

Aanvraag bijdrage Vitale Steden 2020
Van: Gemeente Zwolle
Aan: Provincie Overijssel
Datum: 11 juni 2020

In deze aanvraag is opgenomen 1) de Zwolse woningbouw als onderdeel van de inrichting van de regio en Nederland, 2) versnellen van de opgave 3) de regeling Woonimpuls en 4) de aanvraag Vitale Steden.

Hittekaart 2020



De woningbouwopgave

Tot 2035 zijn er in Nederland circa 1 miljoen woningen nodig. De woningbouwopgave staat niet op zichzelf. Die is onderdeel van de inrichting van Nederland. De toekomstige inrichting gaat uit van versterking van het stedelijk netwerk. Zwolle is daar onderdeel van, in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en in visie op het openbaar vervoer (OV2040).

Het rijk stimuleert nieuwe gebiedsontwikkelingen op knooppunten van wegen en vooral OV, waar combinaties komen van werken, wonen en andere functies. Zwolle was hierin pleitbezorger voor klimaatbestendigheid. De inzet op gebiedsontwikkelingen op regionale knooppunten en klimaat is ook onderdeel van de regiodeal, in relatie tot de groei van de economie en de inzet op human capital.

Om een stevige positie van Zwolle in het landelijke netwerk waar te maken, is een schielsprong nodig. Een die uitgaat van de stad en regio die Zwolle wil zijn. Hierop is regie nodig van de overheid, in samenwerking met de regio en de marktpartijen.

Er gaat veel aandacht naar het nieuw stedelijk netwerk van de randstad, omdat daar de urgentie het hoogst is. Tegelijkertijd wordt er gebouwd aan sterke regio's, door het maken van regionale verstedelijkingsstrategieën en regionale versnellingsagenda's.



Versnellen van de opgave

We versnellen door samen te werken. De toegevoegde waarde van samenwerking aan de Zwolse woningmarkt heeft zich in goede en slechte tijden bewezen. Met het Concilium werken we aan een beter samenspel tussen markt en overheid om te versnellen. Zwolle ontwikkelt zich in relatie tot de omliggende gemeentes. Samenwerking vindt plaats in o.a. regionale woonafspraken en een regionale verstedelijkingsstrategie.

Binnenstedelijk versnellen. Er zijn veel woningen bijgekomen in de binnenstad en aan de ring. Weezenlanden-Noord komt eraan, Kamperpoort vordert gestaag. Daarna verschuiven de ontwikkelingen zich meer naar de zogeheten stadsruut. Spoorzone, Zwartewaterallee, IJsselhallen en Oosterenk vallen daaronder.

In de komende 4 jaar kan gestart worden met de bouw van 2.500 tot 3.000 woningen.

Binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen zijn veelomvattend en vragen om diverse publieke investeringen. In bereikbaarheid, klimaatbestendige inrichting en beheer, economische programmering, etc.

Groenstedelijk versnellen. Voor Stadshagen zijn er 2 ambitieuze plannen: de Tippe en Breezicht-Noord. In de komende 4 jaar kan gestart worden met de bouw van 2.000 woningen. Daarmee draagt Stadshagen bij aan de bouwversnelling. De beperkte stikstofruimte is een bedreiging. Er wordt gewerkt aan oplossingen. De provincie werkt hier actief aan mee.



De regeling Woonimpuls

De regeling Woonimpuls volgt uit het Besluit Woningbouwimpuls 2020. 1 Miljard is beschikbaar, ongeveer de helft in 2020. Doelen zijn het versnellen van de bouw en meer betaalbare woningen beschikbaar krijgen. Plus het creëren van een kwalitatief goede leefomgeving, door o.a. het adresseren van de stikstofuitspraak en het bijdragen aan bereikbaarheid.

Zwolle zit in de middelste urgentie categorie. Er is geen achterliggende woondeal. Wel is er een NOVI-aanwijzing en dat geeft een positief gevoel over de kansrijkheid van deze aanvraag.

De regeling is financieel gezien best complex. Het ministerie draagt max 50 procent bij. De andere helft moet door de gemeente en de provincie worden betaald.

Er komen 4 aanvraagrondes. Voor de 1^e aanvraag richten we ons op de Spoorzone.



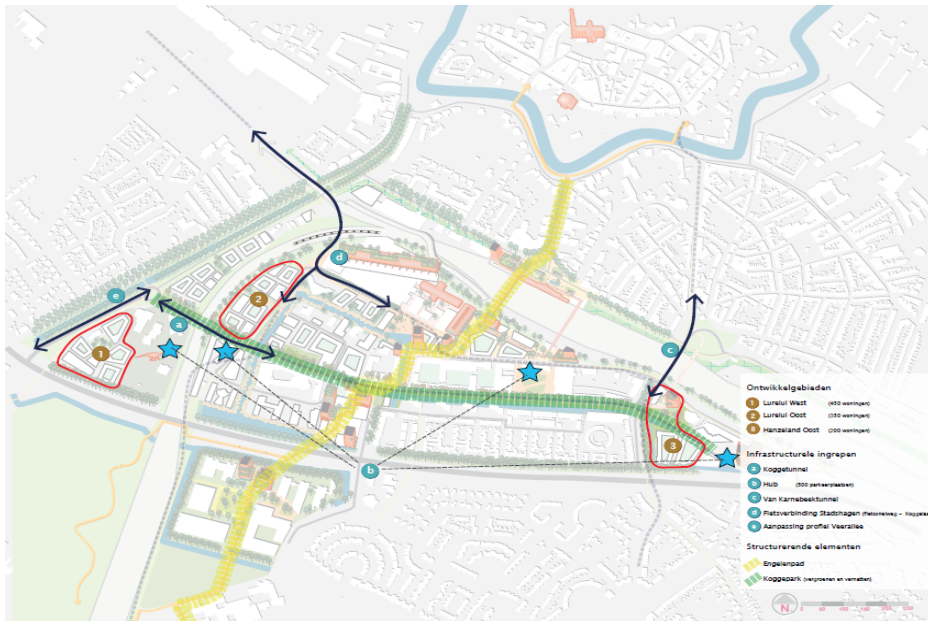
Kenmerken van de aanvraag zijn:

- Er is sprake van 1 projectgebied, 1 ontwikkelkader, 1 organisatie.
- Het aandeel woningen stijgt bij + 3.000 woningen van 4 naar 40%.
- Het gaat nu om 1,000 Woningen, met start bouw uiterlijk in 2023.
- Het betreft woningen in de deelgebieden Lurelei Oost en West en Hanzeland Oost
- Ruim 60% bestaat uit betaalbare woningen.

Voorwaardelijke faciliterende maatregelen zijn:

- (Tijdelijke) Parkeervoorziening of mobiliteitshub, voor een autoluw woongebied.
- Klimaatbestendige herinrichting hoofdinfrastructuur.
- Herinrichting Veerallee.
- Aanpassing tunnels/goede verbindingen west- en oostkant(toegang voor auto, voorrang fietser en voetganger).
- Doorgaande fietsroute met de omliggende wijken en Stadshagen, ook voor betere bereikbaarheid station. (centrale bushalte is verplaatst)

Hoewel het Engelenpad een belangrijke drager is voor de ontwikkeling van het gebied, is deze geen onderdeel van deze aanvraag. Die is minder direct te linken aan deze 3 deelgebieden dan de andere maatregelen.



De maatregelen kosten €50 miljoen. Hiervan is zo'n 30 procent toe te rekenen aan deze 1.000 woningen. Het bedrag van de aanvraag is € 18,7 miljoen aan onrendabele publieke kosten. Hiervan wordt € 9,2 miljoen aan het rijk gevraagd.

Aanvraag eerste bijdrage/cofinanciering

uit besluit Ruimte, Wonen, Vitale Steden en Retail

Uit het eerder genoemde maatregelenpakket van de Woonimpuls zijn twee maatregelen gekoppeld aan de aanvraag Vitale Steden, zijnde een eerste (tijdelijke) parkeervoorziening/mobiliteitshub en (een gedeelte van) de klimaatbestendige herinrichting van de hoofd(water)infrastructuur.

Hub



De verstedelijking en verdichting van de Spoorzone vraagt om een andere balans tussen de verschillende verkeerssoorten en een ander gebruik van de openbare ruimte. Meer ruimte voor verblijf, ontmoeten en groen. De menselijke maat is leidend en dat betekent dat de verkeersoplossing volgend is. Het leidende principe hierin is STOMP: Stappen, Trappen, OV, Mobility as a service en Privé mobiliteit.

Hubs zijn plekken waar je als bezoeker of bewoner behalve je auto kunt parkeren toegang kunt krijgen tot de mobiliteitsdiensten van de Spoorzone waarna je je weg binnen het gebied te voet, per fiets of ander duurzaam vervoersmiddel kunt vervolgen. HUBs variëren in omvang en functie. Grotere HUBs zijn bedoeld om de grote stromen van buiten op te vangen, terwijl kleinere HUBs meer een buurtfunctie hebben (fiets lenen, pakketservice, convenience, werkruimte). In het gebied zelf zal de geparkeerde auto langs de straat geleidelijk aan minder worden en worden parkeervelden benut voor verstedelijking. Het station is de OV-HUB.

In het Ontwikkelader en op bovenstaande afbeelding zijn mogelijke locaties aangeduid voor de toekomstige hubs. Voor deze aanvraag gaat het om een hub die samenhangt met de woningbouwontwikkeling in de deelgebieden Lurelei Oost, West en/of Hanzeland Oost.

Klimaatbestendige herinrichting, vergroenen en vernatten

Om de stad voor te bereiden op extremer weer is in 2019 de Zwolse Adaptatie Strategie (ZAS) vastgesteld. Het doel is dat Zwolle in 2050 klimaatbestendig is. De klimaatadaptatie landt ook in de Spoorzone. Een significante beslissing is in dat licht al genomen: de fietsenkelder onder het Stationsplein kan bij hele hevige regenbuien worden ingezet als tijdelijke waterberging. In en vlakbij de Spoorzone zitten bedrijven die water als business hebben. Zij worden uitgedaagd te participeren in de Spoorzone en daar te experimenteren en te innoveren. De Spoorzone is gevoelig voor zogenaamde hitte-eilanden of hittestress. De inrichting is hard en stenig. Er moet verzacht en vergroend worden. Dat verbetert de sponzigheid; water kan infiltreren en worden vastgehouden. Dit geldt ook voor de structuren en openbare ruimtes binnen, rondom en in de verbinding van de drie deelgebieden.

Afspraken en proces

De Provincie Overijssel stelt 1 miljoen euro ter beschikking aan de Gemeente Zwolle, door honorering van deze aanvraag. Deze bijdrage is tevens de provinciale cofinancieringsbijdrage voor de aanvraag Woonimpuls.

De bijdrage is niet afhankelijk van de bijdrage van het ministerie, maar hangt daar dus wel mee samen. Het gaat om dezelfde versnelling en facilitering van de woningbouwopgave, gekoppeld aan 2 specifieke maatregelen.

Daarnaast komt er een bestuurlijke afspraak over het vervolgproces van de Woonimpuls, waarin verbreding en verruiming van de bijdrage wordt onderzocht. Met de intentie om tot een gelijke bijdrage te komen.

De gemeente dient daardoor voorlopig garant te staan voor een cofinancieringsbijdrage van € 8,5 miljoen.

Het college van B&W besluit daar eind juni over.

De betrokken marktpartijen ondersteunen de aanvraag via een steunverklaring. Voor hun financiële bijdrage is nu een aanname gedaan. Afspraken hierover volgen later in het proces.

De maatregelen worden verder uitgewerkt, in overleg met de provincie en de coalities van betrokken marktpartijen. Dat gebeurt als onderdeel van de uitwerking van de deelgebieden. Dat is de volgende stap in de gebiedsontwikkeling, volgend op het Ontwikkelkader dat binnenkort wordt vastgesteld en de convenanten met de coalities. In het uitwerkingsplan komen prestatieafspraken met de provincie, in de tijd gezet. De provincie wordt betrokken bij hieraan gekoppelde communicatiemomenten.

We streven ernaar om het plan begin 2021 gereed te hebben. Passend bij het tijdspad van de regeling van het ministerie, om voor juli 2021 stappen te zetten in de afspraken met de marktpartijen en in de uitwerking van de plannen.