

Uitwerking Agenda Diezerbrink

1. Aanleiding
2. Winkelgebied Diezerbrink, huidige situatie
3. Toekomst: ambitie en doelstellingen
4. Te ondernemen acties
5. Prioriteitstelling

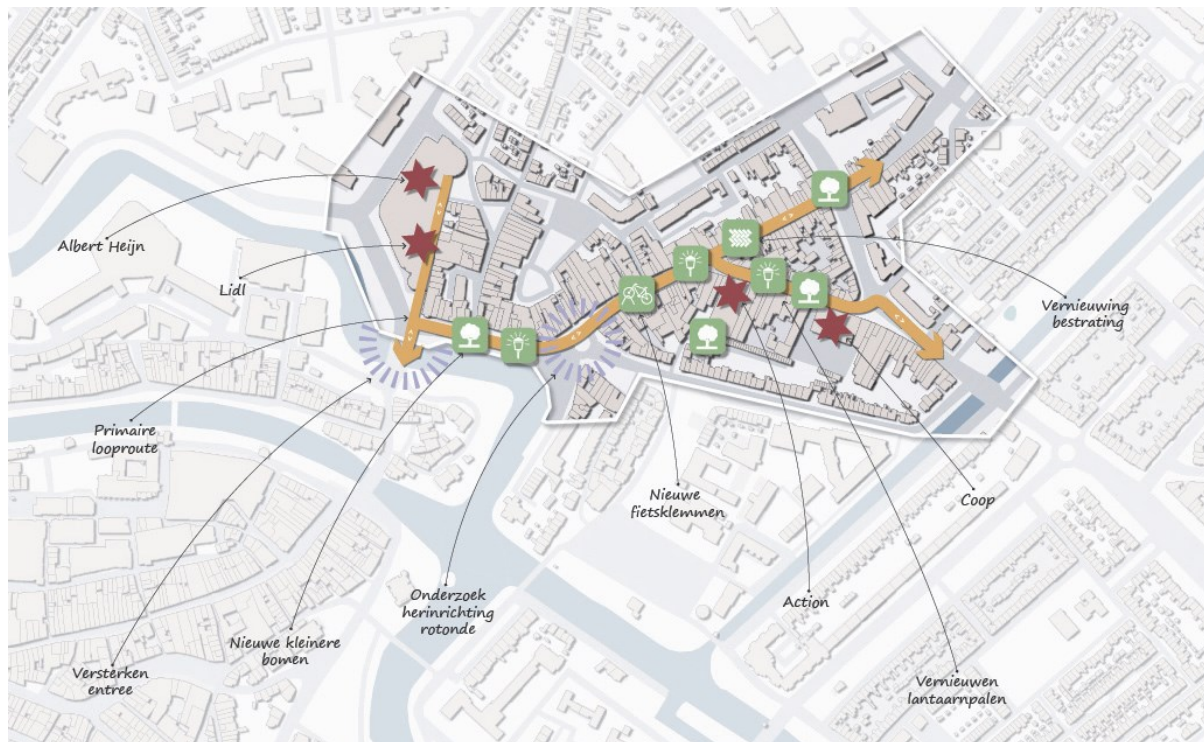
1. Aanleiding

Bij de begrotingsbehandeling van november 2016 is een motie aangenomen waarin gepleit wordt voor een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte van het winkelgebied Diezerkade, Thomas a Kempisstraat, Vechtstraat, door de ondernemers genoemd Diezerbrink.

Als vervolg op de motie heeft het bestuur van de ondernemersvereniging de afgelopen maanden gesproken met een delegatie van de raad en wethouder de Heer. Met name om te wijzen op de relatie met de binnenstad maar ook op de onvolkomenheden in het winkelgebied. Zowel in de fysieke als sociaal economische leefomgeving leven er wensen bij de ondernemers om deze te verbeteren. Door de ondernemers vereniging zijn de volgende punten naar voren gebracht.

- * De fietsklemmen. Zij worden als onpraktisch en te kolossaal ervaren. En worden daardoor ook niet altijd gebruikt
- * Bomen zijn wenselijk maar de huidige kwaliteit vinden de ondernemers te mager. De bomen zijn te groot en dragen weinig bij aan een groene uitstraling, . Er is geen sprake van een laanffect. Nu geeft het hen alleen maar overlast van bladeren.
- * De verlichting: er staan verouderde lantaarnpalen (een aantal staat scheef en is te kwetsbaar om zaken aan te hangen als banners etc. . De ondernemers zien graag lantaarnpalen, vergelijkbaar met die van de binnenstad, die bijdragen aan de uitstraling van een aantrekkelijk winkelgebied
- * Met name de stoepen moeten worden aangepakt volgens de ondernemers. De bestrating ligt er in de ogen van de ondernemers onregelmatig in, waardoor er op diverse plekken bij regen grote plassen staan en mogelijk gevaar voor struikelen. Ook liggen er allerlei verschillende soorten stoeptegels wat niet zorgt voor een verzorgde uitstraling.
- * Aanpassing rotonde. De ondernemers zien graag zebrapaden erbij, weggeleiders in het midden van de rijweg zodat verkeer op de rotonde nemen minder makkelijk is , en de geleiders bij het fietsgedeelte weg, daar fietst men tegen aan. Ondernemers zien veel bijna ongelukken.
- * De ondernemers ervaren overlast van uitstallingen, scooters in de straat, hardrijden, dealen

De ondernemers hebben in het kader van de herijking van de retailvisie ook gesproken met de experts van BRO. In de rapportage van BRO komen deze wensen ook naar voren, zie onderstaand plaatje



Afgesproken is om tezamen met de ondernemers een samenhangend plan en agenda op te stellen: hoe zien de winkeliers het winkelgebied en waar wil men op de lange termijn naar toe. Op basis hiervan kan vervolgens bepaald worden wat belangrijk is om aan te pakken: wat heeft op de korte termijn topprioriteit en wat is voor de lange termijn van belang. En waar zitten de quick- wins.

2. Winkelgebied Diezerbrink, huidige situatie

Tezamen met de Assendorperstraat is het gebied te zien als de toegang tot de binnenstad. Het gaat om ca 100 winkels. Speciaalzaken, zelfstandig ondernemerschap en familiebedrijven typeren het gebied van Diezerkade, Thomas a Kempisstraat en Vechtstraat.. Ook is er sprake van relatief veel multi-cultureel ondernemerschap. Er zijn weinig grote filiaalbedrijven.

Overigens valt het overdekte winkelcentrum Diezerpoort ook tot het aanloopgebied van de binnenstad en is natuurlijk ook belangrijk voor binnenstad en vice versa. Het overdekte winkelcentrum valt echter niet onder Diezerbrink maar is wel belangrijk. Met name de supermarkten en de levensmiddelenwinkels zijn de trekkers en in die zin ook van belang voor Diezerbrink.

Diezerbrink trekt klanten uit heel Zwolle. Het gebied heeft een gunstige ligging als uitvalsweg naar het noorden en dicht bij de binnenstad. Vanwege de aard van het aanbod en de ruimtelijke inrichting (parkeren voor de deur) wordt het aanbod sterk doelgericht bezocht.

In het gebied is sprake van enige leegstand, dat is iets van de laatste paar jaar. Wel worden sommige leegstaande panden op dit moment 'verbouwd'.

Sterk punt van de ondernemers is dat zij al sinds 2009 een bedrijveninvesteringszone (BIZ) hebben, die in 2015 gecontinueerd is voor opnieuw 5 jaar. Zo wordt door ondernemers zelf uit de BIZ de feestverlichting betaald en zijn de lantaarnpalen in de zomermaanden voorzien van hanging baskets. Ook worden speciale acties betaald uit de BIZ evenals de promotie van het gebied via de website en Diezerpoortpagina.

3. Toekomst: ambitie en doelstellingen

Hoe zien de ondernemers zelf de toekomst in? In een gesprek met BRO, een gespecialiseerd bureau dat het huidige winkelbeleid onder de loep legt hebben ze hun wensen en toekomstbeelden neergelegd. Onderstaand is de weergave van BRO te vinden, die door de winkeliers wordt onderschreven.

Ambitie

De ambitie is het huidige profiel als winkelgebied voor speciaalzaken en het dagelijkse boodschappenaanbod te behouden. De verbinding en complementariteit met de binnenstad moet versterkt worden. Er wordt ingezet op het optimaliseren van de randvoorwaarden.

Doelstellingen

Uit de bovenstaande ambitie kunnen de volgende doelstellingen worden afgeleid:

**** Behouden multiculturele profiel***

De complementariteit met de binnenstad kan worden geborgd door het multiculturele profiel te behouden. Vanuit het perspectief van het centrum biedt de Diezerbrink een uniek winkelaanbod wat niet elders te vinden is.

**** Kwaliteit in de vorm van speciaalzaken***

Een duidelijke kwaliteit van het deelgebied is de aanwezigheid van relatief veel speciaalzaken (voor een groot deel ook familiebedrijven, de 2e generatie is nu vaak de ondernemer.. De consument waardeert service, aandacht en kwaliteit en is ook bereid daar meer voor te betalen. De aanwezigheid van speciaalzaken moet behouden blijven dan wel versterkt worden.

**** Behoud boodschappenfunctie:***

Naast de speciaalzaken zijn de levensmiddelenwinkels belangrijk voor het winkelgebied.. Het behoud van het supermarktaanbod is essentieel voor het functioneren van het deelgebied. Dit is onder andere van belang voor combinatiebezoek met de speciaalzaken.

**** Opwaardering openbare ruimte***

De randvoorwaarden (schoon, heel en veilig, goed parkeren, duidelijke routing, etc.) moeten op orde zijn, anders wijkt de consument uit naar winkelgebieden die de randvoorwaarden wel op orde hebben of bestellen

via het internet. Een verzorgde openbare ruimte zorgt bovendien voor een nette uitstraling en sfeer, wat ten goede komt aan de verblijfskwaliteit en de veiligheid. De openbare ruimte moet worden opgewaardeerd om dit te bereiken (verbeteren bestrating, openbaar groen, verkeersinrichting en straatmeubilair).

** Faciliteren 'clicks en bricks'*

Aanloopstraten zoals Thomas á Kempisstraat en Vechtstraat bieden kansen voor winkels die zowel online als offline opereren. De huurprijzen liggen relatief laag en je kan voor de deur parkeren. Dit betekent dat de combinatie van winkel met afhaalpunt ideaal is. Dergelijke winkels moeten worden gestimuleerd in deelgebied Diezerpoort.

Bovenstaande moet leiden tot een nog aantrekkelijker winkelgebied en een afname van de leegstand

4 Te ondernemen acties

De afgelopen jaren heeft de ondernemersvereniging niet stil gezeten. Naast het zich inspannen voor een BIZ, zijn ze ook actief geweest met het promoten van hun winkelgebied. Het gebied heeft een nieuwe naam gekregen, Diezerbrink en enkele kleinschalige aanpassingen zijn uitgevoerd zoals markeringstegels in de stoepen.

Om de duurzaamheid van het winkelgebied verder te versterken is het van belang:

- * Te zorgen voor een aansluitend winkelgebied en goede verbindingen met het omliggende gebied en dan met name de binnenstad
- * Opwaardering van de openbare ruimte.

Aansluitend winkelgebied en verbinding binnenstad

Afgelopen jaren is met name op Diezerkade sprake van onderbreking van de winkelfunctie. Voor de consument geeft dit een verwarrend beeld. Als gemeente zullen we dan ook in principe niet meewerken aan verzoeken om de winkelfunctie om te zetten in het lint Diezerkade-Thomas á Kempisstraat (muv laatste gedeelte) en Vechtstraat. Of het moet zijn dat de winkelfunctie hier aantoonbaar door verbeterd.

Verder is in de brede context van de Strategische agenda Binnenstad geconstateerd dat de verbindingen met de diverse entree's van de Binnenstad versterkt moeten worden. Aan de West en Zuid zijde van de stad zijn we aardig op weg; aan de noordoostkant (Diezerbrink en via Kerkbrugje) is het nodige nog te winnen. De Binnenstad is een compact afgebakend gebied. Het zorgen voor een goede verbinding van Binnenstad met het gebied Diezerbrink is belangrijk



Het pleidooi voor investeringen vanuit de ondernemers sluit daarbij aan. Het is hierbij wel van belang te werken vanuit een samenhangende aanpak en integraal plan:

- Een herinrichting gericht op verbinding met en verrijking van de binnenstad
- Een herinrichting die bijdraagt aan het vergroten van de klimaatbestendigheid van de stad
- Een herinrichting die de verkeersveiligheid vergroot
- Een herinrichting die de verblijfskwaliteit vergroot

De wensen vanuit de ondernemers betreffende de aanpak van bomen, bestrating en verkeersveiligheid/rotonde kunnen dan op een zorgvuldige en duurzame wijze ingevuld worden.

Hiervoor zijn vervolgsessie nodig samen met inzet vanuit het atelier. Benodigd budget € 25.000,-

Uitvoering fase gewijs.

Opwaardering van de openbare ruimte

De in de inleiding genoemde zaken richten zich op het opwaarderen van de openbare ruimte. Hierboven is geconstateerd dat een aantal onderdelen om een samenhangende aanpak vragen. Voor een aantal onderdelen geldt dit minder en deze zouden vooruitlopend daarop al aangepakt kunnen worden. Dit betreft de volgende onderdelen:

- *Verlichting.*

De aanpassing van de verlichting in de Diezerpoort staat gepland voor 2017 en biedt dus de mogelijkheid om tegemoet te komen aan de wens van de ondernemers voor betere verlichting. Het gebied wordt voorzien van LED verlichting met betere lichtopbrengst.

De geplande lantaarnpalen zijn die zoals die ook elders in de stad worden geplaatst. Het beter verankeren van de palen, zodanig dat ze ook gebruikt kunnen worden voor het ophangen van 'hanging baskets en banners etc. vraagt voor 40 lichtmasten een extra investering van circa € 6.000, -

Daarnaast is het de wens dat de lantaarnpalen identiek zijn aan de lantaarnpalen zoals die ook in de Binnenstad zijn geplaatst. Door deze lantaarnpalen nu al te plaatsen vanaf de brug Diezerkade wordt al invulling gegeven aan de verbinding tussen de Binnenstad en het gebied Diezerkade. Dit vraagt een investering voor 40 lantaarnpalen een extra investering van circa € 36.000,-

* *Fietsklemmen.*

Ook hier zouden de ondernemers graag willen aansluiten bij het ontwerp wat ook in de binnenstad is toegepast met de zgn. nietjes. In de voorlopige oplossing is het niet nodig de bestrating aan te passen maar kan dit verder uitgevoerd worden met het aanbrengen van witte markeringen op de stoepen.

E.e.a. vraagt een investering van € 10.000,-

Overige acties die van belang zijn

* *overleg met pandeigenaren door winkeliers zelf*

De ondernemersvereniging is zelf actief. Zo probeert men in een vroeg stadium bij pandeigenaren (in geval leeg pand) in gesprek te komen om specifieke winkels aan te trekken'

Ook heeft men overleg met een grote vastgoedpartij die enkele panden in de straat heeft aangekocht en wil gaan ontwikkelen in een combinatie van winkels in de plint en wonen boven de winkels. Dit betekent waarschijnlijk meer druk op verkeer en met name fietsen.

* *actieve ondernemersvereniging die voor continuering van de biz in 2019 gaat.*

* *promoten als de straat voor clicks en bricks*

Hiervoor nodig een welwillende houding van pandeigenaren. Ook opstellen van een promotiefolder van belang. Maar belangrijk is bereikbaarheid en staat van de openbare ruimte. Die voor verbetering vatbaar is

Overige aandachtspunten

Ook de (sociale) veiligheid van het gebied is een belangrijk aandachtspunt. Al eerder waren in overleg met wijkwethouder Vedelaar afspraken gemaakt omtrent overlast meldingen van de in de buurt gehuisveste bijzondere doelgroepen.

Afgelopen maanden is ook gewerkt aan het verbeteren van de relatie tussen enerzijds de ondernemers van de Diezerbrink en anderzijds de politie team Oost. Tijdens gesprekken en korte contacten zijn ervaringen en beelden gedeeld. De (sociale) veiligheid vraagt een gezamenlijk inzet waarbij tijdig melden belangrijk is. Hierover zijn hernieuwde afspraken gemaakt.

5. Prioriteitstelling

Wij stellen een combinatie van korte termijn quick wins tezamen met het opstellen van een ruimtelijk inrichtingsplan voor de langere termijn. Het gaat dan om de volgende onderdelen

*	lantaarnpalen	€ 42.000,--
*	fietsenstallingen	€ 10.000,--
*	opstellen integraal plan van aanpak	€ 25.000,--

Op het moment dat het integrale plan van aanpak gereed is, gaan we een voorstel formuleren voor de uitvoering.