

Beslisnota voor de raad

Datum 7 juni 2023

Openbaar

Onderwerp	Gebiedsvisie Noorderkwartier
Versienummer	1
Portefeuillehouder	H.M.M. Schuttenbeld
Informant	Jurjen van Keulen/Alexandra Lyklema
Afdeling	Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon	06-51406475 / 06-27121236
Email	J.van.Keulen@zwolle.nl en A.Lyklema@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.1.2. We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
--------------	--

Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	-

Bijlagen	1. Gebiedsvisie Noorderkwartier 2. Participatiejournaal
----------	--

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De gebiedsvisie voor het Noorderkwartier vast te stellen met de volgende vijf kernprincipes:
 - De bereikbare stad: doorwaadbaar en toegankelijk;
 - Gezond, groen en waterrobuust: een groen Noorderkwartier met het singelpark;
 - De duurzame en circulaire stad: vergroenen, hergebruiken en energieneutraal;
 - De stad met de menselijke maat: een gemengde stadswijk voor iedereen;
 - De ondernemende en creatieve stad: cultuur speelt een hoofdrol.
2. Kennis te nemen van het participatieproces dat is verwerkt in het bijgevoegde participatiejournaal.

Datum 7 juni 2023

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het Noorderkwartier wordt een vernieuwend stedelijk centrumgebied voor bestaande en nieuwe bewoners met 700 nieuwe woningen en veel ruimte voor voorzieningen, werk en cultuur. Het gebied verbindt daarmee de wijk Dieze-west met de historische binnenstad. Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met de [startnotitie en kredietaanvraag voor het Noorderkwartier](#). Hiermee is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de integrale gebiedsontwikkeling voor het Noorderkwartier. Na de startnotitie is de gebiedsvisie de eerstvolgende stap in de 'routekaart complexe gebiedsontwikkeling' volgens de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling.

Op 1 november 2022 hebben de vijf partijen die samen de eigenarencoalitie vormen - gemeente Zwolle, Rijksvastgoedbedrijf, VanWonen, DLH Ontwikkeling (VolkerWessels) en Lenferink - een intentieovereenkomst ondertekend. Daarmee is afgesproken om voor de herontwikkeling van het Noorderkwartier een integrale gebiedsvisie te maken in plaats van losstaande deelplannen. Het is de gezamenlijke ambitie van de eigenarencoalitie om het beste plan te maken, zonder beperkingen vanuit de huidige eigendomsverhoudingen.

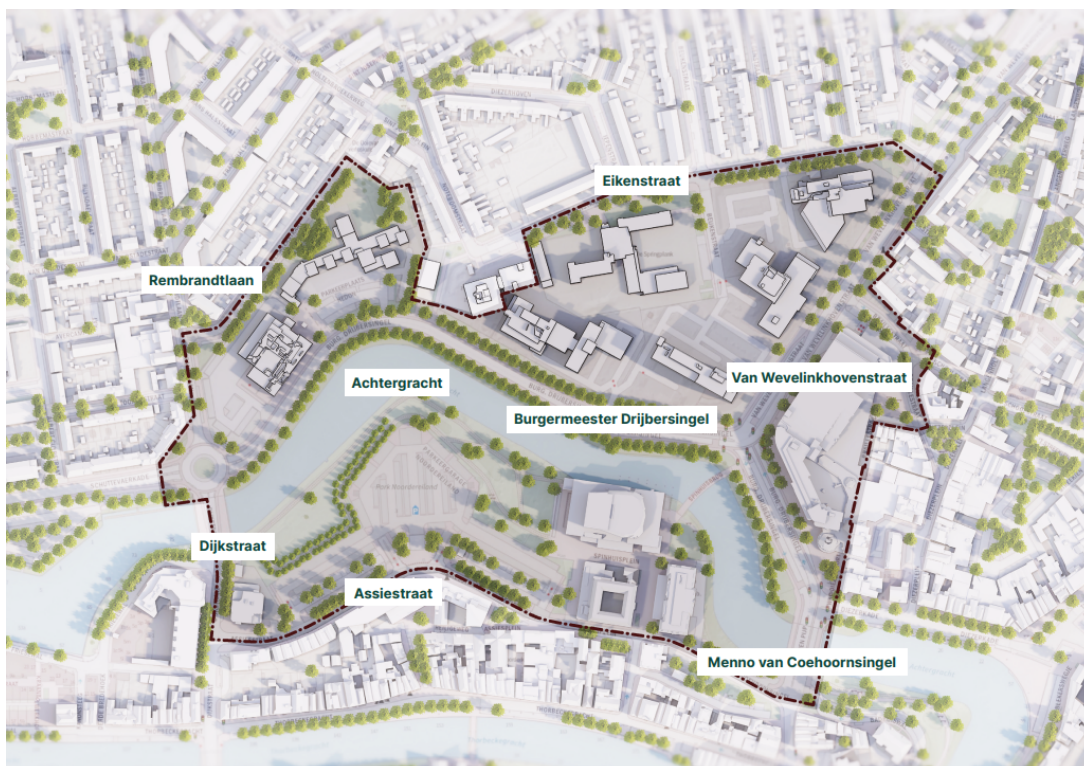
De ontwikkeling van het Noorderkwartier staat niet op zichzelf, maar staat al jaren op de planning en is onderdeel van de ontwikkeling van Zwolle. In zowel de omgevingsvisie 'Ons Zwolle van morgen' als het ontwikkelprogramma Stadshart 'Ons Stadshart van morgen' staat de ambitie benoemd om het gebied aan de noordkant van het centrum te transformeren naar een levendige stadswijk. Voor de ontwikkeling van het Stadshart zijn vijf ontwikkelprincipes vastgesteld. Deze ontwikkelprincipes van het Stadshart zijn verder uitgewerkt en onderzocht voor het Noorderkwartier. Voor het Noorderkwartier zijn de volgende kernprincipes geformuleerd:

1. De bereikbare stad: doorwaadbaar en toegankelijk;
2. Gezond, groen en waterrobuust: een groen Noorderkwartier met het singelpark;
3. De duurzame en circulaire stad: vergroenen, hergebruiken en energieneutraal;
4. De stad met de menselijke maat: een gemengde stadswijk voor iedereen;
5. De ondernemende en creatieve stad: cultuur speelt een hoofdrol.

Deze kernprincipes voor het Noorderkwartier vormen de basis van de gebiedsvisie en zijn leidend voor de ontwikkeling van het gebied.

De gebiedsvisie Noorderkwartier is een integraal afgewogen plan met daarin aspecten als stedenbouw, groen, doelgroepen, belang van omliggende buurten, financiële haalbaarheid, mobiliteit, programmering en hergebruik van bestaande panden. De gebiedsvisie is tot stand gekomen in samenspraak met bewoners en ondernemers uit de omliggende buurten. Een uitgebreid participatiejournaal is als bijlage bijgevoegd.

Datum 7 juni 2023



Plangebied Noorderkwartier

Beoogd effect

De gebiedsvisie dient als kader voor de verdere gebiedsontwikkeling van het Noorderkwartier; de eerstvolgende stap is een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) en een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Met de ontwikkeling van het Noorderkwartier wordt invulling gegeven aan de groei en ontwikkeling van het Stadshart. Het doel is het realiseren van een gemengd, stedelijk gebied met ruimte voor circa 700 woningen, cultuur, werkplekken en voorzieningen in levendige plinten met hoogwaardige openbare ruimte. Bijzonder is de combinatie van bestaande gebouwen en nieuwbouw. Dit geeft karakter aan het gebied. De gebiedsvisie vormt de basis voor de start van placemaking om de ontwikkeling van het gebied op organische wijze te beginnen.

Argumenten

1.1 In het Noorderkwartier is een snelle start woningbouw in 2025/2026 mogelijk welke een voorwaarde zijn voor de (voorlopig) toegekende Versnellingsgelden subsidie van het Rijk.

Gebiedsontwikkeling Noorderkwartier kan met circa 700 woningen substantieel bijdragen aan de versnelling van de woningbouw in Zwolle. Omdat de gemeente een forse grondpositie heeft, kan zij hier relatief makkelijk het gebied tot ontwikkeling brengen. Volgens de huidige planning kan er over 2,5 jaar (2025/2026) gestart worden met bouwen, waarbij we een gefaseerde ontwikkeling voor ogen hebben met een start op Noordereiland en op Diezerpoort (centrumhub). De ontwikkeling Noorderkwartier is onderdeel van de toevoeging aan woningbouwcontingent waarvoor Versnellingsgelden van het Rijk toegekend zijn. Het overgrote deel van het woonprogramma zal bestaan uit appartementen (90%) en een klein deel grondgebonden woningen (10%). Er is ruimte voor vernieuwende woonconcepten in een mix van koop en huur en in verschillende prijsklassen, en 50% betaalbaar programma conform de Zwolse betaalbaarheidsagenda. Dit levert een bijdrage aan het inlopen van het forse tekort aan woningen in de regio Zwolle.

Datum 7 juni 2023

1.2 Noorderkwartier is aangewezen als focusgebied en geeft invulling aan de ambities uit het Ontwikkelprogramma Stadshart als het gaat om de uitbreiding van de binnenstad, de culturele loper en versterking van de bestaande voorzieningen.

Met het Noorderkwartier wordt de binnenstad uitgebreid naar het noorden; hiermee wordt invulling gegeven aan:

- de sturing op een groter groeiend centrum;
- de ambitie van de 'culturele loper';
- het voortbouwen op en gebruik maken van bestaande lokale voorzieningen in de gebieden.

Met het ontwikkelprogramma Stadshart is het de ambitie om het economisch vestigingsklimaat te versterken en Zwolle meer te positioneren als creatieve, experimentele en innovatieve stad. De aanpak kenmerkt zich door het ontwikkelen van functies in de breedte en naast verdichting met woningbouw, ook richten op werken, horeca, ambacht, cultuur en het gevarieerder maken van het winkelaanbod. Daarmee is er ruimte voor veel creatieve ondernemers en levendige cultuur. We doen momenteel centrumbreed een onderzoek naar voorzieningen en (creatief) werkprogramma zodat de samenhang en afstemming tussen het Stadshart, Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geborgd wordt. Door een specifieke mix kan elke gebiedsontwikkeling kleur geven aan dit programma. Daarmee ontstaat een breed pallet aan gebieden die elkaar versterken en Zwolle als geheel aantrekkelijk maken.

Op centrumniveau wordt al jaren gewerkt aan het versterken van het culturele aanbod. Een aanbod wat passend is bij een sterke regiostad. Een aanbod bovendien die een meerdaags verblijf in de stad meer legitimeert. Langs een denkbeeldige as (culturele loper) worden de gebieden Spoorzone en het Stadshart nadrukkelijk met elkaar verbonden. De loper loopt door tot in Noorderkwartier, waar Hedon en De Spiegel zich bevinden.

In de gebiedsvisie Noorderkwartier wordt voortgebouwd op de kracht van de lokale ondernemers en culturele hotspots. De aanwezigheid van Hedon en de Spiegel zijn als uitgangspunt genomen en mede op initiatief van deze partijen is onderzocht is op welke wijze deze bestaande functies verder versterkt kunnen worden. Dat betekent respecteren wat er is en toevoegen wat een toevoeging kan zijn. Met deze 'podiumkunsten' zal deze gebiedsontwikkeling onderscheidend zijn ten opzichte van de overige gebieden die gekoppeld zijn aan de culturele loper.

1.3 Het singelpark wordt het hart van het Noorderkwartier en draagt bij aan de woonkwaliteit van huidige en nieuwe bewoners en daarmee de leefbaarheid van de stad

Het singelpark wordt, als onderdeel van de herinrichting van de gehele singelzone, een groot, toegankelijk, groen stadspark voor Zwolle. Het park verbindt het noordelijk deel en het zuidelijk deel van het Noorderkwartier met elkaar en is belangrijk voor de stad op het gebied van waterveiligheid en ecologie. Het wordt een aantrekkelijke, openbare ruimte om te wandelen, te fietsen, te sporten, te recreëren en van de singel te genieten. Daarnaast is het singelpark ook een plek voor het organiseren van kleinschalige, stedelijke evenementen. De nadruk van het singelpark ligt op groen en ontmoeten. De buitenruimte wordt opnieuw ingericht met aandacht voor klimaatadaptatie en waterveiligheid. Dit draagt bij aan de duurzame ambities van Zwolle en het terugdringen van de gevolgen van klimaatverandering. Doorgaande routes naar de stad worden aantrekkelijker voor voetgangers en fietsers. Een nieuwe brug over de singel maakte het mogelijk om ommetjes te lopen. De auto's krijgen een minder dominante positie. De ruimte die vrijkomt door het terugdringen van de auto's, geven we terug aan de stad in de vorm van groene, openbare ruimte en mogelijkheden voor nieuwbouw.

Datum 7 juni 2023

We hebben inmiddels een onderzoek opgestart dat gaat uitwijzen of het inrichten van de Burgemeester Drijbersingel voor alleen langzaam verkeer kan. We bekijken welke opties sluipverkeer kunnen tegengaan. Daarnaast moet in deze opties de bereikbaarheid van het gebied en de omliggende gebieden worden gewaarborgd.

1.4 Met het Noorderkwartier zetten we in op een gemengde stadswijk

Het programma gaat uit van circa 75% woningen en 25% werken en voorzieningen. Deze programmamix is van belang om de gebiedsontwikkeling te laten slagen:

- Het Noorderkwartier is de laatste grote locatie aansluitend aan de binnenstad waar de groei van Zwolle kan worden gefaciliteerd. Hierbij is het belangrijk dat er ook ruimte blijft voor centrum-stedelijke functies (die deels nu nog onbekend zijn) aangezien een gebiedsontwikkeling 10-15 jaar duurt. Bij recente locaties zoals Wezenlanden en Kraanbolwerk zijn (te) eenzijdig alleen woningen toegevoegd.
- Voor een levendige wijk is een juiste mix van woningen en overige voorzieningen van groot belang. Door bureau Sweco wordt momenteel onderzocht wat voor voorzieningen programma toegevoegd kan worden. Dit in stedelijke afstemming en samenhang met binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen als Spoorzone, nieuwe Veemarkt en Stadshart/Noorderkwartier.
- De toevoeging van stedelijk programma is ook van belang om de hubstrategie te laten slagen. De centrumhub Diezerpoort is straks een van de stadsentrees. Het is van belang dat de route naar de binnenstad versterkt wordt met stedelijk programma zodat er een aantrekkelijk looproute ontstaat.
- De grootschalige kantoorpanden van het Rijksvastgoedbedrijf zijn verouderd; dit programma (ruim 10.000m²) verhuist naar de Spoorzone; dergelijk grootschalig kantoorprogramma past beter in een stationsomgeving. In Noorderkwartier zijn echter goede condities voor nieuwe kleinschalige duurzame kantoorconcepten met gedeelde voorzieningen, horeca en ontmoetingsruimtes. Ook is er vraag naar kleinschalige (betaalbare) bedrijfsruimtes, werkplaatsen en ateliers. We zullen het meer exacte kantoorprogramma in samenhang en afstemming met de stad gaan bepalen in het vervolg op de gebiedsvisie. Daarbij houden we rekening met een nieuw te ontwikkelen Zwolse kantorenstrategie die gericht is op het behoud en versterken van kantoorwerkgelegenheid op stadsniveau. Deels kan dit in het Noorderkwartier een plek krijgen in de bestaande (leegstaande) kantoorpanden, deels in nieuwbouw. Dit is in lijn met de (concept) CBRE kantorenmarktvisie Zwolle. Dit geeft een impuls aan nieuwe werkgelegenheid.

1.5 Het Noorderkwartier maakt de verbinding tussen Dieze-West en de binnenstad

De centrale ambitie van het programma Stadshart is het realiseren van een toekomstbestendig stadshart en het versterken van de gebieden eromheen. Het Noorderkwartier heft de barrière tussen Dieze-West en de historische binnenstad op. De ontwikkeling van het Noorderkwartier biedt kansen om de nu wat afgesloten wijk Dieze-West weer meer zichtbaar te maken en een nieuwe impuls te geven en opnieuw te verbinden met de oude binnenstad. Dit is mogelijk door oude routes te herstellen en het huidige karakter – met veelal kantoren – om te vormen naar een gemengd gebied. Zo ontstaan ook nieuwe plekken en voorzieningen die het bezoeken waard zijn en de kans op ontmoeting, verblijven en bewegen versterken.

Winkelcentrum Diezerpoort is belangrijk voor de wijk en het noordelijke deel van stad. Het verbeteren van de doorwaadbaarheid en de plinten van winkelcentrum Diezerpoort in het Noorderkwartier bieden kansen om de route met het Diezerplein en het achterliggende winkelgebied Diezerbrink te herstellen.

1.6 De ontwikkeling van het Noorderkwartier draagt bij aan de ambities met betrekking tot mobiliteit, klimaatadaptatie en duurzaamheid

Datum 7 juni 2023

In het Noorderkwartier wordt ingezet op meer wonen, werken, voorzieningen, cultuur en groen/recreëren in hetzelfde stuk stad; dit is mogelijk door de mobiliteitstransitie waarbij parkeren uit de openbare ruimte verdwijnt en in centrale hubs wordt opgelost. Zwolle richt haar Stadshart in volgens het STOMP-principe: stappen, trappen, OV, (deel-)mobiliteit en privéauto.

Parkeren maakt plaats voor aantrekkelijke en groene openbare ruimte en draagt daarmee bij aan het terugdringen van de gevolgen van klimaatverandering. Met het maken van flauwere oevers aan de Singel ontstaat meer ruimte voor waterberging en er wordt rekening gehouden met waterveiligheid doordat de waterkering integraal onderdeel is van het landschap. Daarnaast wordt de openbare ruimte zoveel mogelijk natuurinclusief ingericht. Onder andere om wateroverlast te voorkomen en hittestress en droogte tegen te gaan. Dit draagt bij aan het vergroten van biodiversiteit en uiteraard ook de leefbaarheid.

Het Noorderkwartier sluit aan op de stadsbrede ambitie om in 2050 een klimaatbestendige stad te zijn en in 2040 energieneutraal. Het Noorderkwartier wordt klimaatadaptief ingericht. Het groenblauwe netwerk wordt versterkt; er worden bewuste keuzes voor materiaalgebruik gemaakt (zoveel mogelijk hergebruik); er wordt ingezet op aardgasvrij en energieneutraal; ook is er aandacht voor sociale duurzaamheid.

1.7 De gebiedsvisie Noorderkwartier is tot stand gekomen in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, VanWonen, DLH en Lenferink en in overleg met de Zwolse woningbouwcorporaties

De betrokken eigenaren zijn akkoord met de gebiedsvisie en gaan het plan nu verder uitwerken in een ruimtelijk ontwikkelingsplan. Door publiek-publiek-privaat samen te werken zijn er kansen om de woningbouwopgave te versnellen. De Zwolse woningbouwcorporaties zijn regelmatig betrokken geweest in de planvorming en zijn enthousiast over de gebiedsvisie.

2.1 De gebiedsvisie is samen met de stad gemaakt

Er is een zorgvuldig en uitgebreid participatieproces doorlopen. Omdat het Noorderkwartier zo'n belangrijke stadsbuurt is, is veel waarde gehecht aan brede betrokkenheid waarmee ook kleur kan worden gegeven aan het gebied. In de bijlage is een participatiejournaal bijgevoegd. Ook in de volgende fase, bij het maken van een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan, wordt wederom actief geparticipeerd.

Risico's

1. Ruimtereservering Hedon

Uit onderzoek blijkt dat Hedon toe is aan uitbreiding naar de toekomst. In deze visie is daarom een ruimtereservering opgenomen voor een nieuw Hedon. Er wordt nu geen onomkeerbaar besluit genomen. Exacte keuzes voor het verplaatsen van Hedon kunnen door een volgend College genomen worden. Die tijd is er ook nog omdat Noorderkwartier in fases uitgevoerd en naar verwachting 10-15 jaar duurt.

- We hebben uitbreiding op de huidige locatie van Hedon vergeleken met een locatie met nieuwbouw en hergebruik van het gebouw van de Belastingdienst. Hieruit komt naar voren dat die laatste optie kansrijker is.
- Met name omdat het huidige gebouw van Hedon moeilijk is uit te breiden zonder forse ingrepen. De huidige locatie ligt in een woonomgeving en geeft nu al overlast aan omwonenden. Ook is het vanwege de ingezette mobiliteitsstrategie van de gemeente (het autoluw maken van het Noorderkwartier) geen goede locatie voor uitbreiding. Verder is de huidige locatie van Hedon geschikt voor woningbouw (ruimtelijk én plan economisch) waarmee Dieze-west letterlijk aan de singel komt te liggen.
- Met het vrijkomen van het Belastingdienstkantoor, doet zich een kans voor om een mogelijke nieuwe locatie van Hedon op de culturele loper tegenover De Spiegel te realiseren. De levendige

Datum 7 juni 2023

functies kunnen hier worden samengebracht op een cultuurplein. Een broedplaats voor cultuurmakers, podiumkunstenars, culinaire vernieuwers, ondernemers en nieuwe bewoners.

Wanneer Hedon (voorlopig) op de huidige locatie blijft kunnen er circa 75 woningen uit het plan niet ontwikkeld worden en kan een deel van de mobiliteitstransitie niet uitgevoerd worden (parkeren rondom Hedon blijft dan). Mocht Hedon definitief niet verplaatst worden dan is op de beoogde nieuwe locatie achter de Belastingdienst een alternatieve maatschappelijke functie denkbaar.

2. Stadsbrede hubstrategie

Voor de realisatie van het Noorderkwartier is de uitwerking van de stadsbrede hubstrategie voor de centrumhub Diezerpoort randvoorwaardelijk. De gemeente doet momenteel onderzoek naar de geplande mobiliteitshubs rondom het Stadshart. De hub in het Noorderkwartier is hier één van. De hoeveelheid parkeerplaatsen voor bezoekers en de verdeling tussen de verschillende hubs zijn onderdeel van dit onderzoek. Het is mogelijk dat de parkeeropgave van het centumparkeren groter is dan de capaciteit van een opgewaardeerde mobiliteitshub in de Diezerpoortgarage. Het onderzoek naar de geplande mobiliteitshubs rondom het Stadshart kan ten koste gaan van het aantal woningen in Noorderkwartier, bijvoorbeeld als er een tweede hub nodig blijkt.

3. Beschikbaarheid panden Rijksvastgoedbedrijf

Het op korte termijn beschikbaar komen van de panden van het Rijksvastgoedbedrijf is essentieel voor de voortgang van de gebiedsontwikkeling. Het eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf betreft 38% van de totale gebiedsontwikkeling en ligt in het beoogde culturele hart van het Noorderkwartier. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft aangegeven, alvorens de panden in het Noorderkwartier te kunnen verlaten, tijd nodig te hebben om haar panden elders in Zwolle (met name Spoorzone) toekomstbestendig te maken. Dit drukt op de planning voor het verlaten van de panden in het Noorderkwartier.

Financiën

In samenwerking met de eigenarencoalitie is de financiële haalbaarheid op hoofdlijnen onderzocht. In dit stadium van planvorming is de verwachting dat het plan financieel haalbaar ontwikkeld kan worden. Het onderzoek naar de financiële haalbaarheid biedt voor alle partijen in de eigenarencoalitie voldoende basis om verder te gaan naar de volgende fase. In deze fase wordt de haalbaarheid verder uitgewerkt en wordt toegewerkt naar een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP). De gebiedsvisie heeft veel publieke doelen die meegenomen zijn in de financiële doorrekening zoals:

- de toevoeging van 700 woningen, waarvan 50% in het betaalbare segment;
- een kwalitatief hoogwaardige groene inrichting van de openbare ruimte met onder meer een singelpark, een nieuw geplande brug over de singel en een buitentheater;
- innovatieve parkeeroplossing met drie centrale buurthubs en de opwaardering van Diezerpoort tot centrumhub (deels);
- betaalbaar werkprogramma voor startende ondernemers;
- ect.

Het betreft echter een complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkeling met veel uitdagingen. De marktomstandigheden zijn moeilijk gezien de onzekerheid in de woningmarkt en de woningbouwproductie. Tevens vallen de hubs (deels) buiten de scope van deze gebiedsontwikkeling. In de uitwerking zal dit nog nader geoptimaliseerd moeten worden.

Datum 7 juni 2023

Communicatie

Om zoveel mogelijk mensen te informeren en te betrekken is communicatie belangrijk: zo open, volledig en snel als mogelijk. Daarbij hanteren we een mix van middelen, zowel op papier als online, zowel persoonlijk als massamediaal.

- Rond de totstandkoming van de gebiedsvisie hebben wij onder meer de volgende communicatie-acties uitgevoerd: een brief bij alle adressen in en ruim rond het gebied, social media campagnes, de nieuwsbrief van Jouw Stukje Zwolle, een pagina op www.jouwstukjezwolle.nl, communicatie met de klankbordgroep (per e-mail, persoonlijk en bijeenkomst), enquête via social media.
- Omdat de communicatie namens een Eigenarencoalitie plaatsvindt, hebben we ervoor gekozen een eigen huisstijl te ontwikkelen; de gebiedsvisie is het eerste document in die huisstijl. De communicatie namens de Eigenarencoalitie vindt vanaf nu consequent plaats in de huisstijl van het Noorderkwartier.
- Na het collegebesluit ondernemen we onder meer de volgende communicatie-acties: brief naar hetzelfde verspreidingsgebied als bij de uitnodiging in november, website www.noorderkwartierzwolle.nl live, bericht op www.zwolle.nl, en www.jouwstukjezwolle.nl met link naar www.noorderkwartierzwolle.nl, berichten op social media, persbericht, mail aan klankbordgroep, bericht op de pagina @zwolle in de Swollenaer, bijeenkomst met partners en professionals, bijeenkomst klankbordgroep en aansluitend inloop informatiebijeenkomst voor de buurt en alle overige geïnteresseerden.

Vervolg

Omdat de Gebiedsvisie een plan op hoofdlijnen betreft, zijn er nog veel onderzoeksvragen die beantwoord worden in het vervolg op de Gebiedsvisie, namelijk het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan en de Samenwerkingsovereenkomst. We hebben deze onderzoeksvragen echter goed in beeld en zullen deze het komend jaar in afstemming en in samenhang met de andere gebiedsontwikkelingen in de stad beantwoorden. De echte keuzes over onder meer het werkprogramma, het culturele programma en de consequenties van de hubstrategie zullen bij de bestuurlijke vaststelling van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan gemaakt worden.

We volgen voor het Noorderkwartier de 'routekaart complexe gebiedsontwikkeling' van de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling. Na vaststelling van de gemeenteraad is deze gebiedsvisie kader stellend voor de verdere planuitwerking. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is een verdere uitwerking van de gebiedsvisie en bevat onder meer:

- Stedenbouwkundig plan;
- Inrichtingsplan voor de openbare ruimte;
- Programmatabel;
- Uitwerking parkeren en mobiliteit, vastgelegd in een Mobiliteit Plan van Eisen (MPVE);
- Diverse onderzoeken (zoals flora en fauna);
- Ambitiweb duurzaamheid, waaronder uitwerking energieambities en -concepten, circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit;
- Beeldkwaliteitsplan.

Na het ruimtelijk ontwikkelingsplan en de samenwerkingsovereenkomst volgen de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Hedon

Voor Hedon geldt dat er momenteel in opdracht van Cultuur een onderzoek loopt naar de wenselijkheid/haalbaarheid voor de uitbreiding van Hedon. We verwachten de resultaten van dit onderzoek na de zomer naar de raad te kunnen sturen. Hierin wordt ook de samenhang met de andere culturele instellingen- op het vlak van muziek- en concertzalen- in de stad betrokken waaronder de eventlocatie.

Datum 7 juni 2023

Vervolgstep zou kunnen zijn dat Hedon samen met de gemeente gaat verkennen of er een haalbare businesscase voor een groter Hedon mogelijk is. Hierover zal tzt een bestuurlijke afweging moeten plaatsvinden. Mocht er door een volgend college worden besloten tot uitbreiding en/of verplaatsing van Hedon dan is de locatie achter de huidige belastingdienst een kansrijke locatie.

Start realisatie

- De start van de woningbouw voorzien we met circa 250 woningen op het Noordereiland. Dit betekent dat de centrumhub Diezerpoort met voorrang gerealiseerd moet worden zodat huidige parkeervoorziening Noordereiland afgewaardeerd kan worden.
- Verder zetten we in op het versneld realiseren en programmeren met placemaking van de nieuwe wandelroute tussen de Thorbeckegracht en Dieze-west. Deze route loopt via de Posthoornsbredehoek over Noordereiland -met een nieuwe brug (conform de gebiedsvisie) over de singel- en over het beoogde culturele plein (achter de Belastingdienst). Hierbij profiteren de bewoners van Dieze als snel van de gebiedsontwikkeling en komt het gebied op de kaart.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer