

aanvulling op reeds ingediende zienswijze 26-1-2024

Zwolle, 27 januari 2024

Leden van de Raad,
gemeente Zwolle P/a Stadskantoor
Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle

Betreft: Zienswijze

Geachte leden van de raad,

Met ingang van 18 december 2023 heeft u ter inzage gelegd het ontwerpbestemmingsplan 'Spoorzone – District Z, Werkplaatsen en Lurelui', alsook het ontwerpbeeldkwaliteitsplan. Gedurende de terinzagelegging heeft u een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op dit ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan. Van die gelegenheid maken wij, coalitieleden Hanzekwartier, graag gebruik.

Wij zijn allen eigenaar van gronden in het naastgelegen Hanzekwartier.

Wij zullen de zienswijze hieronder nader onderbouwen.

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Spoorzone – District Z, Werkplaatsen en Lurelui' is een deelgebied van het grotere gebied Spoorzone. Hanzekwartier is eveneens een deelgebied van Spoorzone. Voor Spoorzone als geheel is een ontwikkelkader opgesteld, 'Ontwikkelkader Spoorzone Zwolle'. Hoewel ook Hanzekwartier (her)ontwikkeld zal worden, is het geen onderdeel van het plangebied voor het ontwerpbestemmingsplan. Hoewel voor Hanzekwartier ook niet een ander ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld, kunnen de deelgebieden niet (geheel) los van elkaar worden gezien, nu ze beiden onderdeel zijn van Spoorzone.

Dat blijkt bijvoorbeeld uit de parkeeroplossingen binnen beide deel gebieden. In het Ontwikkelkader Spoorzone Zwolle, dat door uw Raad op 26 oktober 2020 is vastgesteld, zijn uitgangspunten opgenomen over de mobiliteit binnen Spoorzone. Daaronder valt onder meer het parkeren en parkeeroplossingen. Kort weergegeven, is door uw Raad gekozen voor een gebiedsbrede uitwerking voor het systeem van hubs en autoparkeren. Dit betekent dat het autoparkeren zal plaatsvinden in centrale parkeerhubs. Die centrale parkeerhubs zullen voorzien in de parkeerbehoefte van het gehele gebied Spoorzone.

De beoogde ontwikkeling in het Hanzekwartier heeft geleid tot een Nota van Uitgangspunten Hanzekwartier. Deze Nota is door uw Raad op 15 november 2022 aangenomen. Ook in deze Nota van Uitgangspunten wordt herhaald dat sprake moet zijn van een Spoorzonebrede mobiliteitsontwikkeling en dat parkeren in centrale hubs plaats dient te vinden.

Een Spoorzonebrede mobiliteitsontwikkeling (waaronder parkeren) brengt met zich dat de parkeerbehoefte van een deelgebied van Spoorzone, opgelost kan worden in een ander deelgebied. Daar zijn wij ook altijd van uit gegaan. Voor wat betreft de ontwikkeling van het Hanzekwartier gaan wij er daarbij vanuit dat voor een gedeelte van de parkeerbehoefte van Hanzekwartier, groot 200 parkeerplaatsen, een oplossing gevonden wordt binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu voorligt.

Reeds in het tweede bestuurlijke overleg Hanzekwartier, dat in december 2021 plaatsvond, is vanuit ons benoemd dat Spoorzonebrede mobiliteit en parkeren een uitdaging is omdat de verschillende hubs in deelgebieden opengesteld moet worden voor andere deelgebieden. Verschillende partijen hebben zich daarvoor ingespannen.

Die inspanningen hebben ertoe geleid dat ten aanzien van Hanzekwartier voor 200 parkeerplaatsen een oplossing binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu voorligt, gevonden is. Deze oplossing is bijvoorbeeld ook opgenomen in de door uw Raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten.



Afbeelding 1: afbeelding p. 64 Nota van Uitgangspunten Hanzekwartier

Wij menen dan ook dat wij op goede gronden uit mogen gaan van deze oplossing. Dat geldt temeer, nu in eerdere versies van het ontwerpbestemmingsplan, de oplossing ook expliciet benoemd is geweest. In artikel 22.1 van de planvoorschriften, dat ziet op het parkeren, stond dat voorzien werd in 200 parkeerplaatsen ten behoeve van functies van buiten het plangebied. Dit kwam ook terug in diverse voorwaardelijke verplichtingen, zoals bijvoorbeeld het toenmalige artikel 9.2.3, waarin – kort weergegeven – vermeld stond dat een omgevingsvergunning voor het bouwen slechts verleend kon worden als onder meer deze 200 parkeerplaatsen gerealiseerd waren of zouden worden.

In het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu voorligt zijn deze voorschriften echter – om voor ons onduidelijke redenen – weer verdwenen. Als wij het goed begrijpen, worden de 200 parkeerplaatsen enkel planologisch voorzien, hoewel ons niet duidelijk is uit welke planvoorschriften dat zou moeten volgen. Uit het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt, volgt enkel dat planologisch geen bezwaar bestaat tegen aanleg dan wel gebruik van parkeerplaatsen voor functies buiten het plangebied worden gerealiseerd.

Dat is echter onvoldoende.

Wij onderschrijven zowel het ontwikkelkader Spoorzone als de Nota van Uitgangspunten en zijn het van harte eens met de ambitieuze doelstellingen daarvan. Wij ondersteunen dan ook van harte de vooruitstrevende visie op de mobiliteit en de inventieve oplossingen die daarvoor zijn gekozen. Tegelijkertijd beseffen wij ons dat dergelijke ambitieuze doelstellingen ook uitdagingen met zich brengen. Dat is hier niet anders. Daarbij moeten we ook aandacht hebben voor het gegeven dat sommige uitdagingen groter worden omdat de verschillende deelgebieden zich niet allemaal in dezelfde ontwikkelfase bevinden.

Daarom hechten wij er enorm aan dat het voorzien van een parkeerbehoefte van een deelgebied in een ander deelgebied, op goede wijze is geborgd in de ruimtelijke documenten. Dat is naar onze mening in het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt, onvoldoende het geval.

Op dit moment is alleen planologisch mogelijk gemaakt dat voorzien wordt in de parkeerbehoefte van Hanzekwartier. Hierbij blijft het echter mogelijk dat die voorzieningen niet of onvoldoende worden aangelegd. Dat zou de voorgestelde ontwikkeling van Hanzekwartier blokkeren.

Het gaat hierbij niet om de vraag of private partijen tot een overeenkomst (kunnen) komen over het gebruik van die parkeerplekken. Wij beseffen ons dat dit een vraag is waarbij het antwoord uit de markt moet komen. Ook dat is een uitdaging die samenhangt met de doelstellingen die wij onderschrijven, maar die uitdaging zullen wij aangaan. Het gaat erom dat wil sprake zijn van een ruimtelijke aanvaardbare ontwikkeling in het Hanzekwartier, dan moet daarbij duidelijk zijn dat voorzien wordt in de parkeerbehoefte die de ontwikkeling met zich brengt. Nu voor een gedeelte van die parkeerbehoefte moet worden voorzien in een ander deelgebied in Spoorzone, moet daarbij vaststaan dat die mogelijkheid daadwerkelijk bestaat. Dat kan alleen als er daadwerkelijk parkeerplekken worden gerealiseerd en juist dat aspect is onvoldoende geborgd.

Daarom verzoeken wij uw Raad om het ontwerpbestemmingsplan in gewijzigde vorm vast te stellen. Bij eerdere versies van het ontwerpbestemmingsplan was de realisatie van de voor Hanzekwartier benodigde parkeerplaatsen wel degelijk goed geborgd en wij verzoeken uw Raad dan ook die borging (opnieuw) op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Op deze wijze zal de mobiliteitsontwikkeling van Hanzekwartier, geheel volgens het Ontwikkelkader Spoorzone Zwollen en de Nota van Uitgangspunten Hanzekwartier, daadwerkelijk Spoorzonebreed ontwikkeld worden.

In afwachting,

Namens coalitie Hanzekwartier,

