

Raadsplein info/debat Raadzaal

Datum 8 januari 2018

onderwerp Geactualiseerd Investeringsbesluit Spoorzone (21.00 - 22.00 uur)
portefeuillehouder Ed Anker
informant Huizing, Gerard (2597)
medeopstellers Balk, Johan (3362)
 Korf, Wim

afdeling Project Ontwikkeling
bijlagen Voorstel: Beslisnota Geactualiseerd Investeringsbesluit Spoorzone
 Bijlage: 01 Investeringsoverzicht (inclusief managementplanning)
 Bijlage: 02 Hanzeland in beweging per 1 juli 2017

Voorgesteld besluit raad

1. het Investeringsbesluit Spoorzone 2013 te actualiseren en in te stemmen met de tot en met 2021 te realiseren bouwopgaven, inclusief de daarmee samenhangende algemene kosten (bijlage 1 Investeringsoverzicht);
2. een aanvullend krediet van € 10,4 miljoen beschikbaar te stellen en dit krediet te dekken uit de beschikbare budgetruimte voor de Spoorzone.

Beslisnota voor de raad

Datum 21 november 2017

Openbaar

Onderwerp Geactualiseerd Investeringsbesluit Spoorzone
Versienummer 7

Portefeuillehouder Ed Anker
Informant Wim Korf / Gerard Huizing / Johan Balk
Afdeling Projectontwikkeling
Telefoon 06-51782236 / 498 2597 / 498 3362
Email W.Korf@zwolle.nl; JG.Huizing@zwolle.nl; J.Balk@zwolle.nl;

Bijlagen 01 Investeringsoverzicht (inclusief managementplanning);
02 Hanzeland in beweging !; projecten- en verbindingskaart Spoorzone.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. het Investeringsbesluit Spoorzone 2013 te actualiseren en in te stemmen met de tot en met 2021 te realiseren bouwopgaven, inclusief de daarmee samenhangende algemene kosten (bijlage 01 Investeringsoverzicht);
2. een aanvullend krediet van € 10,4 miljoen beschikbaar te stellen en dit krediet te dekken uit de beschikbare budgetruimte voor de Spoorzone.

Datum 21 november 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding

In onze beslisnota over het Ontwikkelperspectief voor het Stationsgebied Zwolle hebben wij een voorstel aangekondigd om het Investeringsbesluit Spoorzone te actualiseren. Het op 30 oktober 2017 vastgestelde Ontwikkelperspectief heeft namelijk inzichten opgeleverd die aanleiding zijn voor een geactualiseerd Investeringsbesluit Spoorzone. Met deze beslisnota leggen wij het aangekondigde voorstel ter besluitvorming aan de raad voor.

Deze beslisnota gaat over de tot en met 2021 (fase 1) uit te voeren bouwopgaven en daarmee samenhangende algemene projectkosten. Voor een gedetailleerde beschrijving van de fasering en van de deelprojecten verwijzen wij naar deel 2 van het Ontwikkelperspectief ([link](#)).

Voor het realiseren van het Wenkend perspectief 2025 uit het Ontwikkelperspectief (fase 2) zijn op dit moment onvoldoende middelen beschikbaar. De samenwerkende partijen (NS, ProRail, provincie Overijssel en gemeente) hebben afgesproken het nog benodigde budget zo spoedig mogelijk samen te verwerven. NS, ProRail en gemeente zijn op dit moment in onderhandeling over de Samenwerkingsovereenkomst Spoorzone. Wij verwachten nog dit jaar overeenstemming te bereiken over de inhoud van deze overeenkomst en snel daarna kan de ondertekening plaatsvinden.

Beoogd effect

Het vaststellen van de financiële kaders voor de tot en met 2021 te realiseren bouwopgaven uit het op 30 oktober 2017 vastgestelde Ontwikkelperspectief voor het Stationsgebied Zwolle.

Argumenten

1.1 Het Ontwikkelperspectief is aanleiding het Investeringsbesluit Spoorzone 2013 te actualiseren

In 2013 hebben provincie en gemeente het Investeringsbesluit voor de Spoorzone genomen. Met het investeringsbesluit is een krediet van € 101,6 miljoen beschikbaar gesteld voor de busbrug, het busstation aan de zuidzijde, het fietsparkeren, de herinrichting van de openbare ruimte noord en zuid (pleinen en lanen), de passerelle, het autoparkeren en algemene projectkosten (verwervingen, organisatiekosten en tijdelijke maatregelen).

Het Ontwikkelperspectief levert ten opzichte van het Investeringsbesluit Spoorzone 2013 in grote lijnen de volgende wijzigingen op:

- het bouwen van een grotere fietsenkelder aan de noordzijde met meer comfort voor de gebruikers;
- het nieuwe Stationsplein aan de noordzijde krijgt een groenere uitstraling passend bij het 19^e eeuwse karakter van dit deel van de stad; ook worden maatregelen in het kader van klimaatadaptatie getroffen;
- het opnieuw inrichten van meer openbare ruimte aan de noordzijde: met name Oosterlaan, Westerlaan en Stationsweg (versterken verbinding met de binnenstad);
- het realiseren van een bredere passerelle met verblijfskwaliteit met tijdelijke aanlandingen aan noord- en zuidzijde;
- het op termijn (na 2021) bouwen van een kap boven het busstation in de vorm van een integraal ontworpen stations- en buskap; bij of zo spoedig mogelijk na oplevering heeft het busstation een tijdelijke kap;
- de aanleg van een (tijdelijk) Hanzepark aan de zuidzijde;
- het tijdelijk oplossen van de opgave fietsparkeren en zo nodig autoparkeren aan de zuidzijde.

Datum 21 november 2017

Het deelproject Hanzepantsoen uit het Investeringsbesluit 2013 is niet opgenomen in het Ontwikkelperspectief.

Voor autoparkeren geldt dat de parkeeropgave voor zowel het stationsgebied als het gebied Hanzeland integraal wordt opgepakt in het kader van de gebiedsontwikkeling. De opgave vraagt om een parkeervisie voor heel Hanzeland. In de bestuurlijke afspraken met partijen is vastgelegd dat partijen gezamenlijk een scherpe omschrijving opstellen van de omvang, locatie, vorm en volgtijdelijkheid van voorzieningen voor autoparkeren (en fietsparkeren) in zowel de tijdelijke als de definitieve situatie. Op de essentiekaart in het Ontwikkelperspectief (pagina 37) zijn de zoekgebieden voor deze functies indicatief aangegeven.

Verder worden daar waar mogelijk kansen benut in het kader van de opgaven en ambities voor klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit.

1.2 Het Ontwikkelperspectief brengt nieuwe bouwopgaven in beeld die geen onderdeel zijn van het geactualiseerde Investeringsbesluit

Het Ontwikkelperspectief bevat de volgende gewenste maar nog niet gedekte bouwopgaven:

- volwaardige stations entree noordzijde (kap en ontvangstdomein);
- definitieve aanlanding passerelle aan noord- en zuidzijde;
- volwaardige stations entree zuidzijde (kap busperron, entreekap en ontvangstdomein);
- definitieve gebouwde fietsvoorziening zuid;
- stationskappen ProRail spoor 12/13 (Kamperlijn) en spoor 15/16 (Vechtdallijn).

De totale investering voor de nieuwe bouwopgaven (exclusief kappen sporen 12/13 en 15/16) is globaal geraamd op ca. € 40 mln. In de Perspectiefnota 2018 hebben wij vanaf 2021 ruimte opgenomen voor nieuwe investeringen in de Spoorzone. Daarbij is uitgangspunt dat ook onze partners substantiële extra bijdragen leveren aan deze investeringen. Het Ontwikkelperspectief is een belangrijk document anderen te verleiden ook te investeren in het stationsgebied. Partijen stralen gezamenlijk de visie en de boodschap uit dat Zwolle een station van allure verdient.

Voor de verdere uitwerking van de met partijen gemaakte bestuurlijke afspraken en de ambities is een budget van € 500.000 geraamd (kosten planontwikkeling). Wij komen in de tweede helft van 2018 met de resultaten van deze planstudies en zo mogelijk met concrete voorstellen voor de financiering van deze ambities.

2.1 Met het beschikbaar stellen van het krediet kan de realisatie van bouwopgaven voortvarend worden opgepakt

Daar waar het vastgestelde Ontwikkelperspectief het ruimtelijke kader is voor de verdere uitwerking vormt het geactualiseerde Investeringsbesluit het financiële kader voor de realisatie van de bouwopgaven. Zoals bekend is de bouw van zowel de busbrug als het busstation inmiddels gestart.

De voorbereidingen voor de bouw van de ondergrondse fietsenstalling en de inrichting van het Stationsplein noord en Stationsweg zijn in volle gang. De kredietaanvraag voor de realisatie van dit project wordt zo spoedig mogelijk na de besluitvorming over deze beslisnota aan de raad voorgelegd. De herinrichting van de Westerlaan en Oosterlaan volgt in principe na oplevering van de ondergrondse kelderstalling eind 2020. Voor de Oosterlaan ligt er tevens een directe relatie met de perronverbreding spoor 15/16 in het kader van het ProRail-project Zwolle Herfte.

De planvorming voor de passerelle start na besluitvorming over dit voorstel en de realisatie vindt naar verwachting uiterlijk in 2019/2020 plaats. Wij onderzoeken of het haalbaar is de passerelle eerder te realiseren. Wij gaan met ProRail verkennen of het mogelijk is (voor een deel van de werkzaamheden) mee te liften met de trein-vrije-periodes (buitendienststellingen) die gepland zijn in 2018.

Datum 21 november 2017

Het streven is dat het tijdelijk Hanzepark aan de zuidzijde gereed is bij oplevering van de passerelle en dat er dan ook een kwaliteitsslag heeft plaatsgevonden voor het tijdelijk fietsparkeren en mogelijk ook voor het tijdelijk autoparkeren als de noodzaak daarvan voldoende is aangetoond.

Het stationsplein-zuid heeft momenteel een tijdelijke inrichting, afhankelijk van de planvorming van de entreekappen zal de realisatie van de definitieve pleininrichting ingepland worden. Dit geldt ook voor herinrichting van het westelijk deel van de Hanzelaan.

De uitwerkingen van de bouwopgaven worden door middel van informatienota's (als de uitwerking past binnen het Ontwikkelperspectief en het financiële kader) dan wel door middel van beslisnota's (als wordt afgeweken van het Ontwikkelperspectief en het financiële kader) aan de raad voorgelegd.

2.2 Met het beschikbaar stellen van het krediet kan de gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland in 2018 worden gecontinueerd

Door de vaststelling van het Ontwikkelperspectief, het opstellen van de Visie op Hanzeland en het aantrekken van de markt, zien steeds meer partijen de potentie van Spoorzone/Hanzeland. Investeerders, ontwikkelaars en grondeigenaren melden zich bij de gemeente Zwolle en willen concrete initiatieven ontplooiën. Dit vraagt om directe inzet van de gemeente Zwolle voor projectbegeleiding. Het gaat dan om investeringen van enkele tientallen miljoenen in transformatie van kantoorpanden naar woningen (Les Pavillons loopt al, maar ook andere pandeigenaren melden zich), de mogelijke transformatie van het kruisgebouw voor start-ups, de planvorming en ontwikkeling van gronden langs het spoor. Op de bijgevoegde projecten- en verbindingenkaart (bijlage 2) staan niet alleen de projecten die nu al actueel zijn maar ook potentiële toekomstige projecten.

Tegelijkertijd is voortvarend gewerkt aan de kaders voor de transformatie van het gebied rondom het spoor. Het gaat dan om kaders ten aanzien van programma, ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke adaptatie, mobiliteit en gezondheid. Begin 2018 krijgt de raad een strategische agenda voor de gebiedsontwikkeling voorgelegd. Daarin staat het ruimtelijk kader voor ontwikkeling met een raamwerk voor de ontsluiting van het gebied en de verbindingen naar de aangrenzende gebieden, de fasering van de ontwikkeling, een investeringsagenda en een investerings- of ontwikkelingsstrategie.

Voor de procesaanpak van de gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland heeft de raad voor 2016/2017 een budget beschikbaar gesteld van € 1,5 miljoen. Dit bedrag is besteed aan het aanjagen van de initiatieven, aan het vormgeven van een visie en aan het opstellen van de stedenbouwkundige, functionele en strategische kaders (zie hiervoor). Voor 2018 is een aanvullend budget van € 600.000 geraamd en hiervoor wordt nu krediet aangevraagd. De gebiedsontwikkeling komt goed op gang en dat blijft vragen om een actieve inzet van de gemeente.

Met de geplande werkzaamheden aan de noordzijde, begint daar nu meer urgentie bij partners te ontstaan voor samenwerking. Er is tijd en energie gestoken in het opbouwen van de relaties, maar dit heeft nog niet geresulteerd in een structurele samenwerking met deze partijen. In 2018 willen we hier verder in investeren en bezien of en zo ja welke formele samenwerkingsafspraken nodig zijn aan de noord- en zuidzijde.

Wij benadrukken dat de dynamiek die in het gebied is ontstaan vraagt om een actieve rol van de gemeente. Omdat de gemeente nauwelijks grondposities heeft in het gebied is er sprake van een beperkt verdienvermogen in het kader van grondtransacties dan wel grondexploitaties. Wij gaan ons nog nader beraden over de toekomstige rolname van de gemeente bij de gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland. Gekoppeld aan de strategische agenda komen wij in 2018 met voorstellen voor

Datum 21 november 2017

zowel de gemeentelijke rolname als voor de inzet van middelen voor de gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland.

Risico's

In zijn algemeenheid geldt dat de volgende risico's zich kunnen voordoen: geen overeenstemming met partijen, bijdragen derden vallen lager uit dan gehoopt, tegenvallende aanbestedingen, kostenstijgingen door kwaliteitsverhoging of scopeverbreiding en hogere plankosten door langere looptijd van het project.

Indexeringen worden nu geacht binnen het projectbudget te worden opgevangen. Een risico is dat door de toegenomen marktspanning en de langere doorlooptijd de hiermee gemoeide bedragen aanzienlijk zijn en dat het projectbudget daarin onvoldoende voorziet. Dit blijven we halfjaarlijks monitoren. Binnen het krediet voor de Spoorzone is een bedrag van € 5,1 miljoen gereserveerd voor risico's. Het risicoprofiel van het project Spoorzone wordt in het kader van de halfjaarlijkse Voortgangsrapportage Projecten (VP) halfjaarlijks geactualiseerd. De eerstvolgende actualisatie is per peildatum 1 januari 2018.

Financiën

Het bijgevoegde Investeringsoverzicht met toelichting geeft onder verwijzing naar het vastgestelde Ontwikkelperspectief voor het Stationsgebied inzicht in de verschillen tussen het Investeringsbesluit 2013 en het nu te nemen Investeringsbesluit 2017. In het overzicht zijn de meest recente ramingen (prijspeil 1 januari 2017), actuele bestedingen, aanbestedingsresultaten, indexeringen en kostenstijgingen verwerkt. Verder zijn de dekkingsbronnen inzichtelijk gemaakt.

Er is nadrukkelijk ook naar de exploitatie, het beheer en toekomstig onderhoud van de investeringen gekeken. Daarbij is rekening gehouden met de aangescherpte regeling van het Besluit Begroting en Verantwoording gemeenten (BBV) waarin de verplichting staat dat investeringen in maatschappelijk nut (waaronder bruggen, wegen en openbare ruimte) met ingang van het begrotingsjaar 2017 moeten worden geactiveerd.

Conclusie is dat de tot en met 2021 te realiseren bouwopgaven kunnen worden gedekt uit de beschikbare budgetruimte voor de Spoorzone (jaarlijkse reservering van € 2,4 miljoen). Tot en met 2021 wordt er met het huidige voorstel een volledig beslag gelegd op de beschikbare middelen. Over eventuele afwijkingen van het nu vast te stellen financiële kader wordt gerapporteerd aan de raad en mogelijk leidt dat tussentijds tot voorstellen aan de raad tot een andere fasering.

Voor de overige ambities (periode vanaf 2021) is er in het strategisch investeringsplan een eerste aanzet gemaakt met een structurele dekking van € 0,5 miljoen per jaar, waardoor het mogelijk is om een investeringsbudget aan € 7,5 miljoen aan te houden als aanjager voor de vervolginvesteringen.

De raad heeft reeds krediet beschikbaar gesteld voor de opgevoerde deelprojecten uit het investeringsbesluit 2013 voor een totaalbedrag van € 101,6 miljoen. In maart 2017 is er aanvullend krediet beschikbaar gesteld van € 1,5 miljoen voor gebiedsontwikkeling. Met deze actualisering van het Investeringsbesluit Spoorzone wordt voorgesteld een extra krediet beschikbaar te stellen van € 10,4 miljoen. De dekking van het aanvullend krediet vindt plaats uit de incidenteel niet benodigde middelen van het structurele jaarlijkse gemeentelijke budget van € 2,4 miljoen voor de Spoorzone en uit de aanvullende bijdragen van de provincie en het ministerie van I&M (zie bijlage 1).

Datum 21 november 2017

Communicatie

Er is veel draagvlak voor het Ontwikkelperspectief Stationsgebied Zwolle. Per te realiseren deelproject worden de direct betrokkenen/belanghebbenden geconsulteerd. Daarnaast worden periodiek Spoorcafés gehouden waarvoor een brede belangstelling bestaat.

Vervolg

In het kader van de beleidscyclus (voorjaars- en najaarsmoment) wordt de raad halfjaarlijks geïnformeerd over de voortgang van dit project. Aanvullend hierop gaan wij met ingang van 2018 de kwartaalrapportages van het project Spoorzone met informatienota's aanbieden aan de raad.

Openbaarheid

Deze beslisnota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



besluit

Zwolle

Jaargang

Kenmerk

40740

Onderwerp

Geactualiseerd Investeringsbesluit Spoorzone (21.00 - 22.00 uur)

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 21-11-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 januari 2018,

de voorzitter,

de griffier,