

Beslisnota voor de raad

Datum 10 mei 2023

Openbaar

Onderwerp	Visie op openbare ruimte Broerenkwartier
Versienummer	0.1
Portefeuillehouder	Wethouder H.M.M. Schuttenbeld
Informant	Joost Smeets
Afdeling	Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon	06 – 463 715 38
Email	J.Smeets@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. Visie op openbare ruimte Broerenkwartier, d.d. 10 mei 2023
----------	---

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 De visie op de openbare ruimte van het Broerenkwartier vast te stellen als kader voor de uitwerking van inrichtingsplannen voor de verschillende deelgebieden in het Broerenkwartier.

Datum 10 mei 2023

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het Broerenkwartier is in ontwikkeling, met als doel om het gebied te transformeren van een gebied met uitsluitend een retail functies naar een gebied met een mix van functies waaronder wonen, werken, detailhandel, horeca en cultuur. Deze doelstelling is vastgelegd in de [Ruimtelijke Visie Broerenkwartier](#) die de gemeenteraad in 2017 heeft vastgesteld. Ook in het [Ontwikkelprogramma 'Ons Stadshart van Morgen'](#) (2022) en daaruit volgende [Uitvoeringsagenda](#) (2023) is de herontwikkeling van het Broerenkwartier opgenomen.

In totaal worden er in het Broerenkwartier alleen al meer dan 300 woningen toegevoegd de komende jaren. Rond de zomer van dit jaar worden volgens de ontwikkelaar de laatste woningen in de Weeshuispassage opgeleverd. Momenteel werken we samen met de ontwikkelaars aan de planvorming voor de transformatie van het Hudson Bay pand, het C&A pand en het Kruidvat/Xenos pand om die gebouwen te transformeren naar een meer divers programma.

Druk op de openbare ruimte

Deze ontwikkelingen hebben tot gevolg dat de druk op de openbare ruimte fors gaat toenemen. Daarom is het noodzakelijk om de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls te geven. Om alle gebieden op basis van dezelfde uitgangspunten te kunnen inrichten heeft de gemeente een visie op de openbare ruimte opgesteld. Deze visie vormt de kapstok voor het verdere ontwerp en herinrichting van de verschillende deelgebieden.

De verschillende delen van de openbare ruimte in het Broerenkwartier, zoals de verschillende straten en stegen, maar ook de pleinen zoals het Meerminneplein, Broerenkerkplein en Achter de Broeren, worden gefaseerd aangepakt in de komende jaren. Waar mogelijk gaan we alvast aan de slag met de openbare ruimte vooruitlopend op de vastgoedontwikkelingen. Idealiter volgt de herinrichting van de openbare ruimte op de vastgoedontwikkelingen. Echter, in het gebied is grote behoefte om de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls te geven om de leefbaarheid van het gebied te vergroten. Het is mogelijk dat bepaalde vastgoedontwikkelingen worden uitgesteld of dat de planvorming nog enige tijd in beslag neemt voordat er gebouwd kan worden. Door sommige delen van de openbare ruimte alvast aan te pakken, kunnen we al een bijdrage leveren aan de benodigde kwaliteitsslag voor het Broerenkwartier met het oog op de toekomstige vastgoedontwikkelingen.

Beoogd effect

De herinrichting van de openbare ruimte in het Broerenkwartier is noodzakelijk om de verblijfskwaliteit hiervan aan te laten sluiten op de nieuwe functies die in dit gebied in de komende jaren worden gerealiseerd (wonen, retail/detailhandel, horeca, cultuur). Dit is van belang voor de (nieuwe) bewoners, ondernemers en bezoekers van dit deel van de binnenstad.

Argumenten

1.1. Met het vaststellen van de visie op de openbare ruimte van het Broerenkwartier wordt invulling gegeven aan de Uitvoeringsagenda 'Ons Stadshart van Morgen'.

De visie op de openbare ruimte van het Broerenkwartier is een belangrijke stap om te komen tot de herinrichting van de openbare ruimte. Hiermee geven we invulling aan de Uitvoeringsagenda 'Ons Stadshart van Morgen'. In de Uitvoeringsagenda is opgenomen dat het voor het Broerenkwartier van

Datum 10 mei 2023

belang is om een uitnodigende openbare ruimte te realiseren van (nieuwe) bewoners en bezoekers waardoor de verblijfskwaliteit wordt vergroot. Ook is in de Uitvoeringsagenda opgenomen dat de herinrichting van de openbare ruimte in dit gebied bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de Zwolse binnenstad en een bijdrage levert aan beleidsdoelstellingen zoals het tegengaan van hittestress door vergroening. Daarnaast heft de herinrichting van de openbare ruimte in het Broerenkwartier een belangrijke relatie met andere projecten uit de Uitvoeringsagenda zoals de Singelzone, mobiliteit (routing van voetgangers, fietsers en autoverkeer) en verlichting.

1.2 Door intensivering en functiemenging van het vastgoedprogramma is het noodzakelijk om de openbare ruimte in het Broerenkwartier een kwaliteitsimpuls te geven.

De vastgoedontwikkelingen in het Broerenkwartier leiden tot een intensivering van het vastgoedprogramma in het Broerenkwartier. Daardoor neemt de druk op de openbare ruimte toe en is het noodzakelijk om de openbare ruimte te herinrichten en meer verblijfskwaliteit te geven.

1.3. Het vaststellen van de visie op de openbare ruimte van het Broerenkwartier geeft duidelijkheid over de ruimtelijke kaders voor het ontwerp- en realisatietraject.

De herinrichting van de openbare ruimte in het Broerenkwartier vindt gefaseerd plaats. De uitvoering vindt plaats op basis van ontwerpen (inrichtingsplannen) voor de verschillende deelgebieden van de openbare ruimte. Sommige gebieden worden in de komende jaren al aangepakt. Andere delen zullen mogelijk over 2 of 3 jaar of nog later worden opgepakt. Dit is mede afhankelijk van de voortgang van de vastgoedontwikkelingen.

De gemeente stelt de ontwerpen van de deelgebieden op. Hierbij betrekken we de directe omgeving. Omdat de directe omgeving van de deelgebieden continu veranderd, worden de ontwerpen van de deelgebieden kort voor de daadwerkelijke uitvoering opgesteld in overleg met de omgeving. Om in de komende jaren alle deelgebieden te ontwerpen op basis van dezelfde uitgangspunten en om te zorgen dat de verschillende ontwerpen goed op elkaar aansluiten, heeft de gemeente een overkoepelende visie op de gehele openbare ruimte in het Broerenkwartier opgesteld waarin deze uitgangspunten zijn vastgelegd.

1.4. Het vaststellen van de visie op de openbare ruimte van het Broerenkwartier geeft ruimtelijke kaders voor het te voeren participatieproces met betrekking tot het ontwerpproces.

Door het vaststellen van de kaders die zijn opgenomen in de visie op de openbare ruimte van het Broerenkwartier geven we richting aan de ruimtelijke uitgangspunten en daarmee aan participatie. De ruimtelijke kaders geven daardoor richting in het participatieproces doordat de centrale gedachte voor de herinrichting van de openbare ruimte is vastgesteld.

Risico's

Ten aanzien van de visie op de openbare ruimte en het daarop volgende ontwerp- en realisatieproces onderkennen we de volgende risico's

Risico: In de uitwerking van de visie naar ontwerpen is het van belang om draagvlak bij de omgeving vast te houden.

Beheersmaatregel: We gaan per deelgebied aan de slag met een ontwerp voor de openbare ruimte. Per deelgebied richten we een klanbordgroep in met de directe omgeving om ze mee te nemen in het ontwerpproces.

Datum 10 mei 2023

Risico: In sommige deelgebieden willen we vooruitlopend op de vastgoedontwikkelingen met de inrichting van de openbare ruimte. We doen dat omdat we het belangrijk vinden om de openbare ruimte in het Broerenkwartier waar mogelijk alvast een kwaliteitsimpuls te geven. Hierdoor bestaat de kans dat er schade wordt toegebracht op de heringerichte openbare ruimte door bouwactiviteiten.

Beheersmaatregel: We maken met de projectontwikkelaars in het Broerenkwartier afspraken over herstel van de openbare ruimte indien schade door bouwactiviteiten plaatsvindt.

Financiën

In de SIA van 2022 en in de Uitvoeringsagenda van het Ontwikkelprogramma 'Ons Stadshart van Morgen' (2023) is budget vastgesteld door de gemeenteraad voor de herinrichting van de openbare ruimte in het Broerenkwartier. In die budgetten is er rekening mee gehouden dat een deel van de totale realisatiekosten worden gedekt door de exploitatiebijdrage (kostenverhaal) die met de ontwikkelaars in het gebied is/wordt overeengekomen middels anterieure overeenkomsten.

Voor het vaststellen van de visie op de openbare ruimte in het Broerenkwartier wordt geen aanvullend budget aangevraagd.

Communicatie

De visie is tot stand gekomen in overleg met de omgeving. De gemeente voert ongeveer 5 keer per jaar overleg met de Koplopersgroep (vertegenwoordiging ondernemers in het Broerenkwartier). De visie is in 2022 en in 2023 een aantal keer besproken met de Koplopersgroep. Ook is de visie besproken met de bewoners en overige ondernemers in het Broerenkwartier tijdens de informatiebijeenkomst van 28 juni 2022 en tijdens de drukbezochte bewonersavond bij Van der Velde in de Broeren op 15 januari 2023. Op 11 januari 2023 is de visie besproken met de vier ontwikkelaars in het Broerenkwartier.

Ook in de vervolgfase, waarbij de visie per deelgebied wordt uitgewerkt in een concreet ontwerp, wordt de omgeving betrokken. Per deelgebied richten wij een klankbordgroep in die wij vragen om mee te denken over het ontwerp van de openbare ruimte in hun directe omgeving.

Vervolg

Na vaststelling van de visie stelt de gemeente in de komende jaren in samenwerking met de directe omgeving inrichtingsplannen op voor verschillende deelgebieden van de openbare ruimte in het Broerenkwartier. Deze inrichtingsplannen vormen de basis voor de daadwerkelijke herinrichting van de openbare ruimte.

Naar verwachting starten we met het ontwerp en de herinrichting van het plein Achter de Broeren aangezien de bouwplaats voor de Weeshuispassage die op deze plek is ingericht rond de zomer van dit jaar vrijkomt na oplevering van de woningen. Ook gaan we aan de slag met de stegen tussen de Diezerstraat en de Nieuwstraat en met de herinrichting van het deel van de Nieuwstraat dat aan het Broerenkwartier grenst. De overige gebieden, zoals het Meerminneplein en het Broerenkerkplein worden aangepakt nadat de vastgoedontwikkeling van het voormalige Hudson Bay pand en de herontwikkeling van het Kruidvat/Xenos pand gereed zijn.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Datum 10 mei 2023

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer