

Overdracht College-Raad

Datum 14 februari 2019

onderwerp	Initiatiefvoorstel Zwols Gevelfonds
portefeuillehouder	René de Heer
informant	Kranenburg, Henry (2465)
medeopstellers	
afdeling	Beheer Erfgoed en Gebouwen
bijlagen	Voorstel: Informatienota Initiatiefvoorstel Zwols Gevelfonds Bijlage: Initiatiefvoorstel Zwols Gevelfonds

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De reactie van het college van burgemeester en wethouders op het initiatiefvoorstel van D66, waarin wordt voorgesteld om 'het college op te dragen een Zwols Gevelfonds te realiseren dat ingaat op 1 september 2019. Hier € 100.000 per jaar voor beschikbaar te stellen voor de komende vijf jaar en daarna te evalueren.'

Informatienota voor de raad

Datum 25 januari 2019

Onderwerp	Initiatiefvoorstel Zwols Gevelfonds
Versienummer	V1.3

Portefeuillehouder René de Heer

Informant Patricia Gerrits - Nijkamp / Henry Kranenburg
Afdeling Ruimte & Economie / Erfgoed
Telefoon 038 498 2088 / 038 498 2465
Email PC.Gerrits@zwolle.nl / HL.Kranenburg@zwolle.nl
Bijlagen Initiatiefvoorstel Zwols Gevelfonds

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De reactie van het college van burgemeester en wethouders op het initiatiefvoorstel van D66, waarin wordt voorgesteld om *'het college op te dragen een Zwols Gevelfonds te realiseren dat ingaat op 1 september 2019. Hier € 100.000 per jaar voor beschikbaar te stellen voor de komende vijf jaar en daarna te evalueren.'*

Datum 25 januari 2019

Inleiding

D66 heeft een initiatiefvoorstel ingediend om een Zwols Gevefonds te realiseren dat ingaat op 1 september 2019. Hiertoe zou voor de komende vijf jaar € 100.000 per jaar uit het Stadsontwikkelfonds (elk jaar € 100.000) beschikbaar moeten worden gesteld waarna een evaluatie zou moeten plaatsvinden. In deze informatienota geven wij onze reactie op dit initiatiefvoorstel.

Kernboodschap

Één van de belangrijkste pijlers van onze binnenstad is de historische (bebouwde) omgeving die we koesteren en willen versterken. Niet alleen omdat de gebouwen sfeer brengen en identiteit aan onze binnenstad geven maar ook omdat het bijdraagt aan de economische kracht in de Zwolse binnenstad. In de visie op de binnenstad 2030 wordt ingezet op het versterken van de historische uitstraling van de binnenstad. De Strategische Agenda Binnenstad werkt de visie uit naar een koers voor de periode 2017-2022. Het initiatiefvoorstel voor een Zwols gevefonds is een sympathiek voorstel dat er aan bijdraagt om de kwaliteit van de binnenstad verder te versterken.

Advies

Wij adviseren om het initiatiefvoorstel niet over te nemen. Voor het wijzigen van winkelpuien is meestal een omgevingsvergunning nodig. Op grond van de vigerende Welstandsnota worden al 4 van de 6 criteria, zoals opgenomen in het initiatiefvoorstel, verplicht getoetst bij de aanvraag om een dergelijke vergunning. Verder wordt in het initiatiefvoorstel voorgesteld om te starten met € 100.000 per jaar uit het Stadsontwikkelfonds voor de komende vijf jaar (elk jaar € 100.000). In de huidige financiële situatie van de gemeente Zwolle is de financiële ruimte beperkt. Daarom vinden wij het wenselijk, indien u besluit tot onderhavig initiatiefvoorstel, om dit voorstel integraal mee te wegen met de andere ambities in het proces van de Perspectiefnota 2020 – 2023. Wij zien inhoudelijk met name kansen door aan te sluiten gebiedsgerichte initiatieven om de aantrekkingskracht van de binnenstad te vergroten, zoals aangegeven in de strategische agenda binnenstad. Dat betekent bijvoorbeeld concreet dat we dit onderwerp de komende tijd onder aandacht brengen van de vastgoedeigenaren in het Broerenkwartier. In het navolgende gaan we nader op het initiatiefvoorstel in.

Behoeft?

Het initiatiefvoorstel, dat is gericht op pro-actieve benadering van ondernemers, vraagt een investering van in totaal € 500.000,- voor de komende vijf jaar. Om tot een afgewogen besluit over een dergelijk gevefonds over te gaan is het ons inziens allereerst noodzakelijk om inzicht te krijgen in de probleemvraag. Is er een (groot) probleem of niet?

Verder is het onduidelijk in hoeverre pandeigenaren/gebruikers bereid zijn om, zonder directe economische noodzaak, de winkelpui aan te passen enkel om de cultuurhistorische kwaliteit te verbeteren. Dit zou mogelijk in samenspraak met de ondernemers onderzocht kunnen worden. Een quick-scan van opgegeven bouwkosten voor het wijzigen van winkelpuien in de binnenstad in de afgelopen 5 jaar leert dat de investering kan variëren binnen een bandbreedte van circa € 10.000,- tot € 25.000,-. Gevels worden nu vaak opgeknapt bij wisseling van eigenaar/ondernemer en in combinatie met herinrichting van een plein of deelgebiedje. Zo hebben de eigenaren van de Weeshuispassage toegezegd de gevels en puien op te gaan knappen in relatie tot de investering van de gemeente in herinrichting van de openbare ruimte.

Wij zien dat er jaarlijks diverse winkelpuien in de binnenstad wijzigen. Voor het wijzigen van winkelpuien is meestal een omgevingsvergunning nodig. Het ontwerp wordt altijd voorgelegd aan de welstands-/monumentencommissie. Deze commissie adviseert op grond van de criteria zoals

Datum 25 januari 2019

opgenomen in de Welstandsnota. Daarbij is in de binnenstad aandacht voor zorgvuldige detaillering en ambachtelijke materialen, waarbij de historische stijkenmerken van de binnenstad de inspiratiebron vormen. Een eigentijdse vormgeving is hierbij zeker niet uitgesloten.

De criteria zoals opgenomen onder 4.5.1 (winkelhuizen in de binnenstad en de oudere (uitbreidings)wijken) bevatten diverse randvoorwaarden voor de verbetering van winkelhuizen:

- *de pui heeft een duidelijke relatie met de bovenbouw van de gevel en met aangrenzende panden;*
- *de pui vertoont een goede verhouding in maat en schaal;*
- *de overgang van de openbare ruimte naar de winkel is helder vormgegeven;*
- *uitgangspunt is dat etalageruiten niet doorlopen tot op de grond; bijvoorbeeld toepassen van een plint;*
- *de naamsaanduiding is in het ontwerp geïntegreerd;*
- *de materiaal- en de kleurkeuze zijn zorgvuldig en passend bij de situatie.*

Deze criteria komen overeen met de volgende 4 van de 6 in het initiatiefvoorstel¹ genoemde criteria om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit de subsidieregeling gevelverbetering:

- indeling van de pui,
- materiaalgebruik,
- kleurstelling,
- reclame-uitingen,

Wij zien de belangrijkste meerwaarde van het initiatiefvoorstel in het herstellen/reconstrueren van historisch waardevolle huizen en details. Randvoorwaarde daarbij is dat dit mogelijk is, bijvoorbeeld omdat er voldoende historische beeldmateriaal of bouwtekeningen beschikbaar zijn. Ook een extra kwaliteitsslag aanvullend op de criteria zoals opgenomen 4.5.1 van de Welstandsnota, zoals bijvoorbeeld een hedendaags ontwerp geïnspireerd op een verdwenen historische winkelhuis, kan een kans zijn in aanvulling op reeds bestaande regelgeving.

Borging

De afgelopen jaren hebben we fors geïnvesteerd in bestendige verbetering van de binnenstad, zoals het toevoegen van extra kwaliteit in de openbare ruimte. Een niet beschermde winkelhuis kan echter een zekere vluchtigheid in zich hebben. Zodra er een nieuwe (winkel)functie komt, kan een winkelhuis relatief snel worden verwisseld voor een nieuw exemplaar. Daarom missen wij een voorstel tot borging van een door het Zwols Gevefonds aangejaagde nieuwe winkelhuis. Een dergelijke huis zou dan immers met veel inzet van het aanjaagteam en met maatschappelijke middelen tot stand zijn gebracht. Ook zien wij een relatie met een duurzame economie waarbij instandhouding en hergebruik van kwaliteit prefereert boven 'wegwerpen', slopen en afvoeren.

Middelen

In het initiatiefvoorstel wordt voorgesteld om te starten met € 100.000 per jaar uit het Stadsontwikkefonds voor de komende vijf jaar (elk jaar € 100.000). Hieruit worden, naast het geld voor de gevelverbeteringen, ook de uren van het team en de communicatie betaald. Allereerst is het niet mogelijk om interne gemeentelijke uren te dekken vanuit het Stadsontwikkefonds. Dit fonds voorziet in een bijdrage aan derden. Dekking vanuit de reserve incidentele bestedingen zou op dit punt wellicht

¹ Pagina 6 initiatiefvoorstel Zwols Gevefonds

Datum 25 januari 2019

meer voor de hand liggen. Daarnaast kan worden overwogen om, indien de probleem- en kanseninventarisatie daar aanleiding toe geeft, te starten met een pilot voor een periode van bijvoorbeeld één jaar. Tevens kan worden overwogen om in overleg met de ondernemers te onderzoeken of cofinanciering vanuit het ZwolleFonds mogelijk is.

In de huidige financiële situatie van de gemeente Zwolle is de financiële ruimte beperkt. Daarom vinden wij het wenselijk, indien u besluit tot onderhavig initiatiefvoorstel, om dit voorstel integraal mee te wegen met de andere ambities in het proces van de Perspectiefnota 2020 – 2023. De hoogste prioriteit in de binnenstad hebben op dit moment de herontwikkeling van het Broerenkwartier, het integrale lichtplan en de Luttekestraat e.o.

Consequenties

Communicatie

Vervolg

De griffier plaatst het voorstel op de agenda van de eerstvolgende vergadering van de agendacommissie. De agendacommissie doet een voorstel voor de wijze van behandeling.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris