voorstel

Zwolle

## Raadsplein info/debat

Datum 25 april 2016

| | |
|---|---|
| onderwerp | Stand van zaken Broerenkwartier (20.25 - 21.20 uur) |
| portefeuillehouder | Rene de Heer |
| informant | Fleer, JE (Jeroen) 3266 |
| eenheid/afdeling | Ontwikkeling OWA |

## Voorgesteld besluit raad

voorstel

Zwolle

# Informatienota voor de raad

Datum 25 januari 2016

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Stand van zaken Broerenkwartier |
| Versienummer | |

Portefeuillehouder René de Heer

Informant J. Fleer
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/OW
Telefoon 038 498 3266
Email J.Fleer@zwolle.nl
Bijlagen

**Wij stellen u voor kennis te nemen van:**

- De stand van zaken van de uitvoering van het Plan van Aanpak Broerenkwartier dat op 11 mei 2015 besproken is in uw raad.

Datum 25 januari 2016

Toelichting op het voorstel

**Inleiding**
Op 11 mei 2015 heeft uw raad gesproken over het Plan van Aanpak Binnenstad en Broerenkwartier, dat ons college had opgesteld. Op 12 oktober 2015 heeft u hier een informatienota over ontvangen dat de stand van zaken besprak rondom visie Binnenstad2030, Broerenkwartier en pilot Verlichte Regels Winkelgebieden. In deze informatienota rapporteren we over de activiteiten die in gang zijn gezet en de resultaten die geboekt zijn voor de volgende twee onderwerpen:

1. Broerenkwartier
2. Pilot Verlichte Regels Winkelgebieden

De visie Binnenstad2030 is opgeleverd en aan uw raad gepresenteerd op 18 januari 2016. Het vervolg daarop volgt in een aparte informatienota.

**1. Broerenkwartier**
Inspirator Rhoda van Eeden heeft namens de stakeholders in het Broerenkwartier de opdracht gekregen om het Broerenkwartier een nieuw profiel te geven, reuring te creëren, een netwerk te vormen tussen ondernemers, eigenaren en bewoners in het gebied zodat de samenwerking en samenhang verbetert, en om ideeën en activiteiten uit te voeren/aan te jagen die de aantrekkelijkheid van het gebied vergroten. Een overzicht van behaalde resultaten en lopende initiatieven is te vinden in de bijlage.

De aanleiding voor de aanpak van het Broerenkwartier was helder: teruglopende bezoekersaantallen en een toenemende leegstand. De gemeentelijke organisatie heeft daarbij bewust een faciliterende rol gekozen. In de afgelopen maanden is er veel veranderd in het Broerenkwartier. Er is een eigen beeldmerk ontworpen en die wordt gebruikt in alle communicatie naar stakeholders en bezoekers. Het beeldmerk is ook te vinden op de parkeerkaarten in Q-Park Centrum. Er wordt gewerkt aan een eigen website en op social media wordt vanalles gedeeld. Het Broerenkwartier is herkenbaar en zichtbaar: langzaam vormt zich een identiteit. Een aantal vernieuwers speelt daarbij een grote rol, aangejaagd door de inspirator. Deze vernieuwers zijn actief bezig met het organiseren, het betrekken en enthousiasmeren van andere ondernemers en bezoekers. Op de korte termijn zijn er veel dingen gebeurd die het gebied verlevendigen.

Het Eiland zit – mede door de inspanningen van de vastgoedeigenaar – weer vol met ondernemers, waaronder verrassende concepten die een aanvulling zijn op het Zwolse winkelbestand. Van een leegstand van zes panden in februari 2015 en vijf panden in juni 2015 zijn alle panden in februari 2016 gevuld. De Weeshuispassage is in alle opzichten een ander verhaal, maar ook daar zijn achter de schermen ontwikkelingen gaande. In februari 2015 stonden er drie panden leeg, in juni 2016 vier panden en februari 2016 vijf panden. Ten tijde van de telling was de V&D nog niet (officieel) failliet. Er ontstaan mogelijkheden om pop-up concepten ruimte te bieden, met een tijdelijke invulling door Zuiver Geluk concept-store.

Op het Meerminneplein is een facelift geïnitieerd en door ondernemers gecofinancierd. Cofinanciering stelde de ondernemers in staat om invloed uit te oefenen op de directe omgeving. De rol van de inspirator was daarbij om de verschillende ondernemers bij elkaar aan tafel te krijgen. Daarna

organiseerden de ondernemers zichzelf, wat resulteerde in een samen gefinancierde boomverlichting. Ook in andere straten organiseren ondernemers zich, zoals in de Spiegelstraat. In de kerstperiode hebben zij de straat aangekleed met kerstbomen. In bredere zin pakt de stakeholdersvereniging haar rol door activiteiten op te zetten. Vanaf kerst is er elke zaterdag live muziek in het Broerenkwartier.

De bedoeling is dat de inspirator zichzelf op den duur overbodig maakt, zodat de stakeholdervereniging Broerenkwartier zelf de verbindende en organiserende rol pakt. De inspirator zorgt dat er een jaarplanning voor het bestuur komt op basis van haar ervaringen; wanneer zijn de ALV's, wanneer moet er nagedacht worden over sfeerverlichting, wanneer moet er nagedacht worden over activiteiten en evenementen. Dit zijn activiteiten dit het bestuur nu al oppakt. Ook zal het bestuur een gesprekspartner zijn voor de gemeente.

De periode dat we de focus leggen op verbeteringen op korte termijn gaat over naar de fase dat we moeten kijken hoe we op de lange termijn omgaan met het Broerenkwartier. Wat willen we als gemeente met dit gebied? De visie op de binnenstad 2030 geeft richting welke kant we op willen als stad. In de concretisering van de visie moet dit vertaald worden naar het Broerenkwartier. Vraagt dit om een investering? Een ander soort ruimtegebruik? Een andere manier van ondernemen? De discussie of het Broerenkwartier puur een winkelgebied is moeten we niet uit de weg gaan. Er liggen ook veel kansen voor bijvoorbeeld binnenstedelijk wonen. De broosheid van de economie heeft invloed op het gebied, op het imago en op de ondernemers. Wat nu een verlies is kan in de toekomst een kans zijn.

De situatie rond de V&D is een voorbeeld van de broze economie. Het faillissement betekent het verlies van een belangrijke trekker in het gebied. Nu moet het gebied laten zien dat er nog wat te doen is, door op een andere manier bezoekers te trekken. Met het organiseren van en het aanhaken bij evenementen wordt dat deels ingevuld. Op bestuurlijk niveau zijn er regelmatig contacten met de eigenaar van het V&D-pand. Er is nog weinig duidelijkheid, maar de eigenaar voert gesprekken over opvulling. Dat is echter geen garantie, en kan misschien ook nog wel even duren. De gemeente is aanwezig bij (landelijke) gesprekken over de toekomst van werknemers in de retail en de invulling van V&D-panden. Ook ontwikkelingen rondom Perry Sport en andere ketens worden op de voet gevolgd. Daarbij kijken we niet alleen naar wat dat betekent voor de binnenstad, maar ook hoe we werknemers naar een andere baan kunnen helpen. Daarover is contact met het UWV.

De aanpak zoals we die het afgelopen jaar hebben gehanteerd levert ook problemen op. We hebben gehoor gegeven aan initiatieven van lokale ondernemers en er is (door de inspirator en de vastgoedeigenaar) een positief effect in met name het Eiland gerealiseerd. Het risico bestaat dat onder vastgoedeigenaren het gevoel van urgentie is afgenomen doordat er door inzet van de inspirator, stakeholders en de voorzichtig herstellende economie afgewacht wordt tot er nieuwe huurders komen. Als stad (of als gemeente?) moeten we een duidelijke keuze gaan maken. Het is mogelijk om, in het kader van de visie binnenstad 2030, een aantal scenario's uit te werken.

**2. Pilot Verlichte Regels Winkelgebieden**

Een van de onderdelen van de Retailagenda 2015 is de pilot Verlichte Regels Winkelgebieden. De gemeente Zwolle doet mee aan deze pilot voor het gehele Broerenkwartier. De pilot loopt van april 2015 tot oktober 2016 en in deze periode kunnen de geldende regels worden losgelaten, op voorwaarde dat de regels ook na de periode weer gemakkelijk worden teruggedraaid. Een terras kan

Datum 25 januari 2016

bijvoorbeeld wel tijdelijk worden toegestaan, maar een monument mag niet zomaar verbouwd worden. Het gaat met name om gemeentelijke regelgeving, maar in overleg met provincie en rijk kunnen ook hun regels betrokken worden in de pilot.
Er gelden drie randvoorwaarden

- Draagvlak vanuit de stakeholders van het Broerenkwartier
- Tijdelijkheid (zie voorbeeld terras en monument)
- Veiligheid mag nooit in het geding komen

Tot nu toe ervaren we dat de regels vaak niet belemmerend zijn. Als gemeente werken we vaak al mee aan oplossingen in afwijking van onze regels. De pilot maakt dit heel expliciet. We kijken dan niet naar de letterlijke betekenis van de regel, maar naar de essentie van de regel. Daarnaast ervaren we dat de afwezigheid van regels, de noodzaak van samenwerking in het gebied vergroot. De pilot werkt als een vehikel, want de mogelijkheid tot anders interpreteren van regels werkt inspirerend. De oprichting van de ondernemers- en stakeholdersvereniging vergroot die samenwerking. De pilot kan niet los worden gezien van de bredere aanpak in het Broerenkwartier, want de stakeholdersvereniging is een tussenpersoon voor ondernemers en gemeente.

Op grond van de pilot wordt er nu niet gehandhaafd op reclame in de openbare ruimte. Ondernemers kunnen dus zelf bepalen wat ze doen met hun reclame-uitstallingen. Om dit niet ten koste te laten zijn, maar juist bij te laten dragen aan de toegankelijkheid, is samenwerking met de Zwolse Gehandicaptenraad aangegaan. Medio februari gaat een werkgroep het Broerenkwartier testen op toegankelijkheid en kunnen er hopelijk afspraken gemaakt worden over de uitstallingen. Geen afspraken tussen gemeente-ondernemer, maar tussen ondernemers en gebruikers onderling.

Er wordt wel gehandhaafd als het gaat om veiligheid: bijvoorbeeld de doorgang van straten (drukte door fietsen) en brandveiligheid.

**Kernboodschap**
Het Broerenkwartier wint aan identiteit dankzij inspanningen van de stakeholders in het gebied, aangejaagd en versneld door de inspirator. Mensen en ideeën worden bij elkaar gebracht en dat komt in een stroomversnelling door daadkracht en tijd van de inspirator. De mogelijkheden van cofinanciering geven soms net dat extra zetje. Alle stakeholders worden in staat gesteld om meerwaarde te creëren. De pilot Verlichte Regel Winkegebieden maakt meer mogelijk als gemeentelijke regels belemmeren. Op de korte termijn is dit een waardevolle aanpak.

**Communicatie**
Op ambtelijk niveau is er geregeld contact met de stakeholdersvereniging Broerenkwartier (de vertegenwoordiging van ondernemers, bewoners en eigenaren). Ook is er geregeld overleg en afstemming tussen het Broerenkwartier en Citycentrum Zwolle. Op deze manier versterken het Broerenkwartier en de gehele binnenstad elkaar.

**Vervolg**
Tijdens het aanstellen van een inspirator is door de werkgroep aangegeven dat na een jaar geëvalueerd zou worden over het functioneren van de inspirator. Er is in het plan van aanpak uit 2015 voor twee jaar budget vrijgemaakt. De stakeholdersvereniging Broerenkwartier heeft na een

Datum 25 januari 2016

evaluatiebijeenkomst besloten verder te willen in de ingeslagen weg. Dat betekent dat Rhoda van Eeden ook in 2016 de inspirator voor het Broerenkwartier zal zijn.

In september 2016 volgt een nieuwe voortgangsrapportage.

**Openbaarheid**
Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris a.i.

besluit

Zwolle

## Besluit

Jaargang
Onderwerp Stand van zaken Broerenkwartier (20.25 - 21.20 uur)

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 08-03-2016

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 april 2016,

de voorzitter,

de griffier,