

Informatienota voor de raad

Datum 4 oktober 2022

Onderwerp	Ontwikkeling Spoorzone: inzicht en samenhang
Versienummer	V.1
Portefeuillehouder	G. Rots
Informant	Pien van der Does
Afdeling	PPP
Telefoon	038 498 2629
Email	p.van.der.does@zwolle.nl
Bijlagen	visie Koggepark, notitie mobiliteit, notitie groen/blauwe structuur

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De samenhang van de planontwikkeling van de Spoorzone op basis van het Ontwikkeldkader waaronder de deelgebieden, de dragende structuren en publieke investeringen.

Datum

4 oktober 2022

Inleiding

De integrale gebiedsontwikkeling Spoorzone is een programma waarin veel ontwikkelijnen samenkomen. De raad heeft een belangrijke rol bij het stellen en toetsen van de kaders. We zijn gestart met de vernieuwing van het stationsgebied. Na de aanbesteding van de passerelle wordt de bestuursovereenkomst met de provincie afgerond. Die (financiële) samenwerking maakte een grootse stationsvernieuwing (OV-knooppunt) mogelijk, met mijlpalen als de busbrug met busperron en de fietsenstalling met de herinrichting van het Stationsplein, Ooster- en Westerlaan. Het OV-knooppunt is ook een belangrijke aanjager van de integrale gebiedsontwikkeling.

In oktober 2020 heeft de gemeenteraad het Ontwikkelkader Spoorzone voor het gehele gebied vast gesteld. De gebiedsontwikkeling komt tot stand door de samenwerking met eigenaren en ontwikkelaars in het gebied, de directe omgeving, ministeries, Provincie Overijssel, Regio Zwolle, NS, ProRail en diverse onderwijs- en maatschappelijke instellingen.

Op basis van het Ontwikkelkader Spoorzone is door partijen en gemeente doorgewerkt aan de planvorming. Gezamenlijk (gemeente en coalities) wordt gewerkt aan dragende structuren voor het gehele gebied die doorwerken in de deelgebieden. In deze gebieden worden door de coalities nota's van uitgangspunten opgesteld. De gemeente is gestart met het opstellen van de nota van uitgangspunten Openbare Ruimte. Dit leidt tot een integrale en samenhangende visie op de buitenruimte in de Spoorzone. Het toekomstig beheer van het gebied is daarbij nadrukkelijk punt van aandacht.

Kernboodschap

In deze informatienota willen wij een inkijk gegeven hoe gewerkt wordt aan de uitwerking van de plannen. Water- en bodem als leidende principes, hoe komen we tot groen dat meer is dan kijkgroen, hoe worden de dragende structuren nader uitgewerkt. We willen overzicht en samenhang aangeven, voorafgaand aan separate stukken die ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

Datum

4 oktober 2022

Toelichting

Spoorzone - de ambitie

In de Spoorzone komen drie ambities samen: een optimaal functionerend OV-knooppunt, een toonaangevend regionaal innovatiedistrict en duurzame verstedelijking met de toevoeging van een 3 à 4 duizend woningen, werkprogramma en voorzieningen.

In het Ontwikkelkader wordt gewerkt met 6 ontwikkelprincipes:

- 1 · We maken volop ruimte voor interactie
- 2 · We zorgen voor blijvende vernieuwing
- 3 · We geven voorrang aan schone mobiliteit
- 4 · We richten ons vizier op de toekomst
- 5 · We gaan voor kwaliteit van leven
- 6 · We bouwen samen aan de Spoorzone

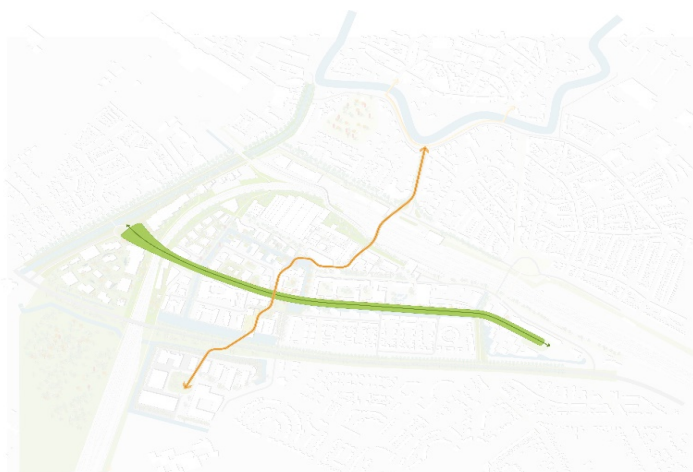
De dragende structuren

Samen met de partners is na de vaststelling van het Ontwikkelkader verder gewerkt aan de dragende structuren voor het totale gebied, die doorwerken in de deelgebiedsplannen.

Het gaat daarbij om het Engelenpad, het Koggepark en om de verkeersstructuur en groen-blauwe structuur.

Engelenpad en Koggepark

Het Engelenpad en het Koggepark vormen samen de belangrijkste ruimtelijk-programmatische dragers voor de Spoorzone.



Kaartje structuur Engelenpad en Koggepark

Het **Engelenpad** verbindt de klassieke binnenstad via de nieuwe urbane Spoorzone (het innovatiedistrict, nieuwe woningen en ook nieuwe werk-, cultuur- en leisure (horeca) functies. in District Z van het NS Gebied en het Hanzekwartier) met de campus Windesheim en het cultuurlandschap richting de IJssel. Er moet een inspirerende route ontstaan.

Datum

4 oktober 2022

Het Engelenpad verbeeldt, verbindt, stroomt en klatert, wordt herkend, zorgt voor interactie, verzacht, ontvouwt en nodigt uit. Er is een start gemaakt met het Engelenpad door de herinrichting van de Stationsweg. Dit zet zich door op de passerelle. De komende jaren gaan we ons vooral richten op het gedeelte tussen station en IJsselallee. Als er duidelijkheid is over de verbinding tussen het Hanzekwartier en campus Windesheim gaan we verder kijken hoe de verbinding naar de IJssel vorm kan krijgen. De eerste plannen om dit via het landgoed te laten lopen, stuitten op veel weerstand bij de eigenaren van het landgoed. We hebben dit voorstel ingetrokken. Er zijn vele mogelijkheden om deze verbinding vorm te geven. De focus ligt op een duurzame ontsluiting, in overleg met de omgeving en met respect voor de natuurwaarden en versterking van de biodiversiteit.

Er wordt momenteel gewerkt aan een notitie Engelenpad om de coalities te stimuleren over de wijze waarop zij bij de verdere uitwerking van hun plannen in hun deelgebied kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van het Engelenpad.

Het **Koggepark** is een belangrijke drager voor de groen/blauwe structuur in het gebied en loopt van oost naar west, van het Gildenhof tot en met het Willemskwartier. Het Koggepark biedt meer ruimte voor de fietser en voetganger (fietsstraat) en wordt klimaatbestendig ingericht met veel groen met ruimte voor verblijven en wandelen. Er ontstaat samenhang en met veel afwisseling. Het Koggepark wordt mede door de ontwikkeling van Gildenhof, Hanzekwartier en Willemskwartier gefaseerd aangelegd. De visie Koggepark is in februari 2022 naar de raad gestuurd en wacht nog op vaststelling.

Mobiliteitsconcept

Om de ambities uit het Ontwikkelkader, waaronder kwaliteit van leven, schone mobiliteit, vizier op toekomst, te verwezenlijken en de voetganger en fietsen voorrang te geven, moet een mobiliteitsconcept ontwikkeld worden. En samenhangend pakket van maatregelen voor voorzieningen, stimulerende maatregelen en regels. Het pakket aan maatregelen dat we voorzien bestaat uit:

1. Excellente voet- en fietspaden met dagelijkse voorzieningen nabij
2. Goede en voldoende fietsparkeergelegenheid
3. Inzetten op doelgroepen zonder of met laag autobezit
4. Inzetten op deelmobiliteit die dichtbij, beschikbaar en betaalbaar is
5. Hogere parkeertarieven
6. Flankerend beleid in omliggende wijken
7. Lage parkeernormen
8. Autoparkeren in hubs aan de randen van het gebied
9. Bestaande deelgebieden en hun functies.

Het mobiliteitsconcept borgen we juridisch planologisch in een toetsingskader mobiliteit Spoorzone dat medio 2023 aan de raad ter besluitvorming wordt voorgelegd. Daarmee kunnen we bij vergunningaanvragen in de Spoorzone toetsen conform dit kader.

Datum

4 oktober 2022

Verkeersstructuur



Kaartje verkeerstructuren

Met de coalities en andere betrokkenen is intensief samengewerkt om tot goede gedragen verkeersstructuur voor de toekomst te komen. Dat zijn routes voor alle vervoerswijzen en de locaties van de hubs. In de bijlage worden deze routes per vervoerswijze toegelicht. De komende tijd worden deze routes met huidige bewoners, huidige eigenaren en gebruikers in het gebied verder besproken. Deze routes zullen vervolgens worden opgenomen in de nota van uitgangspunten Openbare Ruimte.

Groen/blauwe structuur



Kaart groen/blauwe structuur

Datum

4 oktober 2022

De samenhang tussen de deelgebieden – en van de Spoorzone met zijn omgeving – is voor een groot deel gelegen in de groenblauwe structuur. Om de samenhang en verschillen tussen deelgebieden te kunnen aangeven wordt gewerkt aan het verfijnen van de groenblauwe structuur. In de Spoorzone werken we met ‘functioneel groen’, waarbij groen functies heeft voor ecologie en biodiversiteit, klimaatadaptatie – waaronder hittestress en hemelwaterberging – spelen, sporten, bewegen en ontmoeten.

De uitwerking kent de volgende leidende principes:

1. Natuurlijke systemen

Sluit aan op en herstel natuurlijke systemen: sponswerking, bodemsysteem, ondergrond, verkoeling, passieve energieconcepten (oriëntatie), groen, luchtstroming en wind.

2. Groen, tenzij...

Kies voor groen, tenzij verharding beslist noodzakelijk is, kies voor inheemse beplanting (uit het IJsselvallei-palet) en beheer met oog voor de natuur.

3. Combineer en prioriteer

Combineer groene functies waar dat kan en maak keuzen waar dat niet kan. Kies hierbij voor een logische en vruchtbare samenhang met het (gebouwde) programma en de gebruikers in het gebied.

4. Zorg voor alle leven

Ontwerp ten voordele van de natuur, doe niet alleen het minimale.

5. Koester het water

Bouw aan een watercascade. Houd water zoveel en zo lang mogelijk vast en onderzoek opslag en hergebruik van regenwater in het gebied.

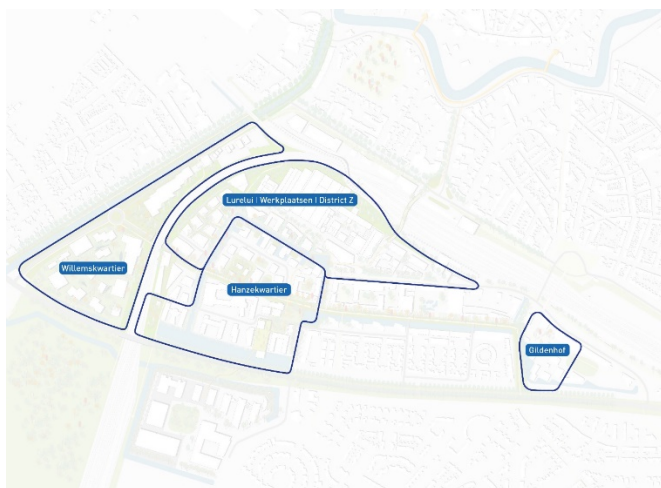
6. Identiteit

Zet (landschaps-)kunst in om de identiteit van het gebied verder vorm te geven.

De groen/blauwe structuur wordt opgenomen in de nota van uitgangspunten Openbare Ruimte die in het voorjaar 2023 aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

Datum 4 oktober 2022

De deelgebieden



Kaartje deelgebieden

In de Spoorzone wordt niet met losse plotontwikkeling gewerkt, maar wordt in coalities samengewerkt in de deelgebieden. We kennen vier deelgebieden: Lurelui, Werkplaatsen en District-Z (NS deel), Hanzekwartier, Willemskwartier en Hanze Oost (Gildenhof). Elke coalitie maakt een plan voor haar deelgebied, op basis van het Ontwikkeldkader en de gezamenlijke afspraken over de dragende structuren en de nota van uitgangspunten Openbare Ruimte. Eerst een nota van uitgangspunten voor het deelgebied. Na het vaststellen van de nota van uitgangspunten worden de plannen verder uitgewerkt en geconcretiseerd in het Ruimtelijk Ontwikkelplan.

Het omvat een uitgewerkt totaalplan voor het gebied met de invulling van functies, doelgroepen, programma, openbare ruimte, duurzaamheid en participatie. Het Ruimtelijke Ontwikkelplan wordt vastgesteld door de raad en worden uiteindelijk vastgelegd in bestemmingsplan/omgevingsplan. De nota van uitgangspunten van NS gebied is al door de raad vastgesteld. De nota van uitgangspunten voor Willemskwartier en Hanzekwartier worden dit najaar aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

Voor Hanze-Oost (voormalige Hanzebadlocatie) heeft op basis van de door de raad vastgestelde visie een tender plaatsgevonden en is het plan voor het Gildenhof de winnaar geworden. Dit plan wordt momenteel nader uitgewerkt. Oplevering van de eerste woningen is verwacht in 2024 (Gildenhof/Hanzebadlocatie).

Vanaf 2025 wordt er in meerdere deelgebieden gebouwd. Het doel is om binnen 10 jaar 2.900 woningen te realiseren en 95.000 m2 aan overig vastgoedprogramma (werken,

Datum

4 oktober 2022

voorzieningen) en het innovatiedistrict verder te ontwikkelen met daarin de komst van Cibap, ArtEZ en de Fundatie. De totale ambitie bedraagt 3.000 tot 4.000 woningen.

Financiën

De gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van het station vergt een publieke investering van 115 miljoen euro. Met de Woningbouwimpuls (2021) en de Versnellingsactie (2022) draagt het rijk 37 miljoen euro bij. Met de bijdrage marktpartijen, subsidie provincie en een extra investering van de gemeente (door de cofinancieringsverplichtingen van de subsidies) ontstaat een investeringsbudget van 84,1 miljoen euro. De raad ontvangt binnenkort een voorstel voor een overkoepelend investeringsbesluit. Dit budget maakt de realisatie mogelijk van een set publieke werken (uit het Ontwikkelkader): Koggepark, Koggetunnel, herprofilering Veerallee (aansluitend op de Koggetunnel), Van Karnebeektunnel, langzaam verkeersverbinding Veerallee (fietsunnel), herinrichting kruisingen Hanzeallee/-laan met de IJsselallee, uitbreiding hoofdriolering en herinrichting hoofdwatersysteem.

Voor de overige investeringen, verbinding over de IJsselallee, doorzetten van diverse routes naar IJssel, fietsverbinding bij Reysigersweg is een aanvullende subsidie aanvraag bij het Rijk ingediend.

Communicatie

De separate voorstellen die na deze informatienota aan de raad worden voorgelegd zijn voorzien van paragrafen waarin wordt aangegeven hoe invulling is gegeven aan de communicatie en participatie. Verder geldt dat we de Spoorcafés waar iedereen die geïnteresseerd aan kan deelnemen zullen voortzetten, aangevuld met digitale informatie waarvan we in coronatijd ook de voordelen hebben gezien (bereiken van een ander en groter publiek).

Vervolg

- Visie Koggepark is al aan de raad verstuurd en wacht op besluitvorming;
- De nota's van uitgangspunten voor Hanzekwartier en Willemskwartier worden begin november aan het College van B&W voorgelegd aan daarna aan de raad overhandigd ter besluitvorming;
- Het overkoepeld Investeringsbesluit voor de publieke investeringen wordt in november ter besluitvorming aan de raad voorgelegd;
- De groen/blauwe structuur en de verkeersstructuur worden opgenomen in de nota van uitgangspunten Openbare Ruimte en in het voorjaar van 2023 aan de raad ter besluitvorming voorgelegd;
- Het toetsingskader mobiliteit wordt medio 2023 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Openbaarheid

Informatienota is openbaar.



Datum

4 oktober 2022

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer