

An aerial photograph of the Zutphen Noorderhaven area. A river flows from the top left towards the bottom left, crossing a bridge with a blue and orange arch. The area is a mix of urban buildings, parking lots, and large open, sandy plots of land. The text 'Ambitieuus en haalbaar transformeren: Zutphen Noorderhaven' is overlaid in white, semi-transparent font across the center of the image.

Ambitieuus en haalbaar transformeren: Zutphen Noorderhaven

Edwin Koning, programmamanager

Toelichting op

- Herontwikkeling De Mars, Noorderhaven
- Aanpak
- Hoe omgaan met ambities en vraagstukken
- Oplossingen en omgang met belangen



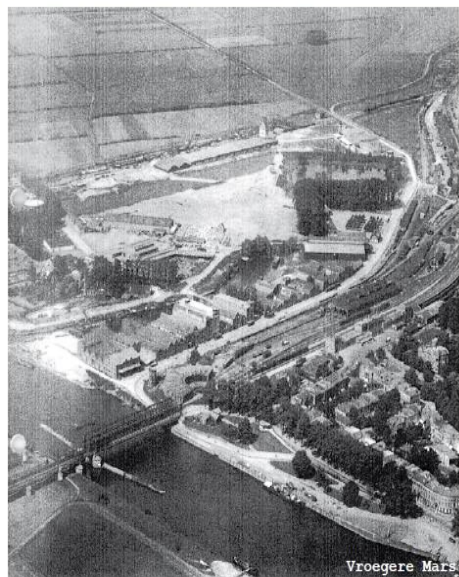
Wardement spoorbrug WOLF



Wardement stationsgebied WOLF



Nieuwe spoorbrug na WOLF



Vroegere Mars



Oude Noorderhaven

Historische foto's de Mars

De Mars:

Zeer oud en groot bedrijven-
terrein

Veel dynamiek en vele functies

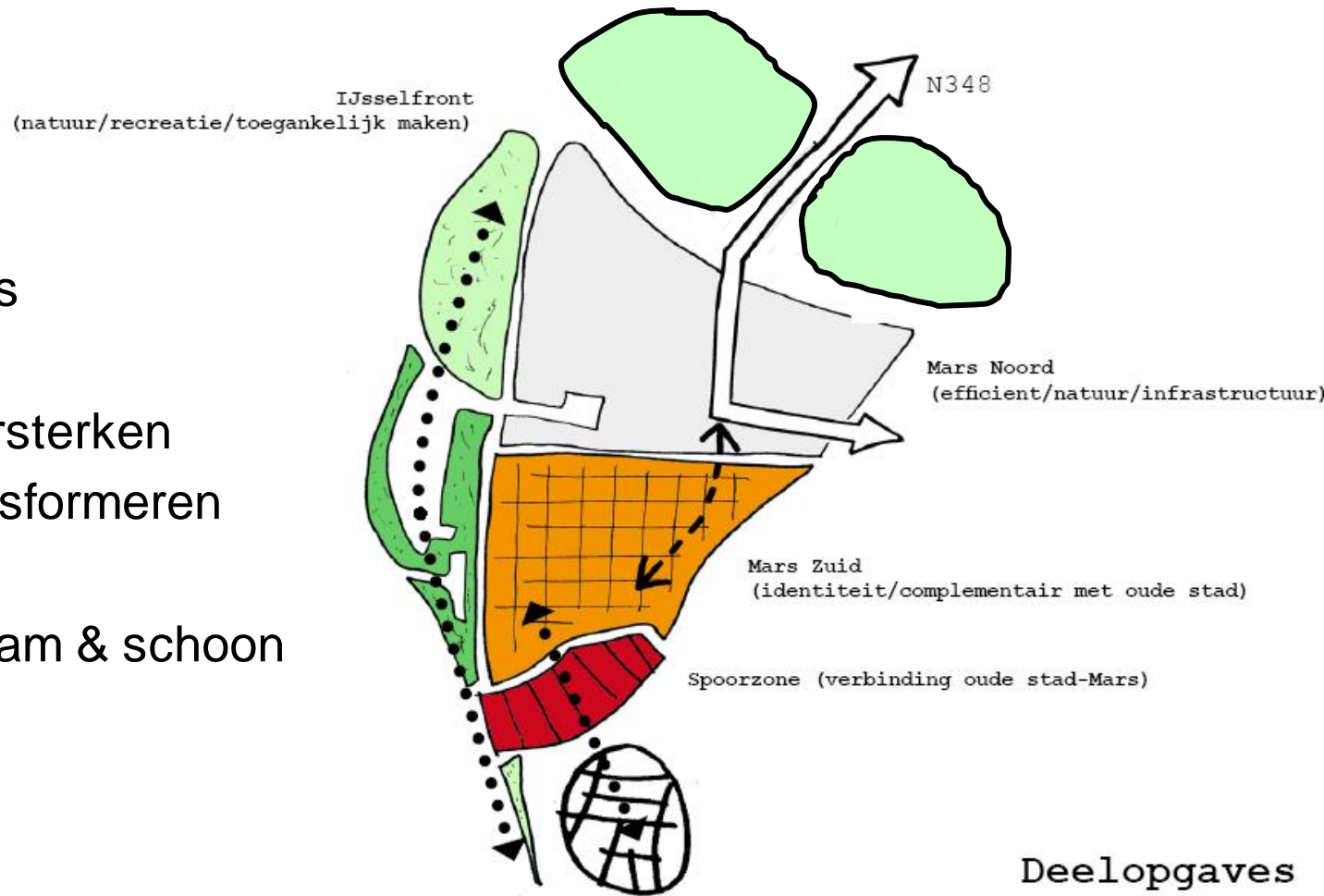
Verandering van vervoers-
vormen sterk merkbaar
geweest (water, rail, weg)

Forse publieke investeringen
periode 2000 - 2020

Grote transformatie gaande:
→ Verandering economische
structuur flink merkbaar
→ Nieuwe en andere typen
bedrijvigheid
→ Kwaliteitsverbetering,
zonering en onderdeel
maken van de stad.

Ontwikkelprijncipes

- Verbinden en versterken
- Benutten en transformeren
- Compacte stad
- Kwaliteit, duurzaam & schoon





Flink wat getransformeerd en gereconstrueerd:

Spoorzone, bufferzone, Marswegkwartier, Fort de Pol, Mars – noordoost (N348), Noorderhaven, diverse wegen

Nieuwe uitdagingen:

- Aantal grote bedrijven vertrekt, concentreert of redt het gewoonweg niet in de veranderende economische structuur
- Lange termijn focus op energietransitie
- veranderingen in productiefilosofie (circulair / voorkomen reststoffen, klantspecifieke producten, korte ketens producent – consument) → effect op inrichting bedrijventerrein en type bedrijfskavels

→ Voortgaande uitdaging op transformatie en inspelen op economische verandering: nieuwe bedrijvigheid, andere huisvestings- en vestigingsbehoeften

Noorderhaven, hoofdlijn

- Centrumstedelijk, hoge dichtheden
- Optimale benutting OV en kwaliteit omgeving: IJssel, binnenstad, retail
- Kwaliteit, historie, duurzaam, klimaatbewust
- Forse overheidsinzet: Spoorzone, Openbare ruimte, Haven
- Compensatie Marswegkwartier
- Tijdelijke inrichting en gebruik panden



Aanpak

- Zeer lange adem en continuïteit in bestuurlijke ambitie
- Visie neerleggen en vastleggen
- Projectmatige aanpak, zet het apart in een uitvoeringsorganisatie
- Enige risico's durven nemen en doorzettingsmacht organiseren
- Betrekken partners en vastleggen in contacten en overeenkomsten

Noorderhaven/Spoorzone



Hoe omgaan met ambities

- Ambitie bindt partijen en probeer plan zo lang mogelijk op hoog ambitieniveau te houden
- Wel kijken naar uitvoerbaarheid en betaalbaarheid
- Ambities inzichtelijk maken wat dat betekent beleidsmatig, financieel en technisch
- Een wervend plan levert interesse vanuit subsidiegevers, wel zelf ook je bijdrage leveren als lokale overheid



Oplossingen en omgang met belangen

- Partners vanaf begin er bij betrekken
- Open zijn in kwesties maar zakelijk handelen
- Zoek naar de overeenkomsten in belangen
- Er zijn altijd tegenvallers en onverwachte zaken → van te voren ook politiek in meenemen
- Soms ook ambities laten varen → haalbaarheid en betaalbaarheid



