



Raadsvoorstel

Datum 17 juni 2026

Onderwerp Aankoop Enexisterrein
Versienummer

Portefeuillehouder Johran Willegers

Samenvatting

Enexis wil het terrein langs het Almelose Kanaal verkopen. Het terrein maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur en het sleutelgebied stadsrivier en wordt deels gebruikt door voetbalvereniging EDON.

Met aankoop kunnen we verschillende gemeentelijke doelen invullen en houden we regie op de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Zo voorkomen we ongewenste marktontwikkelingen en borgen we groen-, water-, klimaat- en sportopgaven op deze locatie.

De aankoop biedt daarnaast zekerheid voor v.v. EDON en ondersteunt de verdere ontwikkeling van een groene, vitale en klimaatbestendige stad.

Financiële gevolgen

Betreft doel	112 Vitaal en gezond 421 Klimaatadaptatie en blauwgroene systemen 541 Beheer openbare ruimte
Begroting wijzigen	Ja
Budgetnummer	

Bijlagen

Bijlagen

Bijlage 1 –

Openbaarheid

☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:



Datum

28 juli 2026

1. Het Enexisterrein aan te kopen.
 - Hiervoor een krediet van € 600.000 k.k. beschikbaar te stellen.
 - De jaarlijkse kapitaallasten van € 12.000 te dekken uit de begroting gemeente, Sport.
2. Eénmalig budget beschikbaar te stellen voor een nulmeting en onderzoek naar achterstallig onderhoud.
 - Hiervoor € 50.000 beschikbaar te stellen, evenredig te dekken uit Natuur Investering Agenda (NIA), beheer, sport en planvorming.
 - Daarnaast € 100.000 beschikbaar te stellen voor achterstallig onderhoud aan groen, oevers en kleine waterkunstwerken, dit te dekken uit Klimaatadaptatie en uit de NIA.
 - In te stemmen met de structurele extra beheerlasten € 27.900 per jaar, voortkomend uit areaal uitbreiding. Dit te verwerken via de aanvraag 'toename areaal' binnen de begroting.
3. De structurele lasten en baten voor de overname van het terrein van v.v. EDON onder te brengen in de begroting gemeente, Sport van de gemeente Zwolle.
 - De jaarlijkse opbrengsten van € 12.500 uit de huur van het voetbalveld en het recht van opstal ten gunste te brengen van de begroting gemeente, Sport.
 - De jaarlijkse onderhoudskosten van € 12.500 ten laste te brengen van de begroting gemeente, Sport.
 - De aanvullende onderhoudskosten in het eerste jaar van € 4.000 ten laste te brengen van de begroting gemeente, Sport.

Datum 28 juli 2026

Inleiding

De gemeente is al meerdere jaren met Enexis in gesprek over de toekomst van het Enexisterrein langs het Almelose Kanaal.



Het terrein, kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie C nummer 1194 heeft een grootte van 49.529 m²

Het terrein wordt deels gebruikt door v.v. EDON en maakt onderdeel uit van de groene zone aan de oostzijde van de stad. Enexis heeft vorig jaar aangegeven het terrein op de markt te willen brengen. In eerdere verkenningen zijn verschillende ontwikkelmogelijkheden bekeken. Woningbouw is daarbij uitgesloten.

Begin 2026 ontstond de mogelijkheid om het terrein via directe onderhandelingen aan te kopen, voordat Enexis een openbare verkoopprocedure start. Het college heeft besloten dit aankoopspoor te verkennen vanwege het belang voor groen, water, klimaatadaptatie, sport en eventuele ambities die worden opgenomen in de gebiedsvisie Goertjesweg.

Een besluit is nu nodig. Zonder aankoop volgt naar verwachting openbare verkoop en neemt de gemeentelijke regie af. Met aankoop kan de gemeente ongewenste ontwikkelingen voorkomen, de sportfunctie borgen en het gebied betrekken bij de verdere ontwikkeling van het blauwgroene casco en de stadsrivier.



Datum

28 juli 2026

Kader

- [Omgevingsvisie](#) / [ruimtelijk-toekomstperspectief](#)
- [Bomenbeleidsplan](#) / [Definitief Groen en recreatieplan \(be\)leefbaar voor iedereen](#)
- [Vraag en aanbod sportaccommodaties Zwolle](#)
- [Zwolse adaptatiestrategie | Gemeente Zwolle](#)
- Gebiedsvisie Goertjesweg, (in ontwikkeling)
- Aanvullende vergroeningsafspraken mobiliteitshub Weezenlanden Noord

Beoogd effect

Met de aankoop borgt de gemeente haar regie op deze strategische groene locatie. De aankoop maakt het mogelijk de groen- en natuurwaarden te behouden en te versterken, extensief recreatief medegebruik te verkennen, de sportfunctie voor v.v. EDON te behouden en bij te dragen aan waterberging en klimaatadaptatie.

Argumenten

1. **De aankoop borgt gemeentelijke regie op een strategische locatie binnen de hoofdgroenstructuur.**
Het Enexisterrein maakt onderdeel uit van het blauwgroene casco langs het Almelose Kanaal. Door het terrein in eigendom te nemen kan de gemeente sturen op inrichting, beheer en toekomstig gebruik. Daarmee blijven de groen- en natuurwaarden behouden en kunnen opgaven rond biodiversiteit, waterberging, klimaatadaptatie en extensieve recreatie in samenhang worden versterkt. Ook sluiten we daarbij aan bij de overleggen die er zijn geweest met het Natuurplatform (w.o. ZWG) waar afspraken zijn gemaakt over het behoud en versterken van de groene vingers.
2. **De aankoop voorkomt ontwikkelingen die niet passen bij de gewenste ruimtelijke koers.**
Bij openbare verkoop kan een marktpartij het terrein benutten binnen de mogelijkheden van de huidige bestemming. Bestemming Sport op het huidige voetbalveld en de voormalige tennisbaan, biedt bij openbare verkoop mogelijkheden tot bebouwde sportfuncties. Dit is ongewenst binnen de huidige afspraken met Enexis en toekenning als Hoofdgroenstructuur, gestelde kaders bij de gebiedsvisie Goertjesweg en de ambities voor de stadsrivier. Door nu aan te kopen voorkomt de gemeente dat zij achteraf met beperkte instrumenten moet bijsturen.
3. **De aankoop geeft v.v. EDON toekomstzekerheid en behoudt schaarse voetbalcapaciteit.**
Het behoud van de bestaande voetbalfunctie sluit aan bij de koers Sociaal Domein om sport en bewegen te stimuleren, sportvoorzieningen in de stad mogelijk te maken en verenigingen te ondersteunen. Het onderzoeksrapport *Vraag en aanbod sportaccommodaties in toekomst gemeente Zwolle* laat zien dat de capaciteit van voetbalvelden onder druk staat. Door aankoop blijft deze capaciteit beschikbaar binnen het gemeentelijk areaal en krijgt v.v. EDON voorlopig duidelijkheid over het gebruik van het terrein, met perspectief op continuïteit.



Datum 28 juli 2026

Alternatieve mogelijkheden

Het alternatief is niet aankopen. In dat geval ligt openbare verkoop door Enexis voor de hand en neemt de gemeentelijke invloed op het toekomstig gebruik af. Dat kan leiden tot ontwikkelingen die niet passen bij de gewenste ruimtelijke en ecologische kwaliteit van het gebied.

Andere instrumenten bieden onvoldoende zekerheid. Een voorkeursrecht is juridisch niet passend en aanpassing van het omgevingsplan is op dit moment onvoldoende onderbouwd en kan financiële risico's opleveren.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Er heeft geen brede participatie plaatsgevonden. Wel is overleg gevoerd met het Natuurplatform Zwolle, Zwolle Groenstad en v.v. EDON. De aankoop maakt het mogelijk om natuurwaarden te versterken en invulling te geven aan de vergroeningsafspraken rond mobiliteitshub Weezenlanden Noord. Met v.v. EDON is afgesproken dat de vereniging op het terrein voorlopig kan blijven voetballen.

Communicatie

Na besluitvorming worden het Natuurplatform Zwolle, Zwolle Groenstad en v.v. EDON actief geïnformeerd. Daarnaast communiceert de gemeente via de reguliere kanalen.

Duurzaamheid

De aankoop draagt bij aan behoud en versterking van groen, biodiversiteit en sportgebruik. Ook wordt het koelwaterkanaal onderdeel van het gemeentelijk areaal, wat aansluit bij het principe 'water sturend'.

Financiën

Het betreft hier een strategische aankoop. De kosten voor een strategische aankoop die ontwikkeld wordt vallen normaliter ten laste van Vastgoed. Bij deze casus is bewust geen sprake van toekomstige ontwikkeling. De kosten worden verdeeld over Groen, Sport en Water.

Voor aankoop van het terrein wordt een krediet gevraagd van € 600.000 k.k. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 12.000 en worden gedekt uit de begroting gemeente, Sport.

Mocht er in de toekomst eventueel een andere bestemming noodzakelijk zijn dan dient er vervangende dekking gevonden te worden voor het dragen van de kapitaallasten.

Daarnaast wordt € 50.000 gevraagd voor een nulmeting en onderzoek naar de staat van onder meer hekwerken, oevers en duikers. Dit wordt evenredig gedekt uit de reguliere budgetten voor groen, sport, ruimtelijke plannen en beheer.

Voor achterstallig onderhoud wordt € 100.000 gevraagd voor € 50.000 uit Klimaatadaptatie en voor € 50.000 uit de NIA.

Na aankoop worden groen en water in beheer genomen door Stadsbeheer. De structurele beheerlasten worden geraamd op € 6.400 voor groen en € 21.500 voor water, prijspeil 2026, en wordt verwerkt via de aanvraag 'toename areaal'.

Het onderhoud van het voetbalveld en de eigendomssituatie van de kantine wordt in overeenstemming gebracht met het gemeentelijke beleid. Met Edon zijn afspraken gemaakt over gebruik en onderhoud.



Datum 28 juli 2026

Naar verwachting is in het eerste jaar aanvullend onderhoud aan het voetbalveld nodig.

Na de eenmalige extra investeringen, past het beheer en onderhoud van de sportvelden binnen de reguliere begroting.

Risico's

Onder de voormalige tennisbanen zijn staalslakken aanwezig. Enexis heeft aangegeven dat onderzoek uitwijst dat de staalslakken niet verontreinigd zijn en als bouwstof kunnen worden hergebruikt. De inzet is om de staalslakken duurzaam te hergebruiken binnen gemeentelijke projecten. De gemeente heeft dit ook met een afzonderlijk onderzoek vastgesteld. Als hergebruik niet mogelijk blijkt zal de huidige situatie worden gecontinueerd.

Daarnaast is beperkt inzicht in de actuele staat van bomen, paden, oevers en watergangen. Daarom wordt na aankoop een nulmeting uitgevoerd. Als hieruit maatregelen volgen die niet binnen het beschikbare budget passen zal het beschikbare budget taakstellend zijn en zal in het verlengde hiervan keuzes in de uitvoering worden gemaakt.

Vervolg

Na besluitvorming worden de aankoop en overdracht afgerond. Vervolgens wordt het terrein in beheer genomen, wordt de nulmeting uitgevoerd en wordt gewerkt aan de verdere inrichting van het gebied.

We kopen het aan met als doel de huidige bestemming. Wel wordt er in het gebiedsvisie Goertjesweg breder gekeken naar dit gebied. Hierbij wordt een integrale afweging voor de (her)inrichting van dit gebied gemaakt waarin de ontwikkelingen op het vlak van o.a. sport, groen, water en energie worden meegenomen.

Openbaarheid

Dit raadsvoorstel is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer