouwkundige randvoorwaarden, het (woon)programma en/of parkeernormen. Dit voor zover van toepassing.

- het gebruik van innovatieve werkwijzen en de inbreng van innovatieve producten;
- mate van duurzaamheid; zoals de mate waarin en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit (KEC);
- de verleende nazorg bij gerealiseerde projecten;
- het profiel van de toekomstige gegadigde (maatschappelijke organisatie, non-profitorganisatie etc.);
- het bestaan van een subsidierelatie.

Per uitgifte kan variëren welke criteria meewegen en hoe zwaar deze wegen. Doordat de gemeente vooraf aangeeft op welke wijze een partij wordt geselecteerd en hoe criteria worden gewogen, zijn potentiële gegadigden van te voren op de hoogte over de wijze van uitgifte en handelt de gemeente transparant (het opstellen van de selectiecriteria is stap 2 van het stroomschema)

Hoofdstuk 4 Proces van uitgifte in mededinging en één-op-één uitgifte

Bij de uitgifte maakt de gemeente steeds een afweging welke procedure gevolgd moet worden. Dit is de uitkomst van de stappen 1, 2 en 3 van het stroomschema (bijlage 1):

1. Beoordelen of de uitgifte eenvoudig of complex is; en
2. Het opstellen van selectiecriteria.
3. Beoordelen of er meerdere gegadigden (te verwachten) zijn.

De invulling van stap 1, 2 en 3 gebeurt op basis van het kader zoals hiervoor geschetst.
De uitkomst van deze stappen leidt tot één van de twee volgende procedures: uitgifte in mededinging of één-op-één uitgifte. Deze conclusie wordt opgenomen in het plan van aanpak welke vervolgens wordt vastgesteld door het afdelingshoofd Vastgoed (stap 4 in het stroomschema, zie bijlage 1).

Uitgifte in mededinging is de hoofdregel of te wel de standaardprocedure, wat betekent dat in beginsel altijd een selectieprocedure wordt gevolgd. In paragraaf 4.1 is de procedure voor deze vorm van uitgifte nader toegelicht. Alleen als op basis van stap 1 tot en met 3 duidelijk is dat er maar één gegadigde in aanmerking komt voor uitgifte van het onroerend goed of redelijkerwijs te verwachten is dat er maar één serieuze gegadigde is, wordt de procedure van één-op-één uitgifte middels publicatie gevolgd. Deze procedure wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2.

4.1 Hoofdregel: Uitgifte in mededinging (eenvoudig dan wel complex)

Bij uitgifte in mededinging dienen de volgende stappen te worden genomen:

1.
De gemeente maakt door middel van een publicatie tijdig (afhankelijk van specifieke geval) informatie bekend zodat (potentiële) gegadigden kennis kunnen nemen van tenminste de volgende aspecten:

A. het uit te geven onroerend goed;
B. de door de gemeente ten aanzien van het onroerend goed toegestane activiteiten;
C. het verloop van de selectieprocedure; en
D. de door de gemeente te hanteren selectiecriteria (en eventuele wegingsfactoren).

Als het onroerend goed via mededinging wordt uitgegeven wordt de publicatie gedaan op de website van de gemeente Zwolle met een hyperlink naar dezelfde publicatie in het Gemeenteblad.

2.
Potentiële gegadigden krijgen de gelegenheid om een aanbieding bij de gemeente in te dienen. De termijn voor het indienen van de aanbieding bedraagt vier weken of langer en zal worden vermeld in de publicatie. De gemeente stemt de indieningstermijn af op de mate van inspanningen die van de

(potentiële) gegadigden in de procedure worden verwacht om een serieuze aanbieding te kunnen overwegen en voorbereiden.

3.
Na afloop van de indieningstermijn, zal de gemeente de gedane aanbiedingen beoordelen aan de hand van de selectiecriteria en een selectiebeslissing nemen. De selectiebeslissing wordt onderbouwd met een op de selectiecriteria aansluitende motivering van het besluit.

4.
De gemeente zal de geselecteerde partij en de afgevallen gegadigden van de selectiebeslissing schriftelijk in kennis stellen en deze voorzien van de deugdelijke motivering. Alle potentiële gegadigden moeten kunnen beoordelen hoe de gemeente tot deze beslissing is gekomen. Tevens moet worden gemeld binnen welke termijn de afgevallen gegadigden kunnen opkomen tegen de selectiebeslissing. Al naar gelang de complexiteit van de selectieprocedure zal de lengte van de te hanteren termijnen moeten worden vastgesteld. Als uitgangspunt geldt een termijn van 20 kalenderdagen (deze termijn hierna te noemen: standstill termijn).[5]

5.
Gedurende deze standstill termijn wordt het sluiten van de voorgenomen uitgifteovereenkomst opgeschort (standstill) en worden afgewezen gegadigden in de gelegenheid gesteld zich te beraden over de motivering van de afwijzing, en de kwestie eventueel voor te leggen aan een voorzieningenrechter door middel van het starten van een kort geding.

6.
Indien binnen de standstill termijn géén kort geding aanhangig is gemaakt, kan de gemeente de uitgifteovereenkomst sluiten met de geselecteerde gegadigde.
Mocht wél een kort geding aanhangig zijn gemaakt, dan wacht de gemeente de uitspraak van de voorzieningenrechter af. Als de eiser in het gelijk wordt gesteld, dan laat de gemeente opnieuw een plan van aanpak door het afdelingshoofd Vastgoed vaststellen voor het uit te geven onroerend goed en als de eiser in het ongelijk wordt gesteld, dan kan de gemeente de uitgifteovereenkomst met de geselecteerde gegadigde sluiten.

<u>Aanvullingen selectieprocedure bij complexe uitgiften in mededinging</u>
Als bij een complexe uitgifte het onroerend goed wordt uitgegeven via een selectieprocedure, dan kan de gemeente er voor kiezen om de (potentiële) gegadigden na de publicatie de gelegenheid te bieden voor het stellen van vragen, indien de specifieke uitgifte zich daar naar het oordeel van de gemeente voor leent. Daarna zal de gemeente de gestelde vragen beantwoorden. De termijnen voor het stellen van vragen én voor het beantwoorden van deze vragen, worden vermeld in de publicatie. Vervolgens zullen de vragen en antwoorden worden gepubliceerd op de website van de gemeente in een nota van toelichting, waarna een termijn van inschrijving volgt.

Als bij een complexe uitgifte het onroerend goed wordt uitgegeven via een selectieprocedure, dan kan de gemeente er voor kiezen om de selectieprocedure getrapt te laten plaatsvinden. Dit houdt in dat de gemeente eerst een aantal partijen in een openbare voorselectie selecteert op basis van geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden die kunnen worden afgeleid van het aanbestedingsrecht. Deze geselecteerde partijen worden vervolgens uitgenodigd om op basis van de selectiecriteria een aanbieding te doen.

[5] In geval van loting kan van deze termijn worden afgeweken.

4.2 Eén-op-één uitgifte

Eén op één uitgifte is alleen mogelijk als er maar één gegadigde in aanmerking komt voor het onroerend goed of redelijkerwijs te verwachten is dat er maar één serieuze gegadigde is. Dit moet de gemeente op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria kunnen motiveren.

In de volgende specifieke gevallen gebeurt uitgifte van onroerend goed steeds door middel van één-op-één uitgifte:

- Uitgifte aan de toegelaten instellingen ten behoeve van de realisering van sociale huurwoningen (DAEB activiteiten, Woningwet, prestatieafspraken).
- Uitgifte die ondergeschikt is aan een grotere ontwikkeling en aantoonbaar noodzakelijk is om een grotere samenhangende ontwikkeling door een ontwikkelaar met een dominante grondpositie mogelijk te maken. Hierbij geldt de voorwaarde dat redelijkerwijs geen zelfstandige ontwikkeling mogelijk is op het onroerend goed dat de gemeente zal uitgeven.
- Uitgifte door middel van het sluiten van bouwclaimovereenkomst(en) waarbij de door de gemeente te verkopen gronden niet los kunnen worden gezien van de door de marktpartij(en) aan de gemeente te verkopen gronden.
- Uitgifte als gevolg van een grondruil die noodzakelijk is voor een beleidsmatig wenselijke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente krijgt van de gegadigde dus elders een perceel grond terug, ten behoeve van de genoemde ontwikkeling.
- Uitgifte ten behoeve van onderwijs (Wet op het primair onderwijs en de Wet op expertisecentra).
- Uitgifte aan nutsbedrijven en andere overheden of (semi-)publieke organisaties die het vervullen van een specifiek wettelijke taak in het algemeen belang tot doelstelling hebben.
- Uitgifte van groenstroken (zijnde snippergroen volgens de Beleidsnota Uitgifte groen- en reststroken 2023). De werkwijze op basis van voornoemd beleid, leidt ertoe dat snippergroen enkel wordt verkocht aan de enige serieuze gegadigde(n).
- Uitgifte van vastgoed vanwege een dringend noodzakelijke ruimtebehoefte (bijvoorbeeld een onveilige situatie).

Ook in deze gevallen moet een plan van aanpak vastgesteld worden (zie hoofdstuk 2, paragraaf 1). Op deze manier houdt de gemeente haar werkwijze transparant:

Na de beslissing dat een één-op-één uitgifte mogelijk is geldt vervolgens de volgende procedure:

1.

De gemeente maakt door middel van een publicatie bekend dat zij het voornemen heeft om aan de beoogde gegadigde onroerend goed uit te geven. Deze keuze wordt deugdelijk gemotiveerd. Tevens wordt een termijn vermeld waarbinnen eventuele andere gegadigden op kunnen komen tegen het voornemen deze één-op-één uitgifte te laten plaatsvinden.

De publicatie in het geval van één-op-één uitgifte wordt gedaan op de website van de gemeente Zwolle met een hyperlink naar dezelfde publicatie in het Gemeenteblad.

2.

De publicatietermijn is tevens een standstill termijn; het sluiten van de voorgenomen uitgifteovereenkomst wordt hierdoor opgeschort. Gegadigden krijgen zo de mogelijkheid om de kwestie voor te leggen aan een voorzieningenrechter door middel van het starten van een kort geding. Als uitgangspunt geldt een termijn van 20 kalenderdagen

- Indien binnen de publicatietermijn van 20 kalenderdagen géén kort geding aanhangig is gemaakt, kan de overeenkomst met de beoogde gegadigde worden gesloten.

- Indien binnen de publicatietermijn van 20 kalenderdagen wél een kort geding aanhangig is gemaakt, dan wacht de gemeente de uitspraak van de voorzieningenrechter af. Als de eiser in het gelijk wordt gesteld, dan laat de gemeente opnieuw een plan van aanpak door het afdelingshoofd Vastgoed vaststellen. Als de eiser in het ongelijk wordt gesteld, dan kan de gemeente de uitgifteovereenkomst met de beoogde gegadigde sluiten.
- Indien bij een specifieke uitgifte de route van een kortgeding, naar oordeel van de gemeente, niet de wenselijke route is in geval van bezwaren, kan de gemeente in haar publicatie vermelden dat de gegadigde de mogelijkheid krijgt om (in plaats van een kort geding) binnen een termijn van 20 kalenderdagen zich te melden bij een daarvoor aangewezen persoon binnen de gemeente.

Hoofdstuk 5: Initiatieven uit de markt

Wanneer een marktpartij aan de gemeente een concreet voorstel doet voor de ontwikkeling van een bepaald initiatief op gemeentegrond, aangeeft dat hij bereid èn in staat is om het gebied te ontwikkelen en daarvoor de grond van de gemeente wenst aan te kopen, is sprake van een unsolicited proposal.

Het zal van de specifieke omstandigheden afhangen of een dergelijk initiatief als objectief, toetsbaar een redelijk criterium kan dienen, zodanig dat een voorafgaande openbare selectieprocedure achterwege kan blijven en volstaan kan worden met de publicatie van een voorgenomen één-op-één uitgifte. De vraag of de gemeente kan meewerken aan uitgifte van de gemeentegrond zonder een voorafgaande openbare selectieprocedure is afhankelijk van de omstandigheden van het initiatief.

Allereerst moet de gemeente beoordelen of zij bereid is om medewerking te verlenen aan het initiatief. Daarbij wordt onder andere gekeken of het initiatief niet in strijd is met het beleid dat de gemeente hanteert of in de toekomst wenst te hanteren ten aanzien van de bedoelde locatie.

Vervolgens is van belang of het voorstel van de marktpartij zodanig uniek is, dat een dergelijke ontwikkeling in geen enkel gemeentelijk beleidsstuk voorkomt. Maar ook als dat het geval is, zal sprake moeten zijn van uniciteit van het idee. Dat is niet het geval als een andere marktpartij ook in staat is om een vergelijkbaar voorstel in te dienen dat past binnen het gewijzigde gemeentelijke beleid voor die locatie. Er moet kunnen worden aangetoond waarom uitsluitend de betreffende marktpartij in staat is om dit bewuste voorstel te doen dat past binnen het gewijzigde gemeentelijke beleid. Wanneer deze uniciteit naar het oordeel van de gemeente voldoende aanwezig is, zal zij het initiatief kunnen toestaan en dit oppakken via het proces van één-op-één uitgifte. Van uniciteit is niet snel sprake. Is deze uniciteit niet aanwezig, dan kan de gemeente het initiatief niet honoreren.

Indien de gemeente desondanks de wens behoudt om de betreffende onroerende zaak tot ontwikkeling te (laten) brengen, zal er een selectieprocedure worden uitgeschreven. Ook hiervoor geldt weer het stappenplan zoals opgenomen in het plan van aanpak.

Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders kan in bijzondere gevallen afwijken van de stappen benoemd in deze werkwijze, indien toepassing van deze werkwijze tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Bijlagen:

1. Stroomschema
2. Plan van aanpak, inclusief stappenplan.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 25 april 2016

onderwerp	Beantwoording Artikel 45 vragen fractie GroenLinks over onderzoek naar kleinere opvangplekken voor vluchtelingen
portefeuillehouder	
informant	5.1.2e
eenheid/afdeling	Concernstaf CSADV

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:
de beantwoording van de vragen van de fractie van GroenLinks die op grond van artikel 45 van het Reglement van Orde zijn gesteld over onderzoek naar kleinere opvangplekken voor vluchtelingen.

voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 5 april 2016

Onderwerp	Artikel 45 vragen fractie GroenLinks over onderzoek naar kleinere opvangplekken voor vluchtelingen
Versienummer	V 0.2

Portefeuillehouder 5.1.2e

Informant 5.1.2e / 5.1.2e
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/Projectontwikkeling
Telefoon 5.1.2e
Email 5.1.2e @zwolle.nl

Bijlagen Vragen fractie GroenLinks

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

de beantwoording van de vragen van de fractie van GroenLinks die op grond van artikel 45 van het Reglement van Orde zijn gesteld over onderzoek naar kleinere opvangplekken voor vluchtelingen.

Datum 5 april 2016

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Op 27 februari 2016 heeft de fractie van GroenLinks vragen gesteld volgens artikel 45 van het Reglement van Orde over onderzoek naar kleinere opvangplekken voor vluchtelingen (bijlage 1).

Kernboodschap
Kennisnemen van de volgende beantwoording van de vragen:

1. In de huidige kantoorgebouwen van het Waterschap zouden zo'n 350 asielzoekers kunnen worden gehuisvest. In deze optie is er geen sloop van een deel van de panden nodig, wel zo duurzaam. Is het - gelet op de recente ontwikkelingen in de kijk op de minimumomvang van azc's - een goed alternatief voor de huidige plannen, om de bestaande kantoorgebouwen op de beoogde locatie om te bouwen tot een azc van geringere omvang?

   Antwoord:
   Nee, dit blijkt geen haalbaar alternatief te zijn.
   Bij transformatie van de bestaande bebouwing van de waterschapslocatie naar een woonfunctie ten behoeve van een asielzoekerscentrum (azc) zouden er naar schatting 350 vluchtelingen op de waterschapslocatie opgevangen kunnen worden. Transformatie is technisch mogelijk maar de bestaande bebouwing is technisch en functioneel dermate verouderd dat forse bouwkundige maatregelen nodig zijn om de bestaande bebouwing geschikt te maken voor de woonfunctie van een azc. Dit maakt transformatie van de bestaande bebouwing relatief kostbaar.
   Niet de gemeente maar Watersteeg B.V. is eigenaar van de waterschapslocatie. Voor het gebruiken van (een deel van) de waterschapslocatie dient dan ook overeenstemming te worden bereikt tussen het COA en Watersteeg B.V. Van deze partijen hebben wij begrepen dat voor de middelen die het COA beschikbaar heeft voor het opvangen van 350 vluchtelingen, het niet haalbaar is om de gehele waterschapslocatie te huren of in erfpacht te nemen en de transformatie van de bestaande bebouwing naar een woonfunctie ten behoeve van een azc te bekostigen.

2. Bij het locatieonderzoek voor een azc is uitgegaan van een gewenste omvang van ten minste 4 ha (daar voldoet de Waterschapslocatie overigens niet helemaal aan).

2a. Welke locaties (terreinen en gebouwen) uit de eerdere onderzoeken komen in aanmerking voor een (extra) azc met een geringere omvang?

   Antwoord:
   Naar aanleiding van de behoefte meer opvangplekken voor vluchtelingen beschikbaar te hebben en het verzoek om medewerking te verlenen aan het in Zwolle realiseren van een opvanglocatie voor 600 tot 800 vluchtelingen en gesprekken met het COA hierover is een longlist met een zestal locaties onderzocht. Het gaat om de volgende locaties:
   - *De Tippe in Stadshagen;*
   - *De Oostzeelaan in Kop Hanzeland;*
   - *De Hanzebadlocatie;*
   - *De Beerslocatie in Voorsterpoort;*
   - *De Waterschapslocatie in Oosterenk;*
   - *De WEZO-locatie in Herfte.*

Voor de locaties Hanzebadlocatie, Beerslocatie in Voorsterpoort en WEZO-locatie in Herfte geldt dat vestiging van een azc ook om andere gronden dan "te geringe omvang" niet haalbaar is. Deze locaties zijn niet beschikbaar om er een azc te vestigen.Voor de Hanzebadlocatie geldt dat inmiddels een ontwikkeling met woningbouw is voorzien. De Beerslocatie is langdurig verhuurd aan Scania en deze locatie is bovendien niet geschikt vanwege het geluid en minder gunstige woonomstandigheden door zware bedrijvigheid in de directe nabijheid. Voor de WEZO-locatie in Herfte zijn de verkoopgesprekken met een beoogde koper in een vergevorderd stadium. Ook is deze locatie minder geschikt omdat er geen voorzieningen in de omgeving van deze locatie zijn en de locatie slecht bereikbaar is met openbaar vervoer.
Voor de Tippe in Stadshagen geldt dat het vestigen van een azc relatief duur is vanwege het ontbreken van de benodigde infrastructuur ter plaatse. Door de geplande ontwikkeling met woningbouw is de locatie bovendien maar kort te gebruiken. De relatief hoge kosten en de korte terugverdientijd maken de vestiging van een azc financieel niet snel haalbaar.
De locatie aan de de Oost 5.1.2e *in Kop Hanzeland is afgevallen vanwege de te geringe omvang voor 600-800 vluchtelingen en de complexiteit in verband met geluid, externe veiligheid en andere ontwikkelingen. De op de locatie aanwezige semi-permanente woonbebouwing wordt thans ingezet ingezet als flexibele schil voor sociale huisvesting en is daarmee nu niet beschikbaar voor opvang van vluchtelingen.*
De waterschapslocatie is na beoordeling van de locaties als voorkeurslocatie naar voren gekomen voor vestiging van een azc. In de informatienota die in januari 2016 aan de raad is toegezonden is beargumenteerd waarom de waterschapslocatie het meest geschikt is voor vestiging van een azc. De waterschapslocatie is zowel door het COA als de gemeente beoordeeld als de meest passende locatie in Zwolle. De locatie heeft een goede ligging ten opzichte van voorzieningen en is goed bereikbaar.

2b. Welke andere (ongebruikte) terreinen en gebouwen komen eventueel in aanmerking voor een (extra) azc met een geringere omvang?

Antwoord:
Er is geen nieuw specifiek onderzoek gedaan naar eventuele andere (ongebruikte) terreinen en gebouwen waar eventueel een (extra) azc met een geringere omvang gerealiseerd kan worden. Wel zijn we al langere tijd op zoek naar locaties die in aanmerking komen voor toevoeging van woonruimte aan de woningvoorraad. We spreken in dat kader met corporaties en vastgoedeigenaren over mogelijkheden van semi-permanente bouw en transformatie van bestaand vastgoed. Mogelijke beschikbare kleinschalige locaties willen we daarom zoveel mogelijk gebruiken voor toevoeging van woonruimte aan de woningvoorraad. In deze geïntensiveerde zoektocht naar locaties spannen we ons in om te bezien of de locaties die niet of niet gelijk te transformeren zijn naar sociale woningbouw geschikt gemaakt kunnen worden voor noodopvang.

2c. Welke voor- en nadelen zitten er aan deze mogelijke alternatieven?

Antwoord:
Voor elke beschikbare locatie zal beoordeeld moeten worden of de locatie geschikt is voor de opgave en wat de voor- en nadelen van de locatie zijn.

Datum 5 april 2016

3. Wij begrijpen dat in de beperkte tijd tot de besluitvorming op 19 april slechts een quick scan naar alternatieven voor het huidige plan kan worden uitgevoerd. Kunt u de gemeenteraad een overzicht geven van mogelijke scenario's waarin naast een azc op de waterschapslocatie (op termijn) aanvullende opvangcentra in Zwolle worden ingericht?

   Antwoord:
   Met de opvang van vluchtelingen in onze stad nemen we als stadsbestuur onze verantwoordelijkheid om bij te dragen aan het grote (inter)nationale vluchtelingenvraagstuk. Met de komst van een azc kan de druk op de noodopvang verminderd worden. We weten alleen niet hoe de komende periode de vluchtelingenstroom zich zal ontwikkelen. We zien vooral een grote opgave in de toevoeging van betaalbare huurwoningen aan de woningvoorraad. Dit komt door de autonome groei van Zwolle en de verantwoordelijkheid voor huisvesting van statushouders.
   Zoals hierboven al aangegeven spannen we ons in om te bezien of beschikbare locaties die niet of niet gelijk te transformeren zijn naar sociale woningbouw geschikt gemaakt kunnen worden voor noodopvang. Hiermee kunnen we zo mogelijk ook in de aanloop naar de ingebruikname van het azc voorzien in opvangplekken.
   Verder verwijzen wij u naar de beslisnota voor de raad betreffende de vestiging van een asielzoekerscentrum.

Consequenties
N.v.t.

Communicatie
N.v.t.

Vervolg
N.v.t.

Openbaarheid
Deze informatienota is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

5.1.2e

5.1.2e

Zwolle

Besluit

Jaargang
Onderwerp Beantwoording Artikel 45 vragen fractie GroenLinks over onderzoek naar kleinere opvangplekken voor vluchtelingen

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 05-04-2016

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 april 2016,

de voorzitter,

de griffier,

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/28/2025 8:37:04 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@politie.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, <5.1.2e@politie.nl>, "Raadsgriffie" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: informatiebijeekomst opvang vluchtelingen

Dag collega's,
Ik heb jullie allen gesproken (5.1.2e jou nog niet) in het kader van de bijeenkomsten die we gaan organiseren ter informatie voor omwonenden bij een toekomstige opvanglocatie voor vluchtelingen op 19 juni en de Raadsvergadering op 23 juni. Zoals jullie weten: deze info is nog vertrouwelijk, ik zeg het er toch nog maar even bij.

Ik vat even samen wat ik tot nu toe heb opgehaald zodat we allemaal op de hoogte zijn:

Algemeen:

- gemeente is zelf verantwoordelijk voor binnen; dus beveiliging binnen zelf regelen
- politie is verantwoordelijk voor veiligheid buiten;
- NAVO top is 24 en 25 juni; er is wel politie in Zwolle maar mogelijke inzet is beperkter
- Wijkagenten overleggen nog met collega van evenementen voor aanvullend advies

19 juli: er is inloop waarbij 600 huishoudens zijn aangeschreven. Mensen moeten zich opgeven om te komen, en dat kan in tijdblokken van 2 uur. Tijdstip: 13.00 -15.00/15.00 -17.00/18.00-20.00. Gemeente is ruim vertegenwoordigd, geen plenair deel gezien de online bijeenkomst de avond ervoor.

23 juli: raadsvergadering; er is 1 extra beveiliger geregeld.

Advies van zowel politie als collega's veiligheid: laat een veiligheidsplan maken voor het inschatten van risico's en het bedenken van mogelijke scenario's. En hou de socials goed in de gaten. In onderliggende mail kunnen jullie zien dat dit laatste onderdeel al in gang is gezet.

Vragen die op dit moment leven:

1. Is de NAVO top een dusdanige belemmerende factor dat we bijeenkomst later moeten organiseren?
2. Wie kan veiligheidsplan opstellen? (ik heb diverse telefoontjes/mailtjes gedaan maar nog geen partij gevonden. Kunnen we dit toch niet intern?
3. Zijn er andere zaken waar we nog rekening mee moeten houden?
4. Zijn er andere mensen die we nog moeten betrekken?

Akties:
Ik wil graag een bijeenkomst beleggen waar alle betrokkenen aanhaken mbt het veiligheidsaspect van deze middag/avonden om alles goed door te spreken en een goede risico inschatting te kunnen maken. Jullie ontvangen hiertoe een uitnodiging. Mocht ik mensen vergeten zijn dan hoor ik graag. Evenals het antwoord op bovengenoemde vragen mocht je daar een uitspraak over kunnen doen.

Dank alvast voor hopelijk snelle reacties en jullie meedenken. En mochten jullie vragen hebben dan hoor ik graag.



5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

-

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 16:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: afstemming rollen in proces dreigende taal op social media

Hoi 5.1.2e ,

Dank voor de info! En fijn dat jullie dit uitzoeken. Goed om te weten dat 5.1.2e ook met verschillende collega's van veiligheid en politie aan het overleggen is hoe we dit het beste kunnen voorbereiden. @5.1.2e)ook voor jou even deze mail van 5.1.2e ter informatie.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: dinsdag, 27 mei 2025 om 15:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: afstemming rollen in proces dreigende taal op social media

Yesmin informeerde mij vandaag. Heb deze actie alvast uitgezet. 5.1.2e gaat alvast even nadenken hoe we met Listen kunnen rapporteren op online agressie richting bestuurders en ambtenaren.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Afdelingshoofd Communicatie

Gemeente Zwolle, Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

T : 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 14:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; Emmer, Dick <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: afstemming rollen in proces dreigende taal op social media

Beste collega's,

Binnenkort (over een week of 2) verwachten we een bericht te communiceren aan de stad dat waarschijnlijk heftige reacties op zal gaan roepen. We denken daar nu vanuit communicatie over na hoe we dat zo goed mogelijk kunnen voorbereiden.

Zo gaan we op onze socials een speciale tool inrichten die rapporteert als er dreigende taal over de gemeente Zwolle, bestuurders of ambtenaren wordt gepost. Dat heet 'Listen' en dat is een functionaliteit binnen de tooling 'Coosto' die we gebruiken voor ons beheer van social media.

De vraag is alleen wat we daar vervolgens mee gaan doen. Wie bepaalt of er actie op ondernomen zou moeten worden en zo ja, welke actie?

Eerder heb ik daar met 5.1.2e contact over gehad vanuit de screening van bepaalde mensen en met 5.1.2e om hem te informeren over het feit dat dit soort reacties soms voorkomen. Daarnaast ligt bij HR de regie op meldingen tav agressie en geweld.
De vorige keren overkwam dit ons een beetje en we hebben nu nog twee weken om na te denken over met wie we de opbrengst van die 'Listen' tooling zouden moeten delen, en met welk doel. De afdeling Communicatie kan dus informatie aanleveren, maar bij wie willen we de regie beleggen over onze acties wanneer er dreigende taal richting bestuurders of ambtenaren wordt gedeeld? Graag jullie advies of overweging.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Afdelingshoofd Communicatie

Gemeente Zwolle, Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
T : 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 8:08:15 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Informeren stakeholders De Tippe

Hi collega's van Stadshagen!

Het heeft even geduurd, maar hierbij dan alle informatie. Zoals jullie kunnen zien is er door het college gekozen voor een kleiner verspreidingsgebied voor de brief, dan wat wij samen besproken hebben. De reden hiervoor is dat ze de inloopbijeenkomst 'klein' willen houden en bang zijn dat er anders te veel mensen op afkomen. Het voorstel voor een tweede brief met alleen een uitnodiging voor de online bijeenkomst is afgevallen.

Het zou natuurlijk zonde zijn als andere mensen in Stadshagen niet weten van de online bijeenkomst. Zouden jullie bijgevoegd nieuwsbericht daarom ook via jullie kanalen willen verspreiden?

Ik stuur jullie bij dezen:

- De definitieve bewonersbrief (let op: alleen meesturen aan ontwikkelaars die woningen in het verspreidingsgebied bouwen). Zie bijlage. Wordt woensdag 11 juni bezorgd.
- Het verspreidingsgebied: zie bijlage. Ook hier het kaartje: https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1UDYkLUXbPfmSapKpoJHoiJjAi9m0q20&ll=52.53076559501551%2C6.0394572205283925&z=17
- De lijst met te bellen en mailen stakeholders: Tippe informeren stakeholders.xlsx
- Teksten die 5.1.2e kan gebruiken voor de mails aan stakeholders: Mails stakeholders De Tippe.docx
- Nieuwsbericht dat jullie kunnen meesturen aan de mails van stakeholders (zie bijlage): Nieuwsbericht opvanglocatie De Tippe.docx

@5.1.2e Fijn als jij woensdag 11 juni in de ochtend de mensen van de excellijst kunt mailen. De teksten die je hiervoor kunt gebruiken staan in het document 'mails stakeholders De Tippe'. Mocht je vragen hebben, dan weet je ons te vinden. De wethouders gaan dinsdag bellen. Mochten ze de sleutelfiguren niet te pakken kunnen krijgen, laten ze een voicemail bericht achter en sturen ze een berichtje na.

Vraag aan jullie
Op een aantal adressen kunnen wij geen brief bezorgen omdat deze woningen nog in aanbouw zijn. Omdat het nu om een kleiner verspreidingsgebied gaat, is het een beetje raar als wij bij alle ontwikkelaars gaan vragen of ze deze brief willen delen met deze toekomstige bewoners. Kunnen jullie aangeven welke ontwikkelaars betrokken zijn bij deze straten: Boldenbergpad, Engelradinkstraat, Bobbinkstraat, Gerboldinkstraat, Beukelaarpad en Hogebeenpad. Dan kunnen we die in de belinstructie voor de wethouders meegeven.
En @5.1.2e dan kun je deze ontwikkelaars de eerste mail uit het bestand sturen. De rest kan dan de mail krijgen met alleen de online bijeenkomst daarin.

Ik hoor het graag. Lukt dat vandaag of morgen misschien nog? Dan kunnen we het meenemen in de belinstructie.

Dank alvast!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Vluchtelingenopvang

Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

www.zwolle.nl

Behandeld door Anja Roelfs
Datum 11 juni 2025
Onderwerp Informatie over vluchtelingenopvang in De Tippe

Beste (toekomstig) inwoners en andere betrokkenen,

U ontvangt deze brief omdat u in of nabij De Tippe woont of dat binnenkort gaat doen. Of op een andere manier betrokken bent bij deze plek. De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In de zuidpunt van De Tippe, tussen de Belvédèrelaan en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Graag informeren wij u over dit besluit, omdat u hier vlakbij woont of gaat wonen.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Vluchtelingenopvang in Zwolle
In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.
Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Datum 11 juni 2025

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis kunnen voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met u kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Ook andere locaties in beeld
Met deze locatie zijn we er nog niet. Daarom verkennen we op dit moment ook andere locaties, zoals:

- Een kavel aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid; we onderzoeken de mogelijkheid voor een Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO). Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- Een pand aan de Rijnlaan in de Aa-landen; dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke opvang van statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere aanvullende locaties verspreid over de stad.

Informatiebijeenkomsten: 18 en 19 juni
We begrijpen dat u vragen kunt hebben of ideeën en/of zorgen wilt delen. Daarom organiseren we twee bijeenkomsten waarvoor we u van harte uitnodigen:

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
Graag vertellen wij u meer tijdens een online informatiebijeenkomst. U bent van harte welkom om deel te nemen op **woensdag 18 juni** van **19.30 tot 20.30 uur.**
Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden.

Datum 11 juni 2025

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Inloopbijeenkomst: donderdag 19 juni 13.00 – 21.00 uur
We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft en graag met ons in gesprek wilt gaan. Op donderdag 19 juni kunt u zich opgeven voor een van de vijf tijdvakken tussen 13.00 en 21.00 uur. Er is **geen plenaire presentatie**, maar medewerkers van de gemeente en het COA zijn aanwezig om met u in gesprek te gaan.

*Aanmelde*n
Er zijn vijf tijdvakken waarvoor u zich kunt opgeven:

- 13.00 – 14.00 uur
- 14.30 – 15.30 uur
- 16.00 – 17.00 uur
- 18.30 – 19.30 uur
- 20.00 – 21.00 uur

Er is een maximum aantal plekken per tijdvak, zodat er voldoende ruimte is om met u in gesprek te gaan. U kunt zich aanmelden voor deze bijeenkomst door een e-mail te sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl met daarbij het tijdvak van uw eerste en tweede voorkeur en met hoeveel personen u komt. U ontvangt dan een bevestiging van uw aanmelding, het tijdvak waarin u bent ingedeeld en de locatie van de bijeenkomst. **Let op:** de bijeenkomst is alleen toegankelijk voor genodigden die een bevestiging van aanmelding kunnen laten zien. Aanmelden kan tot en met 17 juni.

Meer informatie
Op www.zwolle.nl/vluchtelingen vindt u meer informatie en antwoorden op veelgestelde vragen. Zodra er nieuwe informatie is, vullen we die aan.

Heeft u nu al vragen of opmerkingen? Laat het ons weten via het online formulier op www.zwolle.nl/vluchtelingen. We nemen waar mogelijk de reacties mee in het verdere proces en beantwoorden zoveel mogelijk vragen tijdens de bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet,



Anja Roelfs,
Wethouder Vluchtelingen


N331
Zonnehuisgroep IJssel-Vecht
Trendy Hair
STADSHAGEN
Bed & Breakfast Ons Plekje
Winkelcentrum Stadshagen
Tres Chic Pomsalon
Bistro de Stadshoeve
Beautysalon Elena
Blankenastraat
Glasloods 038
Scholtensteeg
Belvederelaan
Zwolle Stadshagen
WVF Volkstuinen Zalkerdijk
Wolters Cultuurtechniek
Zalkerdijk
ID Communicatie
Zwanenmeer De Kieftenkolk
Tweewielers Zwolle
Voorsterweg
Papaverweg
Anjerweg
Jumbo
Motor Club Zwolle en omstreken
WESTENHOLTE
Vrije School Ridder Joris
WESTENHOLTE-STINS

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/29/2025 3:15:53 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Inloopbijeenkomst over uitbreiding winkelcentrum Stadshagen - maandag 26 mei

Hoi 5.1.2e,

Op maandag 26 mei van 16.00-19.00 uur vindt de inloopbijeenkomst plaats over de uitbreiding van het winkelcentrum Stadshagen. Dit is een ontwikkeling van Dura Vermeer (De Stadsmakers). Locatie wordt waarschijnlijk het Cultuurhuis bij het winkelcentrum Stadshagen.

Volgens mij is nog steeds de verwachting dat het nieuws over mogelijke opvang in De Tippe vóór deze datum bekend wordt? Omdat het winkelcentrum vlak bij De Tippe ligt en dit dan de eerste inloopbijeenkomst is ná het nieuws, lijkt het ons goed als jij ook rekening houdt met deze inloopbijeenkomst in jouw agenda. Ik kan het agendaverzoek niet met je delen, want dit is een agendaverzoek vanuit Dura Vermeer zelf. Zij weten hier uiteraard nog niets vanaf.

Noteer jij de avond voor jezelf?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Communicatieadviseur

@ 5.1.2e@zwolle.nl
☎ 5.1.2e

Werkt niet op dinsdag en donderdag.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 1:54:15 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Input aanmeldingen 19 juni

Hoi 5.1.2e ,

Hierbij de input voor de bevestigingsmail voor de aanmeldingen voor 19 juni.

- Hieronder vind je een opzet voor het mailtje om terug te sturen.
- We gaan dus voor maximaal 80 deelnemers per tijdvak. De tijdvakken in de avond mogen eventueel uitlopen naar 100 deelnemers.
- We willen in principe max 2 mensen per huishouden aanhouden. Mocht iemand meerdere mensen opgeven, dan even de checkvraag stellen: kan het naar 2 ivm een maximum aantal mensen per tijdvak?
- Raadsleden die zich opgeven hoeven niet meegerekend worden in die 80 deelnemers. Die hebben een andere rol.

Als er iets niet duidelijk is, dan weet je ons te vinden. Veel dank alvast voor je hulp!

Onderwerp: Bevestiging aanmelding bijeenkomst vluchtelingenopvang De Tippe – donderdag 19 juni

Beste [Naam],

Hartelijk dank voor uw aanmelding voor de inloopbijeenkomst over de opvanglocatie voor vluchtelingen in De Tippe. Hierbij bevestigen wij uw deelname op:
Datum: Donderdag 19 juni 2025
Tijdvak: [Gekozen tijdvak invullen]
Locatie: Fonteinkerk, Sterrenkroos 56, 8043 XL Zwolle (Stadshagen)

Goed om te weten:
- Deze bijeenkomst is een **inloopbijeenkomst**. Er is **geen plenaire presentatie**. U kunt in het gekozen tijdvak binnenlopen.
- Medewerkers van de gemeente Zwolle en het COA zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden en met u in gesprek te gaan.
- Let op: de bijeenkomst is **uitsluitend toegankelijk voor genodigden**. We vragen u daarom deze bevestigingsmail mee te nemen (digitaal of geprint) en te tonen bij binnenkomst.

Heeft u vragen vooraf? Kijk op www.zwolle.nl/vluchtelingen of neem contact met ons op via vluchtelingen@zwolle.nl.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Zwolle
Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

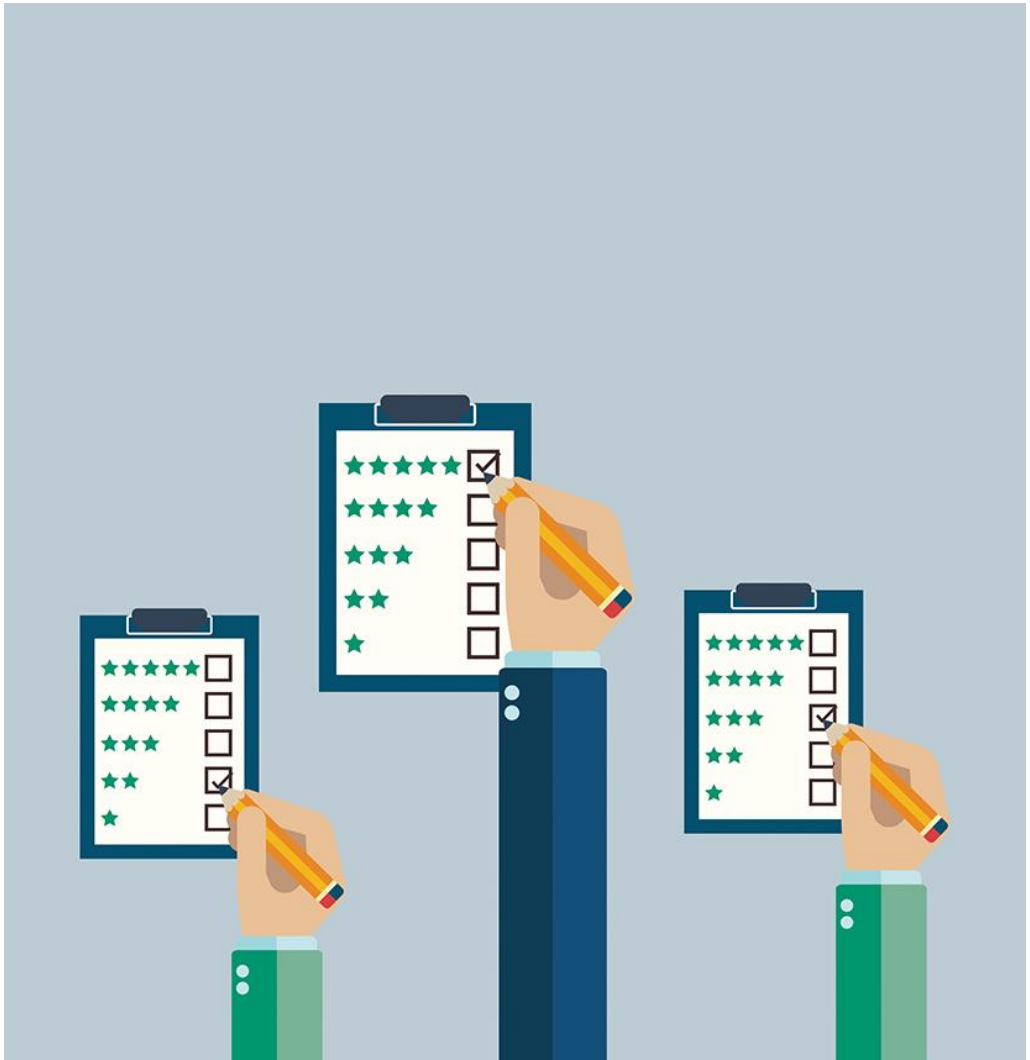


VOORZIENINGEN STADSHAGEN,
de inwoners aan het woord



ONDERWERPEN

- Welkomstwoord
- Voorlopige resultaten voorzieningen-onderzoek
- De inwoners aan het woord
  - Waar zijn jullie het mee eens/wat herkennen jullie?
  - Waar zijn jullie het niet mee eens?
  - Wat kan er anders/beter?
- Samenvatting en hoe verder?



WAAROM EEN VOORZIENINGENONDERZOEK?

- Stadshagen groeit en verandert
- Wat is de behoefte aan voorzieningen in Stadshagen nu en in de toekomst?
  - Winkels en horeca
  - Sport
  - Vrijetijd en recreatie
  - Onderwijs en kinderopvang
  - Zorg
  - Cultuur, dienstverlening en ontmoeting
- Vanavond presenteren we onze bevindingen

Zwolle

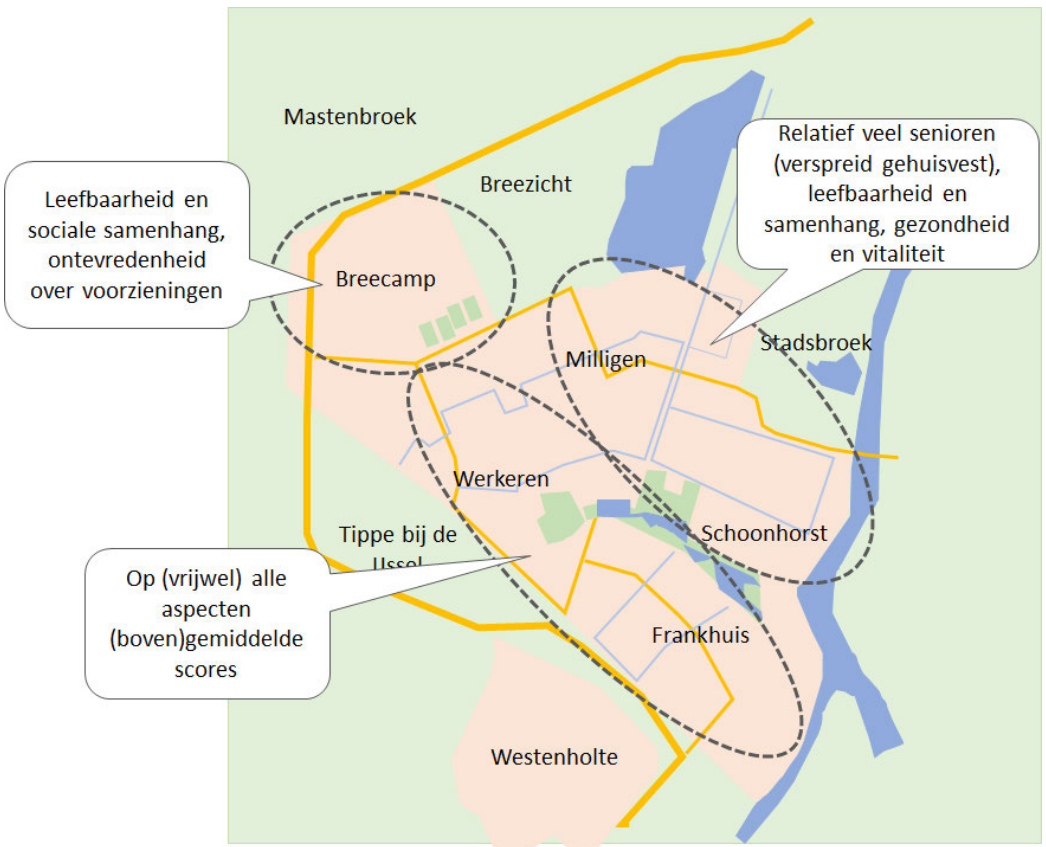
STADSHAGEN

- Een grote wijk, met ruim 25.000 inwoners
- Een wijk met veel:
  - Kinderen circa 5.275
  - Tieners circa 2.600
  - Jong volwassenen circa 1.600
- Een wijk waar het over het algemeen prettig wonen is. Inwoners zijn tevreden over woning, woonomgeving, scholen, kinderopvang, etc.



Zwolle

STADSHAGEN



- Een wijk met meerdere gezichten. Buurten hebben deels een eigen karakter als gevolg van:
  - Samenstelling van de bevolking (bijvoorbeeld meer senioren)
  - Inkomen inwoners
- Leefbaarheid en samenhang is vrijwel overal een thema

Zwolle

WAT IS DE SITUATIE NU (CAPACITEIT)?

Overschot	Evenwicht	Tekort
• Basisscholen • Binnensport verenigingen • Fitness	• Kinderopvang/buiten-schoolse opvang • Binnensport onderwijs • Buitensport • Detailhandel	• Cultuur, dienstverlening en ontmoeting • Huisartsen/tandartsen/ apotheek • Horeca

Zwolle

WAT IS DE SITUATIE NU?

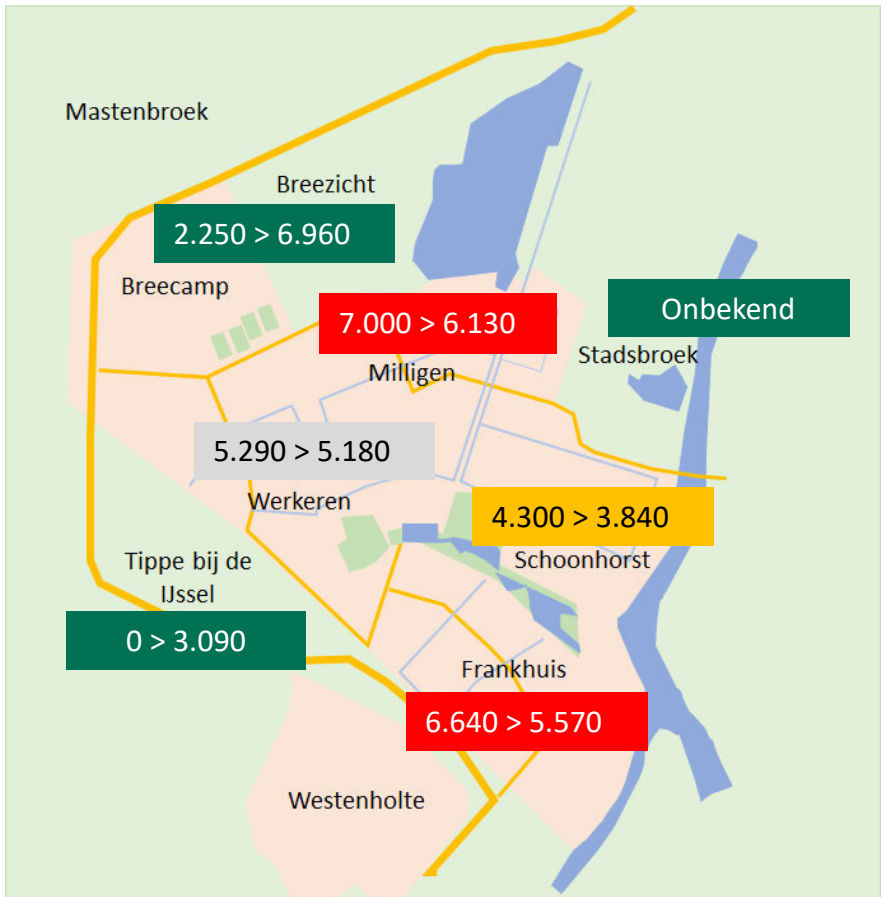
KNELPUNTEN SPREIDING

- Basisscholen: zwaartepunt van het aanbod in ‘oudere’ buurten
- Binnensport, bewegingsonderwijs
- Breecamp/Breezicht: afstand tot centrale voorzieningen

KNELPUNTEN KWALITEIT

- Cultuurhuis
- Bewegingshuis

WAT KOMT ER OP ONS AF 2021-2041?



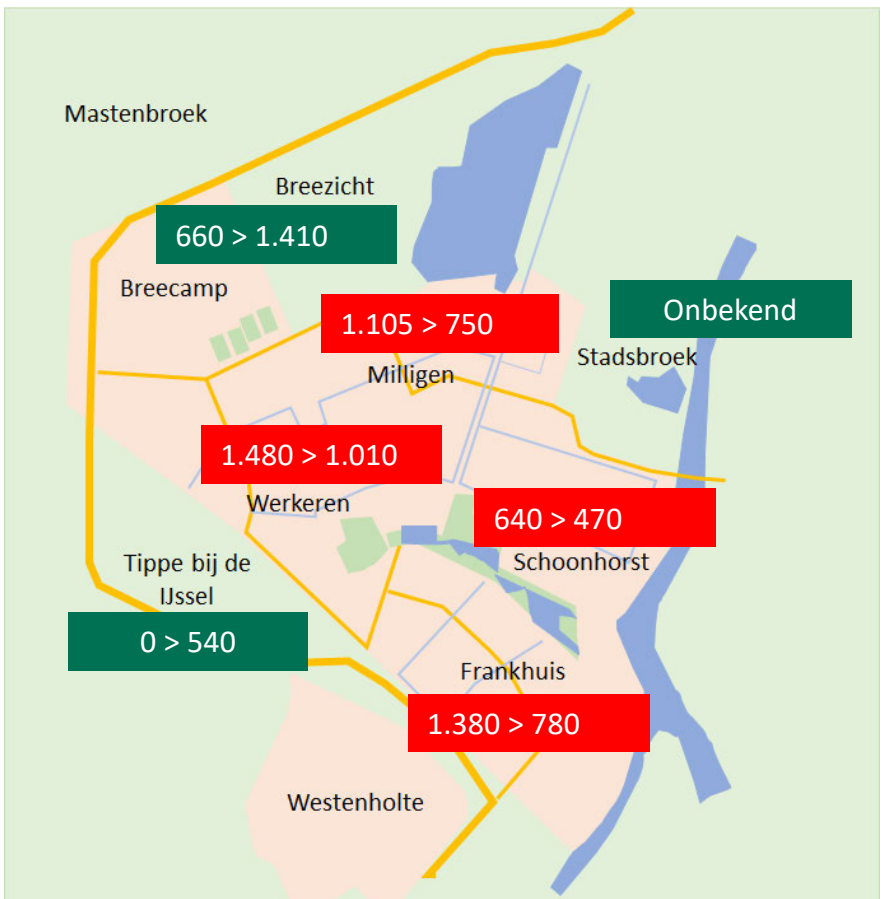
AANTAL INWONERS

- In de bestaande delen van Stadshagen een beperkte tot stevige krimp van de bevolking de komende 20 jaar.
- Vanzelfsprekend groei van de bevolking in de uitbreidingsgebieden met in volgorde:
  - Breezicht
  - Tippe

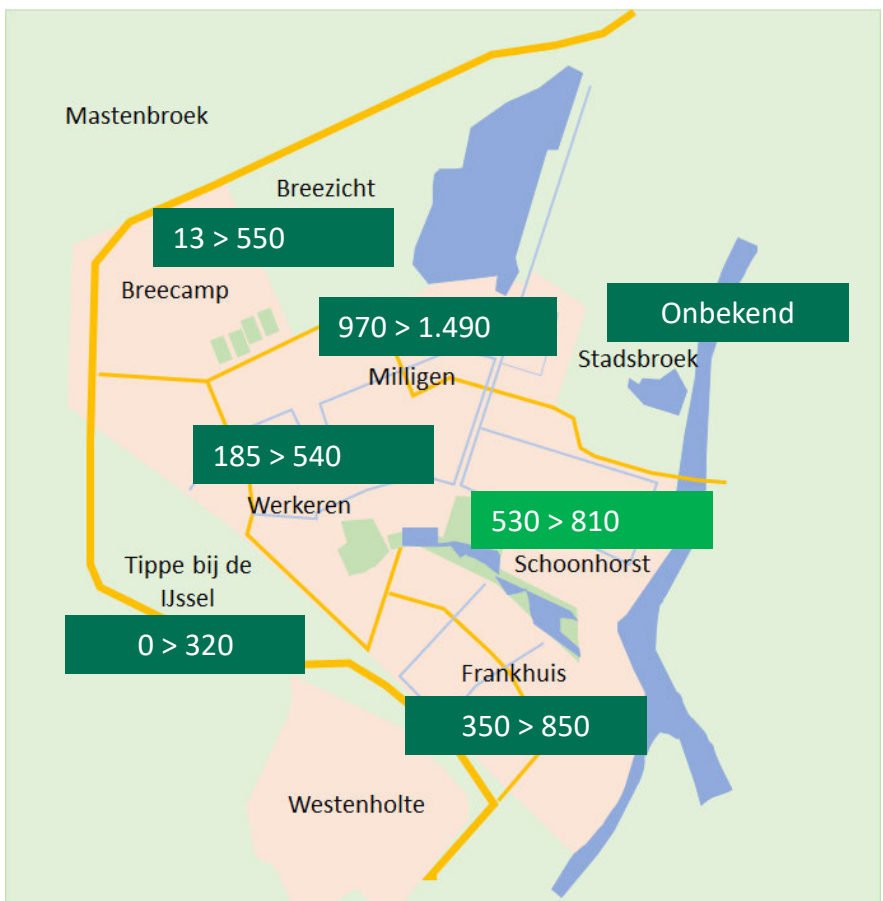
Zwolle

WAT KOMT ER OP ONS AF 2021-2041?

Aantal 0 tot 12 jarigen



Aantal 65 jaar e.o.



WAT KOMT ER OP ONS AF, VOORZIENINGEN?

- Uitbreiding van het winkelcentrum
- Stadsfoyer
- Uitbreiding van kinderopvang/buitenschoolse opvang
- Voorzieningen in De Tippe
  - School
  - Hubs

WAT IS DE SITUATIE IN 2041 (CAPACITEIT)?

Overschot	Evenwicht	Tekort
• Scholen Primair Onderwijs • Fitness	• Kinderopvang/buiten-schoolse opvang • Binnensport verenigingen • Binnensport onderwijs	• Cultuur, dienstverlening en ontmoeting • Buitensport • Huisartsen/tandartsen/ apotheek • Detailhandel • Horeca

Zwolle

WAT IS DE SITUATIE IN 2041?

KNELPUNTEN SPREIDING

- Toenemend spreidingsprobleem basisonderwijs en binnensport, bewegingsonderwijs
- Toenemend probleem Breecamp/Breezicht: afstand tot centrale voorzieningen
- Groeiende groep senioren vraagt om voorzieningen ‘dichtbij’.
- Tippe, wijk met eigen karakter

Zwolle

WAT VINDEN JULLIE?

Zwolle

WAT VINDEN JULLIE?

- Iedereen ontvangt 3 groene en 3 rode post-its.
- Zet op de groene post-its: Wat je goed vindt, waar je het mee eens bent, etc.
- Zet op de rode post-its: wat je niet goed vindt, waar je het niet mee eens bent, wat je mist, waar je je zorgen over maakt, etc.
- Plak de groene post-its op het linker bord, de rode post-its op het rechter bord.

Zwolle

WAT VINDEN JULLIE?

- Iedereen ontvangt 5 gele post-its.
- Plak je post-its bij de onderwerpen die je het meest belangrijk vindt.

SAMENVATTING EN HOE VERDER?

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 11:36:15 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: kaartje De Tippe

Dag 5.1.2e,

Hierbij het overzichtskaartje van het gebied. Kavel Z7 gaan we dus onderzoeken.



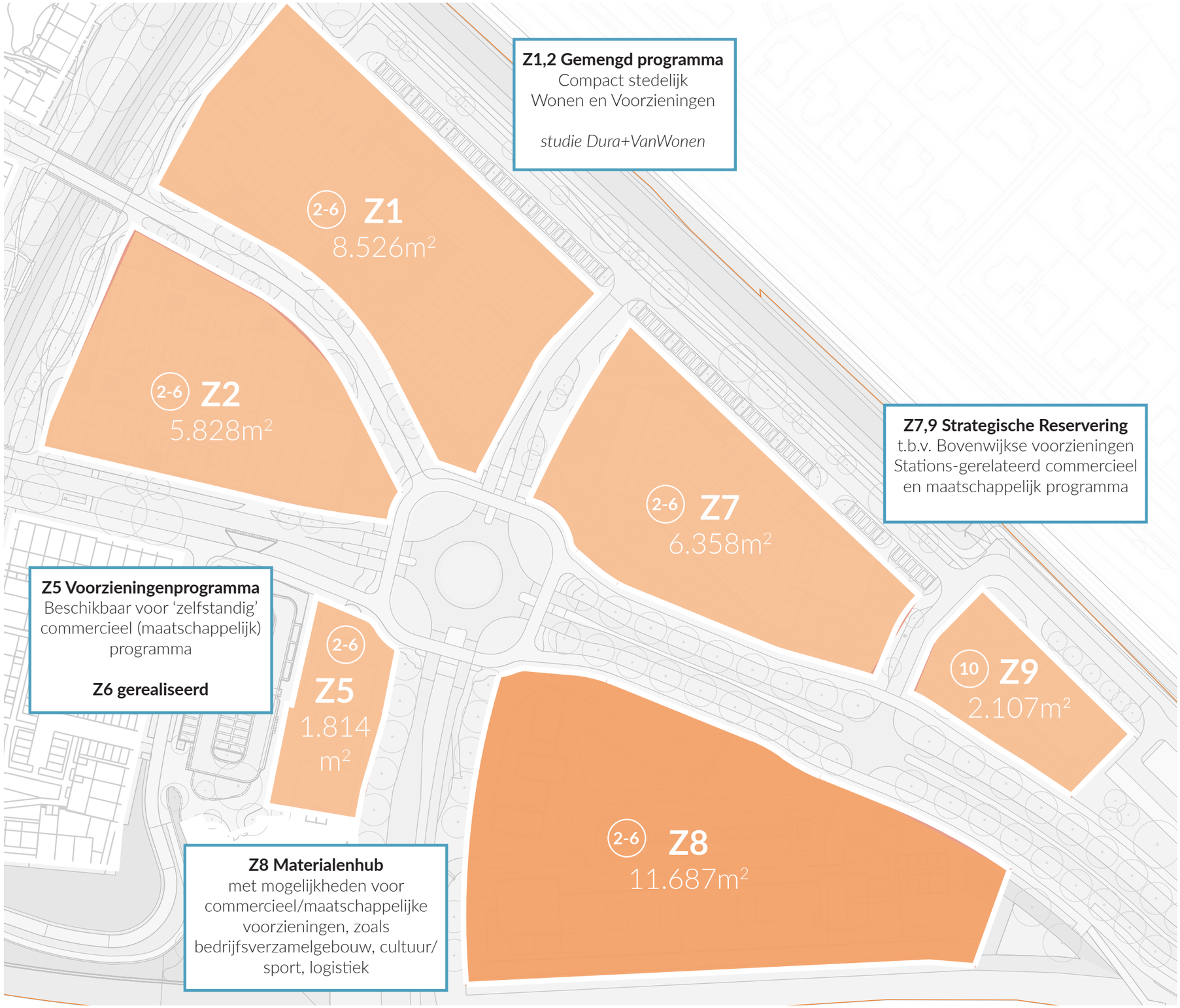
5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

BESTEMMINGSPLANREGELS ZUIDPUNT



'Gemengd - 1'
bestemd voor:
gebouwen ten behoeve van:

- eengezinshuizen;*
- meergezinshuizen;*
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning:
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fiets-parkeren;

'Gemengd - 2'
bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van:
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning:
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fiets-parkeren;

met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden;
- geluidwerende voorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- oplaadpunten voor elektrisch vervoer;
- infrastructurele voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- overige bouwwerken.

**De maximale bestemmingsplancapaciteit voor het woonprogramma is met de lopende ontwikkelingen op Z1,2,3,4 bereikt.*

2-6 aantal bouwlagen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

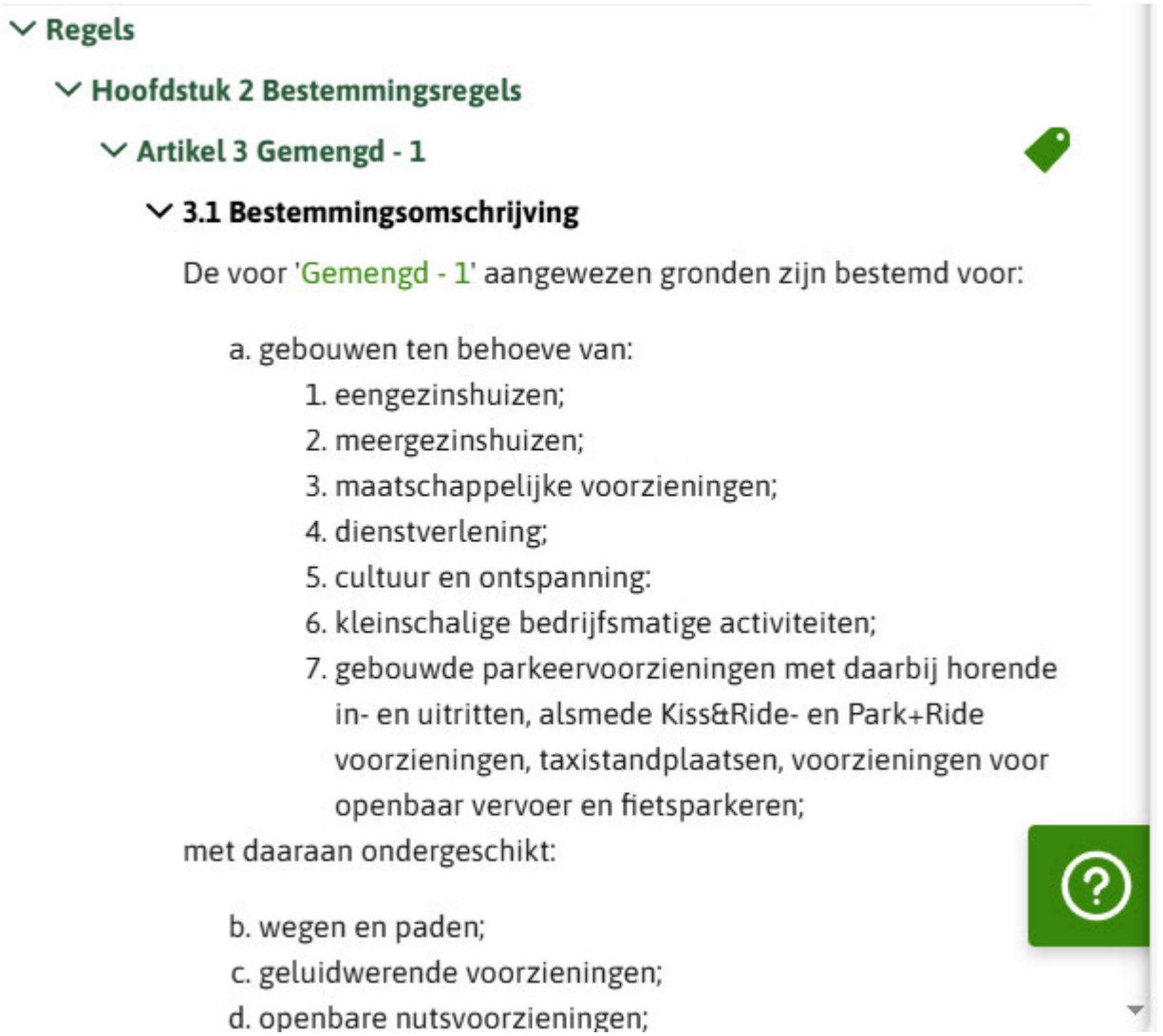
From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 8:56:20 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: Kavels de Tippe

Dag 5.1.2e,

Kunnen week een keer wat plannen om te overleggen over de kavels in Stadshagen.
Ik wil graag de verschillende kavels met je bespreken en in grote lijnen kijken wat de mogelijkheden zijn.
De afmetingen van de kavels zijn:
Z9 Belvederelaan grootte 2107 m2
Z7 Belvederelaan grootte 6358 m2
Z5 Belvederelaan grootte 1800 m2

Van Z5 weten we alleen nu al dat deze gaat afvallen.
Ik wil graag even kort met je overleggen wat er kan op deze plekken.
Vanmiddag na 14 uur zou ik wel kunnen bellen en donderdag heb ik ook nog wel wat ruimte in mijn agenda.
Laat maar weten wat voor jou past.

Onderstaand ook nog de bestemming, past dit voor jullie?



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Locatieverkenning van Stadshagen kavel Z7

Adres (straat huisnummer postcode)	Nog niet bekend.
Eigendomssituatie	Gemeente Zwolle; in afwachting van uitgifte ten behoeve van een definitieve bestemming.
Is het een gebouw of terrein	Bouwrijp terrein ('light'). Er lopen nutsvoorzieningen onder de openbare weg. Of de capaciteit daarvan voldoende is, is afhankelijk van het gevraagde vermogen. Uiteraard geen gas; dus eigen warmteopwekvoorziening.
Kadastrale gegevens (sectie en perceelnummer)	GPS: 199860,504763 
Oppervlakte kavel	5.900 m2.
Exploitatievorm (huur of koop)	Huur van de grond voor een vooraf bepaalde termijn (max. ? jaar i.v.m. definitieve ontwikkeling)
Exploitatietijd + per wanneer beschikbaar	Per direct, maar project vraagt nodige voorbereidingstijd tot realiseren huisvesting. (ongeveer 1 jaar)
Beoogde doelgroep	Afhankelijk van het te kiezen scenario; mogelijk statushouders/kansrijke asielzoekers/AMV of mix van 'spoedzoekers'.
Beoogd aantal bedden	Afhankelijk van scenariokeuze en stedenbouwkundig kader.
Plattegrond/tekeningen met afmetingen	n.v.t.
Zijn er andere ontwikkelingen bij dit pand/kavel?	Naar definitieve bestemming vindt onderzoek plaats. Kavel is max. ? jaar beschikbaar voor tijdelijke voorziening. Termijn dient nader te worden bepaald.
Bestemmingsplan	Op grond van huidig omgevingsplan: Gemengde bestemming. Te weten: wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, cultuur & ontspanning, kleinschalige bedrijvigheid en gebouwde parkeervoorzieningen. Voor een tijdelijke voorziening kan ontheffing worden aangevraagd, maar is in dit geval niet nodig.
Benodigd planproces	*Fase 1:* bestuurlijk besluit: op welke kavel welk programma realiseren en binnen welk termijn. *Fase 2:* a. Opstellen kavelpaspoort tijdelijke voorziening. b. Opstellen van beheersplan, zodat voorziening geen overlast veroorzaakt in de omgeving. (begeleiding, dagbesteding, toeleiden naar werk, gezondheidszorg, individuele begeleiding voor cliënten met psycho-sociale problematiek) *Fase 3:* Inrichten van een projectorganisatie o.l.v. projectleider met een multidisciplinair team en toekomstige exploitant (COA?)

Overige aandachtspunten	In de buurt van de locatie bevindt zich een basisschool. Op Z1 en Z2 wordt door projectontwikkelaar een planontwikkeling voorbereid, waarbij oplevering is gepland voor ’28 – ’29. Draagvlak ontwikkelen bij deze stakeholders is van groot belang!

From: "Roelfs, A. (Anja)" <anja.roelfs@zwolle.nl>
Sent: 5/20/2025 11:58:47 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Info avonden vluchtelingenopvang

Dag beiden,

Net besproken.

College wil het graag beide voorafgaand aan het debat en in deze planning dan in een week de online en fysieke bijeenkomst laten plaatsvinden. Het college vraagt zich af of de brief niet naar voren kan. Ik heb aangegeven dat Hemelvaart en Pinksteren redenen zijn het niet te doen.
We moeten de info-avond van de school niet vergeten mee te nemen in de opsomming van wat we wanneer gaan doen. En ook het bellen van de stakeholders door de wethouders.

Grt
Anja

Image

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid, Vluchtelingen en Stadshart.
anja.roelfs@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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, May 20, 2025 1:05:15 PM
Aan: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: Fw: Info avonden vluchtelingenopvang

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag, mei 20, 2025 12:32 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Info avonden vluchtelingenopvang

Dag allen,

Dan zouden we kunnen gaan voor online bijeenkomst op woensdag 18 juni en een fysieke inloop op 19 juni. Blijft dan nog wel de vraag hoe we die groep voor de fysieke bijeenkomst afbakenen. Alleen omwonenden die direct

zicht hebben op de locatie?
Het blijft natuurlijk kort dag. Qua voorbereiding en qua uitnodigen in de buurt. Dus het is voor nu vooral belangrijk dat we een definitieve planning bepalen zodat we het verder kunnen voorbereiden. We zijn hierin ook afhankelijk van derden.

Groeten
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag, mei 20, 2025 12:14 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Info avonden vluchtelingenopvang

Voor online is er eventueel nog ruimte op woensdagavond 18 juni in agenda Anja en we hebben dus de reservering staan op 19 juni van 19-21.

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 12:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Info avonden vluchtelingenopvang

Dat klinkt wel heel ambitieus. De brieven worden pas vanaf 11 juni bezorgd. Het lijkt me dat we de online informatiebijeenkomst eerst moeten doen, voordat we iets fysiek willen.
Wat past in de agenda van Anja? Dan kijken we alvast even wat er past.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 12:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

CC: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Info avonden vluchtelingenopvang

Anja brengt het vanmiddag in de rondvraag college in. Ze heeft zelf een voorkeur voor een fysieke en online bijeenkomst in 1 week (de week van 16-20 juni) , omdat ze verwacht dat het het debat ten goede komt als alle bijeenkomsten zijn geweest. Ik heb met haar afgesproken dat ik dit bij jullie in de week leg qua pro's en cons en haalbaarheid.

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 11:20
Aan: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Info avonden vluchtelingenopvang

Hallo Anja,

Het lijkt ons verstandig om in het college vandaag te bespreken wat de gewijzigde planning van behandeling van het voorstel in de raad (raadsdebat 23 juni in plaats van 30 juni, besluitvorming 7 juli) betekent voor de informatieavonden.

Vanwege het korte tijdsbestek tussen collegebesluit op 27 mei (onder embargo tot 11 juni) en raadsdebat op 23 juni is het niet haalbaar zowel een online als fysieke bijeenkomst te organiseren vóór het raadsdebat.

We zien op dit moment twee mogelijkheden:

1. Een online informatiebijeenkomst op 19 juni in studio-setting. Eventueel gevolgd door nog een of meer fysieke bijeenkomsten na het raadsdebat van 23 juni op basis van reacties uit de reactieformulieren met een kleine groep
2. Een fysieke informatiebijeenkomst op 19 juni. 5.2
   5.2

5.2

Zie jij kans vandaag op te halen in het college hoe er tegen aan wordt gekeken?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 09:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Memo agendacommissie

Dag 5.1.2e 5.1.2e ,

Gisteravond heeft de agendacommissie de memo van Anja over de vluchtelingenopvang locatie besproken. Het raadsdebat hierover zal plaatsvinden op maandag 23 juni, met besluitvorming op 7 juli. De reden dat het niet 30 juni maar 23 juni is geworden zit 'm erin dat op 30 juni ook het raadsdebat over het Ruimtelijk Toekomstperspectief zal plaatsvinden. Dit betekent twee grote onderwerpen, met waarschijnlijk veel publiek, naast elkaar en dat is niet wenselijk qua zalen. Daarnaast vindt de agendacommissie het ook niet wenselijk om maar één week tussen debat en besluitvorming te hebben, vandaar dat het debat op 23 juni is.

Concreet betekent dit: 27 mei college, 28 mei de stukken (onder embargo tot 11 juni) in de overdracht naar de raad. Raadsdebat 23 juni (publicatie agenda 12 juni) in de Raadzaal. Besluitvorming 7 juli.

Weten jullie zo voldoende?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Gemeente Zwolle, Raadsgriffie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

T: 5.1.2e / 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl
Werkdagen: ma | di | wo | do

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	3

Memo stikstof Stadshagen
7 april 2025

Aanleiding
Op 18 december 2024 heeft de Raad van State een uitspraak over intern salderen in projecten gedaan. Dit heeft gevolgen voor de werkwijze. Intern salderen was voor de uitspraak niet vergunningsplichtig. Het behoorde op het niveau van een voortoets. In de praktijk zorgde dit ervoor dat in de berekeningen, wanneer er depositie was, intern salderen werd toegepast. Na de uitspraak van de RvS is intern salderen voor projecten vergunningsplichtig geworden. Het behoort niet meer tot het niveau van een voortoets, maar het komt in een passende beoordeling aan de orde. Intern salderen is hierdoor 'lastiger' en 'moeilijker' geworden.

Hieronder zullen we ingaan op hoe stikstof in het bestemmingsplan De Tippe is uitgewerkt. Ook gaan we in op de betekenis van de uitspraak en geven we handelingsperspectieven mee.

Bestemmingsplan De Tippe
In het bestemmingsplan De Tippe is gesaldeerd met agrarische gronden. Dit was niet voldoende, want er bleef een rest depositie over. Deze rest depositie is ecologisch verantwoord. In de ecologische onderbouwing is onderzocht of de depositie zorgt voor het aantasten en het verslechteren van de Natura 2000-gebieden. Dit bleek niet het geval, waardoor het bestemmingsplan vastgesteld kon worden. In bijlage 1 bij het bestemmingsplan is dit terug te vinden. In 2021 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Omdat het bestemmingsplan onherroepelijk is, is de uitspraak van de RvS van december 2024 over intern salderen niet relevant. De uitspraak heeft in het kader van het bestemmingsplan geen betekenis. Voor vergunningen is dit wel het geval. Dit betekent dat vanaf december 2024 bij een vergunningaanvraag het volgende:

Betekenis en handelingsperspectieven initiatiefnemers
Als gevolg van de recente uitspraak in relatie tot het geldende bestemmingsplan moeten de volgende stappen worden doorlopen:

1. Voor elk bouwproject (aanvraag vergunning) moet een AERIUS-berekening worden gemaakt (dit was ook voor december 2024 het geval).

Afhankelijk van de uitkomst van de AERIUS-berekening zijn er de volgende scenario's mogelijk:

1. Als blijkt dat de depositie 0,00 is in zowel de aanleg- als gebruiksfase, dan is er niets aan de hand; het project kan doorgaan.
2. Als blijkt dat de depositie 0,01 of hoger is in de aanlegfase: controleer eerst of de depositie naar 0,00 kan worden teruggebracht, bijvoorbeeld door in de aanlegfase elektrisch materieel te gebruiken.
3. Lukt dit niet, dan is een ecologische voortoets door een extern bureau vereist om het effect van de depositie te beoordelen.
    - Als er geen effect op de omliggende natuurgebieden is, op basis van de ecologische voortoets, dan is er geen natuurvergunning nodig, de bouw kan doorgaan. In de ecologische voortoets moet worden uitgesloten dat er geen significante negatieve effecten zijn.
    - Als er wel effect is volgens de ecologische voortoets, moet er een passende beoordeling worden opgesteld. In de passende beoordeling

kan je intern salderen. Dan is een natuurvergunning wel vereist. Deze natuurvergunning moet worden aangevraagd bij de provincie Overijssel. Nieuwe en lopende aanvragen worden tot 1 februari 2026 niet in behandeling genomen.

Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk om bovenstaande in beeld te brengen. Een onderzoek/berekening van een adviesbureau (met ecologische expertise) is aanbevelingswaardig.

We zien gelukkig dat veel projecten in Zwolle wél doorgang vinden, wat perspectief biedt.

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 8:21:02 AM
To: "Servicedesk" <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: mailing M2503 2481 > URGENT

Goedemorgen,

Zoals met 5.1.2e in TopDesk onder M2503 2481 afgestemd stuur ik (ivm afwezigheid van 5.1.2e) hierbij de adressenlijst en de brief welke uitgelopen moet worden in Stadshagen/De Tippe.
Het is 1 brief geworden met ca. 700 adressen (zie lijst).

De brief moet **op 11 juni** bij alle adressen bezorgd worden (mag niet eerder en ook niet later, maar zou moeten lukken met het aantal adressen).
Het onderwerp is vertrouwelijk, dus graag discreet mee omgaan (ook voor de drukker!).

Kostenplaats voor deze mailing is 5.1.2b

Wil je mij een proefdruk van de brief toesturen; die kan ik dan beoordelen. En zou je even willen meekijken of ik de gegevens voor het samenvoegen van de adressen bij de aanhef nu goed heb gezet? Anders pas ik dat nog even aan.

Mochten er nog vragen zijn, bel of mail mij dan gerust.



5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

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

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Adres	Huisnummer	Huisnummer toevoeging	Postcode	Woonplaats
Ahnemstraat	1		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	10		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	11		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	12		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	13		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	14		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	15		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	16		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	17		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	18		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	19		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	20		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	21		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	3		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	4		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	5		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	6		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	7		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	8		8043RE	Zwolle
Ahnemstraat	9		8043RE	Zwolle
Alerdinckstraat	10		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	12		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	16		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	3		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	4		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	5		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	6		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	7		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	8		8043VB	Zwolle
Alerdinckstraat	9		8043VB	Zwolle
Arendshorstlaan	12		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	14		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	16		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	18		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	2		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	20		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	22		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	2 A		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	2 B		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	4		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	4 A		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	4 B		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	6		8043VE	Zwolle
Arendshorstlaan	8		8043VE	Zwolle

Arkelsteijnstraat	1	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	11	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	13	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	15	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	17	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	19	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	21	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	3	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	7	8043VA	Zwolle
Arkelsteijnstraat	9	8043VA	Zwolle
Belvédèrelaan	329	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	331	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	333	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	335	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	337	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	339	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	341	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	343	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	345	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	347	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	349	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	351	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	353	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	355	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	357	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	359	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	361	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	363	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	365	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	367	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	369	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	375	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	383	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	385	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	387	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	389	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	391	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	393	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	395	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	396	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	397	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	398	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	400	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	402	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	404	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	406	8043VD	Zwolle

Belvédèrelaan	407	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	408	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	409	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	410	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	411	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	412	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	413	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	414	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	415	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	417	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	419	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	421	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	431	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	433	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	435	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	437	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	439	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	441	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	443	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	444	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	453	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	455	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	457	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	459	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	461	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	463	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	465	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	473	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	475	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	477	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	479	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	481	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	483	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	485	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	487	8043VD	Zwolle
Belvédèrelaan	493	8043VD	Zwolle
Beukelaarpad	101	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	103	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	105	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	107	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	109	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	111	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	113	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	115	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	22	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	24	8044AZ	Zwolle

Beukelaarpad	26	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	28	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	30	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	32	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	34	8044AZ	Zwolle
Beukelaarpad	36	8044AZ	Zwolle
Boldenbergpad	100	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	101	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	102	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	103	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	104	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	105	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	106	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	107	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	108	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	109	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	110	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	111	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	112	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	113	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	114	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	115	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	116	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	117	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	118	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	120	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	122	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	124	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	126	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	128	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	130	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	68	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	70	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	72	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	74	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	76	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	78	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	80	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	82	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	84	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	85	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	86	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	87	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	88	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	89	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	90	8044BA	Zwolle

Boldenbergpad	91	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	92	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	93	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	94	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	95	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	96	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	97	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	98	8044BA	Zwolle
Boldenbergpad	99	8044BA	Zwolle
Engelradinkstraat	101	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	102	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	103	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	104	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	105	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	106	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	107	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	108	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	109	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	110	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	111	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	112	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	113	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	114	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	115	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	116	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	117	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	118	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	119	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	120	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	121	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	122	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	123	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	124	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	125	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	126	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	127	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	128	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	129	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	130	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	131	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	132	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	133	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	134	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	135	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	136	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	137	8044AE	Zwolle

Engelradinkstraat	138	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	139	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	140	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	141	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	142	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	143	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	144	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	145	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	147	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	47	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	49	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	51	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	53	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	55	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	57	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	59	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	61	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	63	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	65	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	67	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	69	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	71	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	73	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	75	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	77	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	79	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	81	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	83	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	85	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	87	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	89	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	91	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	93	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	95	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	97	8044AE	Zwolle
Engelradinkstraat	99	8044AE	Zwolle
Frankhuizerallee	462	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	464	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	466	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	468	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	470	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	472	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	474	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	476	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	478	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	480	8043VV	Zwolle

Frankhuizerallee	482	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	484	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	486	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	488	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	490	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	492	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	494	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	496	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	498	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	500	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	502	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	504	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	506	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	508	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	510	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	512	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	514	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	516	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	518	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	520	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	522	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	524	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	526	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	528	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	530	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	532	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	534	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	536	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	538	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	540	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	542	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	544	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	546	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	548	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	550	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	552	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	554	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	556	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	558	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	560	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	562	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	564	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	566	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	568	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	570	8043VV	Zwolle
Frankhuizerallee	572	8043VV	Zwolle

Frankhuizerallee	574	8043VV	Zwolle
Gerboldinkstraat	38	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	40	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	42	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	44	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	46	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	48	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	50	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	52	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	53	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	54	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	55	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	56	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	57	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	58	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	59	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	60	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	61	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	62	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	64	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	66	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	68	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	70	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	72	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	74	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	76	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	78	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	80	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	82	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	84	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	86	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	88	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	90	8044AG	Zwolle
Gerboldinkstraat	92	8044AG	Zwolle
Gommersbachpad	1	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	11	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	3	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	31	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	33	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	35	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	37	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	39	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	41	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	43	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	45	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	47	8044AH	Zwolle

Gommersbachpad	49	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	5	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	51	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	53	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	55	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	57	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	59	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	61	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	63	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	65	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	67	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	69	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	7	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	71	8044AH	Zwolle
Gommersbachpad	9	8044AH	Zwolle
Hadewinkstraat	1	8044AJ	Zwolle
Hadewinkstraat	11	8044AJ	Zwolle
Hadewinkstraat	3	8044AJ	Zwolle
Hadewinkstraat	5	8044AJ	Zwolle
Hadewinkstraat	7	8044AJ	Zwolle
Hadewinkstraat	9	8044AJ	Zwolle
Hassedinkpad	10	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	12	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	14	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	16	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	18	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	2	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	20	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	22	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	24	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	26	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	28	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	4	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	6	8044BD	Zwolle
Hassedinkpad	8	8044BD	Zwolle
Havezathenallee	101	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	103	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	105	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	107	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	109	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	111	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	113	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	115	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	117	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	119	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	93	8043RB	Zwolle

Havezathenallee	95	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	97	8043RB	Zwolle
Havezathenallee	99	8043RB	Zwolle
Hogebeenpad	1	8044AL	Zwolle
Hogebeenpad	11	8044AL	Zwolle
Hogebeenpad	3	8044AL	Zwolle
Hogebeenpad	5	8044AL	Zwolle
Hogebeenpad	7	8044AL	Zwolle
Hogebeenpad	9	8044AL	Zwolle
Papaverweg	48	8042EG	Zwolle
Papaverweg	50	8042EG	Zwolle
Papaverweg	52	8042EH	Zwolle
Papaverweg	53	8042ED	Zwolle
Papaverweg	54	8042EH	Zwolle
Papaverweg	55	8042ED	Zwolle
Petuniaplein	12	8042AV	Zwolle
Petuniaplein	13	8042AV	Zwolle
Petuniaplein	23	8042AV	Zwolle
Ridder Zwederlaan	20	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	22	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	26	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	28	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	30	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	32	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	42	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	44	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	46	8042CC	Zwolle
Ridder Zwederlaan	79	8042CB	Zwolle
Rozenpad	1	8042DA	Zwolle
Rozenpad	1 A	8042DA	Zwolle
Rozenpad	3	8042DA	Zwolle
Rozenpad	3 A	8042DA	Zwolle
Rozenpad	5	8042DA	Zwolle
Rozenpad	5 A	8042DA	Zwolle
Rozenpad	7	8042DA	Zwolle
Rozenweg	1	8042CV	Zwolle
Rozenweg	10	8042CW	Zwolle
Rozenweg	11	8042CV	Zwolle
Rozenweg	12	8042CW	Zwolle
Rozenweg	13	8042CV	Zwolle
Rozenweg	14	8042CW	Zwolle
Rozenweg	15	8042CV	Zwolle
Rozenweg	16	8042CW	Zwolle
Rozenweg	17	8042CV	Zwolle
Rozenweg	18	8042CW	Zwolle
Rozenweg	19	8042CV	Zwolle

Rozenweg	20		8042CW	Zwolle
Rozenweg	21		8042CV	Zwolle
Rozenweg	22		8042CW	Zwolle
Rozenweg	23		8042CV	Zwolle
Rozenweg	24		8042CW	Zwolle
Rozenweg	25		8042CV	Zwolle
Rozenweg	27		8042CV	Zwolle
Rozenweg	29		8042CV	Zwolle
Rozenweg	3		8042CV	Zwolle
Rozenweg	31		8042CV	Zwolle
Rozenweg	4		8042CW	Zwolle
Rozenweg	5		8042CV	Zwolle
Rozenweg	6		8042CW	Zwolle
Rozenweg	7		8042CV	Zwolle
Rozenweg	8		8042CW	Zwolle
Rozenweg	9		8042CV	Zwolle
Voorsterhof	1		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	10		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	10 A		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	11		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	13		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	15		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	17		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	2		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	2 A		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	2 B		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	2 C		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	3		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	4		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	4 B		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	4 D		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	5		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	6		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	6 A		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	7		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	8		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	8 A		8042DB	Zwolle
Voorsterhof	9		8042DB	Zwolle
Voorsterweg	42	001	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	002	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	003	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	004	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	005	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	006	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	007	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	008	8042AD	Zwolle

Voorsterweg	42	009	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	010	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	011	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	012	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	101	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	102	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	103	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	104	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	105	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	106	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	107	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	108	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	109	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	110	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	111	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	112	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	201	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	202	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	203	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	204	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	205	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	206	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	207	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	208	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	209	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	210	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	211	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	212	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	301	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	302	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	303	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	304	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	305	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	306	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	307	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	308	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	309	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	310	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	311	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	42	312	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	001	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	002	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	003	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	004	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	005	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	006	8042AD	Zwolle

Voorsterweg	44	101	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	102	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	103	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	104	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	105	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	106	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	107	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	108	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	109	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	110	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	111	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	112	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	113	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	114	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	201	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	202	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	203	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	204	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	205	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	206	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	207	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	208	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	209	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	210	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	211	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	212	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	213	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	214	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	301	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	302	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	303	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	304	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	305	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	306	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	307	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	308	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	309	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	310	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	311	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	312	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	313	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	44	314	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	50		8042AD	Zwolle
Voorsterweg	52		8042AD	Zwolle
Voorsterweg	54		8042AD	Zwolle
Voorsterweg	55 P		8042AB	Zwolle

Voorsterweg	55 Q	8042AB	Zwolle
Voorsterweg	56	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	56 A	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	56 B	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	57	8042AB	Zwolle
Voorsterweg	58	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	58 A	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	58 B	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	58 C	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	58 D	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	58 E	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	58 F	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	60	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	62	8042AD	Zwolle
Voorsterweg	64	8042AD	Zwolle
Vuurtorenstraat	2	8043VW	Zwolle
Vuurtorenstraat	7	8043VW	Zwolle
Vuurtorenstraat	9	8043VW	Zwolle
Westenholterweg	62	8042AJ	Zwolle
Westenholterweg	64	8042AJ	Zwolle
Wijngaardstraat	2	8043VD	Zwolle
Wildwalstraat	38	8043VL	Zwolle
Wildwalstraat	40	8043VL	Zwolle

Vluchtelingenopvang

Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Aan de bewoner(s) van
<Straatnaam>
<Huisnummer> <Huisnummertoevoeging>
<Postcode> <Woonplaats>

Behandeld door Anja Roelfs
Datum 11 juni 2025
Onderwerp Informatie over vluchtelingenopvang in De Tippe

Beste (toekomstig) inwoners en andere betrokkenen,

U ontvangt deze brief omdat u in of nabij De Tippe woont of dat binnenkort gaat doen. Of op een andere manier betrokken bent bij deze plek. De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In de zuidpunt van De Tippe, tussen de Belvédèrelaan en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Graag informeren wij u over dit besluit, omdat u hier vlakbij woont of gaat wonen.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Vluchtelingenopvang in Zwolle
In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.
Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Datum 11 juni 2025

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis kunnen voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met u kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Ook andere locaties in beeld
Met deze locatie zijn we er nog niet. Daarom verkennen we op dit moment ook andere locaties, zoals:

- Een kavel aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid; we onderzoeken de mogelijkheid voor een Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO). Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- Een pand aan de Rijnlaan in de Aa-landen; dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke opvang van statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

Daarnaast blijven we verder zoeken naar andere aanvullende locaties verspreid over de stad.

Informatiebijeenkomsten: 18 en 19 juni
We begrijpen dat u vragen kunt hebben of ideeën en/of zorgen wilt delen. Daarom organiseren we twee bijeenkomsten waarvoor we u van harte uitnodigen:

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
Graag vertellen wij u meer tijdens een online informatiebijeenkomst. U bent van harte welkom om deel te nemen op **woensdag 18 juni** van **19.30 tot 20.30 uur.**
Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden.

Datum 11 juni 2025

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Inloopbijeenkomst: donderdag 19 juni 13.00 – 21.00 uur
We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft en graag met ons in gesprek wilt gaan. Op donderdag 19 juni kunt u zich opgeven voor een van de vijf tijdvakken tussen 13.00 en 21.00 uur. Er is **geen plenaire presentatie**, maar medewerkers van de gemeente en het COA zijn aanwezig om met u in gesprek te gaan.

*Aanmelde*n
Er zijn vijf tijdvakken waarvoor u zich kunt opgeven:

- 13.00 – 14.00 uur
- 14.30 – 15.30 uur
- 16.00 – 17.00 uur
- 18.30 – 19.30 uur
- 20.00 – 21.00 uur

Er is een maximum aantal plekken per tijdvak, zodat er voldoende ruimte is om met u in gesprek te gaan. U kunt zich aanmelden voor deze bijeenkomst door een e-mail te sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl met daarbij het tijdvak van uw eerste en tweede voorkeur en met hoeveel personen u komt. U ontvangt dan een bevestiging van uw aanmelding, het tijdvak waarin u bent ingedeeld en de locatie van de bijeenkomst. **Let op:** de bijeenkomst is alleen toegankelijk voor genodigden die een bevestiging van aanmelding kunnen laten zien. Aanmelden kan tot en met 17 juni.

Meer informatie
Op www.zwolle.nl/vluchtelingen vindt u meer informatie en antwoorden op veelgestelde vragen. Zodra er nieuwe informatie is, vullen we die aan.

Heeft u nu al vragen of opmerkingen? Laat het ons weten via het online formulier op www.zwolle.nl/vluchtelingen. We nemen waar mogelijk de reacties mee in het verdere proces en beantwoorden zoveel mogelijk vragen tijdens de bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet,



Anja Roelfs,
Wethouder Vluchtelingen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 18

E-mail ontwikkelaars en corporaties in het verspreidingsgebied (Dura Vermeer, Heutink, Weideburen, Nikkels/SWZ, MMWZ/GBH/OB).

Beste relatie,

De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. In de zuidpunt van De Tippe (Kavel Z7), tussen de Belvédèrelaan en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Omdat u betrokken bent bij deze plek, willen we u hier ook over informeren. Daarnaast willen wij uw hulp vragen bij het verspreiden van deze informatie onder toekomstige bewoners.



Vluchtelingenopvang in Zwolle
In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.

Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met u kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Informatie voor bewoners
Inwoners in de directe omgeving van de aangewezen kavel in De Tippe, en delen van Westenholte en Stadshagen, ontvangen vandaag of uiterlijk morgen een brief met meer informatie. Zij zijn ook uitgenodigd voor een online informatieavond op **woensdag 18 juni** en een inloopbijeenkomst op **donderdag 19 juni.** De inloopbijeenkomst is een besloten bijeenkomst voor inwoners die een brief hebben ontvangen.

Toekomstige bewoners informeren
We willen ook toekomstige bewoners informeren, maar kunnen in sommige gevallen nog geen brief bezorgen omdat hun woning nog niet is opgeleverd.

Graag vragen wij u om de brief te delen met toekomstige bewoners van adressen die in het verspreidingsgebied vallen. Het gaat om bewoners in de velden: **V2, X2 en Y2 (Dura Vermeer), V3 (Heutink, Weideburen), X1 (Nikkels/SWZ) en Y1 (MMWZ/GBH/OB).**

Toekomstige bewoners van De Tippe die niet in het verspreidingsgebied vallen, zijn wel van harte welkom bij de online informatiebijeenkomst. Aanmelden kan via www.zwolle.nl/vluchtelingen. Hier staat ook meer informatie. U kunt bijgevoegd nieuwsbericht gebruiken om hen te informeren. Alvast bedankt!

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
U bent uiteraard ook van harte welkom bij de online informatiebijeenkomst.

Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Meer informatie en aanmelden
U kunt zich aanmelden via de website: www.zwolle.nl/vluchtelingen. Hier is ook meer informatie te vinden.

Heeft u vragen, dan kunt u bij onze collega's van het programma Vluchtelingen terecht: vluchtelingen@zwolle.nl

Met vriendelijke groet,
(team stadshagen)

((Brief bewoners toevoegen in de bijlage + nieuwsbericht))

E-mail ontwikkelaars en corporaties overige

Beste relatie,

De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. In de zuidpunt van De Tippe (Kavel Z7), tussen de Belvé 5.1.2e en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Omdat u betrokken bent bij deze plek, willen we u hier ook over informeren. Daarnaast willen wij uw hulp vragen bij het verspreiden van deze informatie onder toekomstige bewoners.



Vluchtelingenopvang in Zwolle
In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.

Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met u kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Informatie voor bewoners
Inwoners in de directe omgeving van de aangewezen kavel (velden V2, V3, X2, Y1, Y2, X1) in De Tippe, en delen van Westenholte en Stadshagen, ontvangen vandaag of uiterlijk morgen een brief met meer informatie. Zij zijn ook uitgenodigd voor een online informatieavond op **woensdag 18 juni (openbaar)** en een inloopbijeenkomst op **donderdag 19 juni (alleen voor genodigden).** De inloopbijeenkomst is een besloten bijeenkomst voor inwoners die een brief hebben ontvangen.

Toekomstige bewoners informeren
We willen ook toekomstige bewoners informeren die iets verder van de locatie wonen. **Graag vragen wij u om meer informatie en de uitnodiging voor de online bijeenkomst wilt delen met deze toekomstige bewoners.** U kunt hiervoor bijgevoegd nieuwsbericht gebruiken. Toekomstige bewoners van De Tippe die niet in het verspreidingsgebied vallen, zijn wel van harte welkom bij de online informatiebijeenkomst. Aanmelden kan via www.zwolle.nl/vluchtelingen. Hier staat ook meer informatie. Alvast bedankt!

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
U bent uiteraard ook van harte welkom bij de online informatiebijeenkomst.

Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om

digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Meer informatie en aanmelden
U kunt zich aanmelden via de website: www.zwolle.nl/vluchtelingen. Hier is ook meer informatie te vinden.

Heeft u vragen, dan kunt u bij onze collega's van het programma Vluchtelingen terecht: vluchtelingen@zwolle.nl

Met vriendelijke groet,
(team stadshagen)

((Nieuwsbericht toevoegen))

Mail aan Het Saffier

De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. In de zuidpunt van De Tippe, tussen de Belvédérelaan en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Omdat u betrokken bent bij deze plek, willen we u hier ook over informeren.



Vluchtelingenopvang in Zwolle
In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.

Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met u en andere betrokkenen in de wijk kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
Graag vertellen wij u meer tijdens een online informatiebijeenkomst. U bent van harte welkom om deel te nemen op **woensdag 18 juni** van **19.30 tot 20.30 uur.**

Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Meer informatie en aanmelden
We kunnen ons daarnaast voorstellen dat u, uw medewerkers en eventueel ouders/verzorgers van kinderen op uw school vragen en/of zorgen hebben over dit besluit. Graag stemmen wij met u af of er aanvullende informatie nodig is, mogelijk in de vorm van een informatiebijeenkomst op uw school. Als u daar zelf ideeën over heeft horen wij dat ook graag.

U bent uiteraard ook van harte welkom bij de online informatiebijeenkomst. U kunt zich aanmelden via de website: www.zwolle.nl/vluchtelingen. Hier is ook meer informatie te vinden.

Heeft u vragen, dan kunt u bij onze collega's van het programma Vluchtelingen terecht: vluchtelingen@zwolle.nl.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Zwolle

((Nieuwsbericht toevoegen))

Brief de rest van de partijen

Beste betrokkenen bij De Tippe,

De gemeente Zwolle zoekt samen met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. In de zuidpunt van De Tippe, tussen de Belvédèrelaan en het spoor, ligt een kavel die geschikt blijkt en die wij daarom hebben aangewezen als locatie voor de opvang van 400 vluchtelingen. Omdat u betrokken bent bij deze plek, willen we u hier ook over informeren.



Vluchtelingenopvang in Zwolle
In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of nabij de locatie.

Tegelijkertijd begrijpen we hoe belangrijk het is dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen.

Zwolle heeft al waardevolle ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Op dit moment vangen we al 345 mensen op, onder andere aan de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de andere inwoners van Zwolle zich thuis voelen.

De kavel in De Tippe
Het vinden van passende plekken is een hele puzzel. De locatie moet beschikbaar zijn, snel te

realiseren én passen in de omgeving. En er moeten voldoende voorzieningen zijn. De kavel in de zuidpunt van De Tippe voldoet aan deze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om deze locatie aan te wijzen voor de opvang van 400 vluchtelingen. De gemeenteraad neemt hierover binnenkort een besluit. We willen graag samen met betrokkenen kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

Online informatiebijeenkomst: woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
Graag vertellen wij u meer tijdens een online informatiebijeenkomst. U bent van harte welkom om deel te nemen op **woensdag 18 juni** van **19.30 tot 20.30 uur.**

Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Meer informatie en aanmelden
Aanmelden voor de online bijeenkomst kan via de website: www.zwolle.nl/vluchtelingen.

Heeft u vragen, dan kunt u bij onze collega's van het programma Vluchtelingen terecht: vluchtelingen@zwolle.nl

Met vriendelijke groet,
gemeente Zwolle

((Nieuwsbericht toevoegen))

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3, 5

bericht

Zwolle

Memo

Aan Anja Roelfs

Telefoon 5.1.2e

Van 5.1.2e 5.1.2e

Datum 8 mei 2025

Onderwerp Planning de Tippe

Inleiding

Afgelopen dinsdag heeft het college de lijn uitgezet voor het realiseren van vluchtelingenopvang. Voor de uitwerking van de Tippe zijn er een aantal bespreekpunten voordat we aankomende maandag de stukken voor besluitvorming aanleveren.

Vragen voor PFO:

1. Wil je dat we een informatieavond gaan voorbereiden (voor of na de zomer)?
2. Hoe denk je over een klankbordgroep die meedenkt op de inrichting? (ook in relatie tot de noodzaak om voor de zomer een informatieavond te organiseren)

Uitgangspunten voor vervolgproces

Er zijn een aantal uitgangspunten die van belang zijn voor de inrichting van het proces:

1. *De opvang moet in februari 2027 gereed zijn*

Als de locatie aan de Meeuwenlaan verlengt kan worden moet deze sluiten in februari 2027. Als de op De Tippe te realiseren locatie dan gereed is kunnen de vluchtelingen één-op-één over. Om dit te halen hebben we tijdig een raadbesluit nodig. We kunnen COA de vergunningsaanvraag pas laten indienen na het raadsbesluit. Om de planning te halen moet de vergunning in okt/nov 2025 worden aangevraagd.

2. *De raad besluit over het realiseren van opvang op deze locatie*

Strikt formeel gezien is een besluit van de raad niet nodig, omdat het past binnen het bestemmingsplan. Zoals al eerder afgesproken laten we de raad hier wel een besluit over nemen gezien de impact van het besluit en omdat de raad besluit over de plekken waar vluchtelingenopvang wordt gerealiseerd. Omdat half juni pas het besluit tot verkenning bekend wordt gemaakt is het niet handig om voor de zomer nog een raadsbesluit te laten nemen. Dat geeft te weinig gelegenheid om de reacties uit de wijk en de stad op te halen en te verwerken. Raadsbesluit op 15 september of 8 oktober ligt daarmee voor de hand.

Vraagstukken

1. *We willen inwoners/ buurtbewoners input laten geven op de inrichting van de kavel*

De inrichting van de kavel en het ontwerp van COA willen we graag laten opstellen met input uit de buurt. Hiervoor willen we een klankbordgroep opstellen die hierover mee kan denken. Wanneer we dit doen voordat een informatieavond is georganiseerd lopen we het risico dat we heel veel aanmeldingen krijgen van mensen die vooral op zoek zijn

naar informatie. Bij voorkeur willen we deze groep pas samenstellen na een informatieavond, maar gezien de tijdsdruk zal dit wel voor de zomer moeten zijn.

2. *Input ophalen van inwoners en informatieavond*

We willen de reacties van de inwoners graag meenemen in de besluitvorming van de raad. Deze willen we met een online reactieformulier ophalen dat we openzetten nadat de buurt per brief is geïnformeerd of nadat we een informatieavond hebben georganiseerd.
Daarnaast is het de vraag óf en op welk moment we een informatieavond organiseren. Het COA heeft inmiddels uitgesproken dat zij wel adviseren om informatieavonden te organiseren. Maar daarbij wel duidelijk te zijn dat we informatie geven over wat voor voorziening er komt, en ophalen waar we rekening mee moeten houden bij het realiseren van de voorziening. Het moet niet meer ter discussie staan óf de voorziening er komt.

Dat zou ervoor pleiten om pas een informatieavond te organiseren op het moment dat de raad besloten heeft. Maar dan is het lastig om de input uit de wijk goed op te halen en om een goede klankbordgroep te vormen.

Omdat de locatie zeer kansrijk ik stellen we voor om daar in de communicatie ook duidelijk over te zijn:

- De grond is eigendom van de gemeente
- Het past in de huidige bestemming
- COA wil op deze plek graag ontwikkelen

Daarmee communiceren we dat we niet verkennen óf de locatie hier kan komen. De verkenning bij de Tippe bestaat uit het onderzoeken wat de buurt/ wijk/ partners willen meegeven in het realiseren van deze locatie. Wat zijn belangrijke aandachtspunten, bijvoorbeeld wensen voor gedeelde gezamenlijke voorzieningen, inrichting van het terrein.

Het voorstel is daarom te onderzoeken of we toch een inwonersbijeenkomst kunnen organiseren eind juni/ begin juli. Hiervoor is eerst afstemming met de driehoek nodig en dit vraagt een goede voorbereiding.

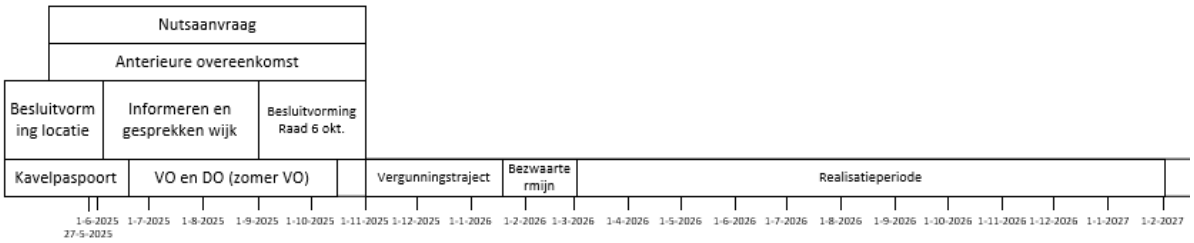
Alternatief

Alternatief is dat we besluitvorming en informeren buurt wat later doen, bijvoorbeeld in september. De boodschap is dan dat meedenken over de locatie niet gaat over de ruimtelijke inpassing, maar wel hoe er samen met de wijk invulling wordt gegeven aan de locatie. We verwachten dat we dan al een voorlopig ontwerp hebben en mogelijk zelfs een definitief ontwerp, daar kan dan geen input op gegeven worden door een klankbordgroep.

Datum 8 mei 2025

Voorstel planning

Schematische planning voor realisatie vluchtelingenopvang op de Tippe.



Uit de planning blijkt dat het in theorie haalbaar is om op 1 februari 2027 de locatie gereed te hebben. Of dit in de praktijk ook gaat lukken is ook afhankelijk van onze besluitvorming. Daarnaast moet er verder niets tegen zitten. Dit is een zeer optimistische planning die in theorie haalbaar is, maar die wel vraagt om flink tempo maken, niet vertragen en geen tegenslagen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

bericht

Zwolle

Memo

Aan Anja Roelfs, Michiel van Willigen, Dorrit de Jong

Telefoon (0 5.1.2e

Van 5.1.2e

Datum 3 april 2025

Onderwerp Vluchtelingenopvanglocatie De Tippe

Inleiding

In de verkenningsfase is er nog veel uit te werken. We hebben een aantal uitgangspunten die we in de verkenning nog nader moeten uitwerken, maar waarbij het ook goed is om een integrale afweging te maken tussen de verschillende uitgangspunten. Het advies is daarom om in de communicatie naar inwoners ruimte te houden in het aantal op te vangen vluchtelingen en 300 tot 400 aan te houden.

Uitgangspunten voor de verkenning

Een aantal uitgangspunten die we nu hebben willen we in de verkenning verder specificeren.

Dit zijn:

- Uitspraak van de wethouders om een vluchtelingenopvang te realiseren tot maximaal 300 vluchtelingen, maar daarbij wel rekening te houden met wat er mogelijk is tegen welke kwaliteit.
- Kavelprijs van 5.1.2b ordt gevraagd.
- Kwalitatieve uitgangspunten uit het ontwikkelplan De Tippe: “In aansluiting op de bestaande voorzieningen in Westenholte, kenmerkt elk ontwikkelveld zich door compacte middelhoge tot hoge bebouwing en een landschappelijke inpassing met groene taluds, gevels en/of daken.”

Haalbaarheid volgens COA op basis van de uitgangspunten

Het COA geeft aan dat het haalbaar is om een met een 5.1.2b vluchtelingenopvang te realiseren voor 300 plekken. Wel met de kanttekening dat de haalbaarheid in het geding komt wanneer als gevolg van een te hoge kwaliteitsambitie van architectuur en landschap er een flinke investering gevraagd wordt.

Daarnaast geeft het COA aan dat zij de nadrukkelijke wens hebben om met twee locaties te kunnen voldoen aan de aantallen plekken die Zwolle heeft in te vullen op grond van de Spreidingswet.

Aantallen op te vangen vluchtelingen

Op dit moment moet Zwolle op basis van de Spreidingswet 648 plekken realiseren voor vluchtelingenopvang (AZC), waarvan 103 AMV(voor 1 juli 2025 te realiseren). In februari 2026 verwachten we te horen wat het aantal te realiseren plekken vanaf juli 2027 is. Op basis van de prognoses (Meerjaren Productie Prognose (MPP) nov 2024) is de verwachting dat we te maken krijgen met een hogere instroom aan asielzoekers en dat nieuwe taakstellingen hoger uitvallen. Als we op twee locaties in Zwolle 300 plekken

realiseren en onze volgende taakstelling ligt hoger voldoen we mogelijk niet aan onze ambitie om het wettelijke aantal te halen.

Daarnaast heeft het aantal vluchtelingen dat opgevangen kan worden op een locatie vaak ook gevolgen voor de kwaliteit die op de locatie wordt geboden. Als het COA meer vluchtelingen kan opvangen op een locatie kunnen zij meer faciliteiten op locatie bieden. Hierdoor wordt de druk op de voorziening in de buurt verminderd. Daarnaast is er met meer plekken op de locatie meer financiële ruimte om te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteit die wij als gemeente vragen.

Integrale afweging maken
Om een integrale afweging te kunnen maken tussen de prijs voor maatschappelijke voorzieningen die wij voor de grond vragen en de kwaliteitseisen vanuit de gebiedsontwikkeling en het aantal op te vangen vluchtelingen is er wat ruimte nodig om hierin nog te kunnen bewegen. Deze integrale afweging kan tijdens komende verkenningsfase door het college worden gemaakt.





Bespreekpunten

1. Kunnen jullie instemmen met de volgende nader uit te werken uitgangspunten:
    a. Uitgangspunt is dat we een opvanglocatie van maximaal 300 vluchteling realiseren
    b. In de verkenning werken we een kavelpaspoort uit en spreken met COA de uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteit van de voorzieningen af.

   c. Indien de haalbaarheid in het geding komt komen wij terug met de keuze voor het aanpassen van de kavelprijs of het verhogen van het aantal vluchtelingen van 300 naar maximaal 400.
   d. We communiceren aan inwoners dat wij een opvanglocatie van 300-400 vluchtelingen willen realiseren
2. Communicatie partners: Voorstel is om één van de wethouders voordat het besluit bekend wordt telefonisch contact op te laten nemen met de directie van de partners). Wie kan dit doen?
3. Gevolgen voor de gebiedsontwikkeling die hier beschreven worden kunnen mondeling in college meegenomen worden door Anja

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2

bericht

Zwolle

Memo

Aan Anja Roelfs

Telefoon 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Datum 15 mei 2025

Onderwerp Vluchtelingenopvanglocaties

Bespreekpunten voor PFO

- **DGO en onderzoek DGO Prof Feldmann**

Bijlage of aparte beslisnota

- **Procap**

Is een samenvatting van het onderzoek nodig of is het zo voldoende in de stukken opgenomen?

4.1.4

- **Risico van het niet halen van de opgave**

Is dat voldoende helder in de stukken?

- **Geheimhouding**

Bijlage 6 ligt 5 jaar geheimhouding op.

4.1.4

- **Datum online informatiebijeenkomst**

  19 juni of een week later

4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

bericht

Zwolle

Memo

Aan Anja Roelfs

Telefoon 5.1.2e

Van 5.1.2e

Datum 22 mei 2025

Onderwerp vluchtelingenopvang bespreekpunten college

1) Voorbereiding college

2) Terugkoppeling coalitieoverleg, bijpraat woordvoerders raad en

3) Planning communicatie

- Bellijst en communicatie komt volgende week in PFO met verdere uitwerking online en fysieke informatieavond

Collegebesluit	27 mei
Belronde langs belangrijke stakeholders / partners	10 juni
Besluit openbaar	11 juni
Webpagina en online formulier in de lucht	11 juni (’s ochtends)
Persbericht versturen	11 juni
Verspreiding brieven	11 juni
Voorbereiden informatieavonden	Nu – 19 juni
Wethouder meenemen in planning en draaiboek	PFO 2 juni / 10 juni 16.30 uur / PFO 16 juni
Beantwoording vragen online formulier	Na 11 juni
Online informatieavond	18 juni
Fysieke informatieavond	19 juni
Nieuwsbericht met terugkoppeling informatiebijeenkomst	20 juni

De twee bijeenkomsten voor De Tippe zijn in voorbereiding. Goed om af te stemmen welke bestuurders aanwezig zijn op welk moment en met welke rol. Hieronder doen wij een voorstel.

<u>Online informatiebijeenkomst 18 juni</u>

De online bijeenkomst de volgende opzet:

- We zenden de bijeenkomst uit in een livestream: in een studiosetting zitten verschillende betrokkenen van de gemeente om een toelichting te geven.
- Een onafhankelijk gespreksleider presenteert de bijeenkomst en geeft de verschillende sprekers aan tafel het woord in de vorm van een interview.
- Opbouw van het programma en de vragen die de gespreksleider stelt bereiden we voor. Sprekers krijgen van tevoren het script, zodat dit goed voorbereid kan worden.

- Bewoners en andere belanghebbenden kunnen niet ‘inbellen’, maar kunnen vragen / opmerkingen delen in de chat. De chat is niet zichtbaar voor alle kijkers. Een moderator verzamelt alle reacties en legt dit op twee momenten in de uitzending voor aan de sprekers. Vragen die we tijdens de uitzending niet kunnen behandelen, nemen we mee en komen we later op terug.
- De uitzending wordt opgenomen en kan later gedeeld worden op de website.
- Om een beeld te geven van hoe dit qua opzet eruit komt te zien, kun je via deze link een uitzending van de gemeente Nijkerk terugkijken: https://www.youtube.com/watch?v=JaU5eHAGAYw

Aanwezig:
Aan tafel zitten naast de gespreksbegeleider maximaal 4 gasten.

- Anja: verantwoordelijk voor vluchtelingen
- COA: ntb. Ons voorstel: 5.1.2e (locatiemanager Meeuwenlaan)/ of andere medewerker COA kan vertellen over de opvanglocatie
- Daarnaast nog een andere bestuurder. Keuze uit:

- Burgemeester
- Wijkwethouder

<u>Fysieke inloopbijeenkomst 19 juni</u>
Voor de fysieke bijeenkomst op 19 juni kiezen we voor een inloopbijeenkomst. De opzet ziet er globaal zo uit:

- Tussen 18.30 en 20.30 uur kunnen genodigden (direct-omwonenden) binnenlopen om met ons in gesprek te gaan.
- Locatie nader te bepalen, we proberen zo dicht mogelijk in de buurt van De Tippe.
- Mensen worden ontvangen bij de ingang en gevraagd om hun brief mee te nemen om zo aan te tonen dat ze bij de genodigden horen. We leggen ook een lijst neer met het verspreidingsgebied, zodat we ook op die manier kunnen checken of mensen tot de genodigden horen.
- We gaan in overleg met collega’s van Veiligheid/handhaving bespreken wat er verder nodig is qua voorbereidingen in het geval van ongewenste bezoekers, protesten of andere mogelijke risico’s.
- We verdelen de ruimte op in verschillende thema’s. Bezoekers kunnen zelf langs de thema’s lopen en hun vragen stellen.
- Aanwezigheid:
    - Namens gemeente Zwolle:
        - Vertegenwoordigers team vluchtelingenopvang
        - Vertegenwoordigers wijkservicepunt Stadshagen
        - Eventueel vertegenwoordigers veiligheid / handhaving.
    - Namens Stadshagen: ntb
    - Namens COA: ntb
- Wij stellen daarnaast voor om in ieder geval het college te laten vertegenwoordigen door: Anja Roefs en Michiel van Willigen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

College kiest voor De Tippe als locatie voor permanente opvang vluchtelingen

De gemeente Zwolle zoekt samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen. Het college van Burgemeester en Wethouders wil op een kavel in de zuidpunt van De Tippe (Stadshagen) een opvanglocatie mogelijk maken voor 400 vluchtelingen. Deze kavel ligt tussen de Belvédèrelaan en het spoor. Daarnaast zijn ook locaties aan de Rijnlaan (Aa-landen) en de Professor Feldmannweg (Zwolle-Zuid) nog in beeld als mogelijke permanente opvanglocatie.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Structurele opvang hard nodig

De vraag naar opvangplekken blijft landelijk hoog. Ook Zwolle voelt de verantwoordelijkheid om hierin een bijdrage te leveren. Volgens het verdeelbesluit van de Spreidingswet moet Zwolle opvang bieden aan 648 vluchtelingen voor 1 juli 2025. Op dit moment vangt de stad al 345 vluchtelingen en statushouders op, verspreid over tijdelijke locaties zoals de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze plekken niet structureel beschikbaar zijn, zoekt de gemeente naar duurzame toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de buurt zich thuis kunnen voelen.

Wethouder Anja Roelfs (Vluchtelingen): ‘We willen vluchtelingen een veilige en passende woonplek bieden, liefst met onderwijs, gezondheidszorg en dagbesteding op of nabij de locatie. Tegelijkertijd vinden we het belangrijk om hierover in gesprek te gaan met de buurt, zodat we samen kunnen zorgen voor een goede inpassing – met oog voor de leefbaarheid van de omgeving.”

Kavel in De Tippe

De beoogde kavel in De Tippe voldoet aan belangrijke voorwaarden: de kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. Daarnaast is de gemeente eigenaar van de grond en past de bestemming maatschappelijke voorzieningen bij een opvangfunctie. Het COA heeft aangegeven bereid te zijn hier een opvangvoorziening te ontwikkelen. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom besloten deze locatie aan te wijzen als locatie voor een permanente opvanglocatie voor 400 vluchtelingen. Ze legt dit voorstel nu voor aan de gemeenteraad.

Online bijeenkomst op woensdag 18 juni 19.30 – 20.30 uur
Huidige en toekomstige direct-omwonenden van de kavel in De Tippe ontvangen deze week een brief met meer informatie. Op woensdag 18 juni organiseert de gemeente een online informatiebijeenkomst van 19.30 – 20.30 uur.

Tijdens deze bijeenkomst vertellen we:

- Waarom we deze locatie voorstellen.

- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen, die wij, afhankelijk van de hoeveelheid, ter plekke of naderhand via de website, zullen beantwoorden.

Aanmelden
Aanmelden kan via het formulier op de website Zwolle.nl/vluchtelingen. U ontvangt dan een link naar de bijeenkomst en verdere uitleg. Kunt u de bijeenkomst niet live volgen of heeft u hulp nodig om digitaal in te loggen? De gehele uitzending wordt opgenomen en later gepubliceerd op de website. U kunt het dan op een eigen moment terugkijken.

Andere locaties in beeld

Naast De Tippe onderzoekt de gemeente ook:

- **Professor Feldmannweg (Zwolle-Zuid):** Hier is de gemeente eerder al een verkenning gestart of zij de opvang zelf in beheer kan nemen in de vorm van een Duurzame Gemeentelijke Opvang. Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- **Rijnlaan (Aa-landen):** Dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke doorstroomlocatie voor statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

De eerder onderzochte Cibap-locatie in Holtenbroek is afgevallen vanwege verkoop van het terrein. De gemeente blijft daarnaast actief zoeken naar aanvullende locaties verspreid over de stad.

Meer informatie is te vinden op zwolle.nl/vluchtelingen.

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/23/2025 12:11:53 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: nuts

Dag 5.1.2e,

Ik heb voor de nutsvoorziening ook geïnformeerd bij mijn collega die dat regelt. Hij geeft aan dat er al kabels en leidingen liggen in het hoofdtracé.
Daarmee zou een aanvraag via Mijnaansluitingen.nl door de initiatiefnemer/ontwikkelaar voldoende moeten zijn om e.e.a. aangesloten te krijgen.

Hij wil het checken bij de combi-coördinator van de nuts, maar die wil weten wat de inrichting van het bouwveld wordt en wie gaat ontwikkelen, dus daar wachten we liever nog even mee.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

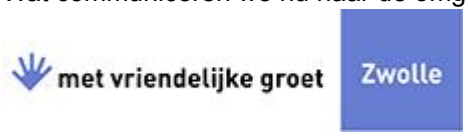
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/3/2025 10:09:03 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: onderwijs voor azc

Hoi 5.1.2e,

Kun jij ons wat meer informatie geven hoe de school voor kinderen in het azc is geregeld?
Waar gaan de kinderen van de Meeuwenlaan nu naartoe?
Wat moeten we straks regelen voor de kinderen in De Tippe?

Er staat mij bij dat we altijd gecommuniceerd hebben dat het COA dat regelt, maar dat klopt dus niet.
Wat communiceren we nu naar de omgeving?



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/5/2025 12:56:46 PM
To: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Openbare communicatie/informatie (verkenning) vluchtelingen

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Wat is de planning voor een openbaar besluit / publieke informatievoorziening n.a.v. de preverkenning, specifiek voor De Tippe? We hebben namelijk verschillende nieuwsberichten en middelen in voorbereiding en klaar staan, die willen we mede timen op basis van berichtgeving over de preverkenning voor De Tippe. Uit mijn hoofd is / was het eerste helft april? Het gaat dus echt om het moment (week wellicht) dat er 'naar buiten / omgeving' wordt gecommuniceerd. En bijvoorbeeld niet het moment dat het college het wellicht vertrouwelijk besluit.

Graag jullie reactie, dan kunnen we daarop verder puzzelen / timen, graag ook cc aan 5.1.2e (onze communicatieadviseur voor Tippe).

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 12:50:35 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Opzet opvang De Tippe

Dag 5.1.2e,

Voor de bespreking met de wethouder is het belangrijk dat ik aankomende donderdag 4 april een overzicht heb van de verschillende scenario's die we uit willen werken.
Het gaat om de aantallen van 300 of 400, wat dat betekent voor hoe de locatie eruit komt te zien en de haalbaarheid.

5.1.2b

De informatieavonden zijn gepland op:
Dinsdag 20 mei 1930 uur tot 21 uur (De Tippe)

5.1.2b

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

College kiest voor De Tippe als locatie voor permanente opvang

De gemeente Zwolle zoekt samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) naar geschikte locaties voor de opvang van vluchtelingen. Het college van Burgemeester en Wethouders wil op een kavel in de zuidpunt van De Tippe (Stadshagen) een opvanglocatie mogelijk maken voor 400 vluchtelingen. Deze kavel ligt tussen de Belvédèrelaan en het spoor. Daarnaast zijn ook locaties aan de Rijnlaan (Aa-landen) en de Professor Feldmannweg (Zwolle-Zuid) nog in beeld als mogelijke permanente opvanglocatie.



Op bovenstaand kaartje is in het rood aangegeven om welke kavel het gaat.

Structurele opvang hard nodig

De vraag naar opvangplekken blijft landelijk hoog. Ook Zwolle voelt de verantwoordelijkheid om hierin een bijdrage te leveren. Volgens het verdeelbesluit van de Spreidingswet moet Zwolle opvang bieden aan 648 vluchtelingen voor 1 juli 2025. Op dit moment vangt de stad al 345 vluchtelingen en statushouders op, verspreid over tijdelijke locaties zoals de Rijnlaan en de Meeuwenlaan. Omdat deze plekken niet structureel beschikbaar zijn, zoekt de gemeente naar duurzame toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de buurt zich thuis kunnen voelen.

Wethouder Anja Roelfs (Vluchtelingen): ‘We willen vluchtelingen een veilige en passende woonplek bieden, liefst met onderwijs, gezondheidszorg en dagbesteding op of nabij de locatie. Tegelijkertijd vinden we het belangrijk om hierover in gesprek te gaan met de buurt, zodat we samen kunnen zorgen voor een goede inpassing – met oog voor de leefbaarheid van de omgeving.”

Kavel in De Tippe

De beoogde kavel in De Tippe voldoet aan belangrijke voorwaarden: de kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. Daarnaast is de gemeente eigenaar van de grond en past de bestemming maatschappelijke voorzieningen bij een opvangfunctie. Het COA heeft aangegeven bereid te zijn hier een opvangvoorziening te ontwikkelen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft daarom besloten deze locatie aan te wijzen als

locatie voor een permanente opvanglocatie voor 400 vluchtelingen. Ze legt dit voorstel nu voor aan de gemeenteraad.

Huidige en toekomstige omwonenden van de kavel in De Tippe ontvangen deze week een brief met meer informatie en een uitnodiging voor een (online) informatiebijeenkomst. De online informatiebijeenkomst op 18 juni is openbaar voor geïnteresseerden. Aanmelden kan via www.zwolle.nl/vluchtelingen.

Andere locaties in beeld

Naast De Tippe onderzoekt de gemeente ook:

- **Professor Feldmannweg (Zwolle-Zuid):** Hier is de gemeente eerder al een verkenning gestart of zij de opvang zelf in beheer kan nemen in de vorm van een Duurzame Gemeentelijke Opvang. Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- **Rijnlaan (Aa-landen):** Dit pand is nu al in gebruik als tijdelijke doorstroomlocatie voor statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

De eerder onderzochte Cibap-locatie in Holtenbroek is afgevallen vanwege verkoop van het terrein. De gemeente blijft daarnaast actief zoeken naar aanvullende locaties verspreid over de stad.

Meer informatie is te vinden op zwolle.nl/vluchtelingen.

[Noot voor de redactie: u bent ook van harte uitgenodigd voor de online bijeenkomst op woensdag 18 juni van 19.30 tot 20.30 uur. U kunt zich hiervoor aanmelden via het formulier op www.zwolle.nl/vluchtelingen)]

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/12/2025 2:01:53 PM
To: "Roelfs, A. (Anja)" <anja.roelfs@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e - 5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Planning de Tippe

Hoi Anja,

Ik heb vanmorgen de volgende voorlopige planning genoteerd t.a.v. besluitvorming de Tippe om morgen met het college te delen in de rondvraag, uitgaande van een locatiebesluit in de raad voor het zomerreces.

- 27 mei collegebesluit
- 28 mei overdracht raad (op woensdag i.v.m. hemelvaart) onder embargo tot en met 10 juni
- 10 juni belronde langs belangrijke partners (woningbouwcorporaties, scholen etc) door wethouders de Jong en van Willigen
- 11 juni besluit openbaar, persbericht uit, start met uitlopen brieven buurt (t/m 13 juni)
- 23 juni raadsdebat
- 7 juli besluitvormende raad

@5.1.2e - 5.1.2e wil jij de haalbaarheid van deze planning verifiëren bij de griffie en wil jij reserveringen laten plaatsen in de agenda's van Dorrit en Michiel voor de belronde op 10 juni?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch bestuursadviseur wethouder Anja Roelfs

Gemeente Zwolle, afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

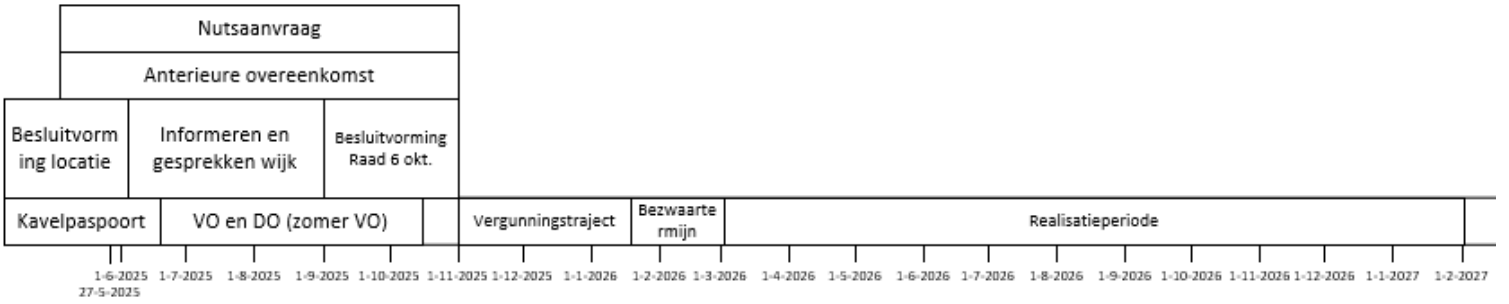
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/8/2025 9:54:11 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Planning vluchtelingenlocatie

Hoi 5.1.2e (en 5.1.2e ,



Bij deze de tijdlijn die we net snel hebben opgezet op basis van de standaardplanning voor locatie-ontwikkelingen. Ik begreep van 5.1.2e dat 5.1.2e binnenkort met een voorstel komt over het invullen van de plannersrol bij het programma vluchtelingen en dat je al een vervolgafspraak met hem hebt ingeschoten. Voor maandag kan je deze optimale tijdlijn gebruiken en hopelijk helpt het 5.1.2e bij het opstellen van een meer gedetailleerde planning met daarin een aantal harde data.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Planningsadviseur en WoonInzicht

Gemeente Zwolle, Stafbureau Project- Programma- en Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Woensdagmiddagen vrij

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Stadskantoor Lubeckplein 2

Interesse in de Zwolse woningmarkt? Check WoonInzicht voor relevante informatie!

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/12/2025 12:30:04 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: planning vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Even ter info weer een nieuwe planning die ik vanochtend samen met Anja gemaakt heb. Ze wil namelijk graag voor de zomer een raadsbesluit dat we de vluchtelingenopvang in de Tippe gaan realiseren.
Vanwege de verkiezingen volgend jaar is snelle besluitvorming belangrijk.

19 mei stukken in PFO
27 mei besluitvorming door het college
28 mei gaat het onder embargo naar de raad, embargo tot 11 juni
10 juni partners en belangrijke belanghebbenden bellen
11 juni persbericht en start bezorgen brieven in de buurt
19 juni online informatiebijeenkomst
23 juni raadsdebat
7 juli raadbesluit

Het moet allemaal nog op haalbaarheid worden gecheckt, maar dit is hoe we nu denken dat het moet gaan. Mocht het weer veranderen dan laat ik het jullie weten.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/9/2025 6:53:08 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@buromaan.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: PvE

10 Bijlagen

Opgave in cijfers
Het COA kon niet een compleet PvE met ons delen, maar gaf aan dat een opvanglocatie minimaal moet voldoen aan het bouwbesluit.
Voor de ruimtebehoefte rekent het COA met de volgende kentallen (bron: COA).
Men rekent om in woonblokken per 8 personen:

- Woonkamer 11m2
- Keuken 5,7m2
- 1 persoons slaapkamer 5,3m2
- 2 persoons slaapkamer 10m2
- Badkamer. 3,3m2
- Toilet 1,3m2

Afhankelijk van het aantal 1 en 2 persoons slaapkamers, kom dit uit op ca. 8 m2 per vluchteling. Wanneer daar verkeersruimten zoals entrees, gangen, een wasserette, et cetera bij op worden geteld, kom dit uit op ca. 10 m2 per vluchteling.

Rekenvoorbeeld bouw opvanglocatie
Als we uitgaan van een opvanglocatie met 320 opvangplekken:

- Ruimtebehoefte 3200 m2 BVO
- Gebruiksduur 10 jaar (hier rekent COA standaard mee)*
- Afschrijving gebouw 10 jaar (hier rekent COA standaard mee)
- Afschrijving inrichting 10 jaar

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Sent: 2/5/2025 2:42:44 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Subject: RE: info stadshagen

Beste 5.1.2e,

Hartelijk dank voor het doorsturen, ik zal dit oppakken.
Op dit moment ondervinden we veel ICT-problemen met de mailbox, wat de verwerking vertraagt.

Mocht ik nog aanvullende informatie nodig hebben, zal ik contact met u opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Vastgoed & Facilitair
Vastgoedregisseur Leadsbureau

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

(werkdagen: ma, di, wo & do)
5.1.2e@coa.nl
www.coa.nl
5.1.2e, 5.1.2e Den Haag
Postbus 30203, 5.1.2e Den Haag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: FW: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Ik kreeg van 5.1.2e de vraag om stukken mbt Stadshagen aan jou door te sturen. Vanochtend had ik jouw collega 5.1.2e aan de lijn en hij vroeg ook om aanvullende stukken. In vertrouwen heb ik deze alvast naar hem gestuurd.
Nu zijn er in Stadshagen nog 2 kavels beschikbaar. Daar heb ik me nog niet op gericht maar zijn mogelijk ook interessant.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 10:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: info stadshagen

Dag 5.1.2e,
Het was fijn je even te spreken. Ik stuur je nog vertrouwelijk 2 documenten toe zodat je iets meer beeld hebt van de kavel in Stadshagen. Dit zijn echt nog concept stukken en zeer vertrouwelijk. Moet ik nog uitwerken maar heb je wat beeld. We zien elkaar volgende week. 4.1.4 Heb jij mogelijk voor of na die tijd nog ruimte om over Stadshagen verd

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
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: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

****
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.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/11/2025 9:20:16 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Informeren stakeholders De Tippe

Hoi 5.1.2e,

Super, dankjewel!
En je opmerking over het niet 'direct' bereiken van huidige bewoners buiten het verspreidingsgebied van de brief is terecht. Dat klopt. Hier is voor gekozen door het college. Ze wilden niet twee verschillende brieven sturen en de uitnodiging voor de inloopbijeenkomst klein houden. Zodat er hopelijk voldoende ruimte is om in gesprek te gaan.



5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: woensdag, 11 juni 2025 om 11:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Informeren stakeholders De Tippe

Goedemorgen,

Alle mails zijn vanuit Stadshagen gestuurd.

Ook zal het nieuws gedeeld worden op Stadshagen.nl en in de bouwapp, dit zal gebeuren ná het verspreiden van het persbericht.

Gaandeweg kwamen we er wel achter dat de toekomstige bewoners in het grotere verspreidingsgebied nu d.m.v. de e-mail via de ontwikkelaars geïnformeerd worden. De huidige bewoners worden hier echter in overgeslagen doordat er geen brief meer wordt gestuurd, zij kunnen het alleen lezen door het online bericht op Stadshagen.nl en/of de bouwapp.
Wellicht een bewuste keuze, maar ik wilde het toch nog even benoemd hebben.



5.1.2e
projectassistente

Afwezig op woensdag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 10:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Informeren stakeholders De Tippe
Urgentie: Hoog

Hi collega's van Stadshagen!

Het heeft even geduurd, maar hierbij dan alle informatie. Zoals jullie kunnen zien is er door het college gekozen voor een kleiner verspreidingsgebied voor de brief, dan wat wij samen besproken hebben. De reden hiervoor is dat ze de inloopbijeenkomst 'klein' willen houden en bang zijn dat er anders te veel mensen op afkomen. Het voorstel voor een tweede brief met alleen een uitnodiging voor de online bijeenkomst is afgevallen.

Het zou natuurlijk zonde zijn als andere mensen in Stadshagen niet weten van de online bijeenkomst. Zouden jullie bijgevoegd nieuwsbericht daarom ook via jullie kanalen willen verspreiden?

Ik stuur jullie bij dezen:

- De definitieve bewonersbrief (let op: alleen meesturen aan ontwikkelaars die woningen in het verspreidingsgebied bouwen). Zie bijlage. Wordt woensdag 11 juni bezorgd.
- Het verspreidingsgebied: zie bijlage. Ook hier het kaartje: https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1UDYkLUXbPfmSapKpoJHoiJjAi9m0q20&ll=52.53076559501551%2C6.0394572205283925&z=17
- De lijst met te bellen en mailen stakeholders: Tippe informeren stakeholders.xlsx
- Teksten die 5.1.2e kan gebruiken voor de mails aan stakeholders: Mails stakeholders De Tippe.docx
- Nieuwsbericht dat jullie kunnen meesturen aan de mails van stakeholders (zie bijlage): Nieuwsbericht opvanglocatie De Tippe.docx

@5.1.2e Fijn als jij woensdag 11 juni in de ochtend de mensen van de excellijst kunt mailen. De teksten die je hiervoor kunt gebruiken staan in het document 'mails stakeholders De Tippe'. Mocht je vragen hebben, dan weet je ons te vinden. De wethouders gaan dinsdag bellen. Mochten ze de sleutelfiguren niet te pakken kunnen krijgen, laten ze een voicemail bericht achter en sturen ze een berichtje na.

Vraag aan jullie
Op een aantal adressen kunnen wij geen brief bezorgen omdat deze woningen nog in aanbouw zijn. Omdat het nu om een kleiner verspreidingsgebied gaat, is het een beetje raar als wij bij alle ontwikkelaars gaan vragen of ze deze brief willen delen met deze toekomstige bewoners. Kunnen jullie aangeven welke ontwikkelaars betrokken zijn bij deze straten: Boldenbergpad, Engelradinkstraat, Bobbinkstraat, Gerboldinkstraat, Beukelaarpad en Hogebeenpad. Dan kunnen we die in de belinstructie voor de wethouders meegeven.
En @5.1.2e dan kun je deze ontwikkelaars de eerste mail uit het bestand sturen. De rest kan dan de mail krijgen met alleen de online bijeenkomst daarin.

Ik hoor het graag. Lukt dat vandaag of morgen misschien nog? Dan kunnen we het meenemen in de belinstructie.

Dank alvast!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/9/2025 8:50:41 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: aangepast directiebesluit vluchtelingen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e, de directie heeft het besluit aangepast naar echt een scherp besluit dat ze 5.1.2b niet adviseren.
Ik begrijp dat 5.1.2e jullie gisteren ook gemaild heeft over het collegevoorstel op dit punt.
We nemen het directiebesluit op in een zeer vertrouwelijk verslag (alleen zichtbaar in de systemen voor de directie).

Groet
5.1.2e

Onderzoek vluchtelingenopvang in gebiedsontwikkelingen

i.a.v. 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

Voorgesteld besluit:

De directie besluit het college te adviseren prioriteit te geven aan het realiseren vluchtelingenopvang op de meest kansrijke locaties.

Besluit aangepast

De directie besluit:

- Kennis te nemen van de 3 kansrijke locaties voor het realiseren van vluchtelingenopvang te wetene Kavel Z7 De Tippe Zuid in Stadshagen, 5.1.2b 5.1.2b
- Het college te adviseren prioriteit aan Kavel Z7 De Tippe Zuid in Stadshagen 5.1.2b 5.1.2b
- 5.1.2b
- De volgende overwegingen daarbij mee te geven:
    - Verhoging van de bovengrens van locaties van 300 naar 400 opvangplekken te bezien gezien het voordelige effect van meer kwaliteit van de opvang en betere beheersing van de effecten op het omliggende gebied; en daarmee een voorkeur uit te spreken voor Kavel Z7 als grotere (>300) opvang locatie in combinatie met 5.1.2b om zo tot varianten te komen met voldoende volume voor duurzame en hoogwaardige ontwikkeling.
    - Indien de variant met deze twee locaties niet mogelijk blijkt, het college te adviseren over te gaan tot het verkennen van een vierde andere locatie 5.1.2b Vanuit de gedachte dat in de totaallijst van locaties in niet-eigendom nog mogelijkheden zijn.

- Tot aanvulling van het collegevoorstel van de impact van vluchtelingenopvang in de gebieden in termen van draagkracht, leefbaarheid en veerkracht.
- Conform de eerder verleende directieopdracht en de wens van het college, de analyse op de gebiedsontwikkeling Oosterenk sterker in het rapport op te laten nemen.
- T.a.v. de woningbouwopgave, het college in overweging te geven het besluit m.b.t. de binnenstedelijke woningbouwcapaciteit ter discussie te stellen om ruimte te kunnen bieden aan de realisatie van de wettelijke taak voor vluchtelingenopvang.

Toelichting

Bureau Procap heeft een quick scan uitgevoerd in vijf prioritaire gebieden en is gekomen tot drie kansrijke locaties waar permanente vluchtelingenopvang gerealiseerd kan worden op gronden die in gemeentelijk eigendom zijn. In de presentatie wordt de impact op de gebiedsontwikkelingen besproken, evenals de analyse m.b.t. de woningbouwproductie. De directie vraagt het voorstel aan te scherpen v.w.b. de impact in de gebieden, mogelijke risico's en de ruimtelijke- en sociale consequenties voor de stad.

Op basis van de bespreking van de drie voorgestelde locaties wordt door de directie ingeschat dat de impact in het gebied van 5.1.2b (te) groot is. De directie vraagt te onderzoeken of het mogelijk is tot een variant te komen waarbij twee van de drie locaties geselecteerd worden; door het vergroten van locatie kavel Z7 in Stadshagen naar maximaal 400 permanente, hoogwaardige opvangplekken, in combinatie met de 5.1.2b Als deze locaties haalbaar blijken, dan valt 5.1.2b af gezien de voorkeur van de directie. Ook wordt dan een vierde locatie verkend.

Voordelen van een grotere locatie met een langdurig karakter zijn meer kwalitatieve huisvesting, betere begeleiding door COA en daardoor verlaagde impact op de omgeving. Een voorbeeld van hoogwaardige circulaire huisvesting is de opvanglocatie in Almelo. Daar worden duurzame woningen gerealiseerd worden die op termijn kunnen dienen als sociale huurwoningen.

Gezien de dynamiek in het totale proces, vraagt de directie alert te zijn op locaties die op termijn kansrijk zijn/ worden voor het creëren van (semi)permanente opvang, eventueel in combinatie met woningbouw (tegelijkertijd of volgordelijk).

De reacties van de directie worden verwerkt. Het onderwerp wordt besproken in het programmamanagers-overleg van 3 april 2025 en daarna in het MT Stadsontwikkeling. Via de pfo's worden de wethouders geïnformeerd, waarna het voorstel aan het college voorgelegd wordt ter besluitvorming.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
@: 5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "SecretariaatStadshagen" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/8/2025 7:54:42 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Agenda planteam De Tippe 8 mei

@5.1.2e ik heb je in iBabs aan de agenda toegevoegd.

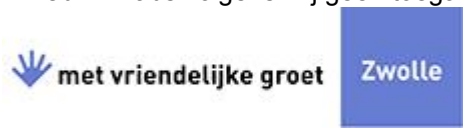


5.1.2e
projectassistente
@ 5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e
Afwezig op woensdag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 mei 2025 09:38
Aan: SecretariaatStadshagen ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: Agenda planteam De Tippe 8 mei
Hoi 5.1.2e , 5.1.2e ,
Zie onderstaande, kan één van jullie dat regelen?
@5.1.2e , staat alleen ter informatie op dat er komende week een gesprek is met het COA.
Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
Projectmanager
5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 8 mei 2025 08:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Agenda planteam De Tippe 8 mei
Hoi 5.1.2e ,
Ik heb in iBabs volgens mij geen toegang tot de agenda, staan er voor mij nog punten op die handig zijn om te weten?



5.1.2e
Procesmanager
Werkdagen: ma, di, do, vrij
Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 6 mei 2025 17:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @buromaan.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e

(5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>;
5.1.2e @rondmakers.nl
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Agenda planteam De Tippe 8 mei

Dag allen,
In Ibabs staat de agenda voor het planteam van komende donderdag klaar. Aangezien ik zelf een bestuurlijk overleg heb op hetzelfde tijdstip zal 5.1.2e donderdag de vergadering voorzitten. Daarnaast is 5.1.2e voor het eerste agendapunt aanwezig.
Zie verder Ibabs.
Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
Projectmanager
5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/28/2025 8:58:38 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Besluitvorming college

Goedemorgen 5.1.2e,

Bedankt voor de update. Een vraag over de inloopbijeenkomst: wat verwachten jullie precies van de aanwezigen vanuit programma De Tippe (rol, inhoud)? Dan kunnen we op basis daarvan juist keuzes maken over wie de agenda hiervoor moeten vrijhouden.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 14:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Besluitvorming college

Dag allen,

Het college heeft vandaag het besluit genomen dat de kavel in De Tippe wordt aangewezen als vluchtelingenopvanglocatie. Omdat er nog wat wijzigingen in de stukken moeten worden aangebracht, wordt het pas volgende week aan de raad overgedragen.

Verder wil het college een lange inloopbijeenkomst op 19 juni van 13.00 tot 20.00 uur om alle buurtbewoners die een brief krijgen de gelegenheid te geven om vragen te kunnen stellen.
We moeten het nog verder uitwerken, maar denken aan tijdsblokken waar je op in kunt schrijven. Vanuit het programma De Tippe is vertegenwoordiging ook gewenst bij deze bijeenkomst. Misschien goed om alvast te kijken wie de agenda hier vrij voor kan maken.
We hebben nog geen locatie hiervoor, suggesties zijn zeer welkom!

Nog even weer een overzicht van de planning van het bestuurlijke en communicatieproces:

5 juni	overdracht aan de raad (onder embargo tot 11 juni)
10 juni	bellen partners in De Tippe en de wijk
11 juni	persbericht en bezorging eerste brieven in de wijk
18 juni	online webinar
19 juni	13-20 uur inloopbijeenkomst voor mensen die een brief hebben gekregen
23 juni	raadsdebat
7 juli	raadsbesluit

We zijn nog bezig met de voorbereidingen, ik hou jullie op de hoogte als er weer wat veranderd.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

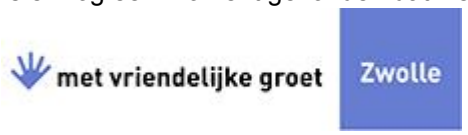
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/6/2025 12:23:51 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: bespreken inloopbijeenkomst

Hoi,

Is er nog een moment gevonden dat we kunnen overleggen? Ik heb hier niets meer van gehoord.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 15:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bespreken inloopbijeenkomst

Hoi 5.1.2e,

Ik zag een gaatje in de agenda van Anja en heb nu de vraag bij haar voorliggen of we dat moment kunnen benutten voor het doorlopen van het veiligheidsprotocol.

Het bestuurssecretariaat pakt het verder op.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 11:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: bespreken inloopbijeenkomst

Hoi 5.1.2e en secretariaat,

Kunnen we volgende week een half uur of 45 minuten inplannen om een update van de veiligheid te geven rond de inloopbijeenkomst.

We moeten even zien hoever we met het draaiboek zijn, maar daarvoor komen we maandag de 16e ook in PFO om dat goed door te spreken.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

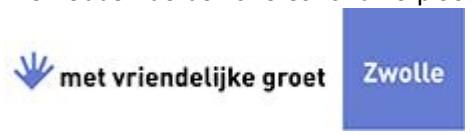
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 11:45:12 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Bewonersavond 22 mei

Hoi 5.1.2e,
We hebben de bewonersavond verplaatst naar 26 juni 2025.



5.1.2e
projectassistente
@ 5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e
Afwezig op woensdag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

Van: 5.1.2e - 5.1.2e
Verzonden: donderdag 13 maart 2025 15:53
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e (5.1.2e
Onderwerp: RE: Bewonersavond 22 mei

Hoi 5.1.2e,
Jemig, jullie timing is hiervoor wel heel goed en we moeten echt even snel met elkaar overleggen.
Wij zijn namelijk ook al bezig voor een bewonersavond, maar laten we het samen organiseren.
We dachten namelijk ook aan 22 mei.
Maandag overleg ik met 5.1.2e over wie wat oppakt en dan kom ik er wel even op terug.



5.1.2e
Procesmanager
Werkdagen: ma, di, do, vrij
Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 13 maart 2025 15:50
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Bewonersavond 22 mei

Hallo 5.1.2e,
Op donderdagavond 22 mei hebben wij een bewonersavond in De Tippe (Stadshagen) gepland staan.
In verband met de communicatie die in het voorjaar zal komen over vluchtelingen, lijkt het ons wijs dat er iemand (lees:jij) van vluchtelingen aanwezig is. Ik heb je daarom aan de uitnodiging toegevoegd.
Omdat de ontwikkelingen nog niet heel concreet zijn, heb ik je even onder voorbehoud aan deze avond toegevoegd. Dan kunnen we t.z.t. kijken hoe groot de noodzaak lijkt.
Mocht je nog vragen en/of opmerkingen (of ideeën) hebben, dan mag dat natuurlijk altijd ��.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
projectassistente
@ 5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e
Afwezig op woensdag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/3/2025 12:40:25 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: RE: bijpraten

Dag 5.1.2e,

Ik kan 's ochtends van 9 tot 10 nog wel, maar wel het liefst dan op het stadskantoor of via Teams vanwege een afspraak direct daarna.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 14:37
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bijpraten

Hoi 5.1.2e,
Vrijdags ben ik niet op locatie. Dus dan derde pinksterdag (dinsdag 10 juni)?
Ik kan alleen 's ochtends. Past jou dat ook?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Locatiemanager ROL Zwolle COA
5.1.2e, 5.1.2e Zwolle
Werkdagen: ma, di, wo, do



Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 13:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: bijpraten

Hoi 5.1.2e ,

We hebben elkaar al eens ontmoet aan de Meeuwenlaan. Het lijkt me goed om even weer bij te praten.
De komende tijd gaan we elkaar wat vaker spreken vanwege de nieuwe locatieontwikkeling op De Tippe.

Vrijdag tussen half 12 en 13 heb ik deze week nog ruimte. Past dat voor jou? Of anders heb ik volgende week dinsdag nog ruimte.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

****
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.
****

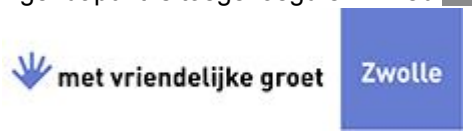
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 9:47:04 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Def. MEMO Verkenning vluchtelingen Tippe

Agendapunt is toegevoegd en ik heb 5.1.2e uitgenodigd.



5.1.2e
projectassistente
@ 5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e
Afwezig op woensdag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 08:46
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Def. MEMO Verkenning vluchtelingen Tippe

Hoi 5.1.2e,
@5.1.2e, wil jij de def. memo / voorstellen ook mailen/beschikbaar stellen aan 5.1.2e?
@5.1.2e, graag agenderen voor het eerstkomende planteam Tippe, dank! Wellicht goed om 5.1.2e ook even uit te nodigen, dan kan zij een toelichting/svz geven in het planteam.
25 Locatieverkenning 7 b's.docx
Bovenstaande link is nog in bewerking, de PDF bijlage kan al wel op de agenda.
Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
Projectmanager
5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 6/12/2025 10:48:17 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: DuraVermeer checken

Hoi 5.1.2e,
Veld C9 zegt me niets. Zie bijlage voor bestaande velden.
Voor de fysieke bijeenkomsten is DuraVermeer gemaild over velden V2, X2, X3 en Y2. V1 is al bebouwd, dus zij zullen via jullie een brief ontvangen.
Dan hebben we alle velden van DuraVermeer in de directe omgeving gehad.
Ik zal het mailadres aan DuraVermeer doorsturen, vragen of ze hem gemaild hebben.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
projectassistente
@ 5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e
Afwezig op woensdag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

Van: 5.1.2e - 5.1.2e
Verzonden: donderdag 12 juni 2025 12:15
Aan: 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: DuraVermeer checken

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,
Ik heb een telefoontje gehad van iemand die zegt een huis gekocht te hebben op C9 5.1.2e (ontwikkelaar DuraVermeer)
Hij zegt geen bericht (mail of brief) gehad te hebben.
Willen jullie dit checken?
Het gaat om 5.1.2e: 5.1.2e @gmail.com

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager
Werkdagen: ma, di, do, vrij
Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.



Verkenning Fase 3 - scenario 2
De Tippe

- Fase 1 (319 won.)
- Fase 2 (274 won.)
- Fase 3 (320 won.)
- *gelijktijdige doorstart verkenning Zuidpunt*

- Bouwwegen
- Bouwroute noordelijke velden

- Aantal woningen per ontwikkelveld *volgens stavaza claimverdeling
- ontwikkelveldpaspoort vastgesteld
- ontwikkelveldpaspoort verkenning
- actualisatie(s) verekenningen Zuidpunt/Betaalbaarheidsopgave

Vastgestelde claimverdeling
De Tippe

- VanWonen
- Dura Vermeer
- Corporatie (SWZ/DeltaWonen/Openbaar Belang)
- Rotij
- Gemeente Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 12:00:37 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: huisnummer kavel Z7

Oké, bedankt voor de toelichting. Weet ik voor nu genoeg.
Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 14:00
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: huisnummer kavel Z7

Nee, bij verlenen vergunning is dat bekend (dan wordt ook het huisnummerbesluit genomen). Dat kan niet anders en sneller ook (wetgeving).

5.1.2e
Projectmanager
5.1.2e

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, June 4, 2025 1:58:11 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: huisnummer kavel Z7

Hoi 5.1.2e,

Is al bekend welk huisnummer kavel Z7 gaat krijgen?
Wanneer kunnen we dat weten?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 11:59:08 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: RE: huisregels

Hoi 5.1.2e,

Ik heb de vraag gesteld. Weet niet wanneer we het huisnummer precies weten, maar zet hem anders eerst maar uit zonder huisnummer.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 16:08
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: huisregels

Ha 5.1.2e,

Zie de COA huisregels bijgevoegd.

Daarnaast zat ik nog te denken over de BO: bij ons kan het proces ter ondertekening soms wat langer duren, wanneer denk jij het “huisnummer” te kunnen achterhalen? Anders kan ik ‘m ook zonder uitzetten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Vastgoedregisseur Bestuurlijk
Vastgoed & Facilitair
5.1.2e

Ik werk maandag t/m donderdag

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: 5.1.2e, 5.1.2e Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 5.1.2e Den Haag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 11:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: FW: huisregels

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 09:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: huisregels tbv SED veiligheidsplan

Deze huisregels worden toegevoegd aan het veiligheidsplan. Hierin staan ook maatregelen etc beschreven.

****
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.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 11:21:51 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Ibabs afspraak

Oké weggehaald. Tippe wel laten staan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectsecretaris
Ruimtelijke Initiatieven
Programma vluchtelingen

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: 5.1.2e, 8017 JZ Zwolle
Afwezig op woensdag en vrijdag
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@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: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 13:20
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Ibabs afspraak

Toch nog een opmerking, haal programma vluchtelingen maar weg uit de titel.
Nu het nog geheim is proberen we de koppeling tussen De Tippe en Vluchtelingen niet in de titel te zetten. Anders is de link wel heel makkelijk te leggen.

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 10:20
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Ibabs afspraak

Hi,

Ik heb voor 5.1.2e nu deze opzet gemaakt.

Vergaderingen - Overleggen - 10 juni 2025 - iBabs

Kunnen jullie dit inzien?
Titel etc. voldoende of willen jullie dit anders zien?

Ik maak deze agenda ook vast voor 5.1.2e en 5.1.2e en voeg jullie daaraan toe, volgens mij kan je het dan ook bewerken.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectsecretaris
Ruimtelijke Initiatieven
Programma vluchtelingen

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: 5.1.2e, 8017 JZ Zwolle
Afwezig op woensdag en vrijdag
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/20/2025 10:32:09 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Info avonden vluchtelingenopvang

Dag allen,

Dan zouden we kunnen gaan voor online bijeenkomst op woensdag 18 juni en een fysieke inloop op 19 juni. Blijft dan nog wel de vraag hoe we die groep voor de fysieke bijeenkomst afbakenen. Alleen omwonenden die direct zicht hebben op de locatie?
Het blijft natuurlijk kort dag. Qua voorbereiding en qua uitnodigen in de buurt. Dus het is voor nu vooral belangrijk dat we een definitieve planning bepalen zodat we het verder kunnen voorbereiden. We zijn hierin ook afhankelijk van derden.

Groeten
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag, mei 20, 2025 12:14 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Info avonden vluchtelingenopvang

Voor online is er eventueel nog ruimte op woensdagavond 18 juni in agenda Anja en we hebben dus de reservering staan op 19 juni van 19-21.

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 12:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Info avonden vluchtelingenopvang

Dat klinkt wel heel ambitieus. De brieven worden pas vanaf 11 juni bezorgd. Het lijkt me dat we de online informatiebijeenkomst eerst moeten doen, voordat we iets fysiek willen.
Wat past in de agenda van Anja? Dan kijken we alvast even wat er past.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 12:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Info avonden vluchtelingenopvang

Anja brengt het vanmiddag in de rondvraag college in. Ze heeft zelf een voorkeur voor een fysieke en online bijeenkomst in 1 week (de week van 16-20 juni) , omdat ze verwacht dat het het debat ten goede komt als alle bijeenkomsten zijn geweest. Ik heb met haar afgesproken dat ik dit bij jullie in de week leg qua pro's en cons en haalbaarheid.

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 11:20
Aan: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Info avonden vluchtelingenopvang

Hallo Anja,

Het lijkt ons verstandig om in het college vandaag te bespreken wat de gewijzigde planning van behandeling van het voorstel in de raad (raadsdebat 23 juni in plaats van 30 juni, besluitvorming 7 juli) betekent voor de informatieavonden.

Vanwege het korte tijdsbestek tussen collegebesluit op 27 mei (onder embargo tot 11 juni) en raadsdebat op 23 juni is het niet haalbaar zowel een online als fysieke bijeenkomst te organiseren vóór het raadsdebat.

We zien op dit moment twee mogelijkheden:

1. Een online informatiebijeenkomst op 19 juni in studio-setting. Eventueel gevolgd door nog een of meer fysieke bijeenkomsten na het raadsdebat van 23 juni op basis van reacties uit de reactieformulieren met een kleine groep
2. Een fysieke informatiebijeenkomst op 19 juni. 5.2
   5.2

5.2

Zie jij kans vandaag op te halen in het college hoe er tegen aan wordt gekeken?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 09:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Memo agendacommissie

Dag 5.1.2e 5.1.2e ,

Gisteravond heeft de agendacommissie de memo van Anja over de vluchtelingenopvang locatie besproken. Het raadsdebat hierover zal plaatsvinden op maandag 23 juni, met besluitvorming op 7 juli. De reden dat het niet 30 juni maar 23 juni is

geworden zit ‘m erin dat op 30 juni ook het raadsdebat over het Ruimtelijk Toekomstperspectief zal plaatsvinden. Dit betekent twee grote onderwerpen, met waarschijnlijk veel publiek, naast elkaar en dat is niet wenselijk qua zalen. Daarnaast vindt de agendacommissie het ook niet wenselijk om maar één week tussen debat en besluitvorming te hebben, vandaar dat het debat op 23 juni is.

Concreet betekent dit: 27 mei college, 28 mei de stukken (onder embargo tot 11 juni) in de overdracht naar de raad. Raadsdebat 23 juni (publicatie agenda 12 juni) in de Raadzaal. Besluitvorming 7 juli.

Weten jullie zo voldoende?



5.1.2e

Gemeente Zwolle, Raadsgriffie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

T: 5.1.2e / 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl
Werkdagen: ma | di | wo | do

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 2:35:38 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Infoavond de Tippe 5.1.2b

Hoi, dit dus ook een vraag; naast het noemen van aantallen.



5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

-

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 15:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Infoavond de Tippe 5.1.2b

Maandag bespreken met Dorrit en Anja

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 15:20
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Infoavond de Tipp 5.1.2b

Hoi, weet jij wanneer we dit horen? Dan kunnen we namelijk met 5.1.2e afspraken maken.



5.1.2e
Projectmanager

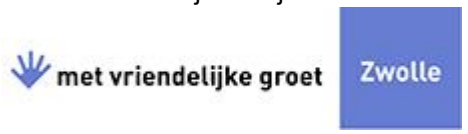
Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

-

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 08:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Infoavond de Tippe 5.1.2b

20 en 21 mei lijken de meest logische opties. 20 mei dus nog met een klein voorbehoud.
Als we om 19.30 uur starten kan Anja rond 19 uur mogelijk aanwezig zijn voor het welkom heten.
Even afwachten wat Stadshart nodig heeft.
En of Dorrit er bij kan zijn moeten we ok nog horen.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 16:57
Aan: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>; 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Infoavond de Tippe 5.1.2b

Hai,

Heb de vraag uitstaan bij Stadshart of jij echt de volledige bijeenkomst aan moet sluiten of dat het mogelijk is dat je 20 mei om 18.45u vertrekt.
Wordt vervolgd.

Groet,
5.1.2e

Van: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 16:28
Aan: Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>; 5.1.2e - 5.1.2e
<5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Infoavond de Tippe 5.1.2b

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

De afspraak binnen het college is

Dat portefeuillehouder vluchtelingen het doet en dat wijkwethouder er in iedergeval bij is.

27 mei vind ik geen optie.
Ik hoop dat 20 en 21 mei lukken in m'n agenda. Op 21e vroeg bij het ene en dan door naar het andere is dat een optie?

Grt
Anja

Image

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid en Stadshart.
anja.roelfs@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: Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Verzonden: maandag, maart 17, 2025 1:34 PM
Aan: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Infoavond de Tipp 5.1.2b

5.1.2e

5.1.2e mailt net of 27 mei een optie is, niet wenselijk i.v.m. de week van hemelvaartsdag.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 13:15
Aan: Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat De Jong <Bestuurssecretariaat.De.Jong@zwolle.nl>
Onderwerp: Infoavond de Tippe 5.1.2b

Goeiemiddag,

Vanuit vluchtelingen willen we graag bewonersavonden gaan organiseren voor de Tippe 5.1.2b
Kan Anja dinsdagavond 20 mei en woensdagavond 21 mei?

Het is de vraag of Dorrit of Anja de avond voor de Tippe wil doen, vanuit vluchtelingen of vanuit de ontwikkelingen in de Tippe. Maandag in PFO kunnen we dat wel met ze overleggen, kan Dorrit deze data?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/11/2025 9:00:45 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Informeren stakeholders De Tippe

Goedemorgen,
Alle mails zijn vanuit Stadshagen gestuurd.
Ook zal het nieuws gedeeld worden op Stadshagen.nl en in de bouwapp, dit zal gebeuren ná het verspreiden van het persbericht.
Gaandeweg kwamen we er wel achter dat de toekomstige bewoners in het grotere verspreidingsgebied nu d.m.v. de e-mail via de ontwikkelaars geïnformeerd worden. De huidige bewoners worden hier echter in overgeslagen doordat er geen brief meer wordt gestuurd, zij kunnen het alleen lezen door het online bericht op Stadshagen.nl en/of de bouwapp.
Wellicht een bewuste keuze, maar ik wilde het toch nog even benoemd hebben.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
projectassistente
Afwezig op woensdag en vrijdag
Gemeente Zwolle | afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 10:08
Aan: 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e - 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Informeren stakeholders De Tippe
Urgentie: Hoog
Hi collega's van Stadshagen!
Het heeft even geduurd, maar hierbij dan alle informatie. Zoals jullie kunnen zien is er door het college gekozen voor een kleiner verspreidingsgebied voor de brief, dan wat wij samen besproken hebben. De reden hiervoor is dat ze de inloopbijeenkomst 'klein' willen houden en bang zijn dat er anders te veel mensen op afkomen. Het voorstel voor een tweede brief met alleen een uitnodiging voor de online bijeenkomst is afgevallen.
Het zou natuurlijk zonde zijn als andere mensen in Stadshagen niet weten van de online bijeenkomst. Zouden jullie bijgevoegd nieuwsbericht daarom ook via jullie kanalen willen verspreiden?
Ik stuur jullie bij dezen:

- De definitieve bewonersbrief (let op: alleen meesturen aan ontwikkelaars die woningen in het verspreidingsgebied bouwen). Zie bijlage. Wordt woensdag 11 juni bezorgd.
- Het verspreidingsgebied: zie bijlage. Ook hier het kaartje: https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1UDYkLUXbPfmSapKpoJHoiJjAi9m0q20&ll=52.53076559501551%2C6.0394572205283925&z=17
- De lijst met te bellen en mailen stakeholders: Tippe informeren stakeholders.xlsx
- Teksten die 5.1.2e kan gebruiken voor de mails aan stakeholders: Mails stakeholders De Tippe.docx
- Nieuwsbericht dat jullie kunnen meesturen aan de mails van stakeholders (zie bijlage): Nieuwsbericht opvanglocatie De Tippe.docx

@5.1.2e Fijn als jij woensdag 11 juni in de ochtend de mensen van de excellijst kunt mailen. De teksten die je hiervoor kunt gebruiken staan in het document 'mails stakeholders De Tippe'. Mocht je vragen hebben, dan weet je ons te vinden. De wethouders gaan dinsdag bellen. Mochten ze de sleutelfiguren niet te pakken kunnen krijgen, laten ze een voicemail bericht achter en sturen ze een berichtje na.
Vraag aan jullie
Op een aantal adressen kunnen wij geen brief bezorgen omdat deze woningen nog in aanbouw zijn. Omdat het nu om een kleiner verspreidingsgebied gaat, is het een beetje raar als wij bij alle ontwikkelaars gaan vragen of ze deze brief willen delen met deze toekomstige bewoners. Kunnen jullie aangeven welke ontwikkelaars betrokken zijn bij deze straten: Boldenbergpad, Engelradinkstraat, Bobbinkstraat, Gerboldinkstraat, Beukelaarpad en Hogebeenpad. Dan kunnen we die in de belinstructie voor de wethouders meegeven.

En @5.1.2e dan kun je deze ontwikkelaars de eerste mail uit het bestand sturen. De rest kan dan de mail krijgen met alleen de online bijeenkomst daarin.
Ik hoor het graag. Lukt dat vandaag of morgen misschien nog? Dan kunnen we het meenemen in de belinstructie.
Dank alvast!



5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag
Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 6:40:08 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: lijstjes met contactpersonen

Hoi allen,

Ik heb daarover met 5.1.2e contact gehad, we bespreken dat maandag ook in het PFO.

Naast de 'vaste ontwikkelaars' (hoofdgroep), hebben we ook 'incidentele' ontwikkelaars, zij moeten ook een worden geïnformeerd, goed om die als separate doelgroep op te nemen. 5.1.2e heeft daar denk ik alle contactpersonen van/voor (of wellicht 5.1.2e ook).

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 10:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: lijstjes met contactpersonen

Hoi 5.1.2e,

Ik neem even mijn collega 5.1.2e mee in deze mail, omdat zij degene is die alle brieven en mails verstuurt voor De Tippe en de juiste contactgegevens heeft of kan verzamelen.

Voor wat betreft de hoofdgroep ontwikkelaars in De Tippe: in het communicatieplan heb ik aangegeven dat het 5.1.2e voorkeur heeft dat er op bestuurlijk niveau contact wordt gezocht met de vaste club ontwikkelaars en woningcorporaties (Dura Vermeer, VanWonen, SWZ, deltaWonen en Openbaar Belang). Wellicht goed dat jullie dit onderling nog even afstemmen, @5.1.2e?

Voor wat betreft het winkelcentrum Stadshagen: hier is het goed om juist ook 5.1.2e bij aan te haken, want dit valt grotendeels onder bestaand gebied (wijkservicepunt). Wij kunnen de contactgegevens van de ontwikkelende partij voor de uitbreiding van het winkelcentrum aanleveren en ook het aanspreekpunt vanuit de winkeliersvereniging voor ons. Maar let op: in de winkeliersvereniging zitten lang niet alle winkeliers/winkels uit het winkelcentrum.

Voor de andere contactgegevens:
@5.1.2e, wil jij een uitdraai adressenlijst laten maken met:

- Huidige inwoners De Tippe
- Huidige inwoners Scholtensteeg/Altgerinkstraat

@5.1.2e, of nemen jullie deze adressen mee in jullie uitdraai?

@5.1.2e, en wil je een lijst maken met contactpersonen en bijbehorende e-mailadressen voor:

- **Aanspreekpunten voor de ontwikkelende partijen in De Tippe** (ook de kleinere partijen zoals de CPO's en Heutink, Nikkels etc.) > naast dat we hen moeten informeren, kunnen zij de brief dan ook delen met kopers/huurders die er nog niet wonen (**toekomstige inwoners De Tippe**)
- **Contactpersoon bij basisschool Het Saffier** (incl. functie; dit is denk ik niet de directie, omdat wij vooral voor praktische zaken afstemmen met Het Saffier)
- **Andere ontwikkelende partijen in de omgeving:** BPD-Rotij (Breecamp-West) en De Stadsmakers/Dura Vermeer (winkelcentrum)
- **Aanspreekpunt winkeliersvereniging winkelcentrum Stadshagen**
- **Belangenclubs:** Dorpsbelang 's-Heerenbroek en Stadshagen Totaal
- **Contactpersonen ontwikkeling mogelijke voorzieningen:** Philadelphia, Gezondheidshuis en 't Werkel
- **Contactpersoon Travers Welzijn**

Je kunt bij 5.1.2e en 5.1.2e om gegevens vragen die jij misschien niet weet. En wil je de lijst daarna ook nog even voorleggen aan 5.1.2e, 5.1.2e en mij?
Dankjewel!

@5.1.2e, gegevens die wij ook niet hebben zijn die van Westenholte (adressen, winkeliersvereniging, eventuele belangenclub, andere organisaties). Hiervoor moet je bij 5.1.2e zijn!

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 1 april 2025 11:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: lijstjes met contactpersonen

Hoi 5.1.2e,

Heb jij voor mij al gegevens van contactpersonen voor de omgeving van de Tippe?

Kun jij helpen met het opstellen van die lijstjes of gegevens aanleveren zodat ik 5.1.2e kan vragen om de lijstjes op te stellen?

Het gaat om:

Contacten winkeliers
Contactgegevens schooldirecteuren
Contactgegevens overige stakeholders

De ontwikkelaars ga ik vanuit dat 5.1.2e die zelf (telefonisch) wil benaderen.
Wil jij voor mij nog wel een lijstje willen maken met hun mailadressen waar we de brief naartoe kunnen sturen die zij weer aan de kopers van de huizen kunnen sturen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 7:27:59 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: lijstjes met contactpersonen

Hoi!

Ja, die partijen bedoel ik met de ‘kleinere partijen’. De kleinere partijen krijgen alleen de brief per e-mail, de ‘vaste groep ontwikkelaars’ hebben eerst contact op bestuurlijk niveau, vóór digitaal delen van de brief.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 08:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: lijstjes met contactpersonen

Hoi allen,

Ik heb daarover met 5.1.2e contact gehad, we bespreken dat maandag ook in het PFO.

Naast de ‘vaste ontwikkelaars’ (hoofdgroep), hebben we ook ‘incidentele’ ontwikkelaars, zij moeten ook een worden geïnformeerd, goed om die als separate doelgroep op te nemen. 5.1.2e heeft daar denk ik alle contactpersonen van/voor (of wellicht 5.1.2e ook).

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 10:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: lijstjes met contactpersonen

Hoi 5.1.2e,

Ik neem even mijn collega 5.1.2e mee in deze mail, omdat zij degene is die alle brieven en mails verstuurt voor De Tippe en de juiste contactgegevens heeft of kan verzamelen.

Voor wat betreft de hoofdgroep ontwikkelaars in De Tippe: in het communicatieplan heb ik aangegeven dat het 5.1.2e voorkeur heeft dat er op bestuurlijk niveau contact wordt gezocht met de vaste club ontwikkelaars en woningcorporaties (Dura Vermeer, VanWonen, SWZ, deltaWonen en Openbaar Belang). Wellicht goed dat jullie dit onderling nog even afstemmen, @5.1.2e?

Voor wat betreft het winkelcentrum Stadshagen: hier is het goed om juist ook 5.1.2e bij aan te haken, want dit valt grotendeels onder bestaand gebied (wijkservicepunt). Wij kunnen de contactgegevens van de ontwikkelende partij voor de uitbreiding van het winkelcentrum aanleveren en ook het aanspreekpunt vanuit de winkeliersvereniging voor ons. Maar let op: in de winkeliersvereniging zitten lang niet alle winkeliers/winkels uit het winkelcentrum.

Voor de andere contactgegevens:
@5.1.2e (5.1.2e, wil jij een uitdraai adressenlijst laten maken met:

- Huidige inwoners De Tippe
- Huidige inwoners Scholtensteeg/Altgerinkstraat

@5.1.2e , of nemen jullie deze adressen mee in jullie uitdraai?

@5.1.2e 5.1.2e , en wil je een lijst maken met contactpersonen en bijbehorende e-mailadressen voor:

- **Aanspreekpunten voor de ontwikkelende partijen in De Tippe** (ook de kleinere partijen zoals de CPO's en Heutink, Nikkels etc.) > naast dat we hen moeten informeren, kunnen zij de brief dan ook delen met kopers/huurders die er nog niet wonen (**toekomstige inwoners De Tippe**)
- **Contactpersoon bij basisschool Het Saffier** (incl. functie; dit is denk ik niet de directie, omdat wij vooral voor praktische zaken afstemmen met Het Saffier)
- **Andere ontwikkelende partijen in de omgeving:** BPD-Rotij (Breecamp-West) en De Stadsmakers/Dura Vermeer (winkelcentrum)
- **Aanspreekpunt winkeliersvereniging winkelcentrum Stadshagen**
- **Belangenclubs:** Dorpsbelang 's-Heerenbroek en Stadshagen Totaal
- **Contactpersonen ontwikkeling mogelijke voorzieningen:** Philadelphia, Gezondheidshuis en 't Werkel
- **Contactpersoon Travers Welzijn**

Je kunt bij 5.1.2e en 5.1.2e om gegevens vragen die jij misschien niet weet. En wil je de lijst daarna ook nog even voorleggen aan 5.1.2e , 5.1.2e en mij?
Dankjewel!

@5.1.2e , gegevens die wij ook niet hebben zijn die van Westenholte (adressen, winkeliersvereniging, eventuele belangenclub, andere organisaties). Hiervoor moet je bij 5.1.2e zijn!

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 1 april 2025 11:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: lijstjes met contactpersonen

Hoi 5.1.2e ,

Heb jij voor mij al gegevens van contactpersonen voor de omgeving van de Tippe?

Kun jij helpen met het opstellen van die lijstjes of gegevens aanleveren zodat ik 5.1.2e kan vragen om de lijstjes op te stellen?

Het gaat om:

Contacten winkeliers
Contactgegevens schooldirecteuren
Contactgegevens overige stakeholders

De ontwikkelaars ga ik vanuit dat 5.1.2e die zelf (telefonisch) wil benaderen.
Wil jij voor mij nog wel een lijstje willen maken met hun mailadressen waar we de brief naartoe kunnen sturen die zij weer aan de kopers van de huizen kunnen sturen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/20/2025 8:01:07 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Memo agendacommissie

Hoi 5.1.2e,

Dank voor de terugkoppeling uit de AGC, duidelijk zo voor mij.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 09:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Memo agendacommissie

Dag 5.1.2e, 5.1.2e,

Gisteravond heeft de agendacommissie de memo van Anja over de vluchtelingenopvang locatie besproken. Het raadsdebat hierover zal plaatsvinden op maandag 23 juni, met besluitvorming op 7 juli. De reden dat het niet 30 juni maar 23 juni is geworden zit ‘m erin dat op 30 juni ook het raadsdebat over het Ruimtelijk Toekomstperspectief zal plaatsvinden. Dit betekent twee grote onderwerpen, met waarschijnlijk veel publiek, naast elkaar en dat is niet wenselijk qua zalen. Daarnaast vindt de agendacommissie het ook niet wenselijk om maar één week tussen debat en besluitvorming te hebben, vandaar dat het debat op 23 juni is.

Concreet betekent dit: 27 mei college, 28 mei de stukken (onder embargo tot 11 juni) in de overdracht naar de raad. Raadsdebat 23 juni (publicatie agenda 12 juni) in de Raadzaal. Besluitvorming 7 juli.

Weten jullie zo voldoende?



5.1.2e

Gemeente Zwolle, Raadsgriffie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

T: 5.1.2e / 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl
Werkdagen: ma | di | wo | do

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 15 mei 2025 13:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Memo agendacommissie

Ik ben net even bij de griffie binnengelopen en een memo voor de agendacommissie is inderdaad niet openbaar wisten 5.1.2e en 5.1.2e te bevestigen. Wel is de agenda voor de agendacommissie in te zien voor andere raadsleden.

Akkoord dus met doorsturen van het memo naar de agendacommissie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 15 mei 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Memo agendacommissie

Hoi 5.1.2e,

Ik zie in je agenda dat ik je niet meer te pakken krijg voordat mijn afdelingsuitje gaat beginnen.

Voordat de memo naar de agendacommissie kan willen we zeker weten dat deze vertrouwelijk blijft en dat dit stuk niet openbaar is/ wordt want dan moet er wellicht nog wat anders worden geformuleerd.
@5.1.2e ik heb er een kopje aan toegevoegd dat de informatie uit de memo niet verder gedeeld mag worden.

Als de memo toch openbaar wordt wil je dan contact opnemen met 5.1.2e om te overleggen? Ik ben vanwege het afdelingsuitje slecht of niet bereikbaar.
Wanneer de memo vertrouwelijk blijft dan kun je deze doorsturen aan de agendacommissie.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/23/2025 11:55:29 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Nuts aanvraag

Hallo 5.1.2e,

Hier liggen al kabels en leidingen in het hoofdtracé.
Daarmee zou een aanvraag via Mijnaansluitingen.nl door de initiatiefnemer/ontwikkelaar voldoende moeten zijn om e.e.a. aangesloten te krijgen.

Ik kan dit voor de zekerheid nog navragen bij de combi-coördinator van de nuts.
Maar die wil dan ook weten wat de inrichting van het bouwveld wordt en wie de ontwikkelaar is.
En volgens mij is er nog geen ontwikkelpaspoort/plan voor dit bouwveld.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Programma Stadshart | Gemeente Zwolle
Stadshagen in ontwikkeling | Gemeente 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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 11:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nuts aanvraag

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Bedankt voor je snelle antwoord. Het gaat om kavel Z7 in de zuidpunt van de Tippe en de ontwikkelende partij gaat de aansluiting aanvragen. Het is de vraag of er nog hoofdleidingen aangelegd moeten worden.
5.1.2e kun jij aangeven wat er nodig is, of moeten we even wat inplannen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e

@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 11:48
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nuts aanvraag

Hallo 5.1.2e,

Dank voor je bericht.

Kan je mij aangeven om welk bouwveld het gaat op De Tippe?

Wanneer bij dit bouwveld al hoofdleidingen zijn aangelegd, moeten de huisaansluitingen aangevraagd worden via Mijnaansluiting.nl
Daar hebben we verder geen bemoeienis meer mee. Dat is dan iets tussen de aannemer en de aanvrager.

Wanneer er nog geen hoofdleidingen zijn aangelegd, moet de aanleg hiervan in gang gezet worden.
Dit gaat in eerste instantie via de combi-coördinator van de nutsbedrijven.
Dat doe ik altijd, maar ik ben mijn werkzaamheden voor Zwolle aan het afronden.
Mijn opvolger, @5.1.2e, is net deze week begonnen.
Vanmorgen hebben wij een kennismakingsgesprek gehad.
Wanneer er hoofdleidingen aangelegd moeten worden, zal 5.1.2e dat dus gaan oppakken met de combi-coördinator.
Daarbij alvast een waarschuwing: er gaat flink wat tijd overheen voordat er dan hoofdleidingen liggen. Minstens een half jaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Programma Stadshart | Gemeente Zwolle
Stadshagen in ontwikkeling | Gemeente 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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Nuts aanvraag

Hoi 5.1.2e,

Kun jij met wat helpen bij wat er moet gebeuren als we een NUTS aanvraag voor een kavel op De Tippe willen doen?
Kun jij daar wat bij ondersteunen?



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/23/2025 12:37:23 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Nuts aanvraag

Geen probleem.
Ik weet dat sommige ontwikkelingen nog niet definitief zijn.

Zodra dat wel het geval is, dan graag contact zoeken met 5.1.2e .
En dan aangeven wat er gaat komen, zodat 5.1.2e in overleg met de combi-coördinator en de nutsbedrijven kan bepalen of de aanwezige kabels en leidingen voldoende capaciteit kunnen leveren.
Hou er in ieder geval rekening mee dat er op dit bouwveld een compact station/trafo gepland staat.
Deze moet, vanwege de lange levertijd, in een zo vroeg mogelijk stadium vastgelegd/besteld worden bij Enexis.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Programma Stadshart | Gemeente Zwolle
Stadshagen in ontwikkeling | Gemeente 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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 14:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nuts aanvraag

Dag 5.1.2e ,

Laten we daar nog even mee wachten. Over een paar weken mag bekend worden hoe en wat en wie, voor nu willen we de kans op uitlekken zo klein mogelijk houden.
We zijn bezig met een kavelpaspoort, doelstelling is om dat 10 juli te laten vaststellen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 13:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nuts aanvraag

Hallo 5.1.2e,

Hier liggen al kabels en leidingen in het hoofdtracé.
Daarmee zou een aanvraag via Mijnaansluitingen.nl door de initiatiefnemer/ontwikkelaar voldoende moeten zijn om e.e.a. aangesloten te krijgen.

Ik kan dit voor de zekerheid nog navragen bij de combi-coördinator van de nuts.
Maar die wil dan ook weten wat de inrichting van het bouwveld wordt en wie de ontwikkelaar is.
En volgens mij is er nog geen ontwikkelpaspoort/plan voor dit bouwveld.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Programma Stadshart | Gemeente Zwolle
Stadshagen in ontwikkeling | Gemeente 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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 11:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nuts aanvraag

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Bedankt voor je snelle antwoord. Het gaat om kavel Z7 in de zuidpunt van de Tippe en de ontwikkelende partij gaat de aansluiting aanvragen. Het is de vraag of er nog hoofdleidingen aangelegd moeten worden.
5.1.2e kun jij aangeven wat er nodig is, of moeten we even wat inplannen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 11:48
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nuts aanvraag

Hallo 5.1.2e,

Dank voor je bericht.

Kan je mij aangeven om welk bouwveld het gaat op De Tippe?

Wanneer bij dit bouwveld al hoofdleidingen zijn aangelegd, moeten de huisaansluitingen aangevraagd worden via Mijnaansluiting.nl
Daar hebben we verder geen bemoeienis meer mee. Dat is dan iets tussen de aannemer en de aanvrager.

Wanneer er nog geen hoofdleidingen zijn aangelegd, moet de aanleg hiervan in gang gezet worden.
Dit gaat in eerste instantie via de combi-coördinator van de nutsbedrijven.
Dat doe ik altijd, maar ik ben mijn werkzaamheden voor Zwolle aan het afronden.
Mijn opvolger, @5.1.2e, is net deze week begonnen.
Vanmorgen hebben wij een kennismakingsgesprek gehad.
Wanneer er hoofdleidingen aangelegd moeten worden, zal 5.1.2e dat dus gaan oppakken met de combi-coördinator.
Daarbij alvast een waarschuwing: er gaat flink wat tijd overheen voordat er dan hoofdleidingen liggen. Minstens een half jaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Programma Stadshart | Gemeente Zwolle
Stadshagen in ontwikkeling | Gemeente 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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Nuts aanvraag

Hoi 5.1.2e,

Kun jij met wat helpen bij wat er moet gebeuren als we een NUTS aanvraag voor een kavel op De Tippe willen doen?
Kun jij daar wat bij ondersteunen?



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/23/2025 9:47:34 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Nuts aanvraag

Hallo 5.1.2e,

Dank voor je bericht.

Kan je mij aangeven om welk bouwveld het gaat op De Tippe?

Wanneer bij dit bouwveld al hoofdleidingen zijn aangelegd, moeten de huisaansluitingen aangevraagd worden via Mijnaansluiting.nl
Daar hebben we verder geen bemoeienis meer mee. Dat is dan iets tussen de aannemer en de aanvrager.

Wanneer er nog geen hoofdleidingen zijn aangelegd, moet de aanleg hiervan in gang gezet worden.
Dit gaat in eerste instantie via de combi-coördinator van de nutsbedrijven.
Dat doe ik altijd, maar ik ben mijn werkzaamheden voor Zwolle aan het afronden.
Mijn opvolger, @5.1.2e, is net deze week begonnen.
Vanmorgen hebben wij een kennismakingsgesprek gehad.
Wanneer er hoofdleidingen aangelegd moeten worden, zal 5.1.2e dat dus gaan oppakken met de combi-coördinator.
Daarbij alvast een waarschuwing: er gaat flink wat tijd overheen voordat er dan hoofdleidingen liggen. Minstens een half jaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Programma Stadshart | Gemeente Zwolle
Stadshagen in ontwikkeling | Gemeente 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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Nuts aanvraag

Hoi 5.1.2e,

Kun jij met wat helpen bij wat er moet gebeuren als we een NUTS aanvraag voor een kavel op De Tippe willen doen?
Kun jij daar wat bij ondersteunen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 2:25:06 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: onderwijs voor azc

Hallo 5.1.2e,

Voor de tijdelijke ROL is een tijdelijke school beschikbaar in de directe omgeving van de ROL.
Voor het goed regelen van onderwijs van de ROL bij de Tippe, lijkt het mij goed om afstemming te zoeken met 5.1.2e, zij is adviseur Nieuwkomersonderwijs.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Vluchtelingen
Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
: 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 12:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: onderwijs voor azc

Hoi 5.1.2e,

Kun jij ons wat meer informatie geven hoe de school voor kinderen in het azc is geregeld?
Waar gaan de kinderen van de Meeuwenlaan nu naartoe?
Wat moeten we straks regelen voor de kinderen in De Tippe?

Er staat mij bij dat we altijd gecommuniceerd hebben dat het COA dat regelt, maar dat klopt dus niet.
Wat communiceren we nu naar de omgeving?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/30/2025 8:47:57 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Opzet opvang De Tippe

Dag 5.1.2e,
Ik sluit met bij de mail van 5.1.2e aan. Je weet dat financiële haalbaarheid een belangrijk punt is in beoordeling van pre verkenning naar verkenning.
5.1.2b

Uiteraard weet ik dat er nog veel onduidelijkheden zijn maar meer inzicht is echt noodzakelijk om de verkenningsfase in te kunnen gaan.



5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 13:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Opzet opvang De Tippe

Dag 5.1.2e,

Voor de bespreking met de wethouder is het belangrijk dat ik aankomende donderdag 4 april een overzicht heb van de verschillende scenario's die we uit willen werken.
Het gaat om de aantallen van 300 of 400, wat dat betekent voor hoe de locatie eruit komt te zien en de haalbaarheid.
5.1.2b

De informatieavonden zijn gepland op:
Dinsdag 20 mei 1930 uur tot 21 uur (De Tippe)
Woensdag 21 mei 19.30 uur tot 21 uur (5.1.2b



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/13/2025 8:41:46 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Roelfs, A. (Anja)" <anja.roelfs@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Planning de Tippe

Dag allen,

Kleine update. 23 juni kan het niet in het raadsdebat, maar 30 juni kan mogelijk wel. Daarvoor moet een memo bij de griffie aangeleverd worden voor de agendacommissie waarin we uitleggen wat het belang is van besluitvorming door de raad op deze korte termijn. Deze moet donderdag bij de griffie zijn.
Ik bereid zsm wat voor en mail deze ter goedkeuring aan Anja (hij moet namens Anja verstuurd worden).

Onderstaand nog even de data met wat aanvullingen.

- 27 mei collegebesluit
- 28 mei overdracht raad (op woensdag i.v.m. hemelvaart) onder embargo tot en met 10 juni
- 2 juni PFO met afstemming over de informatieavond en belscripts voor de wethouders (Dorrit en Michiel) en plan hoe we informatie willenophalen uit de buurt
- 10 juni belronde langs belangrijke partners (woningbouwcorporaties, scholen etc) door wethouders de Jong en van Willigen
- 11 juni besluit openbaar, persbericht uit, start met uitlopen brieven buurt (t/m 13 juni)
- 19 juni online informatieavond
- 30 juni raadsdebat
- 7 juli besluitvormende raad



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 16:02
Aan: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Planning de Tippe

Hoi Anja,

Ik heb vanmorgen de volgende voorlopige planning genoteerd t.a.v. besluitvorming de Tippe om morgen met het college te delen in de rondvraag, uitgaande van een locatiebesluit in de raad voor het zomerreces.

- 27 mei collegebesluit
- 28 mei overdracht raad (op woensdag i.v.m. hemelvaart) onder embargo tot en met 10 juni
- 10 juni belronde langs belangrijke partners (woningbouwcorporaties, scholen etc) door wethouders de Jong en van Willigen
- 11 juni besluit openbaar, persbericht uit, start met uitlopen brieven buurt (t/m 13 juni)
- 23 juni raadsdebat
- 7 juli besluitvormende raad

@5.1.2e wil jij de haalbaarheid van deze planning verifiëren bij de griffie en wil jij reserveringen laten plaatsen in de agenda's van Dorrit en Michiel voor de belronde op 10 juni?



5.1.2e
Strategisch bestuursadviseur wethouder Anja Roelfs

Gemeente Zwolle, afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/4/2025 1:27:23 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: pre verkenning

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 februari 2025 15:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: pre verkenning

Dag 5.1.2e,
Goed dat we elkaar vanochtend spraken. Zoals aangegeven heeft Anja de raad gisteren toegezegd over ca 2 maanden hen te informeren over de resultaten van de lopende pre verkenningen.
De pre verkenning moet middels een scenarionota en een bijbehorende communicatiestrategie dan over ca 5/6 weken gereed zijn 5.1.2b
We zijn al begonnen met het opstellen van de 7 B's. Dit document is gebaseerd op de gegevens die 5.1.2e heeft aangeleverd en de gegevens die ik via Procap heb gekregen. Ook heeft 5.1.2e hier al naar gekeken en heb ik 5.1.2e gevraagd mee te kijken vanuit veiligheid. Hij gaat nog aanvullen.

Ik heb een paar vragen aan jou:

1. Zou jij dit document van de 7B's aan kunnen vullen? En heb jij dan nog andere mensen die er volgens jou naar moeten kijken voor een eerste beoordeling?
2. De financiële haalbaarheid is wel een ding, dat gaf jij ook al aan. Met wie zou ik vanuit Vastgoed het beste contact op kunnen nemen om hierover te sparren? Is er iemand aan jouw project verbonden?
3. Jij gaf aan dat er een kavelpaspoort moet komen en dat jij dat kunt laten opstellen. Kun jij hier al een start mee laten maken? Daarna of tegelijkertijd zullen we met COA aan de slag moeten om te kijken waar de mogelijkheden liggen. Ik heb de ontwikkelaar van het COA al op de hoogte gebracht van ons gesprek en hem aantal vragen gesteld.
4. Is het handig dat we de stedenbouwer van de Tippe nu al aan gaan haken? En wie is dat dan?
5. Jij vroeg naar m2 en hh bebouwing ed. Ik stuur je hierbij de COA Vastgoedgids voor gemeenten. Dit is onder deel van de Asielopvangwijzer voor gemeenten. Daar staat veel info in. Uitgangspunt voor Stadshagen: permanente duurzame opvang. Heb jij hier voor dit moment voldoende aan?
6. Communicatieplan: Dit wordt tegelijkertijd met de pre- verkenning opgestart. Belangrijk is dat we een beeld hebben van de stakeholders in de omgeving. Projectontwikkelaars, omwonenden, (potentiele) kopers, woningcorporaties, winkeliers. Heb jij hier een goed beeld/overzicht van?
7. Verder kwam mij net ter ore dat er een kavel in Stadshagen bestemd was voor een (energie) hub en dat dit niet door zou gaan. Liggen hier eventueel mogelijkheden voor opvang vluchtelingen zodat we deze kavel nog kunnen toevoegen?

Dit is aftikkend wat nu in me op kwam. Ik ben paar dagen vrij ivm verhuizing. 5.1.2e is er wel en kan voor voortgang zorgen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
-

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/13/2025 11:49:25 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@buromaan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@buromaan.nl>
Subject: RE: Stikstof

Hoi 5.1.2e,

Ik heb 5.1.2e zojuist gemaild. Ja, dat memo over stikstof mag ook aan het COA worden gestuurd. Als je ze dan toch informeert, dan zou ik gelijk het stappenplan (bijlage) meesturen. De ontwikkelaar/claimhouder is in dit geval het COA. Dan heeft het COA hier ook gelijk een beeld bij.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 10 april 2025 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Stikstof

Hoi 5.1.2e,

Wil je een mail opstellen voor 5.1.2e met de vragen over stikstof, of is het handig om even een momentje in te plannen om samen met hem af te stemmen?

De memo die jullie gedeeld hebben over stikstof, kan ik die ook al doorsturen naar het COA?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Processtappen planontwikkeling Tippe
Juni 2022

Processtappen	**Doorlooptijd**
Kavelpaspoort / SO (o.a. akkoord programma), inclusief supervisie	Afhankelijk van ontwikkelaar en besluitvorming regieteam
Grondprijs/financiële afspraken & reserveringsovereenkomst	3 maanden
Voorlopig Ontwerp	3 maanden
Definitief Ontwerp	3 maanden
Koopovereenkomst	1 maand
Vergunningaanvraag	8 weken (wettelijk)
Vergunning onherroepelijk	7 weken (6 weken + 1 week uitloop/posttermijn)
Levering	Ca. 1 maand, afhankelijk van notaris (kan parallel lopen met vergunning zodat er bij onherroepelijk gelijk geleverd kan worden

- Na vaststelling kavelpaspoort kunnen de grondprijsonderhandelingen worden opgestart / financiële afspraken worden gemaakt.
- Na akkoord over de grondprijsonderhandelingen wordt het VO en DO ontwerp geagendeerd voor het supervisieteam.
- Na levering is de grond in eigendom van de claimhouder en mag er pas worden gestart met bouwrijpmaak werkzaamheden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Jong, Dorrit de" <dorrit.de.jong@zwolle.nl>
Sent: 6/3/2025 3:34:30 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>, "Willigen, Michiel van" <MWJ.van.Willigen@zwolle.nl>, "Rots, Gerdien" <G.Rots@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Tippe informeren stakeholders.xlsx

Prima, het helpt mij nog wel om te weten bij welke kavels de ontwikkelaars/corporaties betrokken zijn. Dus BPD bijv, gaat dit over Breecamp West of gaan zij ook nog ontwikkelen in de Tippe?
En de naam van de bestuurder van SWZ klopt niet, dat is 5.1.2e.

Groeten,
Dorrit

Dorrit de Jong
Wethouder Inclusieve Samenleving: wonen, zorg, ouderen, vastgoed en diversiteit
Gemeente Zwolle
Dorrit.de.Jong@zwolle.nl

From: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Tuesday, June 3, 2025 3:19:13 PM
To: Jong, Dorrit de <dorrit.de.jong@zwolle.nl>; Willigen, Michiel van <MWJ.van.Willigen@zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Subject: Tippe informeren stakeholders.xlsx

Dag Gerdien, Dorrit en Michiel,

Ook voor jullie hierbij de lijst met stakeholders die gebeld gaan worden voor de vluchtelingenopvanglocatie in De Tippe.
Een aantal gegevens moeten nog aangeleverd worden, maar dit zijn wel de mensen die gebeld en gemaild worden 10 en 11 juni.

Missen jullie nog iemand op deze lijst?

Deze week krijgen jullie van ons de definitieve lijst en een belscript voor de gesprekken.
Ik zet deze ook in iBabs voor jullie voor het moment dat er voor het bellen gereserveerd staat in jullie agenda.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/31/2025 7:57:28 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Vluchtelingenopvang

Goedemorgen 5.1.2e,

Vragen of een bepaald initiatief past in het geldende omgevingsplan/bestemmingsplan worden in onze organisatie beantwoord door de Afdeling Vergunningen.
Daarom heb ik met hen contact gezocht. Jurist 5.1.2e en casemanager 5.1.2e zijn inmiddels aangehaakt.
We zitten nu in een stadium dat we heen en weer aan het mailen zijn.
Het lijkt ons daarom verstandig dat je rechtstreeks schakelt met 5.1.2e.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 21 maart 2025 12:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e,

Ik ben bezig met een preverkenning naar kavel Z7 in De Tippe om daar een vluchtelingenopvang te realiseren (vertrouwelijk). Nu is de vraag of een vluchtelingeopvang past in het huidige bestemmingsplan.

De bestemming is: gemengd – 1 eengezinshuizen, meergezinshuizen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, cultuur en ontspanning, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fietsparkeren).

Kun jij aangeven of een vluchtelingeopvang van COA voor statushouders en kansrijke asielzoekers past binnen deze bestemming?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/22/2025 7:31:55 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Vluchtelingenopvang kavel Z7 De Tippe

Hoi 5.1.2e,

Bij de beoordeling zijn wij ervan uitgegaan dat er sprake is van een AZC waar asielzoekers komen die nog geen status hebben en dus in afwachting zijn van een verblijfsstatus. Zij wonen er niet maar verblijven er.

In je verdere uitleg lijkt het er meer op dat ze mogelijk al wel een status hebben en moeten wachten tot er geschikte woonruimte is. Er is dan meer sprake van wonen.

In het geval van een AZC zoals wij beoordeeld hebben past het binnen de maatschappelijke voorzieningen van het omgevingsplan. Als dat niet zo is dan ontvangen wij graag een uitgebreidere toelichting op het type verblijf.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Casemanager/Adviseur Vergunningen

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 17 april 2025 15:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Nog even een check voor de zekerheid of nu voldoende is uitgezocht of een vluchtelingenlocatie (een AZC) past binnen de bestemming van kavel Z7 van De Tippe.

Het gaat om een permanente vluchtelingenopvanglocatie waarbij de vluchtelingen voor een bepaalde tijd (soms een aantal jaren) verblijven totdat zij aan een gemeente zijn toegewezen en daar een woning of plek in een doorstoomlocatie krijgen.

De bestemming is: gemengd – 1 eengezinshuizen, meergezinshuizen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, cultuur en ontspanning, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fietsparkeren).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 8 april 2025 15:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e,

Deze reactie van 5.1.2e komt inderdaad via mij (en 5.1.2e (juridisch ondersteuner team vergunningen)).

Je kan ook bij mij terecht als je meer wilt weten over procedures (omgevingsvergunningen) als die van toepassing zijn.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Casemanager/Adviseur Vergunningen

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 10:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e,

Misschien wel goed om even rechtstreeks contact te hebben.
Van 5.1.2e heb ik al onderstaande reactie gekregen, ik neem aan dat die ook van jou of je collega afkomt:
“Wij zijn van mening dat tijdelijke opvang van vluchtelingen onder het begrip “maatschappelijke voorzieningen” valt en dus passend is, mits het gaat om tijdelijke opvang en er geen sprake is van wonen (zoals bijvoorbeeld het geval is bij de voorziening voor statushouders aan de Rijnlaan. Zij wonen daar tijdelijk in afwachting op een beschikbare woning).”

Ben jij ook degene die me wat kan vertellen over de verschillende procedures die er zijn voordat de vergunning wordt verleend? Ik ben er zelf niet zo goed in thuis en heb wat advies nodig over welke procedure het beste kan worden gevolgd voor de planvorming om zo snel mogelijk te kunnen bouwen. (Rekening houdend met bezwaren en termijnen daarvoor, want die zijn er ongetwijfeld.)

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 09:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vluchtelingenopvang

Goedemorgen 5.1.2e,

Vragen of een bepaald initiatief past in het geldende omgevingsplan/bestemmingsplan worden in onze organisatie beantwoord door de Afdeling Vergunningen.
Daarom heb ik met hen contact gezocht. Jurist 5.1.2e en casemanager 5.1.2e zijn inmiddels aangehaakt.
We zitten nu in een stadium dat we heen en weer aan het mailen zijn.
Het lijkt ons daarom verstandig dat je rechtstreeks schakelt met 5.1.2e.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 21 maart 2025 12:57

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e,

Ik ben bezig met een preverkenning naar kavel Z7 in De Tippe om daar een vluchtelingenopvang te realiseren (vertrouwelijk). Nu is de vraag of een vluchtelingeopvang past in het huidige bestemmingsplan.

De bestemming is: gemengd – 1 eengezinshuizen, meergezinshuizen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, cultuur en ontspanning, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fietsparkeren).

Kun jij aangeven of een vluchtelingeopvang van COA voor statushouders en kansrijke asielzoekers past binnen deze bestemming?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/28/2025 7:39:00 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e,

Ik heb deze vraag kortgesloten met de juristen van de afdeling Vergunningen.

Wij zijn van mening dat tijdelijke opvang van vluchtelingen onder het begrip “maatschappelijke voorzieningen” valt en dus passend is, mits het gaat om tijdelijke opvang en er geen sprake is van wonen (zoals bijvoorbeeld het geval is bij de voorziening voor statushouders aan de Rijnlaan. Zij wonen daar tijdelijk in afwachting op een beschikbare woning).



5.1.2e
juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 21 maart 2025 12:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e,

Ik ben bezig met een preverkenning naar kavel Z7 in De Tippe om daar een vluchtelingenopvang te realiseren (vertrouwelijk). Nu is de vraag of een vluchtelingeopvang past in het huidige bestemmingsplan.

De bestemming is: gemengd – 1 eengezinshuizen, meergezinshuizen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, cultuur en ontspanning, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fietsparkeren).

Kun jij aangeven of een vluchtelingeopvang van COA voor statushouders en kansrijke asielzoekers past binnen deze bestemming?



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/23/2025 10:53:15 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe

Hoi 5.1.2e,

Bedankt voor je reactie. Laat maar weten of de data van VO/DO aangepast moeten worden.
Erfpacht is nog niet van de baan. 5.1.2e en 5.1.2e moeten daar een uitspraak over doen. Daar zijn ze momenteel mee bezig. 5.1.2b

Alvast een fijn weekend.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 22 mei 2025 13:52
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe

Hoi 5.1.2e,

Ik heb de planning besproken met COA. Hij checkt het bij de architect. Zijn eerste reactie was dat het prima is, maar VO op 26 augustus lijkt wat ambitieus (een week later zag hij wel zitten).

Voor wat betreft de Grondprijs, wordt het dan wel verkoop? Is erfpacht helemaal van de baan?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 16 mei 2025 14:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe

Hoi 5.1.2e,

Vorige week spraken we elkaar over de ontwikkeling van een opvanglocatie voor vluchtelingen in De Tippe. Zoals afgesproken, stuur ik hierbij een voorstel voor een planning.

Planning
Het regieteam dat oorspronkelijk gepland stond op 24 juli (midden in de zomervakantie), hebben we vervroegd naar 10 juli. Als de omwonenden en projectontwikkelaars in juni worden geïnformeerd over de komst van de opvanglocatie, stel ik voor om het kavelpaspoort op 10 juli in het regieteam te bespreken en vast te stellen.

Op basis daarvan ziet de planning er als volgt uit:

- 26 juni: aanleveren kavelpaspoort voor het planteam.
- 3 juli: bespreken kavelpaspoort in het planteam (intern).
- 10 juli: vaststellen kavelpaspoort in het regieteam.
- Na 10 juli: tekenen reserveringsovereenkomst.
- 26 augustus: behandelen VO (voorlopig ontwerp) in het supervisieteam (tijdstip volgt).
- 23 september: behandelen DO (definitief ontwerp) in het supervisieteam (tijdstip volgt).

Na akkoord op het DO kan de koopovereenkomst worden getekend en de omgevingsvergunning (in oktober) worden aangevraagd.

Het supervisieteam komt tweewekelijks op dinsdag bijeen tussen 13.00 en 15.00 uur. In verband met de zomervakantie ligt dit overleg tussen 10 juli en 25 augustus stil. De data die ik heb genoteerd voor supervisie zijn wel ambitieus. Als dit voor de architect niet haalbaar is, is er ook ruimte op 9 september, 7 oktober, 21 oktober etc. We horen dit wel graag op tijd, zodat we een datum en tijdstip kunnen reserveren.

Zou je met 5.1.2e/5.1.2e (Buro Maan) kunnen afstemmen of de datum van het aanleveren kavelpaspoort (eind juni) haalbaar is en met de architect de data van het supervisieteam?
@5.1.2e: zou jij op basis van deze planning kunnen aangeven wanneer je de Didam-publicatie online willen zetten?

5.1.2b

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

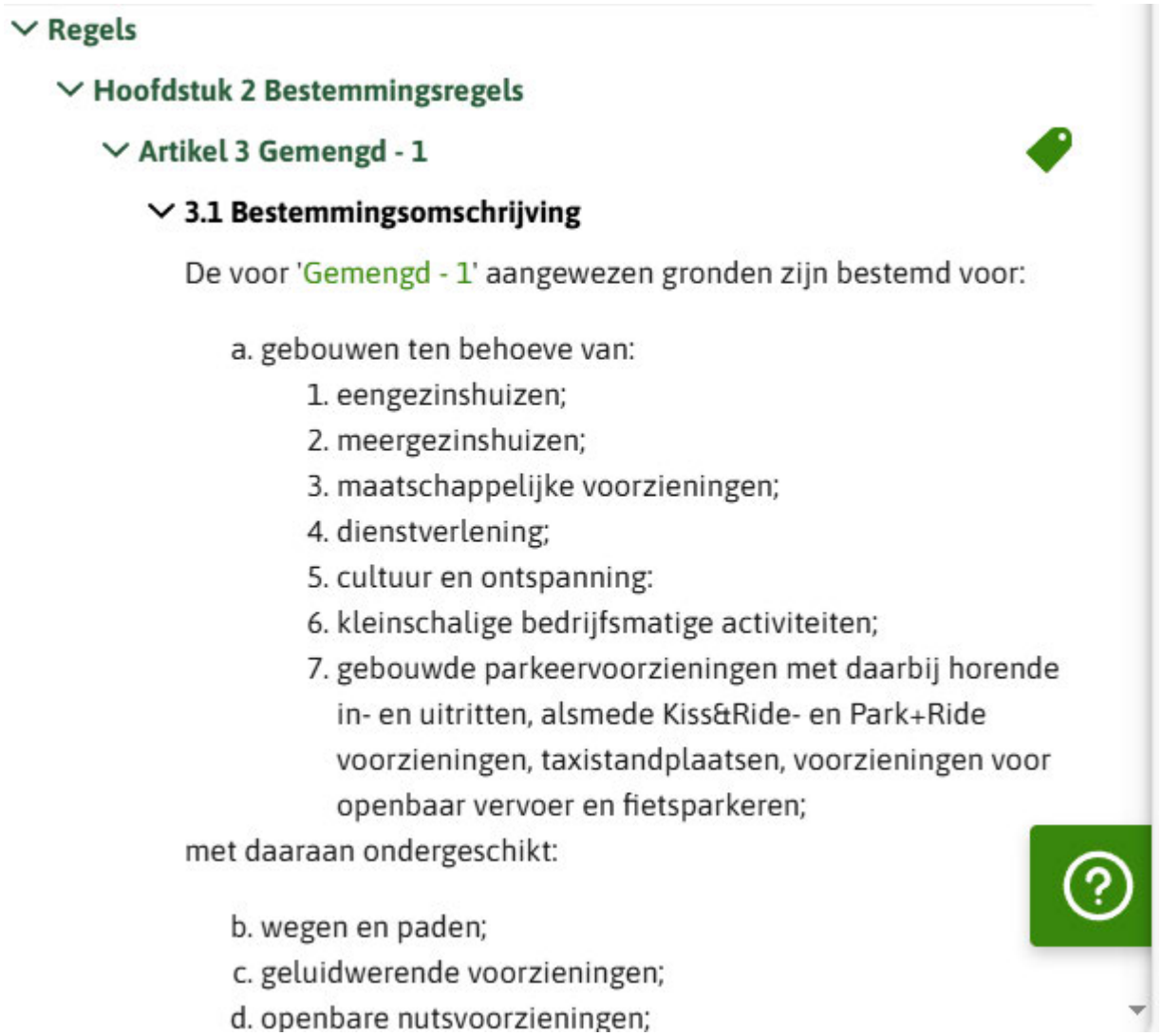
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 7:53:03 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hallo 5.1.2e,

Zie bijgaand kaartje: de bestemming is Gemengd -1:



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Gegevensbeheerder BGT BOR

Gemeente Zwolle | afd. Stadsbeheer en Vitale Wijken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

☎ ?? 5.1.2e
@???? 5.1.2e @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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 08:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Dankjewel 5.1.2e,
Kun je ook aangeven welke bestemming op de kavels ligt, of moet ik daarvoor een andere collega vragen. Mocht ik bij iemand anders moeten zijn kun jij dan aangeven bij wie?
Alvast bedankt.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 15:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hallo 5.1.2e,

Het matenplan is bijgewerkt. Ik lever morgen in de loop van de dag een kaartje aan.



5.1.2e
Gegevensbeheerder BGT BOR

Gemeente Zwolle | afd. Stadsbeheer en Vitale Wijken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 11:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hoi 5.1.2e,

We zijn bezig met het opstellen van stukken voor PFO, lukt het om voor donderdag wat aan te leveren? Of gaat het wat langer duren?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 09:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hallo 5.1.2e,

Ik ben er mee bezig. Maar het matenplan dat ik altijd gebruik voor de kavelgrenzen van de verschillende grids is voor wat betreft Z5 vrij onduidelijk. Ik heb aan de tekenaar van het matenplan gevraagd dit duidelijker in te tekenen. Daarna kan ik vlot een kaartje aanleveren met de gevraagde gegevens.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Gegevensbeheerder BGT BOR

Gemeente Zwolle │ afd. Stadsbeheer en Vitale Wijken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

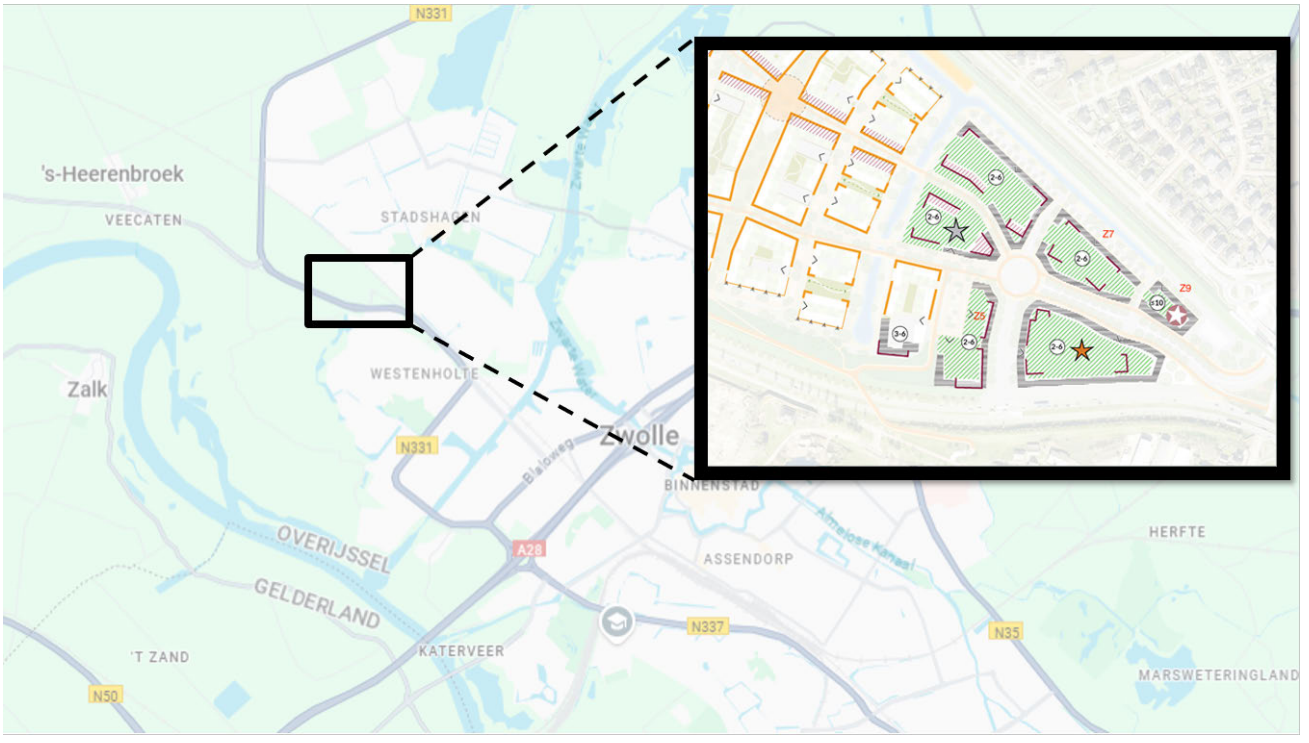
Niet printen spaart het milieu.

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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 14:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Vraag over Kavels de Tippe

Hoi 5.1.2e,

Ik heb je naam van een collega gekregen, omdat ik zelf geen toegang of verstand heb van de BAG en ik hoor dat jij er heel handig in bent.
Op locatie de Tippe in Stadshagen wil ik graag wat meer informatie over drie kavels: Z9, Z7 en Z5, zie onderstaande plaatje.
Kun jij voor mij wat informatie uit de BAG halen over wat de grootte van de kavels is (oppervlakte en afmetingen) en welke bestemming er op de kavels ligt (of moet dat nog bepaald worden?).
Ik heb al wat informatie kunnen vinden in Ontwikkelplan de Tippe, maar heb iets meer specificaties nodig. Kun jij me verder helpen?



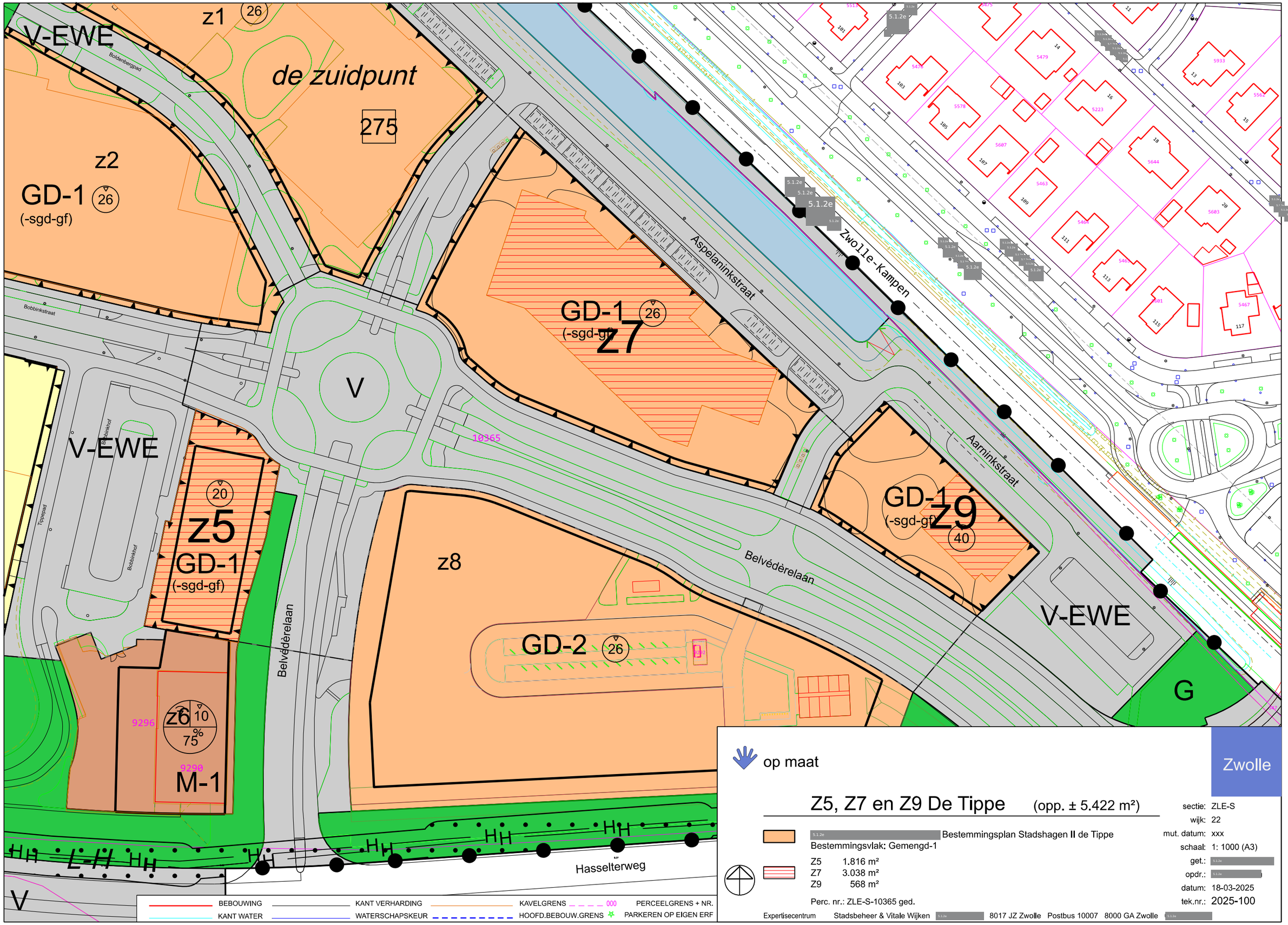
met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.



Paraaf:

Paraaf Gemeente:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/17/2025 2:26:40 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hallo 5.1.2e,

Het matenplan is bijgewerkt. Ik lever morgen in de loop van de dag een kaartje aan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Gegevensbeheerder BGT BOR

Gemeente Zwolle | afd. Stadsbeheer en Vitale Wijken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

☎ ?? 5.1.2e
@???? 5.1.2e@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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 11:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hoi 5.1.2e,

We zijn bezig met het opstellen van stukken voor PFO, lukt het om voor donderdag wat aan te leveren? Of gaat het wat langer duren?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 09:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Kavels de Tippe

Hallo 5.1.2e,

Ik ben er mee bezig. Maar het matenplan dat ik altijd gebruik voor de kavelgrenzen van de verschillende grids is voor wat betreft Z5 vrij onduidelijk. Ik heb aan de tekenaar van het matenplan gevraagd dit duidelijker in te tekenen. Daarna kan ik vlot een kaartje aanleveren met de gevraagde gegevens.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Gegevensbeheerder BGT BOR

Gemeente Zwolle | afd. Stadsbeheer en Vitale Wijken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

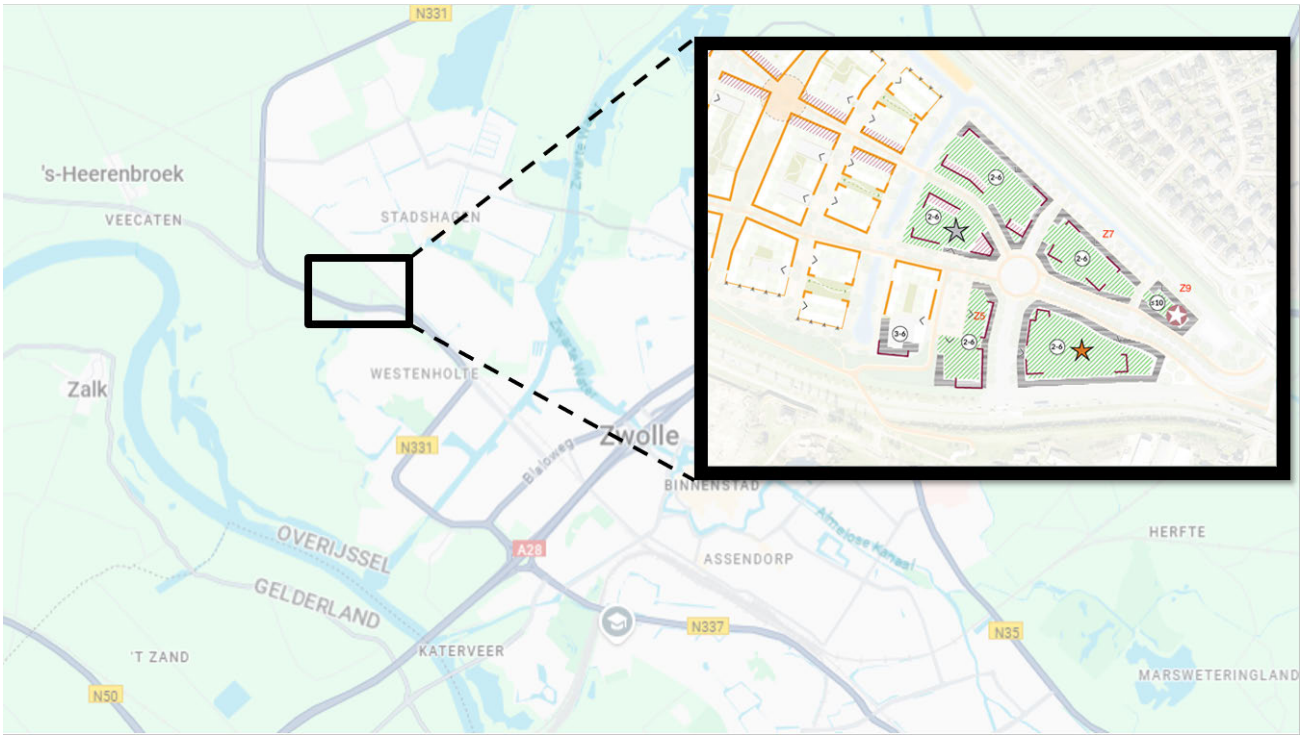
Niet printen spaart het milieu.

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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 14:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Vraag over Kavels de Tippe

Hoi 5.1.2e,

Ik heb je naam van een collega gekregen, omdat ik zelf geen toegang of verstand heb van de BAG en ik hoor dat jij er heel handig in bent.
Op locatie de Tippe in Stadshagen wil ik graag wat meer informatie over drie kavels: Z9, Z7 en Z5, zie onderstaande plaatje.
Kun jij voor mij wat informatie uit de BAG halen over wat de grootte van de kavels is (oppervlakte en afmetingen) en welke bestemming er op de kavels ligt (of moet dat nog bepaald worden?).
Ik heb al wat informatie kunnen vinden in Ontwikkelplan de Tippe, maar heb iets meer specificaties nodig. Kun jij me verder helpen?



met vriendelijke groet

Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 6/10/2025 1:59:45 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: vraag vanuit de raad

Hallo 5.1.2e,

Ik ken 5.1.2e niet, ik kan daarom niet goed inschatten of hij jouw antwoord accepteert.
Onderstaande heb ik het antwoord iets meer body proberen te geven, zonder te diep op de inhoud in te gaan. Hoor graag hoe jij het ziet.

Geeft de pachtconstructie qua grond de gemeente op lange termijn meer grip over de locatie? Kunt u iets meer uitleg geven over de voor en nadelen van verkoop vs verpachten?

Een erfpachtconstructie kan de gemeente meer controle geven over een locatie. Hoeveel controle dat is, hangt af van de afspraken in het erfpachtcontract. Een nadeel is dat de gemeente deze contracten moet beheren. Dat kost tijd en geld. Contracten die de gemeente meer controle geven, vereisen over het algemeen ook meer beheer. Er moet daarom een afweging gemaakt worden of de extra controle op de locatie opweegt tegen de extra beheerinspanningen. Die keuze is nog niet gemaakt. Het college beslist hierover na de zomer.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 11:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: vraag vanuit de raad
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

5.1.2e van GroenLinks heeft onderstaande vraag gesteld. In het blauw mijn suggestie voor een antwoord.
Kun je meelezen of dit ook is wat jij voor ogen hebt? Of wil je al een meer inhoudelijk antwoord geven?

Geeft de pachtconstructie qua grond de gemeente op lange termijn meer grip over de locatie? Kunt u iets meer uitleg geven over de voor en nadelen van verkoop vs verpachten?
De voor en nadelen van pacht en verkoop van de grond worden nog uitgewerkt. Het college neemt hier direct na de zomer een besluit over.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/10/2025 2:37:30 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: vragen 5.1.2e inzake raads-of collegbesluit

Hoi 5.1.2e,

1. In het verdeelbesluit zelf staat niks over wat we moeten aanleveren voor 1 juli. Er staat alleen in wat de opgave voor Zwolle is en wanneer de plekken gerealiseerd moeten zijn.
2. De raad heeft in september de besluiten genomen in het kader van de spreidingswet. Er is niet echt beargumenteerd waarom de raad de aantallen op te geven plekken voor de Spreidingswet vaststelt. Het is dus niet per se dat de raad besloten heeft om de locaties te verkennen. De letterlijke tekst was:
    1. De volgende opvanglocaties en opvangplekken op te geven bij de Provinciale Regietafel voor de Spreidingswet voor dit jaar (beschikbaar in 2025):
        a. Meeuwenlaan 300 plekken
        b. AMV (Oosterenk) 46 plekken
    2. De volgende plekken aan te merken als te ontwikkelen locaties voor de Spreidingswet in komende jaren:
        a. Rijnlaan 25 50/80 plekken
        b. Nijverheidstraat 11 300 plekken
        c. Professor Feldmannweg 200 plekken

Formeel kan op locatie De Tippe zonder raadsbesluit een opvanglocatie worden gerealiseerd, omdat het past binnen de bestemming. De vraag is niet moeten we de raad laten besluiten, want dat **moeten** we niet. We willen de raad natuurlijk graag een besluit laten nemen hierover, maar de vraag is dan: Wat is het juiste moment?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 10 april 2025 13:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: vragen 5.1.2e inzake raads-of collegbesluit

5.1.2e,

N.a.v. de vraag of de verkenning of realisatie van opvang een college of raadsbesluit moet zijn de volgende twee vragen van 5.1.2e:

1. Is er in het verdeelbesluit van december opgenomen dat wij nu voor 1 juli iets moeten aanleveren aan rijk of provincie?
2. Hoe is destijds in september de argumentatie geweest om de raad ipv het college te laten besluiten verwoord in de beslisnota's?

Zou je dit voor mij willen uitzoeken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Programmamanager Vluchtelingen

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
Afwezig: vrijdag



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/1/2025 7:24:11 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: info met betrekking je vraag over De Tippe irt Didam.

Goedemorgen 5.1.2e,

5.1.2e heeft mij onderstaande mail en jouw bijbehorende vraag doorgestuurd. Ik zie dat ze je ook al het format voor het plan van aanpak en de publicatietekst heeft gestuurd. Kun je aangeven wat je op dit moment van mij nodig hebt? Als het handig is om even te overleggen ben ik bereikbaar op 5.1.2e.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 17 april 2025 14:42
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: info met betrekking je vraag over De Tippe irt Didam.

Hoi 5.1.2e,

Zoals afgesproken hierbij de werkwijze Didam-arrest en het format van het plan van aanpak en een voorbeeld van een model publicatie.
Zoals we in het overleg bespraken zijn er/zien wij wel mogelijkheden, gezien de wettelijke taak van de gemeente, om bij een opvanglocatie 1 op 1 grond uit te geven.
We hebben kort het proces besproken en het gebruik van het plan van aanpak besproken.

Onze college 5.1.2e zal je hierbij verder helpen.
Ik heb in deze mail meegenomen.

Qua termijnen in het kort.
Moment van publicatie in afstemming (mede afhankelijk van traject met bestuur en (het proces van) de te sluiten overeenkomst).
Hierna een standstillperiode van 20 kalenderdagen en vervolg afhankelijk van wel of niet aanspannen kort geding. Hier kan 5.1.2e je ook mee verder helpen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
Werkdagen: maandag (even weken), dinsdag t/m donderdag



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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 10:54:37 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Openbare communicatie/informatie (verkenning) vluchtelingen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik komt toch nog even terug op onderstaande mail.
17 april is witte donderdag en de laatste werkdag voor de meivakantie. Dat is geen handige datum om stukken die discussie kunnen oproepen openbaar te maken.

We gaan met het team Vluchtelingen een nieuwe planning opstellen waarbij we voorstellen om pas na de meivakantie deze stukken openbaar te maken en aan de raad te sturen. Donderdag 13 maart zorgen we dat we de planning gereed hebben en dan deel ik hem weer met jullie.
Als jullie nu al bezig willen met je eigen planning is het voor nu denk ik goed om 8 mei aan te houden als datum dat we de locaties openbaar willen maken. Maar ik kom er dus nog definitief op terug.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 15:45
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Openbare communicatie/informatie (verkenning) vluchtelingen

Dank, hier kunnen wij mee verder.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 15:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Openbare communicatie/informatie (verkenning) vluchtelingen

Hoi 5.1.2e,

De wethouder heeft toegezegd dat de raad binnen twee maanden na het debat op 24 februari zou worden geïnformeerd.
We komen dan uit op een collegebesluit op 15 april en op 17 april de overdracht naar de raad. Dat is dan ook het moment dat de stukken openbaar worden.
Laat je het weten als dat voor jullie problemen oplevert? Dan kunnen we wellicht tijdig samen schakelen met de wethouder(s).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 13:57
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Openbare communicatie/informatie (verkenning) vluchtelingen

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Wat is de planning voor een openbaar besluit / publieke informatievoorziening n.a.v. de preverkenning, specifiek voor De Tippe? We hebben namelijk verschillende nieuwsberichten en middelen in voorbereiding en klaar staan, die willen we mede timen op basis van berichtgeving over de preverkenning voor De Tippe. Uit mijn hoofd is / was het eerste helft april? Het gaat dus echt om het moment (week wellicht) dat er 'naar buiten / omgeving' wordt gecommuniceerd. En bijvoorbeeld niet het moment dat het college het wellicht vertrouwelijk besluit.

Graag jullie reactie, dan kunnen we daarop verder puzzelen / timen, graag ook cc aan 5.1.2e (onze communicatieadviseur voor Tippe).

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/5/2025 2:02:57 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Openbare communicatie/informatie (verkenning) vluchtelingen

Hoi 5.1.2e,

De wethouder heeft toegezegd dat de raad binnen twee maanden na het debat op 24 februari zou worden geïnformeerd.
We komen dan uit op een collegebesluit op 15 april en op 17 april de overdracht naar de raad. Dat is dan ook het moment dat de stukken openbaar worden.
Laat je het weten als dat voor jullie problemen oplevert? Dan kunnen we wellicht tijdig samen schakelen met de wethouder(s).



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Openbare communicatie/informatie (verkenning) vluchtelingen

Hoi 5.1.2e 5.1.2e,

Wat is de planning voor een openbaar besluit / publieke informatievoorziening n.a.v. de preverkenning, specifiek voor De Tippe? We hebben namelijk verschillende nieuwsberichten en middelen in voorbereiding en klaar staan, die willen we mede timen op basis van berichtgeving over de preverkenning voor De Tippe. Uit mijn hoofd is / was het eerste helft april? Het gaat dus echt om het moment (week wellicht) dat er 'naar buiten / omgeving' wordt gecommuniceerd. En bijvoorbeeld niet het moment dat het college het wellicht vertrouwelijk besluit.

Graag jullie reactie, dan kunnen we daarop verder puzzelen / timen, graag ook cc aan 5.1.2e (onze communicatieadviseur voor Tippe).

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e

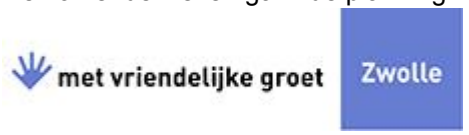
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/13/2025 3:16:08 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Planning/draaiboek communicatie verkenning opvanglocaties

Hoi,
Het kavelpaspoort voor het AZC vaststellen op 12 juli lijkt me om deze reden ook niet haalbaar, daar overvallen we partijen dan echt mee.
Het is qua planning wel lastig dat het volgende regieteam pas op 4 september is.
De komende weken ga ik de planning wat specifieker uitwerken.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 13 mei 2025 16:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Planning/draaiboek communicatie verkenning opvanglocaties

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Met het oog op regieteam 12 juni, vind ik 10 juni communiceren nogal laat.
Op 12 juni staat vaststellen kavelpaspoort zuidpunt gepland.
En ik begreep vanochtend dat jij het kavelpaspoort voor het azc in hetzelfde regieteam wil vaststellen 5.1.2e?
Hoe zie jij dit 5.1.2e?



5.1.2e
Projectmanager
Gemeente Zwolle, ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
Telefoon: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e@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: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 13 mei 2025 14:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Planning/draaiboek communicatie verkenning opvanglocaties

Hoi 5.1.2e,

We hebben een algemeen communicatieplan en we hebben voor de Tippe/ Stadshagen al een lijst met mensen die we moeten informeren en hoe we dat doen.

Bijlage 4 Communicatie bij locatieverkenningen.docx
Tippe informeren stakeholders.xlsx

De planning is nu:
10 juni telefonisch informeren ontwikkelende partijen en partners
11 juni persbericht en start bezorgen brieven in de wijk.
19 juni online informatieavond

5.1.2e) wil jij toegang geven aan deze mensen als ze er nog niet in kunnen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 13 mei 2025 13:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Planning/draaiboek communicatie verkenning opvanglocaties

Hoi 5.1.2e,

Ik zou graag in vertrouwen het planteam De Tippe informeren over de planning en communicatie-aanpak per stakeholder/doelgroep. Is er een draaiboek/overzicht dat gedeeld kan worden? Dan kan het ook even op de agenda van het planteam De Tippe in juni. Maar 5.1.2e stelt terecht de vraag wanneer ontwikkelende partijen geïnformeerd worden.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/14/2025 6:36:47 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Stikstof Tippe - Voorzieningen - bestemmingsplan

Dag 5.1.2e ,

Hoe kom je aan die maximale 300 woningen per jaar? Die is mij onbekend en kan ik niet in de planregels vinden. Hoor graag van je, dan kan ik gericht jouw vraag beantwoorden.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Milieuplanoloog gemeente Zwolle
Tel: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zondag 13 april 2025 13:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Stikstof Tippe - Voorzieningen - bestemmingsplan

Hoi 5.1.2e ,

Nog een vraag over het bestemmingsplan De Tippe i.r.t. stikstof. In het bestemmingsplan is een ‘maximale bouw van het aantal woningen’ per jaar opgenomen (300). Geldt dit ook de geprogrammeerde voorzieningen cq. de meters voorzieningen die in het bestemmingsplan mogelijk zijn? Of kunnen (in theorie) stel dit jaar, 300 woningen worden gebouwd en alle voorzieningen die het bestemmingsplan toe staat.

Hoor graag van je, ook graag een cc aan 5.1.2e (cc).

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 2:19:18 PM
To: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Svp check op de teksten over kavel Z7 en 5.1.2b

Ok, ik heb wel wat aanpassingen gedaan op basis van de scenarionota



5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 15:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Svp check op de teksten over kavel Z7 en 5.1.2b

Volgens mij is deze tekst prima. Daar hoef ik niets aan toe te voegen.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 14:25
Aan: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Svp check op de teksten over kavel Z7 en 5.1.2b

Hoi, kun jij iets over de kavels Stadshagen zeggen vandaag?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Aanwezig: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
-

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Svp check op de teksten over kavel Z7 en 5.1.2b

Goedemorgen 5.1.2e,

5.1.2e en ik hebben een korte memo gemaakt waarin we de MT-leden meenemen in onze bevindingen en mogelijke dilemma's die er spelen.
Hierin schrijven we uiteraard ook iets over 5.1.2b en de kavel Z7. Zou jij een check kunnen doen op deze tekst en waar nodig aanvullen/ aanpassen
Heel kort dag, maar zou het mogelijk zijn om hier vandaag al reactie op de te geven? Alvast dank en mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Groeten,
5.1.2e (5.1.2e

5.1.2b



b. **Kavel Z7 (De Tippe Zuid)**
De in de zuidpunt van De Tippe gelegen bouwkavel van 6.358 m2 zou een ideale plek zijn permanente opvang van maximaal 400 vluchtelingen. De kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, scholen, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. De kavel heeft bestemming Gemengd – 1 eengezinshuizen, meergezinshuizen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, cultuur en ontspanning, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fietsparkeren). Daarnaast mag tot maximaal 6 lagen worden gebouwd. Het ruimtegebruik voor permanente opvang van vluchtelingen zal (afhankelijk van het gekozen bouwvolume) maximaal 4.000 m2. Dit laat voldoende ruimte voor combinatie met voorzieningen (bijvoorbeeld zorg en welzijn) op deze kavel. Hierdoor kan waarschijnlijk een sluitende businesscase worden gemaakt voor deze ontwikkeling.

De maximale bestemmingsplancapaciteit voor het woonprogramma is met de lopende ontwikkelingen op andere kavels in de zuidpunt van de Tippe bereikt. Dit maakt de ruimte vrij om op kavel Z7 een ander programma te ontwikkelen, zoals een permanente opvanglocatie voor vluchtelingen in combinatie met (maatschappelijke) voorzieningen. Voorstel is dat het COA de grond koopt en dat gemeente het niet in erfpacht uitgeeft.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/2/2025 7:40:21 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe

Hoi 5.1.2e,

Ik heb dit vorige week besproken met 5.1.2e, het beste moment voor de Didam-publicatie is na besluitvorming (door college en raad) en voorafgaand aan het tekenen van de reserveringsovereenkomst. Op dat moment zal wel duidelijk moeten zijn welke uitgiftevorm wordt gekozen, omdat we dit moeten vermelden in de publicatie.



5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 28 mei 2025 15:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe

Hallo 5.1.2e,

Het gaat om de verkoop van het perceel aan COA (alleen de grond, zonder opstal).
We noemen het ‘verkopen’ maar we zijn nog aan het onderzoeken welke vorm het precies wordt om eventuele waardesprongen in de toekomst te kunnen ondervangen.



5.1.2e
Adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@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: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 26 mei 2025 09:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe

Goedemorgen 5.1.2e,

Gaat het hier om verkoop aan het COA? En verkopen wij enkel de kavel of wordt er eerst ontwikkeld?

De Didam-publicatie kan eventueel na de reserveringsovereenkomst worden gedaan zolang deze voor het tekenen van de koopovereenkomst is afgerond, maar als het mogelijk is zou ik deze liever voor het tekenen van de reserveringsovereenkomst doen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 16 mei 2025 14:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe

Hoi 5.1.2e,

Vorige week spraken we elkaar over de ontwikkeling van een opvanglocatie voor vluchtelingen in De Tippe. Zoals afgesproken, stuur ik hierbij een voorstel voor een planning.

Planning
Het regieteam dat oorspronkelijk gepland stond op 24 juli (midden in de zomervakantie), hebben we vervroegd naar 10 juli. Als de omwonenden en projectontwikkelaars in juni worden geïnformeerd over de komst van de opvanglocatie, stel ik voor om het kavelpaspoort op 10 juli in het regieteam te bespreken en vast te stellen.

Op basis daarvan ziet de planning er als volgt uit:

- 26 juni: aanleveren kavelpaspoort voor het planteam.
- 3 juli: bespreken kavelpaspoort in het planteam (intern).
- 10 juli: vaststellen kavelpaspoort in het regieteam.
- Na 10 juli: tekenen reserveringsovereenkomst.
- 26 augustus: behandelen VO (voorlopig ontwerp) in het supervisieteam (tijdstip volgt).
- 23 september: behandelen DO (definitief ontwerp) in het supervisieteam (tijdstip volgt).

Na akkoord op het DO kan de koopovereenkomst worden getekend en de omgevingsvergunning (in oktober) worden aangevraagd.

Het supervisieteam komt tweewekelijks op dinsdag bijeen tussen 13.00 en 15.00 uur. In verband met de zomervakantie ligt dit overleg tussen 10 juli en 25 augustus stil. De data die ik heb genoteerd voor supervisie zijn wel ambitieus. Als dit voor de architect niet haalbaar is, is er ook ruimte op 9 september, 7 oktober, 21 oktober etc. We horen dit wel graag op tijd, zodat we een datum en tijdstip kunnen reserveren.

Zou je met 5.1.2e/5.1.2e (Buro Maan) kunnen afstemmen of de datum van het aanleveren kavelpaspoort (eind juni) haalbaar is en met de architect de data van het supervisieteam?
@5.1.2e: zou jij op basis van deze planning kunnen aangeven wanneer je de Didam-publicatie online willen zetten?

5.1.2b

5.1.2e
Adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/10/2025 2:40:33 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Stikstof

Hoi 5.1.2e,

Wil je een mail opstellen voor 5.1.2e met de vragen over stikstof, of is het handig om even een momentje in te plannen om samen met hem af te stemmen?

De memo die jullie gedeeld hebben over stikstof, kan ik die ook al doorsturen naar het COA?



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/3/2025 1:19:13 PM
To: "Jong, Dorrit de" <dorrit.de.jong@zwolle.nl>, "Willigen, Michiel van" <MWJ.van.Willigen@zwolle.nl>, "Rots, Gerdien" <G.Rots@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Tippe informeren stakeholders.xlsx

Dag Gerdien, Dorrit en Michiel,

Ook voor jullie hierbij de lijst met stakeholders die gebeld gaan worden voor de vluchtelingenopvanglocatie in De Tippe.
Een aantal gegevens moeten nog aangeleverd worden, maar dit zijn wel de mensen die gebeld en gemaild worden 10 en 11 juni.

Missen jullie nog iemand op deze lijst?

Deze week krijgen jullie van ons de definitieve lijst en een belscript voor de gesprekken.
Ik zet deze ook in iBabs voor jullie voor het moment dat er voor het bellen gereserveerd staat in jullie agenda.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Partij	Contactpersoon	Aanvullende info	Hoe benaderen?	Wie pakt het op?	Timing	Gedaan?	Telefoonnummer	E-mailadres
Ontwikkelaars								
DuraVermeer		Directie	Bellen	Dorrit de Jong		10-jun		@duravermeer.nl
		Project	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@duravermeer.nl
		Project	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@duravermeer.nl
		Communicatie	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@duravermeer.nl
Van Wonen		Directie	Bellen	Dorrit de Jong		10-jun		@vanwonen.com
			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@vanwonen.com
		Project	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@vanwonen.com
		Communicatie	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@vanwonen.com
DeltaWonen		Directie	Bellen	Dorrit de Jong		10-jun		@deltawonen.nl
		secretariaat	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@deltawonen.nl
		Project	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@deltawonen.nl
		Communicatie	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@deltawonen.nl
SWZ		Directie	Bellen	Dorrit de Jong		10-jun		@swz.nl
		Ondersteuning	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@swz.nl
		Project	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@swz.nl
		Communicatie	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@swz.nl
gemeente kavels			Bellen?			10-jun		@zwolle.nl
Openbaar Belang	(opvolger)		Bellen?			10-jun		@openbaarbelang.nl
		secretariaat	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@openbaarbelang.nl
			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@openbaarbelang.nl
			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@openbaarbelang.nl
			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@openbaarbelang.nl
Roosdom Tijhuis (Tippe & Breecamp West)		Directie	Bellen	Dorrit de Jong		10-jun		@roosdomtijhuis.nl
			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@roosdomtijhuis.nl
BPD		nagaan wie directie is	Bellen	Dorrit de Jong		10-jun		@bpd.nl
Heutink	directie/projectmanager?		Bellen	Dorrit de Jong		10-jun		
	(aanspreekpunt communicatie)	Communicatie	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@heutinkgroep.nl
Nikkels		?	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@nikkels.nl
		communicatie	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@nikkels.nl
Klein Wonen de Tippe		?	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@kleinwonendetippe.nl
			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@jajo.com
			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@jajo.com
Evertsen Bouw			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@evertsenbouw.nl
MWWT/GBH			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@home.nl
Knarrenhof			mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@knarrenhof.nl
Ready for living		Directie	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@readyforliving.nl
	(aanspreekpunt communicatie)		mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		@readyforliving.nl
Geveke bouw		Directie	mail met bewonersbrief in de bijlage	vanuit team Stadshagen		11-jun		
	(aanspreekpunt communicatie)	communicatie						
De Stadsmakers/Dura Vermeer (winkelcentrum)								
Basisschool het saffier		Directie	Bellen + aanbod om samen een informatiebijeenkom	Michiel van willigen		10-jun		@florion.nl
		Locatieleider	Mail met de bewonersbrief	vanuit team Stadshagen		11-jun		@florion.nl
Basisschool de Schatkamer			Bellen + brief mailen	Michiel van willigen belt, team stadshagen		11-jun		
Winkeliersvereniging Stadshagen			Bellen door wijkwethouder + brief	Michiel van willigen, team stadshagen mailt		10-jun		@jumbo.com
								@sheerenbroek.
								info /
								@sheerenbroek.i
Dorpsbelang 's-Heerenbroek		(overlegvorm)	Bellen door wijkwethouder + brief	Gerdien Rots belt voorzitters, de rest krijgt brie		10-jun		nfo
Stadshagen Totaal			Bellen + brief mailen	belt, team stadshagen mailt		10-jun		@gmail.com
Wijkvereniging Westenholte			Bellen + brief mailen	belt, team stadshagen mailt		10-jun		@hotmail.com
Philadelphia	&		Mail met de bewonersbrief	vanuit team Stadshagen		11-jun		@philadelphia.nl
't Werkel			Mail met de bewonersbrief	vanuit team Stadshagen		11-jun		@eigenenwijzer.nl
			Directie op stadsniveau informeren, wijkmanagers					
Travers Welzijn			bellen hun contactpersonen	belt haar contactpersonen in de wijk		10-jun		@travers.nl
				vanuit team Stadshagen		11-jun		
				belt haar contactpersonen in de wijk		11-jun		@travers.nl
Kasteelhoeve								@catent.nl
Winkeliersvereniging Westenholte			Bellen door wijkwethouder + brief mailen	Michiel van willigen belt, team stadshagen mail		10-jun		
Scholen Stadshagen			Bellen	Michiel van willigen belt, team stadshagen mail		10-jun		
Scholen Westenholte	(afstemming nodig)namen zijn bekend	nog ff overleggen zitten in een overleg vorm				10-jun		
Wijkagenten West OE Wijk			Bellen + brief mailen	neemt het mee in haar overleg en team		10-jun		
Team veiligheid linking West			mail met de bewonersbrief	neemt het mee in haar overleg en team		10-jun		
Sociaal wijkteam West		teamleider		neemt het mee in haar overleg en team				@swt.zwolle.nl
Wijkagent West				Via OE WIJK en				@politie.nl
Polderbelangen Mastenbroek				Mail vanuit				poldermastenbroek.nl
Wijkvereniging Spoolde	nieuwe voorzitter nog niet bekend			Mail evt aangevuld met telefoon		10-jun		
Voetbalvereniging WVF			ntb	checkt bij collega wat handig is.	?			
Voetbalvereniging CSV			ntb		?			

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/5/2025 12:42:39 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Toelichting werkbezoek COA Almelo

Hi 5.1.2e,

Hierbij een korte toelichting.

Anja heeft samen met het college het verzoek gedaan om samen met de raadsleden een bezoek brengen aan de locatie in Almelo om te zien hoe het COA hoogstaande locaties ontwikkeld worden, die ook op de lange termijn ingezet worden voor andere doelgroepen of sociale huur.
Daarnaast goed om eens een beeld te krijgen hoe het COA dit elders in het land heeft georganiseerd, ook in relatie met locatie de Tippe (SH).

Gr. 5.1.2e



5.1.2e
Projectsecretaris
Ruimtelijke Initiatieven
Programma vluchtelingen

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: 5.1.2e, 8017 JZ Zwolle
Afwezig op woensdag en vrijdag
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

VERSLAG INWONERSBIJEENKOMST VOORZIENINGENONDERZOEK STADHAGEN, 23 MAART 2022

INLEIDING

Op 23 maart 2022 heeft een inwonersbijeenkomst plaatsgevonden in het kader van het Voorzieningenonderzoek Stadshagen. Elke inwoners die geïnteresseerd is in dit onderwerp, was welkom bij deze avond. Ongeveer 45 inwoners hebben de bijeenkomst bijgewoond, die heeft plaatsgevonden in het Cultuurhuis. De opzet van de bijeenkomst was als volgt:

- Een welkomstwoord door de gemeentelijke projectleider 5.1.2e.
- Een presentatie over de voorlopige resultaten van het voorzieningenonderzoek door 5.1.2e (Hospitality Group). Tijdens deze presentatie konden de deelnemers ook vragen stellen/opmerkingen plaatsen.
- Een interactieve sessie waarin de deelnemers is gevraagd naar hun oordeel/mening over de voorlopige resultaten. Die interactieve sessie is als volgt vormgegeven:
  - Elke deelnemer ontving 3 rode en 3 groene post-its, waar zij hun vragen/opmerkingen op kwijt konden:
  - Op de groene post-its konden de deelnemers aangeven met welke onderdelen van de voorlopige resultaten zij het eens zijn, die zij herkennen of willen onderstrepen.
  - Op de rode post-its konden de deelnemers aangeven met welke voorlopige onderzoeksresultaten zij het niet eens zijn, zij niet herkennen of waar zij zich zorgen over maken.
  - De post-its zijn vervolgens op twee flipovers geplakt (één voor de rode, één voor de groene) en de post-its zijn vervolgens gegroepeerd naar opmerkingen die min of meer vergelijkbaar zijn.
  - Daarna zijn alle gegroepeerde opmerkingen (in volgorde van het aantal post-its) met de deelnemers besproken. Telkens zijn één of twee post-its per groep van opmerkingen, door de opsteller daarvan voorgelezen en toegelicht en plenair besproken.
- De avond is geëindigd met een samenvattende conclusie over de belangrijkste punten die de inwoners centraal willen stellen in de verdere uitwerking van het voorzieningenonderzoek.

Dit is het verslag van deze bijeenkomst. Het verslag bevat eerst (per bord groen en rood) een letterlijke weergave van de opmerkingen die de deelnemers hebben geplaatst. Het verslag eindigt met samenvattende conclusies.

SAMENVATTING

De plenaire behandeling van de opmerkingen op de post-its heeft een duidelijk beeld gegeven over de Top 5 van onderwerpen die de inwoners van Stadhagen (althans op deze avond) belangrijk vinden. Daarbij geldt overigens dat die opmerkingen ook naar voren komen uit het periodieke buurt-voor-buurt onderzoek dat de gemeente Zwolle uitvoert. De Top 5 van onderwerpen waar de inwoners aandacht voor vragen zijn:

- Groen/recreatie: Uit het aantal groene post-its kan worden opgemaakt dat groen en recreatie door de inwoners van belang wordt gevonden. Uit de rode post-its kan worden opgemaakt dat zij nog voorzieningen missen, vooral voorzieningen die recreatief bewegen en sporten in de buitenruimte faciliteren.
- Horeca: De inwoners van Stadshagen wensen meer horecavoorzieningen in de wijk (zij onderschrijven de conclusie van het onderzoek dat daar een tekort aan ontstaat) en willen de horeca meer gespreid over de wijk.
- 1e lijnszorg: De inwoners onderschrijven de conclusie van het onderzoek dat er op dit moment al een groot tekort is en dat dit tekort nog verder zal toenemen.
- Spreiding van voorzieningen: De inwoners wensen dat sommige voorzieningen beter worden gespreid over de wijk. Het betreft voorzieningen voor senioren, maar ook detailhandel en horeca. Daarbij is veelvuldig de wens geuit voor een voorzieningenaanbod in Breecamp/Breezicht in relatie met de grote afstand van deze buurt tot het centrale winkelcentrum.
- VO-school: Vaak is de wens geuit voor een VO-school in Stadshagen. Daarbij geldt dat tijdens de avond ook ‘andere geluiden’ naar voren zijn gebracht (VO-school is geen wijkvoorziening).

Naast deze Top 5 zijn ook veel opmerkingen gemaakt over verkeer, fietsen en parkeren. Dit is echter geen onderdeel van dit onderzoek. Daarmee doen wij niets af aan het belang van deze opmerkingen, maar die kunnen geen plek krijgen in de afronding van het onderzoek.

OPMERKINGEN GROENE BORD/POST-ITS (EENS, HERKENBAAR, GOED)



Groen/recreatie

- Toegang naar natuur is goed
- Groenzone Breezicht
- Groene wijk: veel water, parkjes en gras/groen
- Natuur is dichtbij, recreatievoorzieningen moeten nog
- Veel groen
- Recreatie uitbreiding
- Toekomst Milligersplas, inclusief horeca
- Ontwikkeling park/groenzone Breezicht
- Recreatie rond Milligersplas versterken

Horeca

- Horecavoorzieningen ook spreiden?
- Dat er meer horeca is gekomen
- Eens met tekort aan horeca!
- Meer horeca/kroegen
- Tekort aan horeca
- Eens met tekort aan horeca
- Uitbreiding horeca en andere voorzieningen
- Horecagelegenheid

Uitbreiding winkelcentrum
- Winkelcentrum huidige wijze
- Uitbreiding winkelcentrum
- Uitbreiding winkelcentrum
- Uitbreiding winkelcentrum (mag groter, diverser, niet alleen grote ketens)
- Uitbreiding winkelcentrum
- Detailhandel winkelcentrum uitbreiden o.a. groentewinkel
- Uitbreiding winkelcentrum, graag meer diversiteit (schoenen, boetiekjes, terras, terrasheaters, café).
- Opschaling huidige winkelcentrum

1e Lijnszorg
- Gebrek aan huisartsten
- Tekort aan zorg (huisartsen)
- Aandacht voor tekort 'zorg' (huisarts, tandarts en andere zorg)
- Goed dat er aandacht is voor het zorgtekort
- Meer huisartsen
- Huisartstekort goed belicht in het onderzoek
- Huisarts

Verkeer/fietsen
- Veel fietspaden (maar altijd veilig?)
- Hoofdfietsroute
- De hoofdfietsroute
- Autovrije delen
- Hoofdstructuur fietsroutes

Voorzieningen voor senioren
- Seniorenvoorzieningen (inclusief arts, tandarts, fysio en apotheek buiten het centrum)
- Veelzijdige bouw, goede mix senioren, kinderen, etc
- Voorzieningen voor senioren naar de rand, niet alleen het centrum
- Gebrek aan voorzieningen senioren

Basisonderwijs
- Basisscholen
- Spreiding basisscholen
- De vierkante meters die gaan vrijkomen (b.v. overschot primair onderwijs, fitness) biedt kansen voor andere invulling. Bijvoorbeeld: cultuur, ontmoeting, dienstverlening, etc.
- Scholen

Sport
- Meer buitensport (ook gratis)
- Sportvoorzieningen aan de rand van de wijk
- Sporten
- Sportvoorzieningen prima

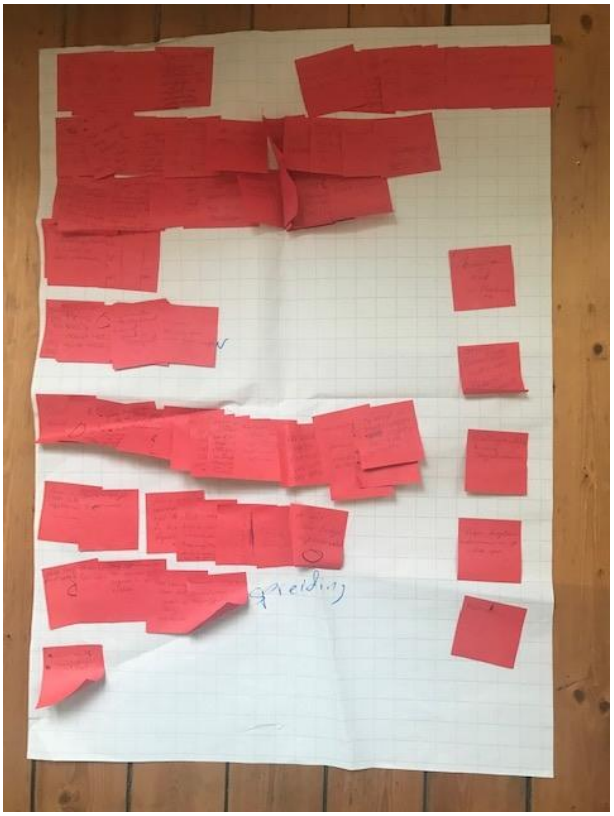
Ontmoeten/verbinden
- Oog voor sociale voorzieningen (versterkt de verbinding)
- Tekort aan ontmoetingsplekken
- Stadsfoyer

Breezicht/Breecamp
- Detailhandel aan de rand van de wijk (Breezicht)/ Zelfde geldt voor zorg
- Herken mij in de meldingen over de grote afstand tussen Breecamp/Breezicht en voorzieningen
- Herken mij in te grote afstand tot centrale winkelcentrum

Overig

- Recreatie, zorg, cultuur, horeca en detailhandel
- Centrum zorg naast WVF-velden, winkelcentrum naast WVF-velden
- Betere spreiding voorzieningen! Sport, recreatie en zorg.
- Nieuwe, overzichtelijke wijk, weinig/geen verpaupering
- Mijn kinderen hebben een goede 'jeugd' in Stadshagen gehad. Veel voorzieningen dichtbij/dorpsgevoel
- Stadshoeve
- Gebrek aan voorzieningen tieners

OPMERKINGEN RODE BORD (ONEENS, GEMIS, ZORGELIJK, NIET HERKENBAAR)



Verkeer/fietsen

- Aandacht voor verkeer en wijkontsluiting mist in dit onderzoek
- Verkeersregels rotondes verwarrend, beter gelijk
- Meer veiligheid, gelijke rotondes en voorrangssituaties
- Bushaltes! Bijvoorbeeld bij de Milligersplas ontbreekt die
- Logistiek. Het lijkt wel of zowel wegen als voorzieningen achter de huizenbouw aanhobbelt. Dus meer en betere ontsluiting
- Drukte op verkeersaders! Ook doorgaande verkeer uit Hasselt/Genemuiden
- Ontsluiting/verkeer
- De 'knip' in Stadshagen, waardoor veel omrijden
- Parkeerplekken
- Parkeerprobleem
- Verkeersveiligheid
- Geen knip in de wijken
- Ontsluiting richting snelwegen te weinig
- Openbaar vervoer
- Parkeren en verkeer

Spreiding

- Geen detailhandel in Breecamp
- Mis klein winkelcentrum in Breezicht/Breecamp. Combineren met voorzieningen voor alle doelgroepen
- Nauwelijks voorzieningen in de nieuwe wijken
- Lange afstand naar winkels
- Winkels verspreiden over Stadshagen
- Supermarkten op loopafstand, inclusief ophaal- en verzendpunt
- Veel voorzieningen 'gecentraliseerd'. Meer in de buurten
- Uitbreiding voorzieningen in andere delen van Stadshagen
- Buurthuis Breecamp/Breezicht
- Meer voorzieningen in de randen van Stadshagen
- Teveel voorzieningen rondom het centrum
- Kleinere winkelcentra gespreid, naast het grote winkelcentrum
- Ontmoetingsplekken/horeca verspreid in de wijk, dus ook in de aparte buurtschappen.
- Openbaar vervoer en binnensportaccommodatie Breecamp/Breezicht

Groen/recreatie

- Meer groen of park
- Mis natuurvoorziening voor ontspannen/ontmoeten (bos/park)
- Buitensport om in recreatiemoment te pas en te onpas in de wijk te kunnen doen, zoals urbans sports. Is dichtbij realisatie
- Parken en natuurvoorziening?
- Initiatieven zoals outdoorgym komen niet door
- Meer park/bos in en rondom Stadshagen
- Groen/recreatie
- Outdoor gym initiatief
- Park/bomen/natuur tussen Milligersplas en Zwarte Water
- Vissen in de Stadskolk
- Meer parken met horecavoorzieningen en trimtoestellen

VO-scholen

- Geen middelbare school in Stadshagen, wel in AA-landen en Holtenbroek.
- VO-school
- Voortgezet Onderwijs heeft weinig belang bij locatie midden in de wijk. Moet tegen stadscentrum aanliggen.
- VO Onderwijs en MBO Onderwijs
- Dependances VMBO, HBO, Uni
- VO Onderwijs
- VO Onderwijs
- Voortgezet Onderwijs
- VO-onderwijs gemis

Horeca

- Meer horeca/ontmoetingsplekken en ruimte voor kleine ondernemers
- Meer horeca en ontmoetingsplekken voor alle leeftijdsgroepen
- Meer horeca
- Horeca = ook ontmoeting
- Horeca
- Horeca: döner/kebab, lunchroom/restaurant, kroegen
- Horeca
- Meer horeca of ontmoetingsplekken voor jong en oud

Jeugd/tieners

- Jeugdvoorzieningen (tieners, die zijn er nu nagenoeg niet)
- Mis voorzieningen voor jongeren
- Voorzieningen voor tieners, bijvoorbeeld buurthuis
- Meer voorzieningen voor jongeren
- Veel jongeren in de wijk, weinig activiteiten 'kattekwaad'?
- Voorzieningen voor de jeugd: speeltuinen voor oudere kinderen, grotere skatebaan, meer voetbalveldjes (pannakooien)

Toegankelijkheid

- Meer toegankelijkheid voor 65+
- Toegankelijkheid, VN Artikel 1
- Artikel 1 heeft geen aandacht
- Artikel 1 VN verdrag heeft geen aandacht
- Rolstoelvriendelijk maken van de wijk

Senioren

- Voorzieningen voor ouderen wonen en zorg en ontmoeten
- Vanwege vergrijzing crematorium/begraafplaats
- Zorgappartementen om senioren uit te grote huizen te lokken
- Meer vrije bouw voor senioren

Grote en budgetsupermarkt

- Kleinschalige voorzieningen zijn beperkt en bieden beperkt aanbod
- Ik mis een low-budget supermarkt

Overig

- Strook Werkeren herinrichten (waar de noodgebouwen zijn)
- Hoogbouw niet in Breezicht e.o.
- Bevolkingsopbouw, te weinig jong volwassenen
- Tegen hoogbouw in Breecamp en op white spot
- Cultuur
- Ontmoetingsplekken
- Huisartsen
- Winkelcentrum nu te druk, uitbreiding is fijn!
- Sportkantine voor vereniging die verder geen accommodatie nodig heeft.
- Maak mij zorgen over het verbinden. Het lukt om a.d.h.v. positieve gezondheid projecten in beweging te brengen. Met vrijwilligers voeren wij dit uit
- Teveel primair onderwijs, is dat inclusief tijdelijke scholen?
- Tieners en ouderen
- Geen ruimte voor cultuur, repetitieruimte
- Buurthuisfunctie van Cultuurhuis
- 'Tijdelijke strook' Werkerlaan inrichten voor doelgroepen die nabijheid van voorzieningen nodig hebben

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/28/2025 10:46:22 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Roelfs, A. (Anja)" <anja.roelfs@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Verspreidingsgebied brief De Tippe

Dag allen,

Zoals toegezegd hebben we gekeken naar een kleiner verspreidingsgebied van de brief voor De Tippe (en dus de uitnodiging voor de online en fysieke bijeenkomst).

Er liggen nu twee opties:

- Verspreidingsgebied groot: **1596 adressen**. 5.2 5.2
- Verspreidingsgebied klein: **620 adressen** (aanwonenden, klein deel van De Tippe en adressen langs de looproute van beide winkelcentra)

Beide kaartjes staan in de bijlage. Zoals net besproken zijn er voor beide opties voor- en nadelen. Als we voor het kleinere gebied gaan, zou ik in de verdere communicatie wel echt aandacht willen geven aan het webinar en dat mensen zich hiervoor kunnen aanmelden. Daar is (wat mij betreft) iedereen welkom om de uitzending te volgen. Hetzelfde geldt dan voor journalisten en eventueel de gemeenteraad.

Fijn als hier maandag een keuze in gemaakt kan worden. Dan kunnen we dinsdag de adresbestanden klaarmaken en alles aanleveren.

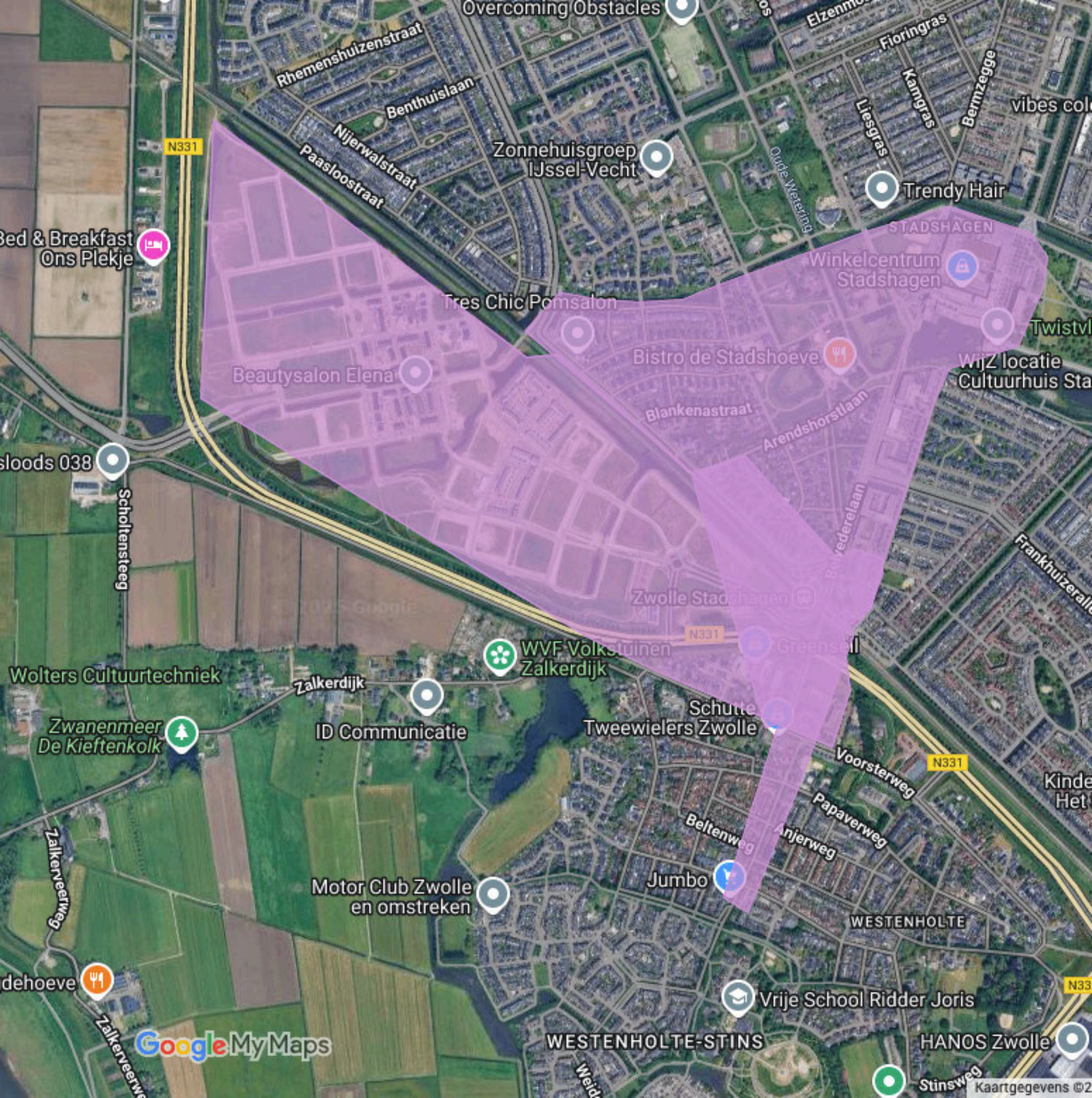
met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Communicatieadviseur Vluchtelingenopvang
Afwezig op maandag

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

T: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl


N331
Zonnehuisgroep IJssel-Vecht
Trendy Hair
STADSHAGEN
Bed & Breakfast Ons Plekje
Winkelcentrum Stadshagen
Tres Chic Pomsalon
Bistro de Stadshoeve
Beautysalon Elena
Blankenastraat
Glasloods 038
Scholtensteeg
Belvederelaan
Zwolle Stadshagen
WVF Volkstuinen Zalkerdijk
Wolters Cultuurtechniek
Zalkerdijk
ID Communicatie
Zwanenmeer De Kieftenkolk
Tweewielers Zwolle
Voorsterweg
Papaverweg
Beltenweg
Jumbo
Motor Club Zwolle en omstreken
WESTENHOLTE
Vrije School Ridder Joris
WESTENHOLTE-STINS
5.1.2e


Overcoming Obstacles
Rhemenshuizenstraat
Benthuislaan
Nijerwalstraat
Paasloostraat
N331
Zonnehuisgroep IJssel-Vecht
Oude Wetering
Fioringras
Kamgras
Liesgras
Bermzegge
Trendy Hair
vibes col
STADSHAGEN
Winkelcentrum Stadshagen
Bed & Breakfast Ons Plekje
Tres Chic Pomsalon
Bistro de Stadshoeve
Beautysalon Elena
Blankenastraat
Arendshorstlaan
WijZ locatie Cultuurhuis Sta
Twistvl
sloods 038
Scholtensteeg
Frankhuizerallé
Zwolle Stad
N331
WVF Volkstuinen Zalkerdijk
Wolters Cultuurtechniek
Zalkerdijk
Zwanenmeer De Kieftenkolk
ID Communicatie
Schutte
Tweewielers Zwolle
Voorsterweg
N331
Papaverweg
Beltenweg
Anjerweg
Kinde
Het
Zalkerveerweg
Motor Club Zwolle en omstreken
Jumbo
WESTENHOLTE
dehoeve
Vrije School Ridder Joris
N33
Zalkerveerweg
Google My Maps
WESTENHOLTE-STINS
HANOS Zwolle
Weid
Stinsweg
Kaartgegevens ©2

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

Straatnaam	Huisnummer	Huisletter	Huisnummertoevoeging	Postcode	Woonplaats	Verblijfsobject gebruiksdoel
Ahnemstraat	1			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	10			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	11			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	12			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	13			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	14			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	15			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	16			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	17			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	18			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	19			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	20			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	21			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	3			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	4			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	5			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	6			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	7			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	8			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Ahnemstraat	9			8043RE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	2			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	2	A		8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	2	B		8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	4			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	444			8043VD	Zwolle	bijeenkomstfunctie, onderwijsfunctie
Belvédèrelaan	473			8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	475			8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	477			8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	479			8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	481			8043VD	Zwolle	woonfunctie

Belvédèrelaan	483	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	485	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	487	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	493	8043VD	Zwolle	kantoorfunctie
Bergentheimstraat	1	8043SB	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	101	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	103	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	105	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	107	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	109	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	111	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	113	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	115	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	22	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	24	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	26	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	28	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	30	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	32	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	34	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Beukelaarpad	36	8044AZ	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	21	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	23	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	25	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	27	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	29	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	31	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	33	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	35	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	37	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boerderijenpad	39	8044BB	Zwolle	woonfunctie

Boerderijenpad	41	8044BB	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	100	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	101	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	102	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	103	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	104	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	105	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	106	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	107	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	108	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	109	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	110	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	111	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	112	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	113	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	114	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	115	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	116	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	117	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	118	8044BA	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Boldenbergpad	120	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	122	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	124	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	126	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	128	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	130	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	68	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	70	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	72	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	74	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	76	8044BA	Zwolle	woonfunctie

Boldenbergpad	78	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	80	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	82	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	84	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	85	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	86	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	87	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	88	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	89	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	90	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	91	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	92	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	93	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	94	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	95	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	96	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	97	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	98	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Boldenbergpad	99	8044BA	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	101	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	102	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	103	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	104	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	105	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	106	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	107	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	108	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	109	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	110	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	111	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	112	8044AE	Zwolle	woonfunctie

Engelradinkstraat	113	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	114	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	115	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	116	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	117	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	118	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	119	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	120	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	121	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	122	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	123	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	124	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	125	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	126	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	127	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	128	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	129	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	130	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	131	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	132	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	133	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	134	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	135	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	136	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	137	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	138	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	139	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	140	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	141	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	142	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	143	8044AE	Zwolle	woonfunctie

Engelradinkstraat	144	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	145	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	147	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	47	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	49	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	51	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	53	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	55	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	57	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	59	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	61	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	63	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	65	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	67	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	69	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	71	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	73	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	75	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	77	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	79	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	81	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	83	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	85	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	87	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	89	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	91	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	93	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	95	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	97	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Engelradinkstraat	99	8044AE	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	38	8044AG	Zwolle	woonfunctie

Gerboldinkstraat	40	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	42	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	44	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	46	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	48	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	50	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	52	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	53	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	54	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	55	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	56	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	57	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	58	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	59	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	60	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	61	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	62	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	64	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	66	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	68	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	70	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	72	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	74	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	76	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	78	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	80	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	82	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	84	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	86	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	88	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gerboldinkstraat	90	8044AG	Zwolle	woonfunctie

Gerboldinkstraat	92	8044AG	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	1	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	11	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	3	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	31	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	33	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	35	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	37	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	39	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	41	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	43	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	45	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	47	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	49	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	5	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	51	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	53	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	55	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	57	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	59	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	61	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	63	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	65	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	67	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	69	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	7	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	71	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Gommersbachpad	9	8044AH	Zwolle	woonfunctie
Hadewinkstraat	1	8044AJ	Zwolle	woonfunctie
Hadewinkstraat	11	8044AJ	Zwolle	woonfunctie
Hadewinkstraat	3	8044AJ	Zwolle	woonfunctie

Hadewinkstraat	5	8044AJ	Zwolle	woonfunctie
Hadewinkstraat	7	8044AJ	Zwolle	woonfunctie
Hadewinkstraat	9	8044AJ	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	10	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	12	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	14	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	16	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	18	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	2	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	20	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	22	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	24	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	26	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	28	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	4	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	6	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hassedinkpad	8	8044BD	Zwolle	woonfunctie
Hatbertinkstraat	11	8044AK	Zwolle	woonfunctie
Hatbertinkstraat	13	8044AK	Zwolle	woonfunctie
Hatbertinkstraat	15	8044AK	Zwolle	woonfunctie
Hatbertinkstraat	17	8044AK	Zwolle	woonfunctie
Hatbertinkstraat	19	8044AK	Zwolle	woonfunctie
Hatbertinkstraat	21	8044AK	Zwolle	woonfunctie
Hatbertinkstraat	9	8044AK	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	101	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	103	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	105	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	107	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	109	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	111	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	113	8043RB	Zwolle	woonfunctie

Havezathenallee	115	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	117	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	119	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	93	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	95	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	97	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	99	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Hogebeenpad	1	8044AL	Zwolle	woonfunctie
Hogebeenpad	11	8044AL	Zwolle	woonfunctie
Hogebeenpad	3	8044AL	Zwolle	woonfunctie
Hogebeenpad	5	8044AL	Zwolle	woonfunctie
Hogebeenpad	7	8044AL	Zwolle	woonfunctie
Hogebeenpad	9	8044AL	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	10	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	100	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	102	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	104	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	106	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	12	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	14	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	16	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	18	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	2	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	20	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	22	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	24	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	26	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	28	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	30	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	32	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	34	8044AM	Zwolle	woonfunctie

Holtinkstraat	36	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	38	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	4	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	40	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	42	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	44	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	46	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	48	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	50	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	52	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	54	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	56	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	58	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	6	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	60	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	62	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	64	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	66	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	68	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	70	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	72	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	74	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	76	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	78	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	8	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	80	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	82	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	84	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	86	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	88	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	90	8044AM	Zwolle	woonfunctie

Holtinkstraat	92	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	94	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	96	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Holtinkstraat	98	8044AM	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	12	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	14	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	16	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	18	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	2	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	20	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	22	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	24	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	4	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	6	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Jordaninkstraat	8	8044AN	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	1	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	10	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	101	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	103	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	105	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	11	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	13	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	15	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	16	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	17	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	18	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	19	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	20	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	21	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	22	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	23	8044AR	Zwolle	woonfunctie

Oetbertinkstraat	25	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	27	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	29	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	3	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	31	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	33	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	35	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	37	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	39	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	40	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	41	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	42	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	43	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	44	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	45	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	46	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	47	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	48	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	49	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	5	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	50	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	51	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	52	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	53	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	54	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	55	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	56	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	57	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	58	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	59	8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	60	8044AR	Zwolle	woonfunctie

Oetbertinkstraat	61		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	62		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	63		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	65		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	67		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	69		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	7		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	71		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	73		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	75		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	77		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	79		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	81		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	83		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	85		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	87		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	89		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	9		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	91		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	93		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	95		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	97		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Oetbertinkstraat	99		8044AR	Zwolle	woonfunctie
Rozenpad	1		8042DA	Zwolle	woonfunctie
Rozenpad	1	A	8042DA	Zwolle	woonfunctie
Rozenpad	3		8042DA	Zwolle	woonfunctie
Rozenpad	3	A	8042DA	Zwolle	woonfunctie
Rozenpad	5		8042DA	Zwolle	woonfunctie
Rozenpad	5	A	8042DA	Zwolle	woonfunctie
Rozenpad	7		8042DA	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	73		8044AT	Zwolle	woonfunctie

Veldinkstraat	75		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	77		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	79		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	81		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	83		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	85		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	87		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	89		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	91		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	93		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Veldinkstraat	95		8044AT	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	1		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	11		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	13		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	15		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	17		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	2		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	3		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	4		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	5		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	6		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	7		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Volkerinkstraat	9		8044AV	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	1		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	10		8042DB	Zwolle	industriefunctie
Voorsterhof	10	A	8042DB	Zwolle	industriefunctie
Voorsterhof	11		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	13		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	15		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	17		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	2		8042DB	Zwolle	industriefunctie

Voorsterhof	2	A	8042DB	Zwolle	sportfunctie
Voorsterhof	2	B	8042DB	Zwolle	industriefunctie
Voorsterhof	2	C	8042DB	Zwolle	industriefunctie
Voorsterhof	3		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	4		8042DB	Zwolle	winkelfunctie
Voorsterhof	4	B	8042DB	Zwolle	winkelfunctie
Voorsterhof	4	D	8042DB	Zwolle	industriefunctie
Voorsterhof	5		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	6		8042DB	Zwolle	industriefunctie
Voorsterhof	6	A	8042DB	Zwolle	winkelfunctie
Voorsterhof	7		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterhof	8		8042DB	Zwolle	industriefunctie
Voorsterhof	8	A	8042DB	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Voorsterhof	9		8042DB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	001	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	002	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	003	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	004	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	005	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	006	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	007	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	008	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	009	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	010	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	011	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	012	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	101	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	102	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	103	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	104	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	105	8042AD	Zwolle	woonfunctie

Voorsterweg	42	106	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	107	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	108	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	109	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	110	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	111	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	112	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	201	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	202	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	203	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	204	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	205	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	206	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	207	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	208	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	209	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	210	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	211	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	212	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	301	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	302	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	303	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	304	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	305	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	306	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	307	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	308	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	309	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	310	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	311	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	42	312	8042AD	Zwolle	woonfunctie

Voorsterweg	44	001	8042AD	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Voorsterweg	44	002	8042AD	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Voorsterweg	44	003	8042AD	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Voorsterweg	44	004	8042AD	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Voorsterweg	44	005	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	006	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	101	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	102	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	103	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	104	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	105	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	106	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	107	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	108	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	109	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	110	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	111	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	112	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	113	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	114	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	201	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	202	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	203	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	204	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	205	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	206	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	207	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	208	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	209	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	210	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	211	8042AD	Zwolle	woonfunctie

Voorsterweg	44	212	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	213	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	214	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	301	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	302	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	303	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	304	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	305	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	306	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	307	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	308	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	309	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	310	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	311	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	312	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	313	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	44	314	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	50		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	52		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	54		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	56		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	56 A		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	56 B		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	58		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	58 A		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	58 B		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	58 C		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	58 D		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	58 E		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	58 F		8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	60		8042AD	Zwolle	woonfunctie, industriefunctie

Voorsterweg	62	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	64	8042AD	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	1	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	11	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	13	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	15	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	17	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	19	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	21	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	23	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	25	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	27	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	3	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	30	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	5	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	7	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wassinkstraat	9	8044AW	Zwolle	woonfunctie
Wijngaardstraat	2	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	20	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	22	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	24	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	26	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	28	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	30	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	32	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	34	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	36	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	38	8043VL	Zwolle	onderwijsfunctie
Wildwalstraat	40	8043VL	Zwolle	bijeenkomstfunctie

ook in selectie 2
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1

1
1
1
1

1
1
1
1
1
1
1

1
1
1
1
1
1
1

1
1
1
1
1
1
1

1

1

1

1
1
1

1
1
1

1
1

1
1

1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1

1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1

1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1

1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1

1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1

Straatnaam	Huisnummer	Huisletter	Huisnummertoevoeging	Postcode	Woonplaats	Verblijfsobject gebruiksdoel
Alerdinckstraat	10			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	12			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	16			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	3			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	4			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	5			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	6			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	7			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	8			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Alerdinckstraat	9			8043VB	Zwolle	woonfunctie
Anjerweg	1			8042CR	Zwolle	woonfunctie
Anjerweg	40			8042CT	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	1			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	12			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	14			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	16			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	18			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	19			8043VE	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Arendshorstlaan	20			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	22			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	23			8043VE	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Arendshorstlaan	3			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	4	A		8043VE	Zwolle	kantoorfunctie
Arendshorstlaan	4	B		8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	5			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	6			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arendshorstlaan	8			8043VE	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	1			8043VA	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	11			8043VA	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	13			8043VA	Zwolle	woonfunctie

Arkelsteijnstraat	15	8043VA	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	17	8043VA	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	19	8043VA	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	21	8043VA	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	3	8043VA	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	7	8043VA	Zwolle	woonfunctie
Arkelsteijnstraat	9	8043VA	Zwolle	woonfunctie
Averbergenstraat	1	8043RC	Zwolle	woonfunctie
Averbergenstraat	2	8043RC	Zwolle	woonfunctie
Averbergenstraat	3	8043RC	Zwolle	woonfunctie
Averbergenstraat	4	8043RC	Zwolle	woonfunctie
Averbergenstraat	5	8043RC	Zwolle	woonfunctie
Beltenweg	1	8042CX	Zwolle	woonfunctie
Beltenweg	2	8042CZ	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	101	8043LW	Zwolle	kantoorfunctie, winkelfunctie
Belvédèrelaan	105	8043LW	Zwolle	winkelfunctie
Belvédèrelaan	107	8043LW	Zwolle	winkelfunctie
Belvédèrelaan	109	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	111	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	113	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	115	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	117	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	119	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	121	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	123	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	125	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	127	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	129	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	131	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	133	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	135	8043LW	Zwolle	woonfunctie

Belvédèrelaan	137	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	139	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	141	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	143	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	145	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	147	8043LW	Zwolle	winkelfunctie
Belvédèrelaan	151	8043LW	Zwolle	winkelfunctie
Belvédèrelaan	153	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	155	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	157	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	159	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	161	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	163	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	165	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	167	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	169	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	171	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	173	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	175	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	177	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	179	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	181	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	183	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	185	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	187	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	189	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	191	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	193	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	195	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	197	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	199	8043LW	Zwolle	woonfunctie

Belvédèrelaan	201			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	203			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	205			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	207			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	209			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	211			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	213			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	215			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	217			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	219			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	221			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	223			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	225			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	227			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	229			8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	231			8043LW	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Belvédèrelaan	233			8043LW	Zwolle	winkelfunctie
Belvédèrelaan	235			8043LW	Zwolle	kantoorfunctie
Belvédèrelaan	237			8043LW	Zwolle	winkelfunctie
Belvédèrelaan	239			8043LW	Zwolle	winkelfunctie
Belvédèrelaan	241			8043LW	Zwolle	winkelfunctie
Belvédèrelaan	249			8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	249	A	1	8043LX	Zwolle	kantoorfunctie
Belvédèrelaan	25			8043LW	Zwolle	sportfunctie
Belvédèrelaan	251			8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	253			8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	255			8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	257			8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	259			8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	261			8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	263			8043LX	Zwolle	woonfunctie

Belvédèrelaan	265	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	267	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	269	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	271	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	273	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	275	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	277	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	279	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	281	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	283	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	285	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	287	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	289	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	29	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	291	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	293	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	295	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	297	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	299	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	301	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	303	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	305	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	307	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	309	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	31	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	311	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	313	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	315	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	317	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	319	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	321	8043LX	Zwolle	woonfunctie

Belvédèrelaan	323	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	325	8043LX	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	327	8043LX	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Belvédèrelaan	329	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	33	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	331	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	333	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	335	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	337	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	339	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	341	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	343	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	345	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	347	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	349	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	35	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	351	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	353	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	355	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	357	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	359	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	361	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	363	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	365	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	367	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	369	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	37	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	375	8043VD	Zwolle	sportfunctie
Belvédèrelaan	383	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	385	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	387	8043VD	Zwolle	woonfunctie

Belvédèrelaan	389	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	39	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	391	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	393	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	395	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	396	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	397	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	398	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	399	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	400	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	401	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	402	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	403	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	404	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	405	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	406	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	407	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	408	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	409	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	41	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	410	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	411	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	412	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	413	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	414	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	415	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	417	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	419	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	421	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	423	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	425	8043VD	Zwolle	woonfunctie

Belvédèrelaan	427	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	429	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	43	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	431	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	433	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	435	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	437	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	439	8043VD	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Belvédèrelaan	441	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	443	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	445	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	447	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	449	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	45	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	451	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	453	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	455	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	457	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	459	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	461	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	463	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	465	8043VD	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	47	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	49	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	51	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	53	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	55	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	57	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	59	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	61	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	63	8043LW	Zwolle	woonfunctie

Belvédèrelaan	65	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	67	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	69	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	71	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	73	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	75	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	77	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	79	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	81	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	83	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	85	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	87	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	89	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	91	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	93	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	95	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	97	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Belvédèrelaan	99	8043LW	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	1	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	10	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	11	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	12	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	13	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	14	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	15	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	16	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	17	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	18	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	19	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	2	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	20	8043RD	Zwolle	woonfunctie

Blankenastraat	21	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	22	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	23	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	24	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	25	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	26	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	27	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	28	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	29	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	3	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	30	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	4	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	5	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	6	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	7	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	8	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Blankenastraat	9	8043RD	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	1	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	11	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	13	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	15	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	17	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	19	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	2	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	21	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	23	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	25	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	3	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	4	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	5	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	6	8043RG	Zwolle	woonfunctie

Borgelestraat	7	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	8	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Borgelestraat	9	8043RG	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	1	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	10	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	11	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	12	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	13	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	14	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	15	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	16	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	17	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	18	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	19	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	2	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	20	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	22	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	23	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	24	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	25	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	26	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	27	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	28	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	29	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	3	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	30	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	31	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	32	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	33	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	4	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	5	8043RH	Zwolle	woonfunctie

Boskampstraat	6	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	7	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	8	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boskampstraat	9	8043RH	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	1	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	11	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	13	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	15	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	17	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	19	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	2	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	3	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	5	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	7	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Boxbergenstraat	9	8043RJ	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	1	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	10	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	11	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	12	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	13	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	14	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	15	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	16	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	17	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	18	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	19	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	2	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	20	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	21	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	22	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	23	8043RK	Zwolle	woonfunctie

Buckhorstlaan	24	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	25	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	26	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	27	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	28	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	29	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	3	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	30	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	31	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	32	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	33	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	34	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	35	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	36	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	37	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	38	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	39	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	4	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	40	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	41	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	42	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	43	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	44	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	45	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	46	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	47	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	49	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	5	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	50	8043RL	Zwolle	onderwijsfunctie
Buckhorstlaan	51	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	53	8043RK	Zwolle	woonfunctie

Buckhorstlaan	55	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	57	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	59	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	6	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	60	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	61	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	62	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	63	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	65	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	67	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	7	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	8	8043RL	Zwolle	woonfunctie
Buckhorstlaan	9	8043RK	Zwolle	woonfunctie
Collendoornstraat	1	8043RM	Zwolle	woonfunctie
Collendoornstraat	11	8043RM	Zwolle	woonfunctie
Collendoornstraat	13	8043RM	Zwolle	woonfunctie
Collendoornstraat	2	8043RM	Zwolle	woonfunctie
Collendoornstraat	3	8043RM	Zwolle	woonfunctie
Collendoornstraat	5	8043RM	Zwolle	woonfunctie
Collendoornstraat	7	8043RM	Zwolle	woonfunctie
Collendoornstraat	9	8043RM	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	10	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	100	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	12	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	14	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	16	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	18	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	2	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	20	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	22	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	24	8043RN	Zwolle	woonfunctie

Dingshoflaan	26	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	28	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	30	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	32	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	34	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	36	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	38	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	4	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	40	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	42	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	44	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	46	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	48	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	50	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	52	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	54	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	56	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	58	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	6	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	60	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	62	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	64	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	66	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	68	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	70	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	72	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	74	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	76	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	78	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	8	8043RN	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	80	8043RP	Zwolle	woonfunctie

Dingshoflaan	82	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	84	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	86	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	88	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	90	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	92	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	94	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	96	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Dingshoflaan	98	8043RP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	101	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	11	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	13	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	15	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	17	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	19	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	21	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	23	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	25	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	27	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	29	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	3	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	31	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	33	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	35	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	37	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	39	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	41	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	43	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	45	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	47	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	49	8043LP	Zwolle	woonfunctie

Duiker	5	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	51	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	53	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	55	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	57	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	59	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	61	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	63	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	65	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	67	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	69	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	7	8043LP	Zwolle	woonfunctie, overige gebruiksfunctie
Duiker	71	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	73	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	75	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	77	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	79	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	81	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	83	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	85	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	87	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	89	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	9	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	91	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	93	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	95	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	97	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Duiker	99	8043LP	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	1	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	11	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	13	8043RR	Zwolle	woonfunctie

Eerdelaan	15	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	17	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	19	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	2	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	21	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	23	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	25	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	27	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	3	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	4	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	5	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	6	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	7	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Eerdelaan	9	8043RR	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	462	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	464	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	466	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	468	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	470	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	472	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	474	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	476	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	478	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	480	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	482	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	484	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	486	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	488	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	490	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	492	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	494	8043VV	Zwolle	woonfunctie

Frankhuizerallee	496	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	498	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	500	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	502	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	504	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	506	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	508	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	510	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	512	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	514	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	516	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	518	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	520	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	522	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	524	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	526	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	528	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	530	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	532	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	534	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	536	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	538	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	540	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	542	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	544	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	546	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	548	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	550	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	552	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	554	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	556	8043VV	Zwolle	woonfunctie

Frankhuizerallee	558	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	560	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	562	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	564	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	566	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	568	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	570	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	572	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Frankhuizerallee	574	8043VV	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	61	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	63	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	65	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	67	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	69	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	71	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	73	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	75	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	77	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Havezathenallee	79	8043RB	Zwolle	
Havezathenallee	81	8043RB	Zwolle	
Havezathenallee	83	8043RB	Zwolle	
Havezathenallee	85	8043RB	Zwolle	
Havezathenallee	87	8043RB	Zwolle	
Havezathenallee	89	8043RB	Zwolle	woonfunctie
Hofstedestraat	44	8043WC	Zwolle	woonfunctie
Hofstedestraat	46	8043WC	Zwolle	woonfunctie
Hofstedestraat	48	8043WC	Zwolle	woonfunctie
Hofstedestraat	50	8043WC	Zwolle	woonfunctie
Hofstedestraat	52	8043WC	Zwolle	woonfunctie
Hofstedestraat	54	8043WC	Zwolle	woonfunctie
Hofstedestraat	56	8043WC	Zwolle	woonfunctie

Oude Wetering	15	8043MV	Zwolle	woonfunctie
Oude Wetering	17	8043MV	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	1	8043LZ	Zwolle	sportfunctie
Overtoom	13	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	15	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	17	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	19	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	21	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	23	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	25	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	27	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	29	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	3	8043LZ	Zwolle	sportfunctie
Overtoom	31	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	33	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	35	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	37	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	39	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	41	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	43	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	45	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	47	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	49	8043LZ	Zwolle	woonfunctie
Overtoom	5	8043LZ	Zwolle	winkelfunctie
Overtoom	51	8043LZ	Zwolle	kantoorfunctie
Overtoom	53	8043LZ	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Overtoom	55	8043LZ	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Overtoom	57	8043LZ	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Overtoom	59	8043LZ	Zwolle	sportfunctie
Overtoom	9	8043LZ	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Papaverweg	44	8042EG	Zwolle	woonfunctie

Papaverweg	46	8042EG	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	47	8042ED	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	48	8042EG	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	49	8042ED	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	50	8042EG	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	51	8042ED	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	52	8042EH	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	53	8042ED	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	54	8042EH	Zwolle	woonfunctie
Papaverweg	55	8042ED	Zwolle	woonfunctie
Petuniaplein	12	8042AV	Zwolle	winkelfunctie
Petuniaplein	13	8042AV	Zwolle	kantoorfunctie
Petuniaplein	23	8042AV	Zwolle	winkelfunctie
Ridder Zwederlaan	20	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	22	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	26	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	28	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	30	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	32	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	42	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	44	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	46	8042CC	Zwolle	woonfunctie
Ridder Zwederlaan	79	8042CB	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	1	8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	10	8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	11	8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	12	8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	13	8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	14	8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	15	8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	16	8042CW	Zwolle	woonfunctie

Rozenweg	17		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	18		8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	19		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	20		8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	21		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	22		8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	23		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	24		8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	25		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	27		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	29		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	3		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	31		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	4		8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	5		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	6		8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	7		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	8		8042CW	Zwolle	woonfunctie
Rozenweg	9		8042CV	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	55	P	8042AB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	55	Q	8042AB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	57		8042AB	Zwolle	woonfunctie, winkelfunctie
Voorsterweg	59	B	8042AB	Zwolle	woonfunctie
Voorsterweg	59	C	8042AB	Zwolle	woonfunctie
Vuurtorenstraat	1		8043VW	Zwolle	woonfunctie
Vuurtorenstraat	2		8043VW	Zwolle	onderwijsfunctie
Vuurtorenstraat	3		8043VW	Zwolle	woonfunctie
Vuurtorenstraat	5		8043VW	Zwolle	woonfunctie
Vuurtorenstraat	7		8043VW	Zwolle	woonfunctie
Vuurtorenstraat	9		8043VW	Zwolle	woonfunctie
Wade	1		8043LR	Zwolle	winkelfunctie

Wade	10	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	102	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	104	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	106	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	11	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	13	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	15	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	16	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	17	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	18	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	19	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	2	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	20	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	21	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	22	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	23	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	24	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	26	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	27	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	28	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	3	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	30	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	31	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	32	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	34	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	36	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	38	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	4	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	40	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	42	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	44	8043LS	Zwolle	woonfunctie

Wade	46	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	48	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	50	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	52	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	54	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	56	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	58	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	6	8043LS	Zwolle	winkelfunctie
Wade	60	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	62	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	64	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	66	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	68	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	7	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	70	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	72	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	74	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	76	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	78	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	80	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	82	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	84	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	86	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	88	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	9	8043LR	Zwolle	winkelfunctie
Wade	90	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	92	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	94	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	96	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Wade	98	8043LS	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	1	8043LT	Zwolle	bijeenkomstfunctie

Werkerlaan	100	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	101	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	102	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	103	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	104	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	105	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	106	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	107	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	108	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	109	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	11	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	110	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	111	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	112	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	113	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	114	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	115	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	116	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	117	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	118	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	119	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	120	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	121	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	122	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	123	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	124	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	125	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	126	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	127	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	128	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	129	8043LV	Zwolle	woonfunctie

Werkerlaan	13	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	130	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	131	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	132	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	133	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	134	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	135	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	136	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	137	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	138	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	139	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	140	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	141	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	142	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	143	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	144	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	145	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	146	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	147	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	148	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	149	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	15	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	150	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	151	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	152	8043LK	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	153	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	154	8043LK	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Werkerlaan	155	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	156	8043LK	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Werkerlaan	157	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	158	8043LK	Zwolle	gezondheidszorgfunctie

Werkerlaan	159		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	161		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	163		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	165		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	167		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	169		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	17		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	171		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	173		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	175		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	177		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	179		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	181		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	183		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	185		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	187		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	189		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	19		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	191		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	193		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	195		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	197		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	199		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	1	A	8043LT	Zwolle	kantoorfunctie
Werkerlaan	1	B	8043LT	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Werkerlaan	1	C	8043LT	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Werkerlaan	201		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	203		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	205		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	207		8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	209		8043LV	Zwolle	woonfunctie

Werkerlaan	21	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	211	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	213	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	215	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	217	8043LV	Zwolle	winkelfunctie
Werkerlaan	221	8043LV	Zwolle	winkelfunctie
Werkerlaan	223	8043LV	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Werkerlaan	225	8043LV	Zwolle	kantoorfunctie
Werkerlaan	227	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	229	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	23	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	231	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	233	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	235	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	237	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	239	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	241	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	243	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	245	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	247	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	249	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	25	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	251	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	253	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	255	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	257	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	259	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	261	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	263	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	267	8043LV	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Werkerlaan	27	8043LT	Zwolle	woonfunctie

Werkerlaan	29		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	3		8043LT	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Werkerlaan	31		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	33		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	35		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	37		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	39		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	41		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	43		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	45		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	47		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	49		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	5		8043LT	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Werkerlaan	50		8043LK	Zwolle	gezondheidszorgfunctie
Werkerlaan	51		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	53		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	55		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	57		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	59		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	5	A	8043LT	Zwolle	winkelfunctie
Werkerlaan	5	B	8043LT	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Werkerlaan	61		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	63		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	65		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	67		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	69		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	71		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	73		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	75		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	77		8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	79		8043LT	Zwolle	woonfunctie

Werkerlaan	81	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	83	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	85	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	9	8043LT	Zwolle	woonfunctie
Werkerlaan	91	8043LT	Zwolle	winkelfunctie
Werkerlaan	93	8043LT	Zwolle	winkelfunctie
Werkerlaan	95	8043LT	Zwolle	winkelfunctie
Werkerlaan	97	8043LT	Zwolle	winkelfunctie
Werkerlaan	99	8043LV	Zwolle	woonfunctie
Westenholterweg	62	8042AJ	Zwolle	woonfunctie
Westenholterweg	64	8042AJ	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	10	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	12	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	14	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	16	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	18	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	2	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	4	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	6	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Wildwalstraat	8	8043VL	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	10	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	12	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	14	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	16	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	18	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	2	8043VS	Zwolle	bijeenkomstfunctie
Winterdijkstraat	20	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	22	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	24	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	26	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	28	8043VS	Zwolle	woonfunctie

Winterdijkstraat	30	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	32	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	34	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	36	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	38	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	4	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	40	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	42	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	44	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	46	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	48	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	50	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	52	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	54	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	56	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	6	8043VS	Zwolle	woonfunctie
Winterdijkstraat	8	8043VS	Zwolle	woonfunctie

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/21/2025 11:56:53 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Vluchtelingenopvang

Hoi 5.1.2e,

Ik ben bezig met een preverkenning naar kavel Z7 in De Tippe om daar een vluchtelingenopvang te realiseren (vertrouwelijk). Nu is de vraag of een vluchtelingeopvang past in het huidige bestemmingsplan.

De bestemming is: gemengd – 1 eengezinshuizen, meergezinshuizen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, cultuur en ontspanning, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij horende in- en uitritten, alsmede Kiss&Ride- en Park+Ride voorzieningen, taxistandplaatsen, voorzieningen voor openbaar vervoer en fietsparkeren).

Kun jij aangeven of een vluchtelingeopvang van COA voor statushouders en kansrijke asielzoekers past binnen deze bestemming?



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do (vrij)

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/2/2025 7:02:44 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e - 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Voorbereiding PFO 14 april 2025

Hallo allen,

5.1.2e heeft bij mij het verzoek gedaan om nog even scherp te krijgen wanneer het gehele pakket besproken wordt met de verantwoordelijk bestuurders voordat het naar college gaat op 6 mei.
We hebben daarin afgesproken dat de volgende stukken als een gezamenlijk pakket besproken worden in een combi PFO met Anja, Gerdien, Dorrit en TKN Peter:

5.1.2b

Ik heb nog de volgende vragen voor de betrokkenen:

@5.1.2e - 5.1.2e en @5.1.2e 5.1.2e Moeten 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e hierbij aanwezig zijn?
@5.1.2e Moet 5.1.2e hier ook bij zijn voor het 5.1.2b

@5.1.2e 1) Hoeveel tijd kunnen we voor het hele pakket reserveren? 2) En wie moeten hier allemaal aan tafel zitten gezien de grote van de groep en aantal betrokkenen?

Als er nog verder vragen zijn of iets niet klopt hoor ik het graag!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Programmasecretaris Opvang Vluchtelingen & Opgavegericht werken

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement (ZWPPO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/20/2025 2:42:00 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Cc:
Subject: voorbereiding vergunningsaanvraag

Dag 5.1.2e,

Het COA wil graag met je voorbereiden wat er straks allemaal nodig is voor de vergunningaanvraag voor De Tippe.
5.1.2e van het COA neemt hierover contact met je op om een keer wat af te spreken.



5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/16/2025 12:59:03 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Voorstel planning verkoopproces kavel Tippe

Hoi 5.1.2e,

Vorige week spraken we elkaar over de ontwikkeling van een opvanglocatie voor vluchtelingen in De Tippe. Zoals afgesproken, stuur ik hierbij een voorstel voor een planning.

Planning
Het regieteam dat oorspronkelijk gepland stond op 24 juli (midden in de zomervakantie), hebben we vervroegd naar 10 juli. Als de omwonenden en projectontwikkelaars in juni worden geïnformeerd over de komst van de opvanglocatie, stel ik voor om het kavelpaspoort op 10 juli in het regieteam te bespreken en vast te stellen.

Op basis daarvan ziet de planning er als volgt uit:

- 26 juni: aanleveren kavelpaspoort voor het planteam.
- 3 juli: bespreken kavelpaspoort in het planteam (intern).
- 10 juli: vaststellen kavelpaspoort in het regieteam.
- Na 10 juli: tekenen reserveringsovereenkomst.
- 26 augustus: behandelen VO (voorlopig ontwerp) in het supervisieteam (tijdstip volgt).
- 23 september: behandelen DO (definitief ontwerp) in het supervisieteam (tijdstip volgt).

Na akkoord op het DO kan de koopovereenkomst worden getekend en de omgevingsvergunning (in oktober) worden aangevraagd.

Het supervisieteam komt tweewekelijks op dinsdag bijeen tussen 13.00 en 15.00 uur. In verband met de zomervakantie ligt dit overleg tussen 10 juli en 25 augustus stil. De data die ik heb genoteerd voor supervisie zijn wel ambitieus. Als dit voor de architect niet haalbaar is, is er ook ruimte op 9 september, 7 oktober, 21 oktober etc. We horen dit wel graag op tijd, zodat we een datum en tijdstip kunnen reserveren.

Zou je met 5.1.2e/5.1.2e (Buro Maan) kunnen afstemmen of de datum van het aanleveren kavelpaspoort (eind juni) haalbaar is en met de architect de data van het supervisieteam?
@5.1.2e: zou jij op basis van deze planning kunnen aangeven wanneer je de Didam-publicatie online willen zetten?

5.1.2b

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/27/2025 7:06:32 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: voorzet voor een tekstje

Waarom komt nu ineens de Tippe naar voren?
We hebben de afgelopen jaren steeds gezocht naar verschillende locaties. Daarbij hebben we vooral gekeken naar bestaande gebouwen en vrije kavels.
In de gebiedsontwikkelingen is niet eerder gezocht, omdat daar al volop geprogrammeerd was voor woningbouw en voorzieningen waarbij nergens rekening was gehouden met een opvanglocatie. Het snel realiseren van woningbouw is ook een belangrijke prioriteit waardoor een eventuele opvanglocatie niet in de plaats van geprogrammeerde woningbouw komt.
Onderzoek in de gebiedsontwikkelingen is pas opgestart nadat het college daar nadrukkelijk opdracht voor gegeven is eind 2024. Waarna er in 2025 mee is gestart.
Op dat moment is de kavel op De Tippe in beeld gekomen. Gedurende het onderzoek is al gestart met een preverkenning. Uit de preverkenning is dus gebleken dat de voorzieningenkavels op De Tippe passend is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

NB: graag meteen in de tekst aanpassen en geen opmerkingen plaatsen, de teksten moeten af 😊

Aanpassingen webpagina's (Pagina over de zoektocht naar opvanglocaties + pagina over De Tippe)

https://www.zwolle.nl/tijdelijke-en-permanente-opvang-statushouders
Huidige tekst vervangen door:

Opvanglocaties voor vluchtelingen en statushouders

In heel Nederland is er een grote behoefte aan opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Volgens de Spreidingswet moet onze gemeente opvang bieden aan 648 vluchtelingen. We willen hen niet alleen een veilige plek bieden om te wonen, maar ook een omgeving waar ze zich welkom en ondersteund voelen, bij voorkeur met de voorzieningen die zij nodig hebben op of in de buurt van de locatie.

In gebouwen aan de Meeuwenlaan en de Rijnlaan zijn tijdelijke regionale opvanglocaties voor vluchtelingen en statushouders gerealiseerd. Daarnaast is de gemeente Zwolle, samen met het COA, op zoek naar opvanglocaties voor de langere termijn.

Tijdelijke locaties
Op dit moment vangen we al vluchtelingen en statushouders op, onder andere aan de Rijnlaan, Oosterenk en de Meeuwenlaan.

- Meeuwenlaan:
https://www.zwolle.nl/tijdelijke-regionale-opvanglocatie-aan-de-meeuwenlaan
- Oosterenk: https://www.zwolle.nl/alleenstaande-minderjarige-vreemdelingen
- Rijnlaan:
https://www.zwolle.nl/tijdelijke-invulling-kantoorpand-aan-de-rijnlaan-25

Permanente locaties
Zwolle heeft al ervaring met opvanglocaties in de wijk, waarbij de betrokkenheid van omwonenden en aandacht voor de omgeving centraal staan. Omdat deze locaties tijdelijk zijn, kijken we nu vooruit: we zoeken naar duurzame, toekomstbestendige opvangplekken verspreid over de stad, waar zowel de nieuwe bewoners als de buurt zich thuis kunnen voelen.

De Tippe (Stadshagen)
Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor om een kavel in De Tippe aan te wijzen voor het realiseren van een opvanglocatie van 400 vluchtelingen. De beoogde kavel in De Tippe voldoet aan belangrijke voorwaarden: de kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. Daarnaast is de gemeente eigenaar van de grond en past de bestemming die de grond heeft (maatschappelijke voorzieningen) bij een opvangfunctie. Het COA heeft aangegeven bereid

te zijn hier een opvangvoorziening te ontwikkelen. Kijk voor meer informatie op de pagina over De Tippe (verwijzing naar de webpagina De Tippe)

Locaties in onderzoek

Met de opvanglocatie in De Tippe zijn we er nog niet. Daarom verkennen we op dit moment ook andere locaties, zoals:

- Een kavel aan de Professor Feldmannweg in Zwolle-Zuid; we onderzoeken de mogelijkheid voor een Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO). Een DGO is een opvanglocatie die een gemeente zelf inricht en beheert voor de opvang van asielzoekers of statushouders, in samenwerking met of onder toezicht van het COA.
- Een gebouw aan de Rijnlaan in de Aa-landen; dit gebouw is nu al in gebruik als tijdelijke opvang van statushouders. De gemeente was al een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een opvanglocatie voor vluchtelingen en wil nu ook onderzoeken of op deze plek alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv) zouden kunnen komen.

Het is nog niet zeker of deze locaties geschikt zijn als permanente opvangplek. Zelfs als ze geschikt zijn, dan zijn er mogelijk nog andere plekken nodig om vluchtelingen op te kunnen vangen. Om deze reden blijven wij in de hele stad verder zoeken naar plekken voor vluchtelingenopvang.

Contact
Heb je vragen of behoefte aan meer informatie? Neem contact op via vluchtelingen@zwolle.nl

---

Nieuwe pagina over de Tippe:

- Ter info: op de landingspage (zwolle.nl/vluchtelingen) komt bovenaan een knop die meteen naar deze pagina verwijst.

Opvanglocatie in De Tippe in Stadshagen

In heel Nederland is er een grote behoefte aan veilige opvangplekken voor mensen die op de vlucht zijn. Ook Zwolle wil hier graag een bijdrage aan leveren. Op een stuk grond in De Tippe in Stadshagen wil het college van burgemeester en wethouders een opvanglocatie mogelijk maken voor 400 vluchtelingen. De plek ligt tussen de Belvédèrelaan en het spoor.

De plek in De Tippe in Stadshagen voldoet aan belangrijke voorwaarden: de plek is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. Daarnaast is de gemeente eigenaar van de grond en past de bestemming die de grond heeft (maatschappelijke voorzieningen) bij een opvangfunctie. Het COA heeft aangegeven bereid te zijn hier een opvangvoorziening te ontwikkelen.



Online informatiebijeenkomst 18 juni
Wilt u meer weten? Op 18 juni vertellen we u meer tijdens een online informatiebijeenkomst.

Tijdens deze bijeenkomst krijgt u informatie over:

- Waarom we deze locatie voorstellen.
- Hoe het vervolgproces eruitziet.
- Hoe u op de hoogte kunt blijven en mee kunt denken. Dit willen we in de vorm van een klankbordgroep doen.

Via de chat kunt u vragen stellen die wij ter plekke of achteraf via de website beantwoorden (afhankelijk van het aantal vragen). Kunt u er niet bij zijn? De bijeenkomst wordt opgenomen en is achteraf te bekijken via deze pagina.

- Wat? Online informatiebijeenkomst
- Wanneer? Woensdag 18 juni van 19.30 tot 20.30 uur.

5.2

KNOP: Ik meld me aan

Heeft u vragen?
Bekijk hier de veelgestelde vragen. >>CTA Knop naar nieuwe pagina Veelgestelde vragen.

Staat het antwoord op uw vraag er niet bij, of wilt u graag iets anders delen? Laat het ons weten via het online formulier. KNOP>> Link naar online formulier.

Definitief besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt deze locatie voor aan de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een definitief besluit. De gemeenteraad gaat hierover in debat op maandagavond 23 juni. Op maandagavond 7 juli neemt de gemeenteraad naar verwachting een definitief besluit. Wilt u inspreken? Kijk voor meer informatie : https://www.zwolle.nl/inspreken-in-een-raadsvergadering

Meedenken in de klankbordgroep
We vinden het belangrijk dat deze opvang op een manier wordt georganiseerd die ook recht doet aan de leefbaarheid van de buurt. We willen samen met inwoners zoeken naar een invulling van de plek die in balans is, met oog voor ieders zorgen en wensen. We willen graag samen met u kijken hoe we deze plek op een goede manier kunnen inrichten, passend bij de buurt.

5.2

Daarom richten we een klankbordgroep op. Inwoners en omwonenden kunnen hierin op korte termijn meedenken over hoe de locatie eruit komt te zien. Ook kijken we samen welke afspraken nodig zijn om de opvang goed te laten aansluiten bij de buurt. We willen hierbij

recht doen aan de zorgen én wensen van de omgeving, en zoeken samen naar een passende invulling samen met het COA.

Aanmelden voor de klankbordgroep
Wilt u graag meedenken in de klankbordgroep? U kunt uw interesse kenbaar maken door een e-mail te sturen naar vluchtelingen@zwolle.nl. We ontvangen daarbij graag uw naam, adres en contactgegevens. Dan informeren we u binnenkort over de werkwijze en wat dit eventueel voor u betekent. We streven naar een compacte groep, zodat we echt in gesprek kunnen gaan samen.

Andere locaties in onderzoek
Met de opvanglocatie in De Tippe zijn we er nog niet. Daarom verkennen we op dit moment ook andere locaties. Bekijk welke locaties we nog meer onderzoeken. >> LINK naar Opvanglocaties voor vluchtelingen en statushouders

---

Veelgestelde vragen

Q&A hier invoegen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	3

From: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 7/7/2025 9:57:43 AM
To: "Star - 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: WOO STIKSTOF FW: Stikstof Tippe - Voorzieningen - bestemmingsplan

---

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 08:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Stikstof Tippe - Voorzieningen - bestemmingsplan

Dag 5.1.2e,

Hoe kom je aan die maximale 300 woningen per jaar? Die is mij onbekend en kan ik niet in de planregels vinden. Hoor graag van je, dan kan ik gericht jouw vraag beantwoorden.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Milieuplanoloog gemeente Zwolle
Tel: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zondag 13 april 2025 13:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e - 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Stikstof Tippe - Voorzieningen - bestemmingsplan

Hoi 5.1.2e,

Nog een vraag over het bestemmingsplan De Tippe i.r.t. stikstof. In het bestemmingsplan is een ‘maximale bouw van het aantal woningen’ per jaar opgenomen (300). Geldt dit ook de geprogrammeerde voorzieningen cq. de meters voorzieningen die in het bestemmingsplan mogelijk zijn? Of kunnen (in theorie) stel dit jaar, 300 woningen worden gebouwd en alle voorzieningen die het bestemmingsplan toe staat.

Hoor graag van je, ook graag een cc aan 5.1.2e (cc).

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Projectmanager
5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

1 Evaluatie WOO-procedure Programma Vluchtelingen

Evaluatiedatum: 14 november 2024
Aanwezigen: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e (facilitator)

Doel: gezamenlijk komen tot een procesbeschrijving voor de WOO-procedure binnen het Programma Vluchtelingen

Kader/context: we evalueren de algemene WOO-procedure binnen het programma. We evalueren geen specifiek WOO-verzoek

Programma:
1. Welkom en aanleiding
2. Evaluatie. Iedereen krijgt 2 briefjes, een groene en een rode
    - Wat ging er goed? Hoe behouden we dat voor de volgende keer?
    - Wat ging er niet goed? Hoe gaan we dat de volgende keer anders doen?
3. Korte reflectie. Missen we nog belangrijke verbeterpunten?
4. Uitleg van het proces in kaart brengen
    - Wat zijn de hoofdstappen in dit proces?
    - Wat zijn de acties in die stappen?
    - VERI per hoofdstap/actie (verantwoordelijk, eindverantwoordelijk, raadplegen, informeren)

10: Afronding

1.1 Wat ging er goed?

- Het team zet de schouders eronder en werkt hard aan een verzoek. ‘We voelen ons erg verantwoordelijk’
- ‘Organisatiekracht’ wordt direct georganiseerd, er wordt een planning gemaakt zodra een verzoek binnenkomt en er is ‘teamwork’ in het bewaken van het proces en de taken
- WOO-verzoeken zijn op tijd beantwoord en er was goede communicatie met de aanvragers

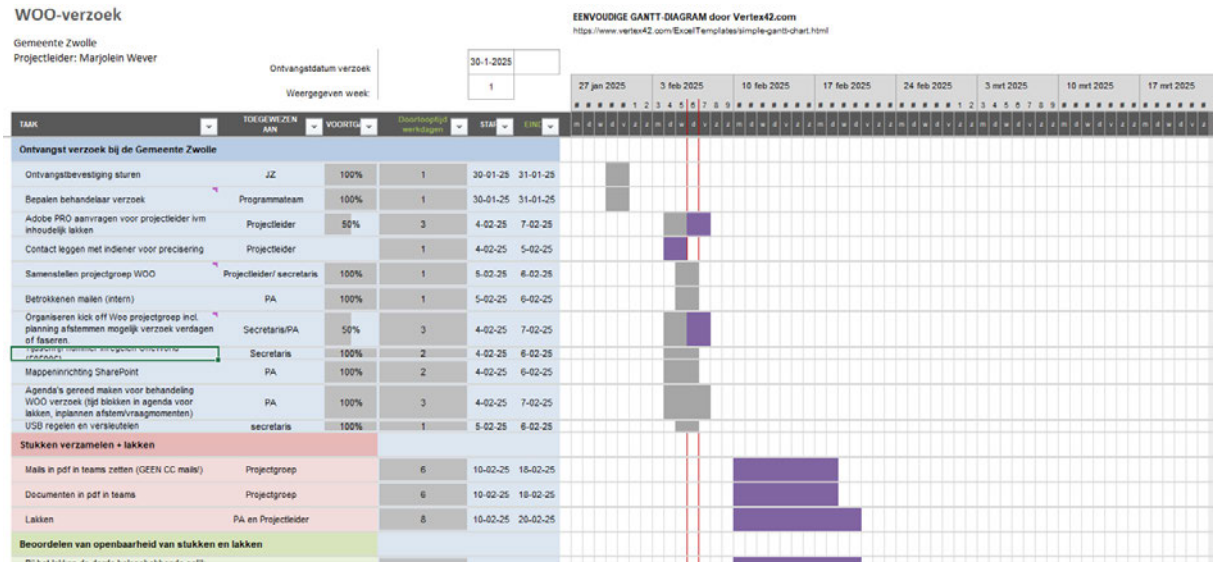
1.2 Wat ging er niet goed? Wat is er nodig?

- (Meer) duidelijkheid over de **stappen in het proces**, de planning en de verantwoordelijke voor die stap
- Behoefte aan een **‘kick-off’** met het de ‘projectgroep WOO-verzoek’, zodra een WOO-verzoek binnenkomt. Tijdens dit moment wordt de planning, taken en verantwoordelijkheden doorgenomen. Dit kan ook het moment zijn om advies te krijgen over de kaders en afwegingen rondom anonimiseren van gegevens en het doen van een risicoanalyse
- Betere **ondersteuning vanuit de organisatie**, bijvoorbeeld hoe je gegevens bij de aanvrager krijgt, advies op de inhoud, helderheid over taakverdeling en duidelijkheid over gevoelige informatie. En een plek voor het stellen van vragen of ophalen van aandachtspunten
- (Meer) duidelijkheid over de **eindverantwoordelijkheid** en de (uitvoerend) **verantwoordelijke** voor een WOO-verzoek. Behoefte om 1 persoon uit de organisatie verantwoordelijk te maken voor de check op de informatie, en het hele proces
- Eerder **wethouders informeren** als er sprake is van gevoelige informatie en bestuurlijke gevoeligheid eerder signaleren
- Gerichter **kaderen van de vraag van de indiener** door standaard bij een WOO-verzoek eerst een persoonlijk gesprek met de indiener te voeren

- (Betere) **werkafspraken over het verzamelen en opslaan van documenten**, en wie daarbij te betrekken (o.a. JZ, bestuursadviseur, etc.). (Betere) afstemming met op inhoud aanpalende projecten
- Betere **instructie voor het anonimiseren**, bijvoorbeeld door handleidingen/voorbeelden/inrichten van backoffice (vanuit concern). Behoefte aan eenduidigheid over de te lakken items en risicoanalyse op de gevraagde stukken
- Bredere **verantwoordelijkheid voor het lakken**: fijn als er back-up komt vanuit projectassistenten

1.3 Procesvoorstel

In afstemming met 5.1.2e een format opgesteld en opgeleverd.



WOO-verzoek

Gemeente Zwolle
Projectleider: Marjolein Wever

Ontvangstdatum verzoek: 30-1-2025
Weergegeven week: 1

EENVOUDIGE GANTT-DIAGRAM door Vertex42.com
https://www.vertex42.com/ExcelTemplates/simple-gantt-chart.html

27 jan 2025 | 3 feb 2025 | 10 feb 2025 | 17 feb 2025 | 24 feb 2025 | 3 mrt 2025 | 10 mrt 2025 | 17 mrt 2025

TAAK	TOEGEWEZEN AAN	VOORTG	Doorlooptijd werkdagen	START	EIND
Ontvangst verzoek bij de Gemeente Zwolle					
Ontvangstbevestiging sturen	JZ	100%	1	30-01-25	31-01-25
Bepalen behandelaar verzoek	Programmateam	100%	1	30-01-25	31-01-25
Adobe PRO aanvragen voor projectleider ivm inhoudelijk lakken	Projectleider	50%	3	4-02-25	7-02-25
Contact leggen met indiener voor precisering	Projectleider		1	4-02-25	5-02-25
Samenstellen projectgroep WOO	Projectleider/ secretaris	100%	1	5-02-25	6-02-25
Betrokkenen mailen (intern)	PA	100%	1	5-02-25	6-02-25
Organiseren kick off Woo projectgroep incl. planning afstemmen mogelijk verzoek verdagen of faseren	Secretaris/PA	50%	3	4-02-25	7-02-25
[illegible]	Secretaris	100%	2	4-02-25	6-02-25
Mappeninrichting SharePoint	PA	100%	2	4-02-25	6-02-25
Agenda's gereed maken voor behandeling WOO verzoek (tijd blokken in agenda voor lakken, inplannen afstem/vraagmomenten)	PA	100%	3	4-02-25	7-02-25
USB regelen en versleutelen	secretaris	100%	1	5-02-25	6-02-25
Stukken verzamelen + lakken					
Mails in pdf in teams zetten (GEEN CC mails!)	Projectgroep		6	10-02-25	18-02-25
Documenten in pdf in teams	Projectgroep		6	10-02-25	18-02-25
Lakken	PA en Projectleider		8	10-02-25	20-02-25
Beoordelen van openbaarheid van stukken en lakken					

1.4 Algemene conclusies en aanbevelingen

- Stel een WOO-procedure/werkwijze op die niet alleen voor het programma gebruikt wordt, maar voor heel PPP/de hele organisatie. Dit was niet de scope van deze opdracht, maar werd duidelijk als wens benoemd
- Zorg voor heldere procesafspraken, die voorafgaand aan een verzoek duidelijk zijn. Dit geldt voor zowel de hoofdlijnen als de details (hoe sla je documenten op, welke documenten wel niet, wel/geen cc'tjes). Dit is deels al opgepakt in het procesvoorstel (punt 1.3)
- Maak duidelijk wie er verantwoordelijk en eindverantwoordelijk is voor een WOO-verzoek. Dit is deels al opgepakt in het procesvoorstel (punt 1.3)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2