

Notitie: Strategische Investeringsagenda d.d. 25 mei 2021

1. Inleiding

Zwolle groeit de komende jaren met 1.000 woningen per jaar. Een groot deel van de woningbouw wordt binnenstedelijk ingevuld. Dit zet veel druk op de stad, daarbij is het aan ons om te zorgen dat de kwaliteit van de stad goed blijft. Dat de stad blijft werken zoals ie werkt, dat de wegen niet dichtslibben en de bereikbaarheid in stand blijft. Dat vraagt grote investeringen in de openbare ruimte, nu maar ook in de toekomst. Naast de groei van de stad blijven we inzetten om onze kwalitatieve ambities verder te ontwikkelen, zoals versterken centrumgebied (Spoorzone-Binnenstad), mobiliteit, 4^e economische regio, klimaatbestendige groeigemeente en energietransitie. De diverse ontwikkelingen zijn in de omgevingsvisie benoemd. De groei en ambities van Zwolle leiden tot een grote toekomstige investeringsvraag.

Via de Strategische Investeringsagenda (SIA) brengen we inzicht en overzicht aan in de toekomstige investeringsvraag en beoordelen we of de gemeente voldoende financiële mogelijkheden heeft om uitvoering te kunnen geven aan de strategische opgaven. Via de Investeringsagenda gaan we met de Raad in gesprek om te bespreken hoeveel middelen we moeten en willen sparen om de strategische opgaven de komende jaren uit te kunnen voeren. Daarbij blijven we de balans zoeken tussen de lopende begrotingszaken en de toekomstige investeringen.

De Strategische Investeringsagenda is een belangrijk financieel instrument dat ons ondersteuning geeft op de al ingezette koers om de strategische opgaven voor de stad de komende 10, 20 of 30 jaar door te ontwikkelen. Zo is de afgelopen jaren al een start gemaakt met het versterken van het centrumgebied (Spoorzone-Binnenstad), zijn in verband met de woningbouwopgave diverse gebiedsontwikkelingsplannen uitgewerkt of in onderzoeksfase en is de mobiliteitsvisie met de Raad besproken. De uitvoering van al deze plannen vertaalt zich de komende jaren in een grote investeringsvraag (globale indicatie € 200 tot € 300 miljoen in de komende 10 jaar). De uiteindelijke hoogte van de investeringen is mede afhankelijk van de inhoudelijke keuzes die de Raad te zijner tijd maakt.

Een ander belangrijk argument om te sparen voor de toekomstige investeringen is, dat het ons sterker maakt in onze positie met andere partijen die in de stad willen investeren. Door te beschikken over budgetruimte kunnen we slagvaardiger inspelen op financieringsmogelijkheden van derden (bijvoorbeeld groei- en ontwikkelfondsen) aan de ontwikkelingen in de stad. Een recent voorbeeld hiervan is de regeling woonimpulsen van het Rijk. Een mooie kans om een rijksbijdrage te verkrijgen om de gewenste ontwikkeling in de stad mogelijk te maken. Echter de gemeente moet wel zelf haar deel in de investering financieren. Ook zijn we in regionaal verband bezig om een regionale investeringsagenda op te stellen om op die wijze meer kans te maken op financiering door landelijke of Europese fondsen. Bij dit soort kansen helpt het als de gemeente slagvaardig kan handelen door op voorhand te zorgen voor voldoende financieringsruimte.

Doordat deze kansen zich gedurende het hele jaar voor kunnen doen, ontstaat er eigenlijk een ongewilde situatie, omdat er op dat moment onvoldoende integrale afweging mogelijk is binnen de schaarse financiële middelen. Door meer aan de voorkant te komen, bijvoorbeeld bij de behandeling van de Perspectiefnota, kunnen we beter de reguliere opgaven en de strategische opgaven tegen elkaar afwegen en de budgetruimtes bepalen.

Voor de uitvoering van de strategische investeringen is het van belang dat we middelen apart zetten, zodat ze niet afhankelijk worden van het Rijksbeleid (zoals schommelingen in het gemeentefonds) of

andere schommelingen in de gemeentefinanciën. Recent heeft de Raad van Openbaar Bestuur (ROB) in haar adviesrapport 'Rust-Reinheid-Regelmaat' inzake het evenwicht in de bestuurlijke verhoudingen tussen Rijk en andere overheden aangegeven dat de decentrale overheden onvoldoende instrumenten hebben om grote meerjarige opgaven zoals klimaat en woningbouw te sturen en te bekostigen. De ROB onderstreept het belang om verder vooruit te kijken bij langjarige opgaven.

Door middelen voor de strategische investeringen te reserveren ontstaat er meer financiële continuïteit en stabiliteit om uitvoering te geven aan de langjarige investeringsopgaven.

De financieringsruimte voor de Strategische Investeringsagenda willen we creëren door te gaan 'sparen/reserveren'. Dit willen we op vergelijkbare wijze doen als toegepast voor de eerste fase van de Spoorzone, te weten structurele ruimte in de begroting af te zonderen voor de Strategische Investeringsagenda en indien deze budgetruimte in enig jaar niet nodig is deze toe te voegen aan het Investeringsfonds. Bij de begroting 2021 is daartoe een eerste stap gezet door het instellen van een Investeringsfonds en € 6,7 miljoen in het fonds te storten. Bij de Perspectiefnota 2022-2025 willen we de volgende stap zetten.

De afgelopen maanden hebben we de invoering van de Strategische Investeringsagenda en de daarbij behorende criteria met de Raad besproken (6 april 2021 raadsdebat). Mede naar aanleiding van het raadsdebat over de uitgangspunten stellen wij voor de Strategische Investeringsagenda als financieel instrument toe te passen en daarbij te beginnen met variant 1 'Alleen grote fysieke investeringen in relatie wonen en werken'. Over eventuele verdere doorontwikkeling / verbreding van de reikwijdte van de Investeringsagenda komen wij op een later moment met de Raad in gesprek.

In de notitie gaan we achtereenvolgens in op bevoegdheden van de Raad (2), de uitgangspunten die van toepassing zijn op de Strategische Investeringsagenda (3), een totaalbeeld van de investeringsopgave (4), de wijze van financiering (5) en nadere onderbouwing en toelichting op de diverse gebiedsontwikkelingen (6).

2. Bevoegdheden Raad

Het gebruik van een Strategische Investeringsagenda en Investeringsfonds verandert niets aan de bevoegdheden van de Raad. Sterker nog de Raad krijgt meer inzicht en overzicht over de strategische investeringen in de komende jaren. De Raad heeft beslissingsbevoegdheid bij het inrichten van de financiële kaders van de Investeringsagenda en mocht een concreet plan in besluitvorming komen dan wordt de Raad op dezelfde wijze als nu betrokken (zoals bij woningbouwimpuls Zwartewaterallee). Het mandaat van het college blijft gelijk aan de huidige situatie. Na instemming met een investeringsvoorstel door de Raad worden de daarvoor benodigde budgetten aan de structurele ruimte van de Strategische investeringsagenda of het Investeringsfonds onttrokken en wordt er op gebruikelijke wijze via de beleidscyclus over de uitvoering van het project gerapporteerd en verantwoording afgelegd.

3. Uitgangspunten/criteria

Om de Strategische Investeringsagenda en Investeringsfonds onderscheidend te laten zijn, hanteren we de volgende uitgangspunten, te weten:

- De Strategische Investeringsagenda is een financieel instrument dat inzicht geeft in de toekomstige investeringsvraag van grote investeringen in de komende 10 tot 15 jaar.
- Alleen grote fysieke éénmalige investeringen in nieuwe toekomstige ontwikkelingen die bijdragen aan de kwantitatieve en kwalitatieve groei van de stad, die genoemd zijn in de omgevingsvisie of

toekomstige actualiseringen van de omgevingsvisie, komen in aanmerking. Cofinanciering door andere partijen of aan andere partijen is daarbij een belangrijk aandachtspunt, maar niet noodzakelijk.

- De Investeringsagenda heeft als doel te sparen voor de onder de criteria vallende toekomstige investeringen. Onder sparen verstaan we het creëren van structurele- en incidentele budgetruimte (Investeringsfonds) in de begroting, zodat de gemeente slagvaardig in kan spelen op kansen van bijdragen van derden.
- Een besluit om een beroep op het Investeringsfonds of structurele budgetruimte te doen verloopt altijd via een afzonderlijk raadsbesluit op basis van een concreet raadsvoorstel.
- De Strategische Investeringsagenda wordt jaarlijks bij de Perspectiefnota geactualiseerd. De kaders zijn zodanig opgesteld dat het ruimte biedt om onvoorziene grote toekomstige opgaven op te nemen in de agenda. Over vier jaar wordt de werking van de Investeringsagenda geëvalueerd.

Om de reikwijdte van de Investeringsagenda verder te concretiseren hebben wij op 6 april 2021 de volgende varianten met de Raad besproken, te weten:

- Variant 1: Beperken tot alleen grote fysieke investeringen in relatie wonen en werken
- Variant 2: Naast de grote fysieke investeringen ook investeringen in duurzaamheid
- Variant 3: Verbreding naar nieuwe specifieke projecten.

Mede op basis van het gesprek met de Raad stellen wij voor om bij de Perspectiefnota 2022-2025 te beginnen met **variant 1 'Grote fysieke investeringen in relatie tot wonen en werken'** en op een later moment een besluit te nemen over de verdere doorontwikkeling / verbreding van de reikwijdte van de Strategische Investeringsagenda.

VARIANT 1: GROTE FYSIEKE INVESTERINGEN IN RELATIE TOT WONEN EN WERKEN

- *Grootschalige gebiedsontwikkelingen > € 5 miljoen (bruto)*
 - *Zoals Spoorzone, Binnenstad, Zwartewaterzone, Oosterenk, Weezenlanden-Noord, IJsselhallocatie, Eventvoorziening Voorsterpoort.*
- *(Nieuwe) investeringen in mobiliteit en bereikbaarheid > € 5 miljoen (bruto)*
 - *Zoals transformatie binnenring-buitenring, hoofdinfrastructuur wegen, station Zwolle-Zuid, spoorterminal Hessenpoort, overdekte fietsenstallingen.*
- *Grondexploitaties vallen er buiten, tenzij sprake is van een onrendabele top bij nieuwe grondexploitaties.*

NB. Programmakosten vallen buiten de reikwijdte en worden afgewogen binnen de reguliere begrotingscyclus.

4. Totaaloverzicht investeringsvraag

Op basis van de genoemde criteria heeft er een eerste inventarisatie plaatsgevonden van de te verwachten investeringen, die vallen onder variant 1, in de komende 10 tot 15 jaar. De inventarisatie geeft een globale indicatie, de komende jaren zetten we in op verdere verbetering en concretisering van de investeringsvraag. Onderdeel daarvan is het zicht krijgen op het jaar van verwachte uitvoering van de investeringen.

De inventarisatie laat zien dat er een grote investeringsvraag die ligt tussen de € 275 tot € 325 miljoen waarvoor nog in de dekking moet worden voorzien. Via lobby zetten we in op het verkrijgen van bijdragen van andere partijen, zoals de provincie, het Rijk en Europese gelden, maar er zal een groot deel zelf door de gemeente moeten worden gefinancierd.

Hoewel het gaat om een globale indicatie, er ongetwijfeld nog aanpassingen zullen worden doorgevoerd en uiteindelijk de Raad het beslissende woord heeft over (de hoogte van) de investeringen, geeft het totaaloverzicht duidelijk aan dat er een grote opgave ligt. Alle reden om nu te beginnen met sparen binnen de financiële mogelijkheden van de gemeente.

Overzicht globale indicatie investeringsbedragen

		(bedragen x € 1 miljoen)				
Num mer	Investeringsen	Bruto	Bijdrage	Netto	Dekking	Nog te dekken
1.	Spoorzone	168	-20	148	-33	115
2.	Centrum -Binnenstad	60		60	-5	55
3.	Zwartewaterallee en -zone	43	-6	37		37
4.	Oosterenk	20		20		20
5.	IJsselhallocatie	22		22		22
6.	Weezenlanden-Noord	6		6	-6	0
7.	Eventvoorziening Voorsterpoort	8		8	-3	5
8.	Overige mobiliteit/bereikbaarheid	60		60	-5	55
Totaal		387	-26	361	-52	309

Voor een deel van de investeringen is reeds dekking van € 26 miljoen door andere partijen toegezegd of is reeds dekking in de begroting opgenomen € 52 miljoen.

5. Financiering

Bij de begroting is een eerste stap gezet om te gaan sparen voor de toekomstige investeringen door het instellen van een Investeringsfonds en een dotatie van € 6,7 miljoen aan het fonds. Bij de Perspectiefnota 2022-2025 stellen wij voor de volgende vervolgspraken te maken over de voeding van het Investeringsfonds en het creëren van structurele ruimte in de toekomstige begrotingen.

Vervolgspraken financiering Strategische Investeringsagenda bij de Perspectiefnota 2022-2025:

- Vanaf 2023 een structurele budgetruimte beschikbaar stellen van € 0,7 miljoen en daarna in 2024 oplopend naar € 0,8 miljoen en € 1,0 miljoen vanaf 2025. (Indien in het najaar bij de begrotingsvoorbereiding 2022 blijkt dat het structurele beeld van de gemeentelijke financiën fors anders uitvalt dan kan de budgetruimte heroverwogen worden.)
- Jaarlijks vanaf de Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2022 50% van het positieve vastgoedresultaat toevoegen aan het Investeringsfonds.
- In 2021 50% van het surplus in de algemene concernreserve toevoegen aan het Investeringsfonds.
- De gelden in het Investeringsfonds worden ingezet voor de investeringen die vallen onder de criteria van de Strategische Investeringsagenda.
- Bij de komende perspectiefnota's, begrotingen of coalitieakkoorden kunnen besluiten worden genomen om de budgetruimte voor de Strategische Investeringsagenda te vergroten.

Op basis van de vervolgafspraken komt de volgende structurele- en incidentele budgetruimte voor de uitvoering van de Strategische investeringsagenda beschikbaar, onder voorbehoud van de definitieve winstverwachtingen van de toekomstige MPV's:

Structurele budgetruimte (SIA)	2022	2023	2024	2025
Voorstel perspectiefnota 2022-2025		0,7	0,8	1,0
Nieuwe raadsperiode		pm	pm	pm
Totaal		0,7	0,8	1,0

Incidentele budgetruimte via Investeringsfonds	2022	2023	2024	2025
Investeringsfonds beschikbaar	6,7			
Voorstel bij perspectiefnota 2022-2025:				
• Bij: Surplus algemene concernreserve (50%)	10,5			
• Bij: 50% MPV resultaat vanaf 2022	7,0	6,0	5,0	4,0
Totaal Investeringsfonds	24,2	30,2	35,2	39,2

Investerings kunnen zowel door incidentele- als structurele middelen worden gedekt, maar moeten daarbij wel voldoen aan de wettelijke voorschriften (Besluit Begroting en Verantwoording: BBV). ¹

De jaarlijkse kapitaallasten (rente en afschrijving) van een investering zijn afhankelijk van het te hanteren rentepercentage en de afschrijvingstermijn. De afschrijvingstermijn is afhankelijk van het soort investering en varieert tussen de 15 en 40 jaar. Bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar en 1% rente ligt de jaarlijkse kapitaallast op 5% van het investeringsbedrag. Voor elke € 10 miljoen investering moet dan € 0,5 miljoen aan structurele budgetruimte beschikbaar komen.

Naast de jaarlijkse kapitaallasten zal er ook sprake zijn van extra jaarlijkse onderhouds- en beheerlasten vanwege de investeringen. De hoogte van deze extra kosten is sterk afhankelijk van het soort investering. Bij renovatie van wegen zullen de extra kosten beperkt zijn, omdat er al sprake is van bestaande onderhoudskosten. Bij nieuwe investeringen in de openbare ruimte leidt het zeker tot extra kosten. Een algemene rekenregel is lastig te geven, maar ligt vermoedelijk tussen de 1 tot 2% van het investeringsbedrag.

[Investeringsruimte op basis van voorstel Perspectiefnota 2022-2025](#)

Door de bij de Perspectiefnota 2022-2025 voorgestelde financieringsafspraken ontstaat er voor de eerste jaren een investeringsruimte van circa € 40 miljoen. Hiervan is circa € 6 miljoen geormerkt voor de woningbouwimpuls Zwartewaterallee. Daarnaast zijn voorstellen in voorbereiding om een beroep op de budgetruimte te doen, te weten: woningbouwimpuls Spoorzone en eventvoorziening Voorsterpoort.

De vrijgemaakte investeringsruimte van € 40 miljoen is een eerste aanzet en is grotendeels nodig om de hiervoor genoemde investeringen te kunnen opvangen. De totale investeringsvraag ligt tussen de € 200 en € 300 miljoen. De komende jaren zullen vervolgafspraken gemaakt moeten worden over de verdere financiering (sparen) van de strategische investeringen.

¹ Investerings moeten worden geactiveerd op de balans en de jaarlijkse rente en afschrijving komen ten laste van de begroting. Bij incidentele dekking uit het Investeringsfonds worden de gelden overgeheveld naar de dekkingsreserve kapitaallasten en worden de afschrijvingslasten uit de deze reserve gedekt. Bij structurele dekking komen de rente en afschrijving ten laste van de structurele budgetruimte voor de Strategische Investeringsagenda.

6. Investeringsopgave per gebiedsontwikkeling / project

6.1 Spoorzone

In de afgelopen decennia lag de focus op de uitbreiding van het spoor en de herinrichting van het station. Daarin is veel geïnvesteerd door provincie, gemeente en rijk.

De afgelopen 5 jaar kwam daar de dimensie bij van een integrale gebiedsontwikkeling, inclusief de stationsomgeving. Spoorzone Zwolle is voor stad, regio('s) en land een belangrijke, kansrijke en tevens complexe opgave.

Die positie wordt (h)erkend en is opgenomen in het landelijk stedelijk netwerk van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en in het Toekomstbeeld OV40. Ook is Spoorzone Zwolle 1 van de 14 prioritaire verstedelijkingsgebieden die het ministerie van BZK in beeld brengt voor de nieuwe kabinetsperiode. Daarnaast is het gebied onderdeel van meerdere BO-MIRT en Leefomgevingsafspraken die gaan over de langere termijnontwikkeling van de regio.

De regionale verbinding en functie van de Spoorzone is meer dan die van een belangrijk OV-knooppunt. Het gaat ook over de economische verbinding. Zoals die in het Ecosysteem, door de combinatie van bedrijvigheid, onderwijs, cultuur en voorzieningen. De regionale betekenis daarvan maakt dit een belangrijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling, in combinatie met de doelen uit de Human Capital Agenda.

Het gebied is een aanvulling op de bestaande centrumfunctie van Zwolle (winkelen, recreëren, beleven). Met een eigen, onderscheidend karakter of identiteit. En met de binnenstad en de uiterwaarden op ca. 15 minuten loopafstand.

Er komt een uitzonderlijk hoogstedelijk woonmilieu, als toevoeging op het regionale aanbod.

Het nieuwe programma bestaat voor twee derde uit woningen en een derde uit diverse soorten voorzieningen en transformatie van bedrijvigheid.

Gemeente Zwolle is regisseur van de gebiedsontwikkeling. De meeste gronden zijn in handen van private partijen zoals NS en diverse ontwikkelaars.

Kansen zijn er om dit monofunctionele gebied om te vormen. Naar een uniek gemengd gebied met een sterke regionale focus, met een hoogstedelijk en levendig karakter. Waarin (betaalbare) woningen, (nieuwe)maakindustrie, onderwijs (mbo en vnl. hbo en wo), cultuur (o.a. Fundatie) in goede harmonie samenwerken met een mooi vernieuwd station(somgeving). Waarin innovaties zichtbaar zijn op het gebied van klimaat, energie en mobiliteit. Maar ook in samenwerkingen en crossovers. Hiermee wordt invulling gegeven aan urgente landelijke en regionale opgaven.

Uitdagingen zijn er op het gebied van mobiliteit en duurzaamheid. Parkeren en een fijnmazigere verbinding (auto en fiets) met de omliggende wijken – en de regio - zijn cruciale factoren om op te lossen voor een geslaagde transformatie en een leefbare woonomgeving. Om nieuwe bewoners niet te laten wonen op een besloten bedrijventerrein maar in een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, zijn er substantiële herinrichtingen nodig op het gebied van infra en openbare ruimte. Klimaatbestendig uiteraard. Een van onze regionale pijlers. Voor de benodigde energie is een warmtenet nodig i.c.m. geothermie.

De toekomstige ontwikkelingen van de binnen- en buitenlandse spoorverbindingen hebben een relatie met de gebiedsontwikkeling, maar zijn daar geen onderdeel van.

Fase gebiedsontwikkeling

Volgend op de visie en het inspiratiedocument is eind 2020 het Ontwikkeldkader vastgesteld voor de brede gebiedsontwikkeling. Er zit vaart op de diverse ontwikkelingen, zoals het bouwen van een organisatie voor de realisatie van het Ecosysteem. Voor de gebieden van NS en het Hanzekwartier liggen er concept nota's van uitgangspunten en voor de Lurelei eerste stedenbouwkundige ontwerpen. Hanze Oost, het gebied van de gemeente is op de markt gezet. Start bouw van de eerste woningen is in 2023. Het ambitieuze doel is om die grotendeels in de komende 10 jaar te realiseren. Met een uitloop naar 15 jaar.

Het programma bestaat uit 3.600 woningen, plus/min 500 en 180.000 m2 voorzieningen.

Het grootste deel van de investeringen betreft mobiliteit/infra. Dat komt vooral door de omvang van investeringen in de Koggetunnel en de Passerelle.

Een tweede aanzienlijk investeringsdeel betreft de investeringen voor duurzaamheid (klimaat en energie) en (her)inrichting openbare ruimte. Zoals het Koggepark.

De kosten zijn begroot op circa € 170 miljoen. Daar staat naar verwachting ruim € 20 miljoen aan opbrengsten tegenover (grondopbrengsten gemeente en bijdrage marktpartijen).

Voor de resterende € 150 miljoen is circa € 30 miljoen dekking in beeld. Die dekking bestaat uit een aantal toezeggingen/investeringsbesluiten zoals de Regiodeal en is inclusief de begrotingsruimte van de gemeente.

Aanvraag woonbouwimpuls

De aanvraag bestaat uit 2.900 woningen, te realiseren in 10 jaar.

Analyse van de plannen laat zien dat er veel kleine en middelgrote appartementen worden geprogrammeerd. Passend bij de woonvraag van de beoogde doelgroepen. Daardoor komen er meer woningen dan in het Ontwikkeldkader is aangenomen, bij een gelijkblijvend oppervlakte.

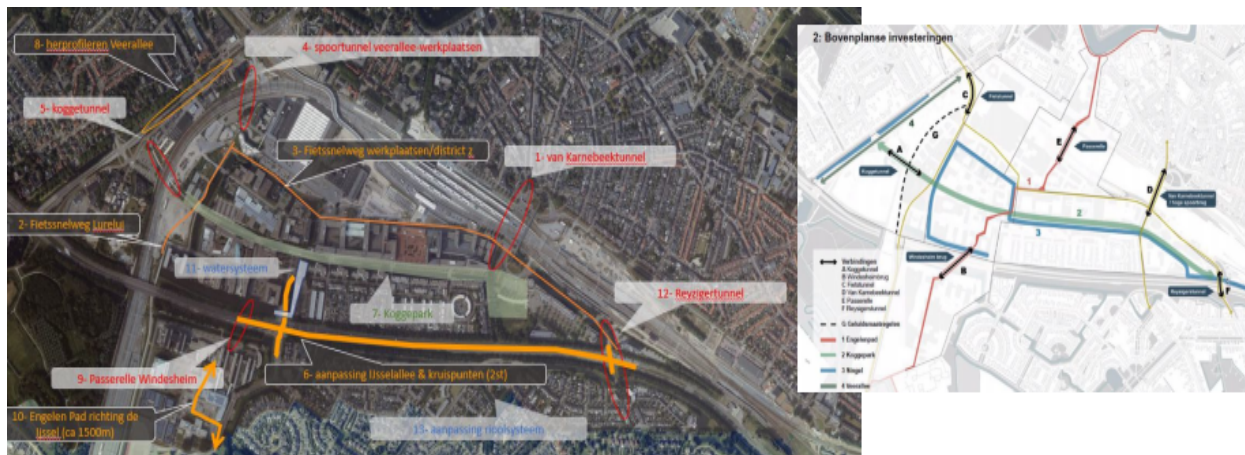
Dit voorstel past volgens ons binnen de kaders.

Het pakket maatregelen/investeringen bestaat uit:

- Koggetunnel
- Profiel IJsselallee & kruisingen met Veerallee/Hanzeallee/Hanzelaan
- Koggepark (volledig profiel Hanzebad/Veerallee)
- Herprofilen Veerallee (afwaarderen autoverkeer, enz)
- Van Karnebeektunnel cs.
- Uitbreiden capaciteit en verbeteren (klimaatopgave) hoofdrioleringsstelsel
- Engelenpad (thema & route binnenstad/IJssel, buiten coalities)
- Verbeteren hoofdwatersysteem
- Langzaamverkeersverbinding over IJsselallee – Windesheim
- Passerelle station

Investerings

Om dit mogelijk te maken zijn naast de investeringen die de ontwikkelende partijen uitvoeren, veel investeringen nodig in infra en groen/blauw.



Voor een deel van de investeringen is dekking aanwezig vanuit het investeringsbesluit (herinrichting Stationsplein/Stationsweg, Oosterlaan/Westerlaan en passerelle).

Voor de investeringen aan de zuidzijde van het station (entree/fietsparkeren en P&R) wordt een aanvraag ingediend bij het rijk (Mirt). Voor de fietsverbinding bij de Veerallee wordt een aanvraag ingediend bij het Rijk (OV Fiets). De tunnel bij de Reysigersweg is voorlopig nog niet opgenomen.

Onderstaand een globaal overzicht van de verwachte investeringen in het Spoorzonegebied.

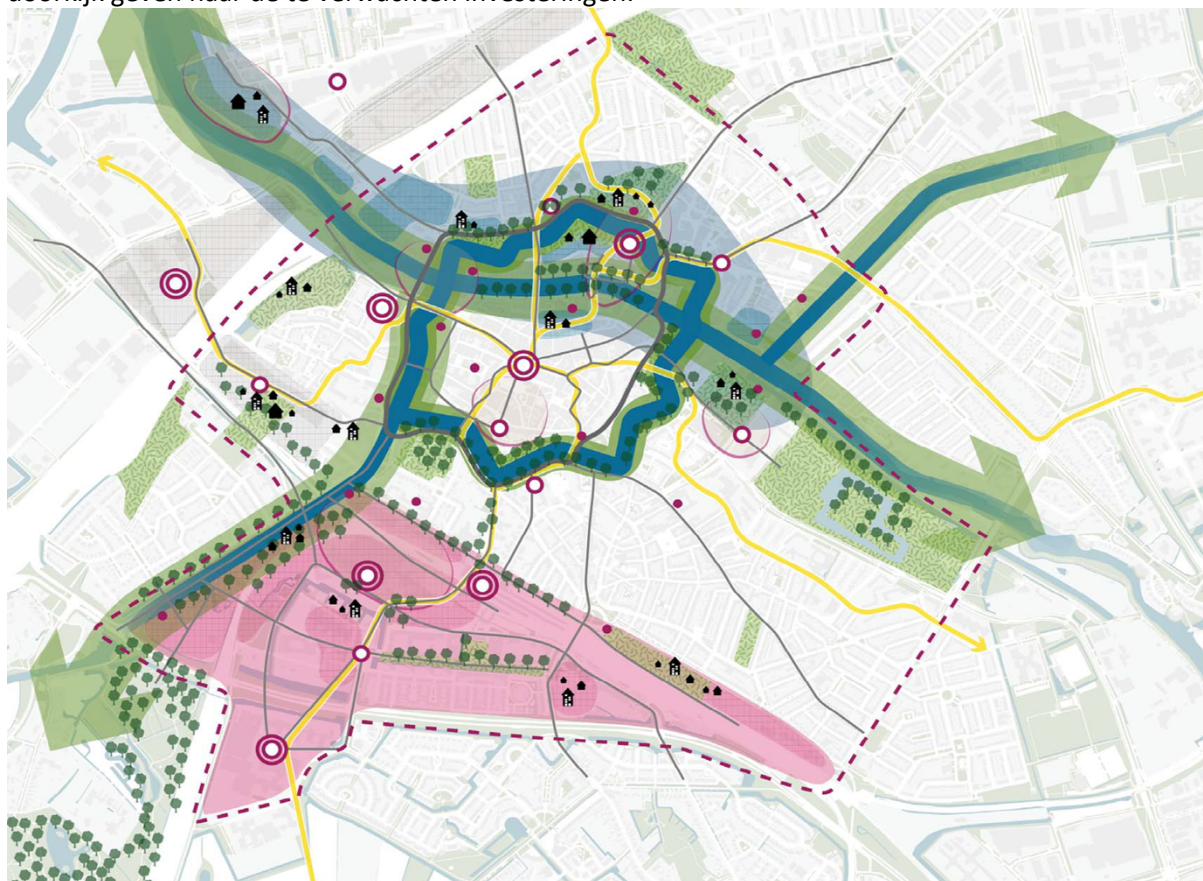
Globaal indicatie investeringen Spoorzone

(bedragen x € 1 miljoen)

Nummer	Verwachte investeringen	Bedrag	Gedekt
1.	Infrastructuur stationsgebied (stationsweg/-plein ca)	8,3	
2.	Van Karnebeek tunnel (aanpassen voor autoverkeer)	1,0	
3.	Koggetunnel, ontsluiting oostzijde	30,0	
4.	Koggepark vernatten, extra groene hoofdstructuur	8,6	
5.	Herprofileren Veerallee	6,2	
6.	Passerelle station	24,0	
7.	Uitbreiding en verbeteren hoofdriolering	5,4	
8.	Duurzaam energiesysteem gebied	5,4	
9.	Langzaamverkeerverbinding Reysigersweg/Hanzelaan (kruising IJsselallee)	15,0	
10.	Diverse opgaven station (entrees, pleinen, fietsparkeren)	19,0	
11.	Langzaamverkeerverbinding IJsselallee-Windesheim	11,0	
11.	Engelenpad	7,5	
12.	Hubs onrendabel deel	4,8	
13.	Hoofdinfrastructuur (incl. spoortunnel Veerallee)	17,0	
14.	Overige investeringen	4,8	
15.	Bijdragen derden (huidige verwachting)		20
16.	Dekking bestaande begroting		33
Totaal		168	53

6.2 Van programma Binnenstad naar Centrum-Binnenstad

Het werkgebied van het Programma Binnenstad is eind 2021 vergroot met de schil daaromheen. De nieuwe naam van het programma heet Centrum-Binnenstad. Samen met het programma Spoorzone en de gebiedsontwikkeling Nieuwe Veemarkt werken we aan de ontwikkeling van het Centrum van Zwolle. De komende negen tot twaalf maanden wordt een integraal Ontwikkelprogramma voor ons werkgebied opgesteld. Een globale financiële doorrekening van de (gemeentelijke) investeringen is onderdeel van deze opdracht. Verderop in deze memo wordt met de kennis van nu alvast een doorkijk geven naar de te verwachten investeringen.



En waar staan we nu?

Er wordt op dit moment volop gewerkt aan projecten die samenhangen met de huidige Strategische Agenda Binnenstad 2017-2022. Denk bijvoorbeeld aan de herontwikkeling van het Broerenkwartier, Museum Anno, onderscheidende hotelontwikkelingen en het herinrichten van de Zuidwestelijke Entree als onderdeel van het Museumkwartier; allemaal ontwikkelingen die bijdragen aan doelstellingen uit de huidige Strategische Agenda Binnenstad 2017-2022.

Een aantal jaren geleden is ook een budget voor de gemeentelijke projecten in de binnenstad ter beschikking gesteld. Een deel van dit budget is al belegd in lopende projecten en het restant budget ad € 4.500.000,- zal worden ingezet voor de volgende projecten:

Gebiedsontwikkeling Broerenkwartier	> €3.000.000,-
Grote Kerkplein	> 850.000,-
Eekwal Potgietersingel	> 150.000,-
Assendorperstraat	> 300.000,-
Onvoorzien	> 200.000,-

Korte toelichting op bovenstaande projecten

Bovenstaande projecten komen niet alleen voort uit de huidige strategische agenda, maar gaan ook een belangrijke bijdrage leveren aan het economisch herstel post corona. Zo zal met de herinrichting van een deel van de Potgietersingel er meer ruimte worden geboden aan ondernemers, voetgangers en fietsers. En biedt de herinrichting van het Grote Kerkplein o.a. een unieke kans om de culturele hotspot *Academiehuis* te versterken. En zal de gebiedsontwikkeling Broerenkwartier er voor mede voor zorgen dat dit gebied een belangrijke schakel wordt op weg naar één van de meest aantrekkelijke binnensteden van Nederland.

Maar er zijn ook ambities uit de huidige Strategische Agenda die al meerdere jaren zijn blijven liggen. Zo is de binnenstad de afgelopen jaren aan het groeien naar een groter centrumgebied.

Voorzieningen zoals de Stadkamer en bioscoop zijn buiten de stadsgrachten geplaatst en gebieden zoals de Kamperpoort en Weezenlanden dragen bij aan een groter Centrum. Doelstelling van de huidige Strategische Agenda is ook het versterken van de samenhang tussen binnenstad en de omliggende gebieden. Diverse stadsstraten zoals de Diezerkade, Thorbeckegracht en Eekwal spelen hierbij een belangrijke rol. De plannen hiervoor zijn wel verkend, ook samen met ondernemers en bewoners, maar niet doorgezet.

Het gaat specifiek om de volgende investeringen:

Diezerkade	> €1.250.000,-
Thorbeckegracht	> €2.650.000,-
Eekwal	> €950.000,-

Tegelijkertijd is ook duidelijk geworden dat een aantrekkelijke en vitale binnenstad randvoorwaardelijk is voor een sterk Zwols Centrumgebied. Dit vereist ook dat de gemeente blijft investeren in de binnenstad. De corona pandemie heeft aangetoond dat deze investeringen op korte termijn hard nodig zijn, bijvoorbeeld door structurele leegstand die leidt tot leefbaarheidsproblemen. Ook neemt de druk op de openbare ruimte al jaren toe vanwege veranderende wensen en eisen van gebruikers. Deze druk is tijdens de coronapandemie alleen maar verder toegenomen. De vraag van ondernemers, bezoekers en bewoners om meer ruimte te bieden aan terrassen, fietsers, wandelaars en verblijf wordt steeds luider. Dit vraagt om investeringen in de openbare ruimte die hierop aansluiten om als binnenstad te kunnen blijven voldoen aan deze verwachtingen en om te kunnen concurreren met andere binnensteden in Nederland. Vanuit dit besef verwachten we de volgende investeringen:

Herinrichting Diezerstraat	> €1.000.000,-
Herinrichting van Royensingel	> €2.950.000,-
Fietsring Binnenstad	> €3.500.000,-

Doorkijk nieuwe Ontwikkelprogramma Centrum-Binnenstad

Zoals eerder aangegeven maken we in 2021 een nieuw Ontwikkelprogramma. Hierbij werken we vanuit een centrale doelstelling: de economische en culturele positie van Zwolle verder versterken en de stad leefbaarder en aantrekkelijker te maken voor haar inwoners, maar ook nationaal en internationaal.

De ambitie is om één van de meest aantrekkelijke binnensteden van Nederland te worden met in de schil een heel aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. Dit vraagt om ruimtelijke investeringen die bijdragen aan een prettige verblijfskwaliteit en onderscheidende leef- en interactiemilieus. En om keuzes en prioritering, o.a. op het vlak van wonen, werken, centrum economie, mobiliteit, energie en duurzaamheid.

Meer concreet is het centrumgebied aangewezen als belangrijke locatie voor de verdichtingsopgave met ca. 9.000 woningen. Ongeveer 3.000 woningen hiervan vallen onder het Programma Centrum-Binnenstad. Diverse projecten staan op stapel of worden de komende jaren gerealiseerd. De huidige projectmatige en faciliterende aanpak in het centrum vraagt in het licht van de groeiopgave echter om een meer gebiedsgerichte en sturende benadering. Hierin gaat het om de randvoorwaardelijke

systemen op het gebied van mobiliteit, energie en klimaatadaptatie die nodig zijn voor de schaa sprong waar Zwolle voor staat. Maar het gaat ook om het bouwen van betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen, met de juiste voorzieningen die hierbij horen. Wanneer hier op centrumniveau en specifiek binnen het programma Centrum-Binnenstad goed invulling aan wordt gegeven kan de omvang van de woningbouwopgave ingezet worden om deze schaa sprong te maken. De hefboomwerking die uitgaat van deze bouwopgave kan ook aangewend worden om dekking te vinden voor een deel van de investeringskosten van deze transitieopgaven. Dit vereist nog wel een meer uitgewerkte strategie van stedelijke programmering, goed doorgerekende gebiedsopgaves en een gemeente die een succesvolle integrale lobby koppelt aan strategisch kostenverhaal om ambities gezamenlijk uit te kunnen voeren. Hier is nog huiswerk te doen voor ons programma en de gemeente als geheel.

Hoe gaan we aan de slag?

Het nieuwe Ontwikkelprogramma wordt de komende negen tot twaalf maanden in samenwerking met collega's en externe partijen gemaakt en zal bestaan uit een visiegedeelte (tot ca. 2030) en een uitvoeringsgedeelte (tot ca. 2026). Het Ontwikkelprogramma zal ambities vanuit de omgevingsvisie en de woonopgave (ca. 3.000 woningen), samen met investeringen en plannen van ondernemers, bewoners en projectontwikkelaars concreet maken. Daarnaast zal de rol van het centrum in het grotere geheel van de hele stad, regio en zelfs heel Nederland duidelijker worden. Een globale financiële doorrekening van (gemeentelijke) investeringen maakt onderdeel uit van de opdracht, evenals een prioritering van deze investeringen. Met de kennis van nu geven wij in deze memo al vast een globale doorkijk richting deze investeringen:

Singelpark (excl. van Rooijensingel); Herontwikkeling Noordereiland; Ontwikkeling mobiliteitshubs incl. parkeeroplossing Noordkant Centrum; Ontwikkeling Noorderpark; Investerings openbare ruimte binnenstad. In totaal circa € 42 miljoen.

Globaal indicatie investeringen Centrum-Binnenstad

(bedragen x € 1 miljoen)			
Nummer	Verwachte investeringen	Bedrag	Gedekt
1.	Gebiedsontwikkeling Broerenkwartier	3,0	3,0
2.	Grote Kerkplein	0,85	0,85
3.	Eekwal / Potgietersingel	0,15	0,15
4.	Assendorperstraat	0,3	0,3
5.	Project Diezerkade	1,25	
6.	Thorbeckegracht	2,65	
7.	Eekwal	0,95	
8.	Herinrichting Burg. van Royensingel / Kop Assendorperstraat	2,95	
9.	Herinrichting Diezerstraat	1,0	
10.	Fietsring Binnenstad	3,5	
11.	Singelpark (excl. Van Royensingel)	15,0	
12.	Herontwikkeling Noordereiland	7,5	
13.	Ontwikkeling mobiliteitshubs, incl. parkeeroplossing Noordkant Centrum	9,5	
14.	Ontwikkeling Noorderpark	5,0	
15.	Investerings openbare ruimte binnenstad	5,0	
Totaal		58,6	4,5

6.3 Zwartewaterallee en -zone

Visie en doel van de ontwikkeling

De Zwartewaterallee is een van oorsprong typische kantoor- en bedrijvenlocatie langs de hoofdverkeerstructuur aan de noordzijde van Zwolle. De gemeente Zwolle staat voor de opgave invulling te geven aan de verdere duurzame groei van de stad. Een ambitie die ze enkel kan realiseren in nauwe samenwerking met haar inwoners en betrokken partners, zoals de marktpartijen en de woningcorporaties. In de zone langs de Zwartewaterallee worden op vijf ontwikkellocaties de komende jaren 1.300 woningen toegevoegd. Daarmee 'verkleurt' de Zwartewaterallee van een monofunctionele werk- en leeromgeving in een gemixte woon-en werkomgeving. De vijf ontwikkellocaties binnen het gebied betreffen sloop- en nieuwbouw en transformatie van bestaande (veelal bedrijfs- en kantoor)locaties naar woningbouw en de ontwikkeling van enkele onbebouwde locaties.

In de Zwartewaterzone worden buitendijks 300 woningen toegevoegd, en er komt een nieuw reuring gebied met o.a. een hotel, bioscoop en panden voor start-ups en ateliers.

De verdichting die daardoor plaatsvindt in de zones langs het Zwartewater en langs de Zwartewaterallee vragen om publieke investeringen in infrastructuur en het klimaatadaptief herinrichten van de openbare ruimte.

En waar staan we nu?

In het kader van de ontwikkelingen aan de Zwartewaterallee is een subsidie verkregen voor een aantal maatregelen, die in als gevolg van de verdichting noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid in het gebied. In het kader van de Woningbouwimpuls is een bedrag van 3,3 miljoen euro toegekend door het Rijk voor het uitvoeren van maatregelen aan de infrastructuur en buitenruimte. Daarnaast heeft de provincie een bedrag van 1 miljoen euro toegezegd en wordt ook door de ontwikkelende marktpartijen een bijdrage geleverd.

De maatregelen waarvoor subsidie is verkregen in het kader van de woningbouwimpuls zijn: (bedragen in € 1 miljoen)

1.	Herinrichten kruispunt Mozartlaan / Zwartewaterallee	0,5
2..	Aansluiting Zwartewaterkwartier / La Diligence op Middelweg	0,5
3.	Vorrangskruispunt Middelweg - Bachlaan	1,2
4.	Herinrichting rotonde Rijnlaan – Eemlaan nabij winkelcentrum Aa-landen	1,3
5.	Herinrichting kruispunt Monteverdilaan - Zwartewaterallee	0,6
6.	Busrouting Deltion i.c.m. verplaatsen bushalteplaats	0,5
7.	Herinrichting openbare ruimte zone Zwartewaterallee	4,6
8.	Herinrichting openbare ruimte zone Nijverheidsstraat	0,5
9.	Klimaatadaptatieve herinrichting openbare ruimte (projectbreed)	2,1

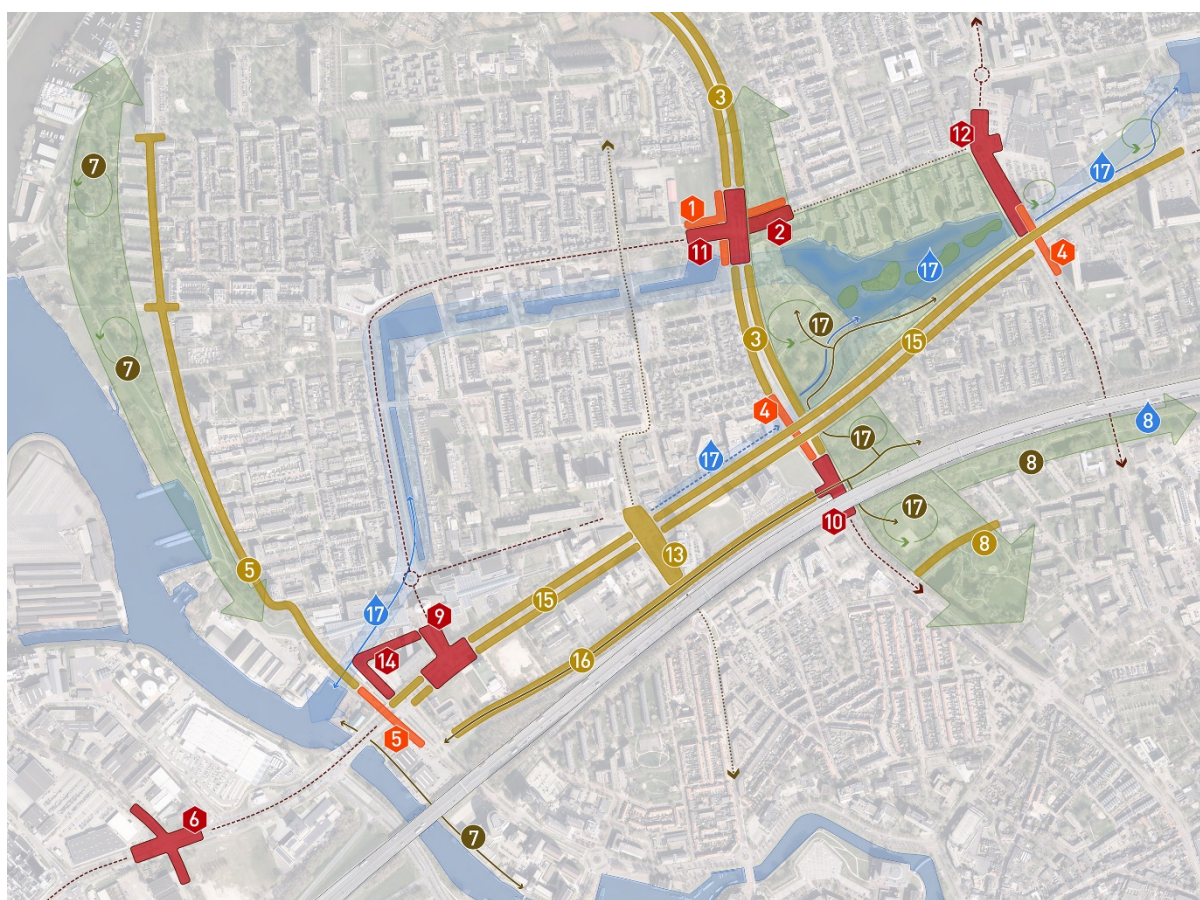
De publieke investeringen in de klimaatadaptatieve herinrichting van de openbare ruimte en de infrastructurele investeringen zijn noodzakelijk en randvoorwaardelijk voor de realisatie van de woningbouwinitiatieven. Zonder investeringen in infrastructuur ontstaan nieuwe knelpunten in het gebied. Zo zijn de investeringen in diverse groen-blauwe maatregelen randvoorwaardelijk om überhaupt woningen in de zone langs de Zwartewaterallee te realiseren, omdat verdichting vergrote dakoppervlakken en meer verharding met zich meebrengt (met onacceptabele gevolgen voor klimaatadaptatie, wateroverlast en hittestress). Daarnaast zijn de investeringen nodig om aantrekkelijke verblijfsgebieden te creëren voor een goed woonmilieu.

De publieke maatregelen borgen een goede leefbaarheid in dit gebied. In de toekomst zijn meer investeringen noodzakelijk die nu niet goed passen binnen de aanvraag Woningbouwimpuls, maar in de komende jaren wel tot uitvoering moeten komen.

Hoe gaan we aan de slag?

De komende maanden wordt een plan van aanpak gemaakt waarin de uit te voeren maatregelen verder worden uitgewerkt. Daarnaast is een raadsvoorstel in de maak waarin wordt voorgesteld het benodigde krediet te verstrekken voor deze maatregelen.

Naast de maatregelen (10 t/m 17) waar vanuit de woningbouwimpuls al geld is ontvangen, zijn ook andere maatregelen geïnventariseerd die met het oog op de groei van de stad wenselijk zijn. Het gaat om de maatregelen 1 t/m 9 die de doorstroming in het gebied en de leefbaarheid vergroten.



Globaal indicatie investeringen Zwartewaterallee en -zone

(bedragen x € 1 miljoen)

Nummer	Verwachte investeringen	Bedrag	Gedekt
1.	Twee nieuwe fietstunnels kruispunt Middelweg - Bachlaan	6,0	
2.	Aanpassen aansluiten Eemlaan op kruispunt Middelweg – Bachlaan	0,8	
3.	Aanpassen en verbreden fietsroute langs Middelweg	3,0	

4.	Fietstunnels onder Zwartewaterallee bij Middelweg en Rijnlaan	10,0	
5.	Aanpassen fietsroute Klooienberglaan en verbreden fietstunnel Zwartewaterallee	6,0	
6.	Aanpassen kruispunt Blaloweg-Gasthuisdijk	2,0	
7.	Versterking groenstructuur en recreatievoorzieningen Zwartewaterallee	2,0	
8.	Versterking groenstructuur en recreatievoorzieningen Zwartewaterzone	1,5	
9.	Herinrichten kruispunt Mozartlaan / Zwartewaterallee	0,5	
10.	Aansluiting Zwartewaterkwartier / La Diligence op Middelweg	0,5	
11.	Vorrangskruispunt Middelweg - Bachlaan	1,2	
12.	Herinrichting rotonde Rijnlaan – Eemlaan nabij winkelcentrum Aa-landen	1,3	
13.	Herinrichting kruispunt Monteverdilaan - Zwartewaterallee	0,6	
14.	Busrouting Deltion i.c.m. verplaatsen bushalteplaats	0,5	
15.	Herinrichting openbare ruimte zone Zwartewaterallee	4,6	
16.	Herinrichting openbare ruimte zone Nijverheidsstraat	0,5	
17.	Klimaatadaptatieve herinrichting openbare ruimte (projectbreed)	2,1	
18.	Bijdrage derden in woonimpuls Zwartewaterallee		6,0
Totaal		43,1	6,0

6.4 Oosterenk



Op 23 november 2020 heeft de Raad ingestemd met de visie 'Oosterenk' uitgaande van:

- De mogelijkheid om in een gedifferentieerd woningbouwprogramma van ca 600 tot 1000 woningen in het centrumgebied van Oosterenk te ontwikkelen.
- In de nabijheid van het ziekenhuis een aanvullend programma met ondergeschikte voorzieningen als een 'hart' voor Oosterenk te realiseren
- Bij het toevoegen van woningen uit te gaan van gebouwde parkeervoorzieningen om de buitenruimte groen in te kunnen richten
- Het vergroenen en klimaat adaptief inrichten van de buitenruimte
- Het samen met de ondernemers onderzoek te doen op welke wijze het gebied energieneutraal en gasloos kan worden ontwikkeld.

Zowel in de rapportage 'Zwolle transformeert' over leegstand op de kantorenmarkt als in de ontwerp Omgevingsvisie wordt Oosterenk genoemd als gebied waar woningen toegevoegd kunnen worden en waar kantoren kunnen worden getransformeerd tot woningen.

De visie beschrijft de kansen voor het gebied om van een kantoren gebied met een belangrijk ziekenhuis om te vormen naar een sterk gemengd gebied met werken en wonen. Daarbij aandacht voor de campusontwikkeling health & care, de onderwijsfuncties (mbo en speciaal onderwijs) en het toevoegen van (betaalbare) woningen in een groene, klimaat adaptieve omgeving.

Een uitdaging is daarbij om aan een nu monofunctioneel kantoren- en voorzieningen gebied ook woningen toe te voegen. Dit vraagt om investeringen in het realiseren van een leefbare woonomgeving en fijnmazige verbindingen met de omliggende wijken en het nabijgelegen groene landschap. Daarbij zijn voor het gehele gebied substantiële herinrichtingen nodig op het gebied van infrastructuur en openbare ruimte om in te kunnen spelen op de in de visie opgenomen ambitie van klimaatadaptatie, vergroening, inspelen op nieuwe energieconcepten en het verbeteren van wandel en fietsroutes.

En waar staan we nu?

Voor enkele locaties rond het ziekenhuis in het zogenoemde centrumgebied wordt met de verschillende eigenaren (stakeholders) onderzocht op welke wijze het gebied een gemengd stedelijk gebied kan worden gevormd waar de nadruk ligt op het toevoegen van woningen. Met de stakeholders wordt op basis van de eerste verkenningen naar onder andere doelgroepen, gewenste ruimtelijke inpassing, markt voor voorzieningen en onderzocht op welke wijze het gebied kan worden ontwikkeld en op welke wijze kan worden samengewerkt. Een eerste inschatting is dat ca 400 tot 600 woningen in het centrumgebied (inclusief Midwest) aan het gebied kunnen worden toegevoegd. Verwacht wordt dat een groot deel van de investeringen voor het toevoegen van woningen aan het centrumgebied voor 2026 nodig zijn.

Op basis van de visie en de eerste verkenningen is een raming gemaakt voor de nodige investeringen. De investeringen die bijdragen aan de ontwikkeling van het centrumgebied kunnen voor een deel samen met de ontwikkelende partijen worden gerealiseerd. Een groot deel van de investeringen komen ten goede aan het totale gebied. Onderstaand een eerste indruk van de verwachte investeringen.

Globale indicatie investeringen Oosterenk

(bedragen x € 1 miljoen)			
Nummer	Verwachte investeringen	Bedrag	Gedekt
1.	Omkleuring wegen van 50 naar 30 km/uur	3,0	
2.	Realiseren nieuwe fiets- voetverbindingen	2,0	
3.	Verbeteren aansluiting Ceintuurbaan	5,0	
4.	Groenstructuur en recreatievoorzieningen bij reconstructie Oosterenk	4,0	
5.	Aanpassing Dr. Van Heesweg	2,5	
6.	Aanpassing Dr Van Spanjaardweg	2,5	
7.	Dokterspad wordt fietsstraat	0,5	
8.	Wandelpad langs Westerveldse Aa (halfverhard)	0,5	
9.	Overige wandelpaden (halfverhard)	0,2	
10.	Aanpassing kruising bij Dr Deenweg	ntb	
12.	Verbeteren Zuidbroektunnel	0,4	
Totaal bruto investeringen		20,6	0

6.5 Nieuwe Veemarkt/Kamperpoort



Op 1 januari 2024 eindigt de huurovereenkomst met Libema voor de evenementenfunctie IJsselhallen en komen terrein en opstallen beschikbaar voor herontwikkeling.

Met het raadsbesluit van 28 september 2020 werd ingestemd met de voorbereidingen voor de gebiedsontwikkeling IJsselhallen. Inmiddels heeft het project de werktitel “Nieuwe Veemarkt” gekregen. Vervolgens is de daartoe gevormde projectgroep gestart met de vraag wat willen we met deze gebiedsontwikkeling tot stand brengen? Een nieuw gedeelte stad maken in nauwe samenhang met de wijk Kamperpoort (die de afgelopen jaren een forse herstructurering heeft ondergaan)

Voorsterpoort Oost, Veerallee, Emmawijk, Spoorzone en Binnenstad.

In januari 2021 werden vier digitale bijeenkomsten gehouden met bewoners uit de omgeving en stakeholders. Daarna is een drietal scenario's ontwikkeld, niet om daaruit een keus te maken maar om het gesprek te kunnen voeren wat belangrijk is als het gaat om programma en aanpak.

De scenario's zijn in april 2021 besproken met een groep frisdenkens van buiten de organisatie en de inmiddels gevormde klankbordgroep “Vrienden van de Nieuwe Veemarkt”.

Naar verwachting kunnen we na de zomervakantie een gesprek met de Raad voeren over de scenario's. Daarna kan alle input verwerkt worden in één of meerdere eindmodellen en zal ook een start gemaakt worden met de ontwikkel- en realisatiestrategie voor de beantwoording van de vraag hoe de gebiedsontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Globale indicatie investeringen Nieuwe Veemarkt/Kamperpoort

(bedragen x € 1 miljoen)

Nummer	Verwachte investeringen	Bedrag	Gedekt
1.	Rieteweg profiel aanpassen	3,0	
2.	Kruispunt – Willemskade knippen voor autoverkeer. Kamperpoort ontsluiten via Rieteweg/Blaloweg/ Zwartewaterallee v.v.	2,0	
3.	Nieuwe ongelijkvloerse langzaam verkeersverbinding tussen Veerallee en Kamperpoort	5,0	
4.	Mogelijkheid tot realiseren hub tegen het centrum aan. Dubbelgebruik Kamperpoort en centrum. Biedt mogelijkheid om parkeervoorziening Emmadek te compenseren.	8,0	
5.	Bestaande wijk Kamperpoort heeft te weinig groen, speel en recreatievoorzieningen. Compensatie kan gevonden worden in de nieuwe gebiedsontwikkeling Nieuwe Veemarkt/Kamperpoort.	3,3	
6	Herinrichting Meeuwenlaan met aantakking aan Katerdijk in kader van voorgenomen kantoortransformatie naar woningbouw	1,0	
Totaal		22,3	0

6.6 Weezenlanden-Noord



Op 26 november 2018 is door de raad de visie 'Centrum-Oost en globaal Project-ontwikkelingsopgave Weezenlanden-Noord' vastgesteld. Deze visie is door Openbaar Belang, als eigenaar van de grond, gebruikt als basis voor de tender om een ontwikkelaar te vinden waarmee de locatie gezamenlijk wordt ontwikkeld.

In de visie is vastgesteld dat het toevoegen van ca 320 woningen (bovenop de huidige 180 woningen) op deze locatie enkel mogelijk is als de omgeving leefbaar blijft met een aantrekkelijke buitenruimte met veel groen. In het plan wordt uitgegaan van gebouwde parkeervoorzieningen en een groene buitenruimte. Bij het optimaliseren van de parkeervoorziening, met daarbij dubbelgebruik, worden de parkeerplekken, binnen het exploitatiegebied, aan de Schuurmanstraat, Wiegerlinckstraat en Buserstraat opgenomen in de gebouwde parkeervoorziening. De straten kunnen daarna worden omgevormd naar de groene gastvrije entree naar de binnenstad, zoals deze in de visie is beschreven. Bij herprofilering van het gebied voor het TAK college, wordt onderzocht op welke wijze deze parkeerplaatsen kunnen worden verdeeld over de Schuurmanstraat en Groot Wezenland.

Op 25 mei 2020 heeft de Raad ingestemd met het stedenbouwkundigplan voor de Weezenlande-Noord. Tevens heeft de Raad ingestemd met het reserveren van structurele ruimte in de meerjarenraming van € 329.000 voor de toekomstige investering van de omliggende straten vanaf 2025 en te zijner tijd een definitieve kredietaanvraag voor te leggen aan de raad.

Om de Schuurmanstraat, Wiegerlinckstraat en Buserstraat te kunnen herinrichten is een uitvoeringskrediet nodig. Voor de herinrichting van het openbaar gebied is een schetsplan opgesteld (bijlage 5). Volgend op de bouw van de woningen start de herinrichting van de Wiegerlinckstraat naar verwachting in 2025. De herinrichting van de Schuurmanstraat wordt verwacht in 2028/2029. De uitvoering is afhankelijk van de woningbouwplanning. Het definitieve ontwerp en de bestekken worden, volgens de huidige planning, opgestart in 2024. Voor de ontwikkeling van het gebied is het van belang om zekerheid te hebben dat het openbaar gebied waaronder de Schuurmanstraat ook daadwerkelijk de groene uitstraling krijgt. Daarom wordt nu gevraagd om structurele ruimte in de meerjarenraming te reserveren voor de toekomstige investering en te zijner tijd met een definitieve kredietaanvraag te komen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de vertrouwelijke financiële (bijlage 6).

De kosten, voor het inrichten van de openbare ruimte worden geschat tussen de € 4,1 en € 6,4 miljoen.

6.7 Eventvoorziening Voorsterpoort



Leidend voor de gebiedsontwikkeling voor Voorsterpoort Oost is de groeiambitie van Zwolle tot een nog sterkere (regionale) centrumgemeente. Voorsterpoort Oost wordt binnen deze ambitie op basis van de Omgevingsvisie onderdeel van de stadsruit van Zwolle en geeft ruimte voor verstedelijking en nieuwe toekomstbestendige functies.

In lijn met de ambities in de Omgevingsvisie is in de beoogde gebiedsontwikkeling van Voorsterpoort Oost de nieuwe locatie voor een eventvoorziening voor Zwolle voorzien, een belangrijke economische functie die de stad wil behouden na sluiting van de IJsselhallen. Aan de keuze voor deze vestigingslocatie is marktonderzoek en een locatieverkenning door LAGroup voorafgegaan. Hiermee ontstaat er een investeringsopgave voor het gebied (2021 en verder). In Voorsterpoort Oost zijn nog twee (gemeentelijke) locaties beschikbaar voor herontwikkeling. Daarmee kent het gebied een tweeledige investeringsopgave 1) via een grondexploitatie (opbrengsten en kosten) en 2) een investering in het openbaar gebied (kosten).

Op 18 januari 2021 heeft de raad ingestemd met de gebiedsambitie voor Voorsterpoort Oost. Met het vaststellen van de gebiedsambitie worden de plannen voor de gebiedsontwikkeling verder uitgewerkt. Dit resulteert in een bestuurlijk vast te stellen tenderleidraad en een investeringsvoorstel voor de gebiedsontwikkeling. Het investeringsvoorstel bestaat enerzijds uit een grondexploitatie en anderzijds uit een investeringskrediet. De besluitvorming hierover is voorzien voor de zomer 2021. Het formeel starten van de tender starten is afhankelijk van het perspectief voor de evenementenbranche.

De gebiedsambitie en herontwikkeling van de openbare ruimte kent een investeringsopgave. Het

betreft het bouwrijpmaken, herontwikkeling openbaar gebied, een nieuwe ontsluitingsweg, plankosten, slopen opstellen Rieteweg 10, bodemverontreiniging, de boekwaarde van de locatie en onvoorziene kosten.

Deze investeringsopgave is geactualiseerd ten opzichte van eind 2020: de investering bedraagt circa € 8 miljoen. Een deel van de investering kan worden gefinancierd via de verwachte opbrengsten, meekoppel-kansen, de verkoopopbrengst van de bestaande WRZV-hallen en het inzetten van (bestemmings)reserve(s). Van deze investering kan circa € 5 miljoen niet worden gedekt.

Op dit moment wordt de uitwerking van de gebiedsambitie Voorsterpoort Oost nog in detail doorgerekend en geactualiseerd. Hiermee kan de definitieve grondexploitatie worden opgesteld (voor besluitvorming). Het daadwerkelijke investeringsbedrag is dan bekend.

6.8 Overige Mobiliteit

Naast de diverse mobiliteitsinvesteringen in de hiervoor genoemde gebiedsontwikkelingen, zijn er de komende jaren ook diverse andere investeringen in mobiliteit en bereikbaarheid noodzakelijk of gewenst om de wegeninfrastructuur van de stad op niveau te houden.

Via onderstaande link is te zien waar in de stad de investeringen nodig zijn.

<https://arcgisp.zwolle.intern/portal/apps/webappviewer/index.html?id=ee61572b7bb34fcea582bbcdac70567>

Globale indicatie overige investeringen mobiliteit

		(bedragen x € 1 miljoen)	
Nummer	Verwachte investeringen	Bedrag	Gedekt
1.	Herinrichting Groot Weezenland	2,0	
2.	Aanpassen Luttenbergstraat	1,0	
3.	Realiseren 3 mobiliteitshubs rand Assendorp	6,0	
4.	Aanpassen Assendorperstraat	3,0	
5.	Nieuwe fietsbrug de Tippe - Westenholte	5,0	5,0
6.	Diverse investeringen Stadshagen	ntb	
7.	Herinrichting 'oude' Kroesenallee en Heinoseweg	2,0	
8.	Realiseren 'nieuwe' Kroesenallee	3,0	
9.	Verbreiding Holtenbroekerbrug	30,0	
10.	Twee fietsstallingen binnenstad	10,0	5,0
11.	Overige investeringen binnenring - buitenring	ntb	
12.	Harculo groene zone dijktracé recreatieve fiets-wandelverbinding over het spoor	1,5	
12.	A28	ntb	
13.	Spoorterminal Hessenpoort	ntb	
14.	Station Zwolle-Zuid	ntb	
Totaal		63,5	10,0