

**Informatienota voor de raad**

Datum 14 september 2020

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Onderwerp    | Convenant coalitie Lurelui-West |
| Versienummer | V1.0                            |

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Anton Westenberg  
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement / ZWPP  
Telefoon 06 - 11585542  
Email a.westernberg@zwolle.nl  
Bijlagen 01 Convenant coalitie Lurelui-West

**Wij stellen u voor kennis te nemen van:**

Het convenant coalitie Lurelui-West

Datum 14 september 2020

[Toelichting op het voorstel](#)**Inleiding**

Samen met diverse partijen is het concept-ontwikkeld kader gebiedsontwikkeling Spoorzone opgesteld. Het Ontwikkeld kader bevat de verdere uitwerking van de ambities voor de Spoorzone uit de Strategische Agenda. Het gaat om kaders op het gebied van stedelijkheid, mobiliteit, duurzaamheid (energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit) en programma (wonen, economie, onderwijs, cultuur en gezondheid). Vooruitlopend op de vaststelling van het Ontwikkeld kader door de raad (najaar 2020) werken partijen in de deelgebieden door aan het opstellen van uitvoeringsprogramma's / nota's van uitgangspunten voor de deelgebieden. Ook wordt verder gewerkt aan de uitwerking van de deelgebied overstijgende thema's (mobiliteit, energie en infrastructuur).

In het deelgebied Lurelui-West, is een gebiedscoalitie gevormd met ontwikkelaars (Van Wonen, Bemog, Vastgoedbedrijf Zwolle), corporaties (deltaWonen en SWZ), Dinoland & HMO (als vertegenwoordiger van Dinoland) en gemeente (in haar privaatrechtelijke rol als grondeigenaar). Net als in het deelgebied Hanzekwartier bestaat ook bij deze partijen de behoefte de opgestarte samenwerking vast te leggen in een convenant coalitie Lurelui-West.

**Kernboodschap**

Het convenant is er op gericht gezamenlijk te komen tot een uitvoeringsprogramma en intentie- of samenwerkingsovereenkomst voor het deelgebied Lurelui-West om daarmee een snelle en succesvolle (her)ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken.

**Consequenties***Gebiedscoalitie werkt de plannen voor Lurelui-West uit*

De gemeente hanteert bij de uitwerking van het Ontwikkeld kader Spoorzone het principe niet te reageren op losse initiatieven en bouwplannen in een deelgebied. Eigenaren, initiatiefnemers en (toekomstige) gebruikers/bewoners moeten hun initiatieven coördineren in een gebiedscoalitie. Gezamenlijke verantwoordelijkheid en eigenaarschap, in de letterlijke zin, maar ook het gevoel mede-eigenaar te zijn van het gebied, zijn daarbij essentieel.

In het Ontwikkeld kader Spoorzone staat dat Lurelui de plek is voor het nieuwe wonen in Zwolle. Stedelijk wonen in optima forma. Lurelui maakt de overgang naar de lagere bebouwing aan de Veerallee, met gevarieerde grondgebonden en gestapelde woningbouw. Stadswoningen, appartementen voor gezinnen, kleine appartementen en coöperatieve woonvormen vormen het hoofdbestanddeel van het gebied.

De dagelijkse voorzieningen, zorg en werkplekken zorgen ervoor dat er voldoende levendigheid ontstaat. Het spoor met aan weerszijden het spoorpark, vormt ruimtelijk gezien geen grens tussen oost- en west- Lurelui. In dit gebied wordt een van de mobiliteitshubs gerealiseerd, die het verdere gebied vrijspeelt van auto's. Lurelui is een stedelijk woongebied met kleinschalige werklocaties en voorzieningen waar de aansluiting wordt gemaakt met de Veerallee en de buurten aan de overkant. Hier vinden nieuwe doelgroepen een plek om te wonen in een aangenaam woonlandschap.

*Het convenant legt de afspraken tussen partijen vast*

De samenwerking is in eerste instantie gericht op het gezamenlijk opstellen van een visie en massastudie voor het deelgebied Lurelui-West en deze uit te werken in een uitvoeringsagenda.

In het convenant staan afspraken om de volgende thema's verder uit te werken:

- a. Ontwikkelstrategie (planeconomie, fasering, juridisch en planologisch kader)

Datum 14 september 2020

- b. Economie
- c. Programma & doelgroepen
- d. Stedenbouw & buitenruimte
- e. Participatie
- f. Duurzaamheid (energie/circulariteit/natuurinclusief bouwen/klimaatadaptatie)
- g. Mobiliteit

In het convenant zijn afspraken gemaakt over de planning, de kosten en de duur van de overeenkomst.

### **Communicatie**

De direct betrokken coalitiepartijen zijn geïnformeerd.

### **Vervolg**

Partijen werken gezamenlijk aan een uitvoeringsprogramma en intentie- of samenwerkings-overeenkomst voor het deelgebied Lurelui-West. Het resultaat hiervan wordt ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

### **Openbaarheid**

Deze informatienota en het convenant zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke