

**Bijlage 5 bij Raadsvoorstel**

Onderwerp De Hil, Stationsgebied en Stationstunnel

Gevraagd Raadsbesluit

- 5.1. Het rapport OV-knoop Stationsgebied Zevenbergen, bouwstenen voor gebiedsvisie De Hil vast te stellen en te hanteren als vertrekpunt voor de initiatieffase voor het gebied De Hil en Stationsgebied.
- 5.2. De variant 2.2 (enkele toerit oostzijde inclusief perronopgangen), uit de variantenstudie Stationstunnel van Witteveen+Bos in te zetten als voorkeursvariant in de integrale gebiedsvisie.
- 5.3. Het College opdracht te verstrekken de ontwikkeling van de OV knoop en gebied De Hil ter hand te nemen en de bouwstenen uit te werken tot een integrale gebiedsvisie met participatie van stakeholders in de omgeving waarbij de haalbaarheid in beeld wordt gebracht (maatschappelijk, planologisch/milieutechnisch en financieel).
- 5.4. Het college opdracht te geven te onderzoeken hoe de infrastructurele ingrepen op en rondom het station (Stationsgebied) medegefinancierd kunnen worden door het rijk (ministeries/ NS / ProRail), provincie en/of andere partijen en de benodigde lobby op te zetten.
- 5.5. Bereidheid uit te spreken om in te staan voor het resterende investeringsbedrag in de Stationstunnel (sub-variant 1.2 enkele toerit oostzijde), in aanvulling op de reeds toegekende BO-MIRT subsidie van € 10 miljoen excl. BTW). Definitieve besluitvorming vindt plaats na afronding van de initiatieffase (indicatief eind 2024).
- 5.6. Een krediet van € 600.000 ter beschikking te stellen voor het ontwikkelen van een integrale gebiedsvisie en business case van dit plandeel (De Hil, Stationsgebied, Stationstunnel).
- 5.7. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 600.000 ter dekking van de onder sub. 5.6 genoemde éénmalige kosten.
- 5.8. Kennisnemen van de verworven grondposities in het deelprojecten De Hil, Stationsgebied en Stationstunnel.

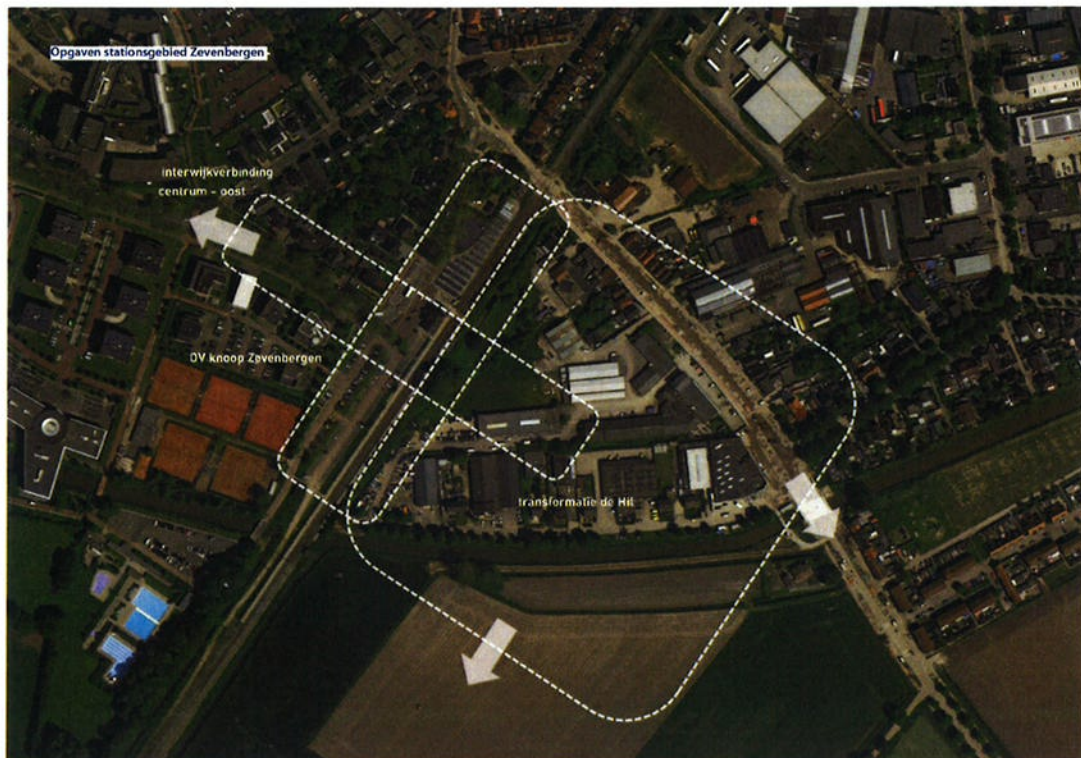
Inleiding

Het Stationsgebied en De Hil zijn de laatste toevoeging aan de integrale gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost. Hier komen verschillende opgaven samen die elkaar kunnen versterken.

Deze opgaven betreffen:

- Het inpassen van de interwijkverbinding tussen Zevenbergen Oost en de overige delen van Zevenbergen in het Stationsgebied
- Het doorontwikkelen van het openbaarvervoersknooppunt rond het station (inclusief inpassen HOV)

- Kwaliteitsimpuls van bedrijventerrein De Hil met een plek voor wonen, werken en leisure. Met name uit de studie met betrekking tot de bouwstenen voor de gebiedsvisie Stationsgebied en De Hil (bijlage 5.3 KuiperCompagnons) blijkt de potentie om Zevenbergen een volgende stap in haar ontwikkeling te kunnen laten maken.



Figuur 1: Opgaven Stationsgebied Zevenbergen

De afgelopen periode hebben Prorail, NS, Provincie Noord-Brabant en de gemeente Moerdijk samengewerkt aan de toekomst van station Zevenbergen en omgeving. De volgende producten zijn tot stand gekomen:

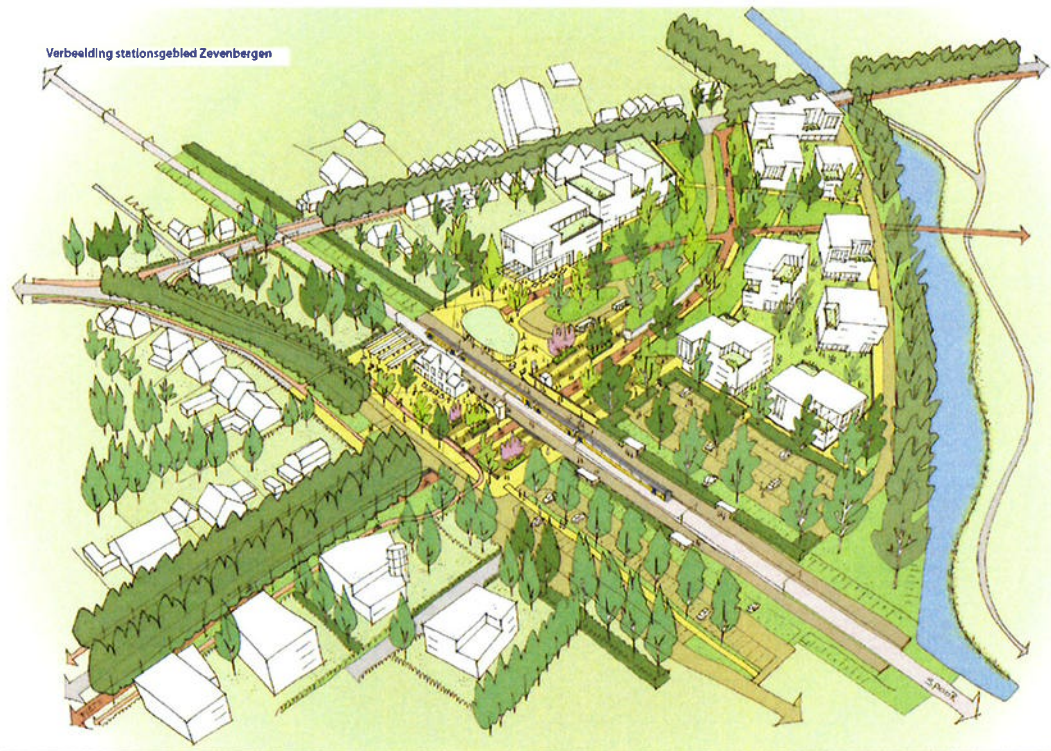
- Bijlage 5.1 Handelingsperspectief OV knoop Station Zevenbergen (Goudappel, d.d. 24-06-2022)
- Bijlage 5.2 Variantenstudie Stationstunnel (conform eerste stap in de Tunnelalliantie), (Witteveen+Bos, 2023)
- Bijlage 5.3 Bouwstenen voor gebiedsvisie Stationsgebied Zevenbergen, (Kuiper Compagnons, juli 2023)
- Bijlage 5.4. GEHEIM Kostenramingen variantenstudie Stationstunnel (SSK)

De Provincie Noord Brabant heeft op initiatief van de samenwerkende partijen het station Zevenbergen als focusknooppunt op de actieagenda OV Toekomstbeeld gezet. Focusknooppunten zijn knooppunten waar partijen aan de slag zijn of zeker aan de slag willen met integrale knooppuntontwikkeling.

De gemeente is verantwoordelijk voor de langzaamverkeersverbinding in de stationsomgeving. Voor de langzaamverkeersverbinding in de Stationsomgeving is eind

2022 inmiddels ook 10 miljoen Euro (excl. BTW) (versnellingsbijdrage woningbouw Zevenbergen-Oost) vanuit het Rijk (BO-MIRT) beschikbaar gesteld.

Na besluitvorming in de Raad van september 2023 beogen partijen om tot een integrale gebiedsvisie te komen in nauwe participatie met eigenaren, bewoners, ondernemers en gebruikers. De ontwikkeling van het Stationsgebied heeft veel potentie, maar kan ook deels of gefaseerd worden uitgevoerd. Ook eventuele woningbouwontwikkeling zal verder verkend worden, waarbij het ook mogelijk is dat slechts delen worden ontwikkeld.



Figuur 2: Verbeelding bouwstenen stationsgebied en De Hil Zevenbergen

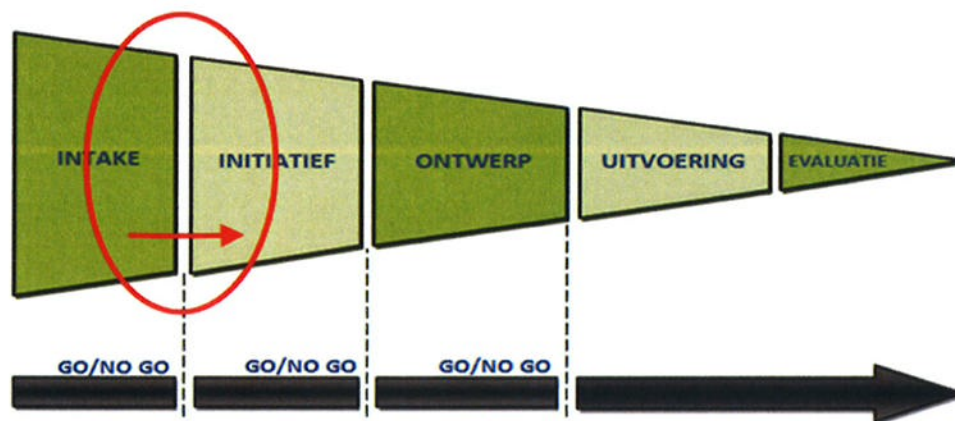
Met de samenwerkende partijen beogen we een businesscase op te stellen voor deze integrale opgave voor de stationsomgeving met als doel om tot een samenwerkingsovereenkomst te komen waarin onder andere de scope en afbakening, financiële bijdragen en risico-allocatie staan beschreven en die als start dient voor de realisatie. Met bewoners en eigenaren wordt verkend welke kansen er zijn voor (her)ontwikkeling van (delen van) De Hil.

Toelichting

5.1.

KuiperCompagnons heeft in samenwerking met de gemeente en andere stakeholders de bouwstenen op een rij gezet die ingezet kunnen worden voor de verder uitwerking van een integrale gebiedsvisie.

In dit stadium is alleen de initiatieffase aan de orde. Bij gebleken haalbaarheid kan vervolgens de ontwerpfase worden gestart.



Figuur 3: Projectfasering

In deze studie zijn samen met de samenwerkingspartners de bevindingen samengevat die gebruikt kunnen worden om samen met alle betrokkenen een integrale gebiedsvisie uit te werken. De opgaven interwijkverbinding, ontwikkeling van het openbaarvervoersknooppunt en een kwaliteitsverbetering van De Hil komen hier samen.

5.2.

Voorgesteld wordt om de *variant 2 (subvariant 2.2 enkele toerit oostzijde), Onderdoorgang nabij station inclusief perronopgangen* uit de studie van Witteveen+Bos voor wat betreft de verbinding onder het spoor voor langzaam verkeer mee te nemen in de verdere uitwerking van de integrale gebiedsvisie. Hierbij wordt de tunnel ook ingezet als perronverbinding. De perron verbinding bestaat uit trappen en liften aan beide zijden van de onderdoorgang inclusief een bredere tunnel. Hiermee vervalt de huidige gelijkvloerse spoorwegovergang naast het stationsgebouw. Met de inzet van deze variant is het ook mogelijk om het station vanaf de oostzijde te benaderen.

5.3.

Aan de hand van de eerder opgestelde studies kan gestart worden met de ontwikkeling van een integrale gebiedsvisie. Een gezamenlijk participatie- en communicatietraject door Kuiper Compagnon en de gemeente Moerdijk is een belangrijk onderdeel van dit proces. Hier wordt vol op ingezet om uiteindelijk tot een breed gedragen integrale gebiedsvisie te komen.

5.4.

Belangrijk onderdeel van dit plan is de doorontwikkeling van het openbaarvervoersknooppunt rond het station. Zevenbergen is een regionale OV-knoop. Door ontwikkelingen in Zevenbergen en de regio (waaronder grote woningbouw opgaven en LPM) wordt deze knoop alleen maar belangrijker. Uit de studies blijken ook dat de samenwerkingspartners ook een belang hebben en kansen zien om gezamenlijk het Stationsgebied door te ontwikkelen. Naast het opstellen van de integrale gebiedsvisie zullen de samenwerkende partijen een businesscase opstellen met als doel om tot een

samenwerkingsovereenkomst te komen waarin onder andere de scope en afbakening, financiële bijdragen en risico-allocatie staat beschreven en als start dient voor de realisatie.

Financiële consequenties

5.5.

Voor de totale ontwikkeling van het Stationsgebied en De Hil zal op basis van de integrale gebiedsvisie en de businesscase in een latere fase nadere besluitvorming van de Raad nodig zijn.

De langzaam verkeersverbinding (alleen de fiets- en voetgangerstunnel) is een opgave die voortkomt uit de plannen voor de woningbouwontwikkeling Zevenbergen-Oost. Voor de financiering hiervan is al een BO-MIRT subsidie van € 10 miljoen toegekend. Mede ter borging van deze subsidie vragen we uw raad in te staan voor het resterende investeringsbedrag in de Stationstunnel.

Deze verbinding staat los van de verder ontwikkeling van het Stationsgebied. Voor de bepaling van de kosten is daarom uitgegaan van subvariant 1.2 enkele toerit oostzijde uit de variantenstudie van Witteveen+Bos. De verwachte stichtingskosten bedragen circa € 20,1 miljoen (prijspeil 2023). De variant die meegenomen wordt in de integrale gebiedsontwikkeling betreft een variant die ook voorziet in de perronverbindingen (variant 2.2). De meerkosten van deze voorzieningen (ten opzichte van variant 1.2.) worden meegenomen in de nog op te stellen businesscase (zie besluit 5.4).

5.6

Het gebied was geen onderdeel van de initiële opgave van Zevenbergen-Oost. De kosten voor de planvorming zijn dan ook niet meegenomen bij de bepaling van het voorbereidingsbudget voor Zevenbergen-Oost. De projectorganisatie heeft een budget van circa € 600.000 nodig voor de komende fase. Dit bestaat uit de inzet van de eigen organisatie en diverse diensten van adviseurs / adviesbureaus.

5.7

Evenals bij de onderzoeken e.d. tijdens de initiatieffase voor het woongebied Markvelden Noord en de infrastructurele projecten Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel kunnen deze voorbereidingskosten van € 600.000 ten laste van de algemene reserve gebracht worden.

5.8

De gemeente heeft de afgelopen periode diverse percelen verworven. In onderstaande figuur staan de verworven gronden afgebeeld.



Figuur 4: Grondposities gemeente Moerdijk De Hil

Realisatie

Advies & risico

Voor de realisatie van de integrale gebiedsvisie en de businesscase wordt een extern bureau ingehuurd, dat de gemeentelijke organisatie ondersteunt bij de werkzaamheden. Een belangrijke rol is weggelegd voor omgevingsmanagement: een gezamenlijk participatie- en communicatietraject door Kuiper Compagnons en de gemeente Moerdijk zijn vitaal voor deze fase.

Hier ligt dan ook een belangrijk risico voor deze ontwikkeling. De Hil is een druk gebied met veel belanghebbenden en stakeholders. Het is belangrijk het gesprek open en intensief te voeren met deze stakeholders.

Een ander risico is dat we niet in staat zijn een sluitende businesscase te krijgen. Haalbaarheid en investeringen moeten daarom ook vanaf start in de gaten gehouden worden.

Planning

Met de integrale gebiedsvisie en het vervolgtraject met de samenwerkende partijen wordt gestart na goedkeuring van de raad. We verwachten eind 2024 de integrale gebiedsvisie inclusief haalbaarheid (maatschappelijk, planologisch/milieutechnisch en financieel) gereed te hebben en aan de Raad en overige samenwerkende partijen te kunnen voorleggen.

Bijlagen

5.1 Handelingsperspectief OV knoop Station Zevenbergen (Goudappel, d.d.24-06-2022)

5.2 Variantenstudie Stationstunnel (Witteveen+Bos, 2023)

5.3 Bouwstenen voor gebiedsvisie Stationsgebied Zevenbergen (Kuiper Compagnons, juli 2023)

5.4 GEHEIM Kostenramingen variantenstudie Stationstunnel (SSK)