

Overdracht College-Raad

Datum 2 februari 2017

onderwerp Gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland
portefeuillehouder Ed Anker
informant Groot, Lisa de (2454)
afdeling Human Resources

Voorgesteld besluit raad

1. Kennis te nemen van het procesplan voor de gebiedsontwikkeling van Spoorzone/Hanzeland;
2. Een krediet van € 1,5 miljoen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het procesplan en dit krediet te dekken uit de beschikbare budgetruimte voor de Spoorzone (Investeringsbesluit 2013).

Beslisnota voor de raad

Datum 23 januari 2017

Openbaar

Onderwerp Gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland
Versienummer

Portefeuillehouder Ed Anker
Informant Lisa de Groot
Eenheid/Afdeling Advies en Faciliteiten / AFHM
Telefoon (038) 498 2454
Email PE.de.Groot@zwolle.nl

Bijlagen

01 Procesplan gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland
02 Eindverslag reflectie O-team Spoorzone Zwolle d.d. 25 oktober 2016

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Kennis te nemen van het procesplan voor de gebiedsontwikkeling van Spoorzone/Hanzeland;
2. Een krediet van € 1,5 miljoen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het procesplan en dit krediet te dekken uit de beschikbare budgetruimte voor de Spoorzone (Investeringsbesluit 2013).

Datum 23 januari 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding en samenvatting van de onderbouwing

In juni 2015 hebben wij u geïnformeerd over de ontwikkelstrategie voor de gebiedsontwikkeling in de Spoorzone. Sindsdien is het beeld versterkt dat de ontwikkeling van de spoorknoop en die van het gebied alles met elkaar te maken hebben. Met andere woorden: de ontwikkeling van het station en de stationsomgeving en die van het gebied dienen in nauwe samenhang met elkaar en in gelijke tred te worden aangepakt en uitgevoerd.

Het O-team, dat in opdracht van de minister van I&M adviseert over impulsen voor de kwaliteit van de leefomgeving, heeft meegedacht over de opgave voor de gebiedsontwikkeling. Het O_team heeft in zijn advies sterk de nadruk gelegd op de wisselwerking tussen spoor en gebied: “de verbouwing van de Spoorzone moet er mede voor zorgen dat het gebied in de eerste plaats gekend gaat worden en daarmee ook ontwikkeld wordt”. “Neem de tijd, programmeer niet op de oude manier, stel een gebiedschoreograaf aan, zijn andere adviezen van het O-team en begin zsm met de aanleg van de voetgangersverbinding en met tijdelijke maatregelen, die een aantrekkende werking hebben op de Zwolse bevolking en ondernemingen”.

Naast de samenhang tussen gebiedsontwikkeling en de verbouwing van het spoorzonegebied, heeft de gebiedsontwikkeling een directe relatie met de binnenstad. Spoorzone/Hanzeland en de binnenstad en de visie op de ontwikkeling van deze gebieden zijn een belangrijk onderdeel van de Omgevingsvisie. In 2017 zullen een groot aantal ontwikkelingen elkaar raken. Dat vraagt om creativiteit, afstemming, visievorming en om inspelen op initiatieven die zich nu aandienen. Het gaat om het verbinden van strategie en langetermijn met experimenten en kortetermijn. Het spannende is dat er met al deze ontwikkelingen een dynamiek op gang komt die kansen biedt!

Dit alles vraagt om daadwerkelijke actie van de gemeente en de projectorganisatie van de Spoorzone, naast die van veel andere partijen. Deze inspanningen zijn bij de doorstart in 2015 van het project Spoorzone Zwolle nog niet gebudgetteerd. Hiervoor is er een aanvullend budget nodig van in totaal € 1,5 mln. In de vastgestelde perspectiefnota 2017 is dit bedrag reeds opgenomen. In deze beslisnota vragen wij u kennis te nemen van het procesplan voor de gebiedsontwikkeling en het krediet voor de uitvoering beschikbaar te stellen. Het procesplan is een uitwerking en een actualisatie van de ontwikkelstrategie van juni 2015. Het procesplan Gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland beschrijft de ambities en doelen van de gebiedsontwikkeling, de procesaanpak om deze doelen te verwezenlijken en de rol van de gemeente Zwolle.

Beoogd effect

Het beoogde effect van de gebiedsontwikkeling is dat Spoorzone/Hanzeland optimaal anticipeert op de investeringen in de OV-knoop en op de ontwikkelingen van de binnenstad en aansluitend bij de omgevingsvisie. Er is momentum en dynamiek bij zowel de publieke als de private partijen. Dat moet worden benut.

Argumenten

1.1 Het procesplan beschrijft stappen om het gebied Spoorzone/Hanzeland te laten profiteren van de investeringen in de OV-knoop.

Datum 23 januari 2017

Het procesplan beschrijft hoe we regie willen voeren of organiseren op een dynamiek die zich niet als een project laat besturen. Kenmerk van deze aanpak is het voortdurend inspelen op ideeën en plannen voor het gebied, het opheffen van belemmeringen en het mogelijk maken van particuliere initiatieven. Plannen die vorm geven aan het Hanzeland van de toekomst en de verbinding met de stad willen we maximaal haalbaar maken. Omdat het ook om experimenten kan gaan, zullen initiatieven niet altijd opleveren wat van tevoren bedacht was. Bij alle plannen gaat het niet alleen om het resultaat, maar ook om het samen leren en ontdekken wat werkt in de nieuwe gebiedsontwikkeling.

De gebiedsontwikkeling gaat daarnaast over het creëren van publiek-privaat eigenaarschap en de vorming van ongebruikelijke coalities. Het proces van samenwerking is niet alleen een middel voor het plan, maar kan ook leiden tot nieuwe initiatieven en nieuwe coalities. De inmiddels gevormde 'Vrienden van Hanzeland' bestaat uit onderwijs (Hogeschool Windesheim), ondernemers in het gebied, NS, Woningcorporaties en overheden. Er vormen zich daaruit al nieuwe coalities met als resultaat Brainz, aan het Lübeckplein dat voortvloeit uit de samenwerking tussen Citydeveloper-s, Windesheim, provincie Overijssel en gemeente Zwolle.

De nieuwe economie en het nieuwe wonen komen daadwerkelijk Hanzeland binnen; nieuwe werkconcepten, zoals Hanz en Citypost, vinden een plek in Spoorzone/Hanzeland. Kantoren wordt getransformeerd naar woningen in Les Pavillons. Deze bottom up ontwikkelingen vragen om een visie en om regie, zodat deze ontwikkelingen niet ingegeven worden door pragmatiek of opportunisme, maar invulling geven aan een gewenste richting. Niet alleen de overheid wil dat. Er is juist behoefte hieraan bij alle partijen. De visievorming is in gang gezet en wordt verbonden met de omgevingsvisie en visie en agenda voor de binnenstad.

1.2 Het advies van het O_team is een belangrijk ingrediënt voor de visie op het gebied.

Voor de zomervakantie heeft het O_team twee atelierssessies georganiseerd over de gebiedsopgave in de Spoorzone/Hanzeland. Het O_team is een team dat in opdracht van de minister van I&M helpt bij complexe gebiedsopgaven. (voor meer informatie: www.oteam.nl) De atelierssessies hadden als centrale vraag: Hoe kan het gebied Spoorzone/Hanzeland identiteit krijgen? Vier ontwerp bureaus hebben elk vanuit een ander perspectief naar de gebiedsopgave gekeken. Aan de sessies hebben veel partijen in het gebied deelgenomen. De uitkomsten van deze sessie dienen voor de Vrienden van Hanzeland als basis voor de visievorming. De aanbevelingen van het O_team vindt u als bijlage bij deze beslisnota.

1.3 Gebiedsontwikkeling maakt integrale aanpak van stedelijke opgaven makkelijker.

De gebiedsontwikkeling gebeurt niet los van de rest van de stad. In de Spoorzone/Hanzeland is ruimte om invulling te geven aan verschillende gemeentelijke ambities en opgaven en om deze integraal uit te voeren. De Spoorzone/Hanzeland is een van de gebieden in de Visie Zwolle Transformeert! en voor de versnellingsactie sociale huurwoningen. Daarnaast zijn er nog lege gebieden die nieuw ontwikkeld kunnen worden. Dit biedt kansen op het gebied van klimaat, energie, mobiliteit en menselijk kapitaal. De gebiedsontwikkeling maakt het mogelijk om deze opgaven integraal aan te pakken, met stakeholders in het gebied. Zo kan het gebied zichtbaar maken dat Zwolle leert en innoveert.

1.4 Samenwerkingspartners investeren ook in het gebied.

De gemeente Zwolle is niet de enige partij die tijd, geld en energie in het gebied steekt. De samenwerkingspartners van de Vrienden van Hanzeland investeren ook in de gebiedsontwikkeling. Denk aan de investering van NS in de stationsomgeving, van Van der Horst in de transformatie van

Datum 23 januari 2017

Les Pavillons, DeltaWonen in de ontwikkeling van de Hanzebadlocatie, Citydeveloper-s in Hanz en samen met Windesheim in Brainz. Dit is geen limitatieve opsomming. De inzet van de gemeente Zwolle draagt bij aan de initiatieven van onze partners of maken die initiatieven mogelijk. Het uitgangspunt is dat onze investering als vliegwiel dient voor andere initiatieven en gaat renderen ten gunste van het gebied.

Risico's

Het belangrijkste risico is het missen van kansen die zich aandienen in de dynamiek van een nieuw ontwikkelingsperspectief voor de spoorzone, tezamen met de vele private vernieuwende initiatieven in en om het gebied.

Met het aantrekken van de economie en de prima positie van Zwolle is er momentum!

Een daarmee samenhangende tweede risico is dat er mogelijk te weinig budget beschikbaar is om als gemeente bij de dynamiek aan te haken. In de komende periode zal dat onderzocht worden en bij de besluitvorming over het ontwikkelingsperspectief zal eea worden voorgelegd.

Financiën

Het investeringsbesluit Spoorzone is in september 2013 (30-9-2013) door de Raad vastgesteld.

Het beschikbaar stellen van een extra krediet van € 1,5 mln. kan worden gedekt uit de beschikbare budgetruimte voor de Spoorzone. De dekking is opgenomen in de perspectiefnota 2017 – 2020, jaarschijf 2017, en met voorstel van 4 juli 2016 door de Raad bekrachtigd. De dekking is mogelijk door verschuivingen in de cash flow. Doordat in de eerste jaren het jaarlijks budget voor de Spoorzone (deels) nog niet voor kapitaal- en exploitatielasten behoeft te worden ingezet, ontstaat er financiële ruimte. De raad wordt in het kader van de beleidscyclus geïnformeerd over de voortgang en inzet van de middelen.

Communicatie

Sinds september 2016 is er elke maand een Spoorcafé, voor iedereen die geïnteresseerd is in de ontwikkelingen in de Spoorzone/Hanzeland. Dit is een belangrijke ontmoetingsplek. Dit café zetten we voort in 2017.

De Vrienden van Hanzeland hebben elkaar in 2016 maandelijks ontmoet. Dit overleg heeft een goede en positieve basis gelegd voor samenwerking. De partijen waarderen de actieve houding van de gemeente en willen graag samen verder aan de slag om vorm te geven aan de gebiedsontwikkeling, zowel als het gaat om het nemen van initiatieven als de verdieping van de samenwerking.

Vervolg

Maandelijks Spoorcafés

In de inmiddels ingevoerde spoorcafés die iedere maand plaatsvinden is de gebiedsontwikkeling regelmatig aan de orde geweest. Om goed geïnformeerd te blijven, worden ook raadsleden steeds uitgenodigd voor de Spoorcafés. De Spoorcafés zijn bedoeld voor iedereen die maar geïnteresseerd is in de ontwikkelingen in Spoorzone/Hanzeland. Deze cafés zijn worden georganiseerd door Club Cele en de gemeente Zwolle.

Halfjaarlijkse voortgangsrapportage

Uw raad ontvangt twee keer per jaar in het kader van de beleidscyclus een voortgangsrapportage over de gebiedsontwikkeling.

Datum 23 januari 2017

Visie op gebiedsontwikkeling voorjaar 2017 in de raad

Kaderstellende producten, zoals een visie op de gebiedsontwikkeling of planologisch instrumentarium, worden ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. Deze visie wordt in het voorjaar, tegelijk met het ontwikkelingsperspectief voor de OV-knoop en een herzien investeringsbesluit, geagendeerd. .

Uitwerking van gemeentelijke ambities naar gebiedsniveau ter informatie naar de raad

Een vertaling van stedelijke ambities (bijvoorbeeld op het gebied van klimaat, energie, parkeren, bereikbaarheid en mobiliteit) naar opgaven voor het gebied, wordt ter besluitvorming toegestuurd naar de raad. In het eerste kwartaal wordt de klimaat- en energieopgave voor Spoorzone/Hanzeland besproken. Rond de zomer volgt het gebiedsmobiliteitsplan.

Openbaarheid

Deze beslisnota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris