

## Raadsplein besluitvormend

Datum 26 november 2018

onderwerp            Beantwoording artikel 45 vragen PvdA m.b.t. de Weeshuispassage  
portefeuillehouder   René de Heer  
informant            Westenberg, Anton  
medeopstellers  
afdeling              Proces- Programma- en Projectmanagement  
bijlagen              Voorstel: Informatienota Beantwoording artikel 45 vragen  
                            Weeshuispassage  
                            Bijlage: PvdA - Weeshuispassage

## Voorgesteld besluit raad

### kennis te nemen van:

De beantwoording artikel 45-vragen over de Weeshuispassage.

**Informatienota voor de raad**

Datum 23 oktober 2018

Onderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen Weeshuispassage
Versienummer	

Portefeuillehouder R. de Heer

Informant A.Westenberg  
Afdeling PPP  
Telefoon 038 498 2660  
Email [A.Westenberg@zwolle.nl](mailto:A.Westenberg@zwolle.nl)  
Bijlagen Artikel 45 vragen Weeshuispassage PvdA

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

De beantwoording artikel 45-vragen over de Weeshuispassage.

Datum 23 oktober 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

### Inleiding

Op 5 oktober 2018 zijn er door de fractie van het PvdA artikel 45-vragen gesteld over de Weeshuispassage. Met deze informatienota wordt u geïnformeerd over de beantwoording van deze vragen.

### Kernboodschap

### Vragen

1. Wat is er tot op heden gedaan om de langdurige winkelleegstand in de Weeshuispassage aan te pakken? Wat zijn daarvan de resultaten?

Antwoord:

Uw raad is in januari 2018 geïnformeerd over de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling van het Broerenkwartier. Daarbij zijn ook het Voorbereidingsdocument Broerenkwartier en het Uitwerkingsdocument Varianten en Kernwaarden Broerenkwartier met u gedeeld. Op basis van deze documenten hebben zowel HMO als de gemeente meerdere gesprekken gevoerd met eigenaren en initiatiefnemers in het gebied. Daarbij hebben de eigenaren en initiatiefnemers een positieve grondhouding. Dit vertaalt zich ook in het feit dat alle partijen deelnemen aan een door HMO geïnitieerd architectencollectief. Middels dit collectief zullen er nadere randvoorwaarden opgesteld worden voor de gebiedsontwikkeling als ook voor de deelgebieden daarvan. Inmiddels is de passage heringericht en de overkapping verwijderd.

Eén eigenaar, welke een substantieel bezit heeft in het gebied, heeft vergevorderde plannen om zijn panden te her-ontwikkelen ten behoeve van nieuw te vestigen retailer(s). De verwachting is dat deze plannen nog dit jaar kunnen worden gepresenteerd en de daarbij benodigde procedures kunnen worden opgestart. Wij zullen uw raad eind 2018 hierover informeren.

2. Wat zijn de mogelijkheden om de leegstaande winkels tijdelijk anders te bestemmen en/of tegen lagere prijzen tijdelijk te verhuren (bv ten behoeve van expositieruimte of pop-up-stores)?

Antwoord:

Dit soort initiatieven worden zeker aangemoedigd en omarmen we ook. Zo zijn het afgelopen jaar regelmatig ruimtezoekende partijen in contact gebracht met pandeigenaren. Het is ons bekend dat momenteel één van deze partijen nagenoeg overeenstemming heeft met een pandeigenaar over een tijdelijke huurperiode. Als gemeente hebben wij tijdelijk het pand naast het Vliegerhuys gebruikt als Climate Hangout om de klimaatopgave onder de aandacht te brengen. De gemeente heeft echter zelf geen eigendom in het gebied en is daarbij dan ook volledig afhankelijk van de intenties van de eigenaren en potentiële huurders.

Wij constateren dat de leegstand in de Weeshuispassage ook in stand wordt gehouden vanuit het toekomstperspectief van de pandeigenaren. Dit met het oog op de verdere ontwikkelingen in het gebied op basis waarvan retailers zich duurzaam willen vestigen in het gebied. Met het her-ontwikkel plan, zoals die bij de beantwoording van vraag 1 is benoemd, verwachten wij een positieve impuls in de rest van de Weeshuispassage.

Datum 23 oktober 2018

3. Wat zijn de mogelijkheden om de leegstand in de Weeshuispassage te gebruiken om de gemeentelijke kunstcollectie te exposeren (zoals door de wethouder benoemd in De Stentor van 5-10-2018: "Bijvoorbeeld met exposities in scholen, wijkcentra, verzorgingscentra of leegstaande panden in de binnenstad. Zwollenaren moeten kunnen meegenieten van deze verborgen schat").

Antwoord:

Dit zou een prima tijdelijke invulling kunnen zijn en zullen wij in de toekomstige gesprekken met de vastgoedeigenaren ook naar voren brengen. Daarbij moet wel aangetekend worden dat de gemeente hiervoor geen budget beschikbaar heeft. Primair zullen wij de vastgoedeigenaren ook blijvend stimuleren tot een structurele invulling alsmede de daarbij behorende (her-)ontwikkelplannen voortvloeiende uit de afspraken welke gemaakt zijn in het kader van het verwijderen van de kapconstructie in de Weeshuispassage.

4. Zijn de vastgoedeigenaren bereid aan het voorgaande mee te werken? Zo nee, welke mogelijkheden biedt de leegstandswet dan om hun betrokkenheid te vergroten?

Antwoord:

De bereidheid zal ongetwijfeld aanwezig zijn bij de vastgoedeigenaren maar zij zullen, gezien hun toekomstplannen, geen bereidheid tonen om financieel te investeren ten behoeve van tijdelijke verhuur. Aangezien ook potentiële huurders behoudend zijn om financieel te investeren in tijdelijke huur zijn er slechts beperkte mogelijkheden.

Op basis van de leegstandwet kan een vastgoedeigenaar, indien aan de voorwaarden is voldaan, relatief eenvoudig een vergunning aanvragen om tijdelijke verhuur mogelijk te maken. Burgemeester en wethouders mogen daarbij geen aanvullende voorwaarden meer stellen aan vergunningverlening. De leegstandwet is echter geen drukmiddel voor een gemeente maar kan het voor vastgoedeigenaren makkelijker maken om tijdelijke huurcontracten te sluiten. De toepassing van de leegstandwet is bij vastgoedeigenaren algemeen bekend.

5. In de beslisnota Broerenkwartier uit april 2017 werd gesproken over " een aantrekkelijk programma, beleving en een uitstekend verblijfsklimaat": wat is en wordt er gedaan om deze ambities te realiseren?

Antwoord:

Met de provincie en HMO leggen wij budget bij elkaar voor placemaking Broerenkwartier waarvoor momenteel ideeën worden uitgewerkt waaronder Winters Zwolle. In zijn algemeenheid proberen wij bij evenementenaanvragen te zorgen dat die ook een placemakingsfunctie hebben voor het Broerenkwartier zoals World Street Painting 2018. Ook hebben wij bijvoorbeeld het geveltuinen-project nadrukkelijk in het Broerenkwartier gestimuleerd, een tijdelijke aanlegsteiger mogelijk gemaakt in de Thorbeckegracht en een tijdelijk groen-paviljoen op Achter de Broeren gerealiseerd.

Voor de invulling van de structurele ambitie verwijzen wij hierbij naar het antwoord op vraag 1 en willen wij u graag in december van dit jaar verder informeren over de huidige stand van zaken rondom de ontwikkelingen in het Broerenkwartier.

Datum 23 oktober 2018

**Consequenties**

nvt

**Communicatie**

nvt

**Vervolg**

nvt

**Openbaarheid**

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



besluit

Zwolle

Jaargang

Kenmerk 50594

Onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen PvdA m.b.t. de Weeshuispassage

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 06-11-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 november 2018,

de voorzitter,

de griffier,