



Datum 7 februari 2017

BIJLAGE bij voorstel Welstandsnota 2016

Inleiding

Een van de nu vast te stellen beeldkwaliteitplannen is het beeldkwaliteitplan Binnenstad en Schil. In deze bijlage wordt dieper ingegaan op de inhoud van het beeldkwaliteitplan en de interactieve wijze waarop het beeldkwaliteitplan tot stand is gekomen.

Het beeldkwaliteitplan is opgesteld in opdracht van de gemeenteraad. Aanleiding voor het opstellen van dit beeldkwaliteitplan is de behoefte de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, de ruimtelijke samenhangen in de binnenstad en de schil inzichtelijk te maken en te versterken en nieuwe ontwikkelingen te laten passen in de bestaande historische context. Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de ruimtelijke samenhangen en benoemt de kenmerken en de waarden van de onderscheiden deelgebieden. Initiatiefnemers volgen bij de ontwikkeling van hun plannen de voorgestelde innovatieve methode. De gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt daarbij beschreven in de vorm van inspirerende kaders en voorbeelden. Door het beeldkwaliteitplan vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota is ook de toetsing van bouwplannen voldoende geborgd.

In twee eerdere informatienota's aan de raad is uitgebreid ingegaan op het doel van het beeldkwaliteitplan en het proces waarop het tot stand is gekomen. Zie [Link naar informatienota procesvoorstel](#) en [Link naar informatienota 11 januari 2016](#).

De tekst van het beeldkwaliteitplan Binnenstad en schil is te benaderen via:

- app downloaden op iPad: <https://itunes.apple.com/nl/app/adobe-content-viewer/id389067418?mt=8>

Linksbovenaan op 'Aanmelden' tikken:

Gebruikersnaam: ontwikkeling@zwolle.nl

Wachtwoord: Zwolle038

- PC: <http://contentviewer.adobe.com/s/Gemeente%20Zwolle/2ee68fd8-9248-5e6a-94fd-0dc02572ab0a/Beeldkwaliteitsplan%20sept%202016/inhoud.html>

Beoogd effect

Het beeldkwaliteitplan binnenstad en schil beoogt de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad en schil (inclusief het beschermd stadsgezicht) te beschermen en te verbeteren en het architectonische klimaat te versterken. Dit doet het beeldkwaliteitplan door een innovatieve methode en inspirerende kaders en door voorbeelden, die de creativiteit stimuleren en uitnodigen tot betere plannen en zelfs nieuwe architectonische verbeeldingen. Met het vaststellen van het beeldkwaliteitplan als onderdeel van de Welstandsnota is ook toetsing door de Welstandscommissie geborgd.

Kernboodschap

1.1 Op grond van een grondige analyse is een integraal, inspirerend kader opgesteld voor plannen in de binnenstad en schil.

Het beeldkwaliteitplan binnenstad en schil is opgesteld ter inspiratie en als toetsingskader voor nieuwe bouwplannen. Daartoe is een analyse gemaakt van de deelgebieden in de binnenstad, zijn de kenmerkende karakteristieken van deze deelgebieden benoemd en is de samenhang tussen de



Datum 7 februari 2017

deelgebieden onderzocht. Ook is onderzocht welke ontwikkelingen gewenst zijn, is een literatuurstudie verricht en is bestudeerd wat vigerend en verwacht toekomstig beleid voorschrijven/nodig maken.

Het beeldkwaliteitplan gaat uit een interactieve methode voor planvorming. Via een stappenplan wordt de initiatiefnemer meegenomen in wat voor het bouwplan nodig is.

In het hoofdstuk Zwolse code is een aantal basisprincipes beschreven die gelden voor de hele binnenstad en schil. Vervolgens zijn per deelgebied de volgende paragrafen uitgewerkt

- Gebiedsbeschrijving
- Karakteristieken van het deelgebied
- Bijzondere elementen
- Waardering
- Thema's als stadsbeeld, bouwhoogtes, openbare ruimte en bouwblokken/gebouwen.

In een apart hoofdstuk zijn de principes voor de inrichting van de openbare ruimte beschreven.

1.2 Gekozen is voor een inspirerende en innovatieve vormgeving waardoor de informatie eenvoudig te raadplegen is.

De beeldkwaliteit van de historische binnenstad en de randen aan de overzijde van de stadsgracht laat zich moeilijk beschrijven met woorden alleen. Daarom is de tekst zo veel mogelijk verduidelijkt met illustraties en filmpjes

Voor de presentatie is gekozen voor een interactief bestand dat is te raadplegen via Ipad of internet. Een initiatiefnemer hoeft de tekst niet integraal door te nemen om de voor hem/haar relevante informatie te vinden. In het bestand kan eenvoudig en snel worden gebladerd tussen de verschillende hoofdstukken en deelgebieden. De opbouw is van grof naar fijn. Eerst de grote lijnen en wie meer wil weten kan steeds dieper in de inhoud afdalen tot vrij uitvoerige gebiedsbeschrijvingen. Door het veelvuldige gebruik van kaarten, dwarsdoorsneden, foto's van oude stadsbeelden, luchtfoto's, details en straatbeelden wordt de tekst verder verduidelijkt en verlevendigt. In de filmpjes leggen drie leden van de klankbordgroep voor de camera uit wat zij belangrijk vinden en verwachten van dit document. Op deze manier is de informatie goed ontsloten en is het beeldkwaliteitplan een goed leesbaar document geworden.

1.3 Het beeldkwaliteitplan is opgesteld samen met de stad en heeft groot draagvlak

Het beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen via interactieve bijeenkomsten met ± 60 geïnteresseerden. Er zijn vier stadswandelingen gemaakt en tijdens werksessies zijn de onderscheidende deelgebieden benoemd en de karakteristieken van de deelgebieden uitgewerkt. De methode en de teksten zijn plenair besproken waarbij een groot draagvlak voor de methode en de inhoud bleek.

1.4 Door het beeldkwaliteitplan vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota krijgt het beeldkwaliteitplan een oneindige looptijd.

De ontwikkelingen in de binnenstad en schil zijn continu waardoor ook behoefte is aan een beeldkwaliteitplan met een oneindige looptijd. Door het beeldkwaliteitplan vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota is deze oneindige looptijd geborgd. Uiteraard blijft het mogelijk het Beeldkwaliteitplan tussentijds te wijzigen of te vervangen.

1.5 Het beeldkwaliteitplan sluit aan bij nieuwe ontwikkelingen als de invoering van de Omgevingswet en Omgevingsvisie.

Met het aannemen van de omgevingswet staat Zwolle voor de opdracht voor het gehele gemeentelijk grondgebied een Omgevingsvisie te maken. Deze vervangt de huidige structuurvisie. Een



Datum 7 februari 2017

Omgevingsvisie wordt voor de lange termijn gemaakt. Het betreft een samenhangende visie op strategisch niveau. In de Omgevingsvisie wordt de fysieke leefomgeving integraal beschreven. De nadere uitwerking in regels vindt plaats in het Omgevingsplan. De welstandsnota en dus ook het beeldkwaliteitplan worden dan integraal onderdeel van het omgevingsplan.

De Omgevingswet staat ook voor een nieuwe manier van het benaderen van ruimtelijke initiatieven, waarbij de overheid een meer uitnodigende, faciliterende houding aanneemt. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet wordt het experimenteren met nieuwe instrumenten gestimuleerd. Het beeldkwaliteitplan speelt in op die nieuwe benadering door bouwplannen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte vooral te benaderen vanuit een inspirerende invalshoek die de initiatiefnemer inspireert en ondersteunt en ook voldoende handvatten biedt voor inhoudelijke toetsing door de welstands- en monumentencommissie.

1.6 Het beeldkwaliteitplan draagt bij aan de doelen van de Visie Binnenstad 2030.

De gemeenteraad heeft de ambitie uitgesproken in 2020 een bestendige positie in te willen nemen in de top 10 van meest gastvrije binnensteden. In het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020 is geconcludeerd dat de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten van de binnenstad nog onvoldoende worden benut. Een van de acties die daarom zijn benoemd betreft het opstellen van de Beeldkwaliteit voor Binnenstad en Schil.

In 2015 is gestart met het maken van een nieuwe visie op de binnenstad met als horizon 2030. In die visie worden voor de binnenstad de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- historisch karakter
- cultureel aanbod
- diversiteit winkelaanbod
- wonen in de binnenstad
- veiligheid
- levendigheid

Onderkende waarden van nu als veiligheid, verbonden, samen en schoonheid worden aangevuld met ontdekken, plezier, creativiteit en talentontwikkeling. De contouren van de historie worden geduid als fundatie voor de toekomst voor de binnenstad. De ambitie is dat in 2030 het historisch karakter en de schoonheid van de binnenstad prominent zijn uitgelicht en nationaal bekend zijn.

Het beeldkwaliteitplan heeft geen directe, inhoudelijke relatie met de Visie binnenstad 2030, maar biedt wel een inspirerend kader voor de projecten die daaruit voortkomen.

1.7 Het beeldkwaliteitplan is een van de instrumenten die bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Op dit moment wordt gewerkt aan meerdere voorstellen die betrekking hebben op ruimtelijke kwaliteit, beeldkwaliteit, architectuur en/of cultuurhistorie. Deze voorstellen hebben enerzijds onderling een sterke relatie en in een aantal gevallen ook een overlap. Anderzijds zijn de voorstellen verschillend qua plangebied, gedetailleerdheid en abstractieniveau.

De gezamenlijke ambitie die onder deze stukken ligt is de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle te vergroten. Kwaliteit gaat daarbij over schoonheid, functionaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit. Dat doen we door te inspireren en ruimte te geven binnen heldere kaders.

- Het Architectuurmanifest Zwolle dat is vastgesteld op 18 april 2016, is opgesteld met als doel om het ambitieniveau voor architectuur in heel Zwolle te verhogen.



Datum 7 februari 2017

- Naar aanleiding van een aantal concrete gevallen is het nodig de kaders te bepalen voor het al dan niet onder voorwaarden toestaan van pv-cellen in de Zwolse binnenstad. Deze beleidsregel pv-cellen wordt gebruikt bij toetsing van bouwplannen (voorzover deze niet vergunningvrij zijn te plaatsen). (afronding tweede helft 2016)
- De handreiking aanpassing historische daken geeft een eigenaar van een monument inzicht in mogelijkheden tot wijzigingen in het dak, zoals dakkapellen, dakramen en, onder bepaalde voorwaarden, zonnepanelen. (afronding tweede helft 2016)
- De Cultuurhistorische Waardenkaart bevat een inventarisatie van cultuurhistorische waarden (historische bouwkunde, historische geografie) die betekenis hebben voor de ontwikkeling en beleving van Zwolle. De cultuurhistorische waardenkaart is een kader die bij ruimtelijke ontwikkelingen inzicht geeft waar met welke cultuurhistorische waarden rekening moet worden gehouden. Het is een wettelijke plicht om cultuurhistorische waarden te verankeren in Zwolse bestemmingsplannen. (tweede helft 2016)
- Project aanwijzen nieuwe monumenten In Zwolle staan veel bijzondere gebouwen. Een groot deel heeft geen monumentenstatus terwijl er wel sprake is van aanwezige monumentale waarden. Medio 2008 is besloten een meerjarig project te starten om de lijst met gemeentelijke monumenten, na een uitgebreide inventarisatie, uit te breiden tot een representatieve gemeentelijke monumentenlijst. Een aantal inventarisatiethema's bevindt zich in de afrondende fase.