

Raadsplein besluitvormend

Datum 11 september 2017

onderwerp Aanleg tijdelijk P+R terrein aan de Tippezijde bij station Stadshagen
portefeuillehouder Rene de Heer
informant Helmich, Marjolijn
medeopstellers
afdeling Project Ontwikkeling
bijlagen Voorstel: Beslisnota Aanleg tijdelijk P+R terrein aan de Tippezijde bij
 station Stadshagen
 Bijlage: 1.Beeldmateriaal
 Bijlage: Motie VVD- P+R mogelijkheid station Stadshagen

Voorgesteld besluit raad

1. Akkoord te gaan met de aanleg van een tijdelijk P+R terrein aan de Tippezijde van het station Stadshagen. Deze kavel kan tijdelijk worden gebruikt als P+R terrein totdat zich een initiatiefnemer meldt voor een bovenwijkse/stedelijke voorziening.
2. Akkoord te gaan met de geraamde aanleg- en jaarlijkse onderhoudskosten van dit P+R terrein.
Voor de aanleg een krediet beschikbaar stellen van € 215.000,- en deze te dekken uit de reserve incidentele bestedingen. De jaarlijkse beheer- en onderhoudskosten ad. € 5.000 op te nemen in de meerjarenbegroting 2018.
3. Met deze beslisnota de motie P+R mogelijkheid station Stadshagen (nm: 461) van 13 februari 2017 als beantwoord te beschouwen.

Beslisnota voor de raad

Datum 4 juli 2017

Onderwerp	Aanleg tijdelijk P+R terrein aan de Tippezijde bij station Stadshagen
Versienummer	V1.

Portefeuillehouder R. de Heer

Informant Marjolijn Helmich
Afdeling Projectontwikkeling
Telefoon 06 5478 2609
Email M.Helmich@zwolle.nl

Bijlagen 1. Beeldmateriaal

De Raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Akkoord te gaan met de aanleg van een tijdelijk P+R terrein aan de Tippezijde van het station Stadshagen. Deze kavel kan tijdelijk worden gebruikt als P+R terrein totdat zich een initiatiefnemer meldt voor een bovenwijkse/stedelijke voorziening.
2. Akkoord te gaan met de geraamde aanleg- en jaarlijkse onderhoudskosten van dit P+R terrein. Voor de aanleg een krediet beschikbaar stellen van € 215.000,- en deze te dekken uit de reserve incidentele bestedingen. De jaarlijkse beheer- en onderhoudskosten ad. € 5.000 op te nemen in de meerjarenbegroting 2018.
3. Met deze beslisnota de motie P+R mogelijkheid station Stadshagen (nm: 461) van 13 februari 2017 als beantwoord te beschouwen.

Datum 4 juli 2017

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 13 februari 2017 heeft u met de behandeling van het definitief ontwerp buitenruimte Kamperlijn een motie met algemene stemmen aangenomen over een P+R mogelijkheid bij station Stadshagen ([link naar raadsplein](#)). Met deze motie heeft u het College verzocht een voorstel uit te werken voor een P+R terrein aan de zuidzijde van station Stadshagen (Tippezijde) en in dit voorstel de profilering van de treinhalte Stadshagen als een belangrijk verkeersknooppunt voor de regio, met bijbehorende multifunctionele inrichting van dit gebied mee te nemen.

In deze beslisnota stellen wij u voor hoe wij uitvoering willen geven aan deze motie (nm: 461) en deze motie daarmee als afgedaan te beschouwen.

Ontwerp halte en omgeving

Bij het ontwerp voor de voorstadhalte Stadshagen is het perron aan de zijde van Stadshagen gesitueerd om het centrum van Stadshagen en de halte op elkaar aan te laten sluiten. In het ontwerp van de halte en buitenruimte is gestreefd naar optimale aansluiting van de fietsenstallingen en parkeerplaatsen op de looplijnen van en naar het perron. Vandaar de keuze om in eerste instantie geen parkeerplaatsen aan de overzijde/Tippezijde van het spoor te situeren.

Met de ondertunneling van het spoor, in het verlengde van de Belvederelaan, ontstaat een nieuwe entree van Stadshagen. In de opzet van de ruimtelijke structuur van Stadshagen is de Belvederelaan-Werkerelaan als strategische zone bestempeld. Een zone waar toekomstige voorzieningen een plek konden krijgen. Deze zone is inmiddels bijna ingevuld. In het Masterplan Stadshagen II zijn voor het zuidelijk deel van de Tippe voorzieningen gepland. Onder meer vanwege geluidsbelasting van het spoor en de Hasselterweg. Daarnaast komt op de zuidelijke punt van de Tippe een aantal zichtlijnen bij elkaar. Op dit punt is in het Masterplan een stedenbouwkundig accent opgenomen. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen, met een maximale bouwhoogte van 60 meter.

Voor het ontwerp van de voorstadhalte en de tunnel heeft de nieuwe entree en het voortzetten van de strategische zone in het zuidelijk deel van de Tippe, de context gevormd voor de ruimtelijke inpassing.

Ontwerpuitgangspunten voorstadhalte en entreegebied

De randen van Stadshagen worden gekenmerkt door landschappelijke overgangen. Voor de infrastructuur geldt hetzelfde waarbij de entrees van Stadshagen worden gekenmerkt door een groene inrichting en een overgangszone van open polderlandschap naar het groenstedelijke woongebied van Stadshagen. Voor alle entrees van Stadshagen geldt dat bij de ruimtelijke inrichting is gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardige inrichting. Het zijn ten slotte de visitekaartjes van Stadshagen.

Om de entree van Stadshagen cachet te geven is het realiseren van een stedenbouwkundig accent nog steeds zeer gewenst. Een uitgelezen kans om Tippe-zuid te ontwikkelen tot een multifunctioneel entreegebied voor auto, trein en fiets.

Beoogd effect

Een tijdelijk P+R terrein met een capaciteit van 42 parkeerplekken aan de Tippezijde van station Stadshagen realiseren, die op zijn vroegst in het najaar van 2018 in gebruik kan worden genomen, om zo de verkeersdruk aan de kant van Stadshagen te ontlasten en een aantrekkelijke opstapplaats voor forenzen uit de regio te bieden. De kavel ligt in het nietprioritaire gebied Tippe-Zuid van Stadshagen (NNIEGG) en is bestemd voor een bovenwijkse/stedelijke voorziening.

Datum 4 juli 2017

Argumenten

1.1 *De Raad heeft op 13 februari 2017 een motie aangenomen over een P+R mogelijkheid bij station Stadshagen.*

“De Raad is daarbij van mening dat:

- *de voorstadshalte Stadshagen een goede ontwikkeling is voor de wijk en de stad;*
- *het gebruik van de voorstadhalte Stadshagen de verkeersdruk op de pleinen en bij basisschool de Schatkamer bij het (hoofd)station doet verminderen;*
- *een hogere aantrekkelijkheid het gebruik zal bevorderen;*
- *de treinhalte een aantrekkelijke opstapplaats is voor forenzen uit de regio;*
- *een gratis P+R terrein de aantrekkelijkheid doet bevorderen;*
- *een gratis P+R terrein autogebruik zo mogelijk doet verminderen ten gunste van treingebruik.”*

1.2 *Een voorstel is uitgewerkt tegen de achtergrond van de toekomstige ontwikkelingen van Tippe-Zuid. De gronden kunnen tijdelijk beschikbaar worden gesteld.*

De voorgestelde kavel kan direct worden gebruikt voor een P+R terrein. De bestemming is ‘Gemengd’ en binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Dit zal tijdelijk zijn omdat de kavel is bestemd voor een bovenwijkse/stedelijke voorziening.

Het gedeelte van de Tippe rondom het station wordt het meest hoogstedelijke deel. De gronden bevinden zich in de NNIEGG. Op de locatie van het P+R terrein in de Tippe ligt een strategische reservering voor functies ten behoeve van Stadshagen en/of voor Zwolle. Vanzelfsprekend is hier tevens sprake van een grondopbrengstverwachting.

Het moment van ontwikkeling van dit gebied is afhankelijk van de realisatie van voorzieningen in het prioritaire deel van Stadshagen (grondopbrengsten geraamd in de actieve grondexploitatie Stadshagen, daar ligt prioriteit) en initiatieven vanuit de markt niet passend in het prioritaire gebied maar wel in Tippe-Zuid. De planning voor het opstellen van een visie voor Tippe-Zuid maakt onderdeel uit van het voorstel over het afbouwen van Stadshagen met het in ontwikkeling nemen van het niet-prioritaire gebied van Stadshagen, voorzien om in het vierde kwartaal 2017 aan uw Raad voor te leggen.

Om de loopafstand tot het perron (via de tunnel) niet onnodig lang te maken is het tijdelijke P+R parkeerterrein zo dicht mogelijk bij de tunnel gesitueerd en het trottoir aangesloten op de plek waar het trottoir vanuit de tunnel weer het maaiveldniveau bereikt. Dit is tevens de plek waar een stedenbouwkundig accent is voorzien. Het accent dat op een aantal schaalniveaus functioneert; als markering van de entree van Stadshagen met zichtlijnen vanaf de Hasselterweg en vanuit Stadshagen, als samenhangend accent met het Hoge Huis langs het spoor, maar ook als begeleiding van de route naar de tunnel als visitekaartje en entree van Stadshagen. Daarnaast is de verwachting dat een bovenwijkse/stedelijke voorziening bijdraagt aan het functioneren van Stadshagen en/of de stad Zwolle.

Om een toekomstige ontwikkeling als hierboven beschreven niet onmogelijk te maken is het voorstel om een tijdelijk parkeerterrein aan te leggen. Waarbij de intensiteit van het gebruik als randvoorwaarde geldt voor een definitieve invulling van de plek en dat er een substantieel aantal parkeerplaatsen ten behoeve van P&R wordt gerealiseerd. Dit kan onder een gebouw, in de plint of in de buitenruimte worden gerealiseerd. De tijdelijke inrichting geeft ruimte om de parkeerfunctie optimaal te integreren in de ontwikkeling van deze markante plek in Zwolle.

2.1 *De grond van het tijdelijk P+R terrein is NNIEGG grond.*

Binnen het investeringskrediet van de elektrificering van de Kamperlijn en de aanleg van het perron in Stadshagen is geen financiële ruimte om deze kosten te dekken. De aanleg- en onderhoudskosten van dit tijdelijke P+R terrein worden gedekt uit de reserve incidentele bestedingen (aanleg) en meerjarenbegroting (jaarlijks beheer en onderhoud).

Datum 4 juli 2017

Financiën

Uitgangspunten tijdelijk P+R terrein:

- 42 parkeerplaatsen aangelegd in asfalt.
- Toegangsweg sluit aan op de nieuwe rotonde.

Aanlegkosten:

- De grond is beschikbaar, ligt in het nietprioritaire gebied Stadshagen (NNIEGG).
- Saneren en archeologisch onderzoek zijn niet benodigd voor dit gebruik.
- Als onderdeel van de kosten zijn ook verwijdersingkosten na gebruik opgenomen.

De totale kosten voor de aanleg en het verwijderen bedragen € 215.000,- exclusief BTW.

Onderhoudskosten:

- De jaarlijkse kosten voor onderhoud en beheer worden ingeschat op € 5.000,-.
- Voor de tijdelijke parkeerplaatsen wordt geen huurbedrag tussen de NNIEGG en Verkeer in rekening gebracht, omdat dit een interne gemeentelijke transactie betreft.

Dekking:

Binnen het investeringskrediet van de elektrificering van de Kamperlijn en de aanleg van het perron is geen financiële ruimte om deze kosten te dekken. Dekking kan worden voorzien via de reserve incidentele bestedingen (aanleg) en de meerjarenbegroting (jaarlijks beheer en onderhoud).

Risico's

Het tijdelijk P+R terrein heeft consequenties indien openbare parkeerplaatsen ook voor de definitieve ontwikkeling op de kavel gewenst zijn. Als bij de definitieve invulling van de kavel 42 parkeerplaatsen dienen te worden ingebed in de nieuwbouw kan dat een maaiveldoplossing zijn (kosten ca € 2.500,- per plaats) of een gebouwde oplossing (ca. € 25.000,- per plaats). Dat komt neer op een bandbreedte van € 0,1 tot € 1,0 mln. Daarnaast kan ook sprake zijn van derving van grondopbrengsten omdat wellicht door inpassing van het parkeren minder m2 gebouw kan worden gerealiseerd.

Er is nog geen rekening gehouden met dekking hiervoor. Óf en in welke mate dit zich voordoet, is nog onbekend. Te zijner tijd zal, indien dit zich voordoet, een financiële oplossing worden gezocht in de dan geopende grondexploitatie die hoort bij de realisatie van een definitieve invulling.

Communicatie

De omwonenden van het station Stadshagen worden met de communicatie rondom de aanleg van het perron op de hoogte gebracht van de aanleg van het tijdelijke P+R terrein aan de Tippezijde. Daarnaast vindt de communicatie plaats via de gebruikelijke (social) media kanalen en bewonersbrieven.

Vervolg

Na het raadsbesluit wordt opdracht gegeven tot de aanleg van het tijdelijke P+R terrein.

Tot zomer 2018 is deze kavel ter beschikking gesteld aan de aannemer die de ondertunneling en de ontsluitingsweg door de Tippe realiseert. Deze weg is zomer 2018 gereed. Zodra de aannemer zijn keten en opslag heeft verwijderd, wordt het P+R terrein aangelegd en kan dan in het najaar 2018 in gebruik worden genomen.

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

Datum 4 juli 2017

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang 2017
Kenmerk 28476
Onderwerp Aanleg tijdelijk P+R terrein aan de Tippezijde bij station Stadshagen

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 11-07-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 september 2017,

de voorzitter,

de griffier,