



gastvrij

Zwolle



Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020

Op weg naar een gastvrije en creatieve binnenstad

Inhoudsopgave

	<u>Samenvatting</u>	<u>3</u>
1	<u>Inleiding</u>	<u>6</u>
1.1	<u>Op weg naar een gastvrije en creatieve binnenstad</u>	<u>6</u>
1.2	<u>Doorontwikkeling van het Ontwikkelingsprogramma binnenstad 2015</u>	<u>7</u>
1.3	<u>Plangebied en status</u>	<u>8</u>
1.4	<u>Leeswijzer</u>	<u>9</u>
2.	<u>Huidige situatie</u>	<u>10</u>
3.	<u>Ambities en doelstellingen</u>	<u>13</u>
3.1	<u>Centrale ambitie</u>	<u>13</u>
3.2	<u>Centrumvoorzieningen (Koers 1)</u>	<u>14</u>
3.3	<u>Bereikbaarheid (Koers 2)</u>	<u>14</u>
3.4	<u>Openbare ruimte en gebouwen (Koers 3)</u>	<u>15</u>
4.	<u>Visie gewenste ontwikkeling</u>	<u>16</u>
4.1	<u>Inleiding</u>	<u>16</u>
4.2	<u>Stedenbouwkundige hoofdopzet</u>	<u>17</u>
4.3	<u>Beschrijving deelgebieden</u>	<u>18</u>
4.3.1	<u>Binnen de Veste</u>	<u>18</u>
4.3.2	<u>Groene Singelring</u>	<u>20</u>
4.3.3	<u>Entrees</u>	<u>22</u>
4.3.4	<u>Deelgebied: de binnenstadschil</u>	<u>23</u>
4.4	<u>Koersen</u>	<u>24</u>
4.4.1	<u>Centrumvoorzieningen</u>	<u>24</u>
4.4.2	<u>Bereikbaarheid</u>	<u>28</u>
4.4.3	<u>Openbare ruimte en gebouwen</u>	<u>31</u>
5.	<u>Uitvoeringskader</u>	<u>34</u>
5.1	<u>Inleiding</u>	<u>34</u>
5.2	<u>Programmaprofielen</u>	<u>34</u>
5.3	<u>Projecten en Acties 2012 en 2013</u>	<u>39</u>
5.4	<u>Niet-fysieke acties</u>	<u>40</u>
6.	<u>Communicatieresultaat</u>	<u>42</u>
	<u>Kaarten: overzicht & opgave</u>	<u>43</u>
	<u>Colofon</u>	<u>60</u>

Samenvatting



Zwolle in top tien gastvrije binnensteden

Zwolle moet een van de beste binnensteden worden, die ambitie sprak de gemeenteraad eind 2010 uit. Een haalbaar doel indien ondernemers, bewoners, instanties en andere betrokkenen dit gezamenlijk oppakken met de gemeente. Dit Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020 is het resultaat van de gesprekken over een 'gastvrij Zwolle' met inwoners, ondernemers, bezoekers, instellingen en anderen. Het Ontwikkelingsprogramma is een doorontwikkeling van het bestaande Ontwikkelingsprogramma uit 2004. Gezamenlijk met de nieuwe beleidsstukken:

- het rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden';
- de Parkeerevaluatie en Fietsparkeernota;
- de procesaanpak 'Ban Van De Ring';

geeft het voorliggend Ontwikkelingsprogramma Binnenstad richting aan de verschillende acties die tot 2020 gedaan kunnen worden om Zwolle een vaste positie als een van de meest gastvrije binnensteden van Nederland te laten zijn.

Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020

Het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020 heeft als doel om de centrumfunctie van de binnenstad te versterken. Die ambitie staat ook in het in 2008 vastgestelde Structuurplan Zwolle en het recente rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden'.

In het Ontwikkelingsprogramma zijn alle relevante beleidslijnen samengevoegd en vertaald in een samenhangende visie voor de binnenstad en de schil daaromheen. Hierbij ligt een nadruk op de ruimtelijke kwaliteit en het cultureel erfgoed. Het Ontwikkelingsprogramma bestaat uit een Structuurbeeld en een beleidsmatige onderbouwing en uitvoeringskader.

Voor de beleidsterreinen centrumfuncties, bereikbaarheid en parkeren en ruimtelijke kwaliteit is de centrale ambitie verder uitgewerkt in doelstellingen in hoofdstuk 3. De concrete invulling van die doelstellingen staat beschreven in hoofdstuk 4 over de gewenste ontwikkeling.

In het uitvoeringskader van het Ontwikkelingsprogramma staan zowel fysieke als niet-fysieke projecten en acties. Voor projecten en gebieden

is een programmaprofiel opgesteld (paragraaf 5.2), met een beschrijving op hoofdlijnen van de gewenste bestemming, functie, vorm en inrichting.

Overkoepelende visie

Het Structuurbeeld 2020 geeft op hoofdlijnen aan in welke richting de binnenstad zich kan ontwikkelen en is een strategisch kader voor bestaande en nieuwe projecten die bijdragen aan Zwolle als gastvrije en creatieve stad. Deze projecten zijn vaak het initiatief van ondernemers of organisaties in de stad. De gemeente kan ontwikkelingen en projecten prioriteit geven. Bij de uitvoering van het Ontwikkelingsprogramma wordt jaarlijks of tweejaarlijks bepaald welke projecten en acties de hoogste prioriteit hebben.

Daarnaast is het Structuurbeeld een inspiratiebron voor initiatiefnemers die in de binnenstad willen ondernemen of investeren in nieuwe activiteiten.

Belangrijkste veranderingen

Ten opzichte van het Ontwikkelingsprogramma uit 2004 zijn er belangrijke veranderingen:

- de hele binnenstad is straks één samenhangend multifunctioneel verblijfsgebied. Met nadruk op het Winkelhart waar winkels, daghoreca, culturele activiteiten en evenementen elkaar aanvullen en versterken. Tegelijk worden de woonmilieus, de groene singels en de entrees meer multifunctioneel. Met ruimte voor ontspanning, cultuur en creatieve bedrijvigheid;
- de gemeente zet nog actiever in op het benutten en onder de aandacht brengen van cultuurhistorische waarden en omgeving;
- routes naar, door en om de binnenstad worden verduidelijkt en verbeterd; het lopen van winkelachtjes wordt versterkt;
- bezoekers krijgen meer parkeerkeuze door een meer divers aanbod van parkeerplaatsen voor auto's en fietsen;
- Zwolle hecht waarde aan een herinrichting van



het Gasthuisplein, Brouwerstraat-Broerenstraat en de Nieuwstraat;

- de gemeentelijke investeringen in grote herinrichtingsprojecten dalen. Tegelijk komen er meer 'pilots' en experimenten. Bijvoorbeeld voor verkeersgeleiding en nieuwe fietsenstallingen;
- de gemeente gaat op zoek naar private partijen voor de herontwikkeling van het Weeshuisstraatgebied en herontwikkeling van de Bibliotheek;
- bestaande projecten worden afgerond;
- de projecten uit het programma Binnenstad + zijn ook meegenomen in het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020;
- naast fysieke projecten is ook aandacht voor instrumenten als centrummanagement, marketing, branchering en monitoring.

In het te actualiseren bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' worden de aangegeven veranderingen meegenomen.

Private & publieke financiering

In het Ontwikkelingsprogramma is een uitgebreide lijst met projecten opgenomen. Dat betekent niet automatisch dat deze projecten dat de gemeente trekker is van deze projecten. De

gemeente wil particuliere initiatiefnemers van harte uitnodigen om in de stad te investeren. Projecten die door de gemeente worden getrokken worden ook niet automatisch uit het Ontwikkelingsprogramma gefinancierd. De gemeente vraagt partners om hulp voor het realiseren van projecten. Waar nodig zoekt de gemeente naar subsidies om plannen te realiseren.

Het Ontwikkelingsprogramma beschikt in de periode van 2012-2015 ieder jaar over € 500.000,-. In 2012 is voor planvorming en coördinatie is een apart budget beschikbaar.

Flexibiliteit

Het Ontwikkelingsprogramma geeft richting, is toekomstbestendig en flexibel. Het biedt bijvoorbeeld ruimte voor tussentijdse bijstelling. Verschillende projecten dragen bij aan de doelstellingen, maar deze lijst met projecten is nog niet af. Nieuwe kansen en ontwikkelingen grijpt de gemeente aan om de projectenlijst bij te stellen. Er kunnen projecten bijkomen en afvallen. Door een flexibel programma kan de gemeente beter inspelen op maatschappelijke veranderingen. Door continue monitoring kan zij al in een vroeg stadium uitdagingen en ontwikkelingen signaleren en bijsturen. Ontwikkelingen worden in overleg met de partners in de stad opgepakt.

Acties 2012 en 2013

In 2012 en 2013 wil de gemeente de volgende projecten uitvoeren. Over een deel daarvan is al eerder beslist:

- beeldkwaliteitplan Openbare Ruimte voor de binnenstad en de schil daaromheen (voorbereiding is al in gang gezet, begroting 2011);
- Visie op routes vaststellen en de looproute station-binnenstad verder uitwerken (is al in gang gezet);
- Opstellen plan van aanpak voor de herhuisvesting van de bibliotheek en de herontwikkeling van de huidige bibliotheeklocatie (volgt uit rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden');



- Opstellen plan van aanpak voor de herontwikkeling van het Weeshuisstraatgebied (volgt uit rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden');
- Stedenbouwkundige studie Gasthuisplein ter voorbereiding op bouw fietsenstalling, herinrichting plein, route naar Brouwerstraat-Broerenstraat;
- Verkeerskundige pilots en proeven (is al in gang gezet vanuit parkeren en bereikbaarheid);
- Actieplannen vanuit rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden' met aandacht voor o.a. sturing, marketing en branchering.

1. Inleiding



1.1 Op weg naar een gastvrije en creatieve binnenstad

Het programma

Zwolle wil zo snel mogelijk meedraaien in de top van Nederlandse binnensteden. Deze ambitie heeft de gemeenteraad eind 2010 uitgesproken en vindt brede steun in de stad. Deze ambitie is nu vertaald in de doelstelling dat Zwolle in 2020 een bestendige positie heeft in de top tien van de meest gastvrije binnensteden. De afgelopen maanden spraken inwoners, ondernemers, instellingen en bezoekers over de vraag: 'Wat is nodig om de binnenstad van Zwolle beter te laten functioneren? En wat kunt u daaraan bijdragen?'

Uitkomsten van deze ontmoetingen staan o.a. in het rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden', de Parkeernota en 'Ban van de Ring'. Het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020 biedt hiervoor een overkoepelende visie.

Consumenten

Het "oude" Ontwikkelingsprogramma uit 2004 is de motor achter een groot aantal ontwikkelingen in de binnenstad. De gemeente initieerde

deze soms. Initiatieven kwamen ook van ondernemers, investeerders, bewoners, culturele instellingen en maatschappelijke organisaties. Op diverse plekken is te zien dat de Zwolse binnenstad mooier en beter is geworden. Toch loopt het aantal bezoekers aan de binnenstad terug. Natuurlijk is de financiële crisis hierop van invloed. Ook het consumentengedrag verandert. In totaal komen er meer bezoekers naar Zwolle, maar zij doen hun inkopen vaak in wijkwinkelcentra in bijvoorbeeld Stadshagen en Zwolle-Zuid. Daarnaast doen steeds meer consumenten inkopen via het internet. Door deze ontwikkelingen verandert de functie van de binnenstad. Bezoekers gebruiken de binnenstad vaker als een ontmoetingsplaats. Naast de mogelijkheid om te winkelen zoeken ze er vermaak en ontspanning.

Ontmoeting, interactie en creativiteit

Een stad bloeit als zij de ontmoeting en interactie tussen bezoekers, ondernemers en inwoners faciliteert. Het creatieve proces in een stad vraagt om ruimte voor nieuwe ideeën, activiteiten en ondernemingen. Het Ontwikkelingsprogramma functioneert als inspiratiebron voor deze ontwikkelingen en faciliteert mensen

die de binnenstad willen bezoeken en mensen die er willen wonen, werken, ondernemen of investeren.

Actiegericht en flexibel

Naast een Structuurbeeld 2020 met de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling, bevat het Ontwikkelingsprogramma ook een lijst met mogelijke projecten en andere acties die bijdragen aan Zwolle als gastvrije en creatieve stad. Niet alleen de gemeente, maar ook ondernemers en organisaties gaan het programma invullen. Uitgangspunt daarbij is een toekomstbestendig en flexibel programma dat ruimte biedt aan tussentijdse bijsturing. Het Structuurbeeld is hierbij leidend voor de periode tot 2020. Iedere twee jaar bepaalt de gemeente opnieuw de prioriteiten.

1.2 Doorontwikkeling van het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2015

Vaststelling in 2004

In nauwe samenspraak tussen raad, college en belanghebbenden kwam het 'oude' Ontwikkelingsprogramma binnenstad tot stand. Met het doel om vanuit een heldere visie – tot 2015 – binnenstedelijke projecten te realiseren. Hiermee vormt het de verbinding tussen het Structuurplan Zwolle 2020 (dat in 2008 is vastgesteld) en concrete plannen op projectniveau. Op 30 augustus 2004 stelde de raad het programma vast en besloot zij om het Structuurbeeld 2015 op hoofdlijnen te volgen als ruimtelijk kader voor projecten in de binnenstad.

Resultaten tot 2011

Het aanzien van de Grote Markt, Melkmarkt, Rodetorenplein, Sassenstraat, Sassenpoort en Nieuwe Markt kreeg een zichtbare impuls. Gedurende de looptijd van het Ontwikkelingsprogramma kwamen er nog projecten bij, zoals

de het autovrij maken van de Sassenpoort en de herinrichting van de Sassenstraat. Diverse bouwplannen kregen vorm, zoals de Bankenlocatie Melkmarkt, De Potgieter (Potgietersingel), Boven Jan (Diezerstraat), Bouwblok Rodetorenplein, Spinhuisbrug, plan Rodetorenbrug en de lift aan de Diezerpoortgarage.

In het kader van 'Schoon, Heel en Veilig' investeerde de gemeente in het beheer van de binnenstad en in een gericht schoonmaakbeleid. Zo zijn alle afvalcontainers ondergronds gegaan en is de verlichting in de meeste straten vervangen.

Waarom actualisatie?

De uitvoering van het Ontwikkelingsprogramma uit 2004 is grotendeels klaar en effecten van de investeringen beginnen duidelijk te worden. Daarnaast zijn er ontwikkelingen – economische crisis, veranderend gedrag van consumenten – waardoor het belangrijk is om nieuwe prioriteiten te stellen. Dit vraagt om een actualisatie van het Ontwikkelingsprogramma en de lijst met projecten.

Het doel is om:

- de aan het geldende programma ten grondslag liggende beleidsambities en doelen te herijken, het Structuurbeeld 2015 bij te stellen en inzicht te krijgen in welke nieuwe plannen en andere acties nodig zijn, hoeveel investeringen dit vergt en om een keuze te maken voor nieuwe deelprojecten voor 2012 en 2013;
- in te spelen op nieuwe inzichten, trends en ontwikkelingen;
- scherpere keuzes te maken en de gemeente een andere, meer regisserende rol te geven.

Het geactualiseerde Ontwikkelingsprogramma legt meer nadruk op mogelijkheden om flexibel in te spelen op veranderingen in de binnenstad. Daartoe wil de gemeente zelf minder projecten uitvoeren en zich meer richten op het stimuleren, coördineren en faciliteren van initiatieven door andere partijen in de stad.

1.3 Plangebied en status

Het plangebied van het Ontwikkelingsprogramma omvat de oude binnenstad met haar groene singels en de directe schil daaromheen. Via het Structuurbeeld 2020 brengt het programma samenhang tussen de ontwikkelingen in het plangebied. Het Structuurbeeld vormt daarmee een overkoepelend kader voor verschillende inbreidingslocaties en toont het de aanpak van de gemeente om te komen tot uitnodigende entrees naar de binnenstad, voldoende parkeeraccommodatie te realiseren, betere routes binnen de grachten te creëren, spannende nieuwe functies in het centrum aan te jagen en de water- en groenstructuur toegankelijker te maken.

In dit Ontwikkelingsprogramma worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

- Binnen de Veste: in dit gebied zijn gelegen het Winkelhart (globaal het kernwinkelgebied met de aanloopstraten) en het Multifunctioneel Woongebied
- Groene Singelring (de rand rond de singelgracht)
- Entrees (de drie hoofdentreegebieden aan de rand van de binnenstad)
- Schil (de rand om de binnenstad)

Deze gebieden kunnen elkaar overlappen. Daarnaast is ook sprake van de term Binnenstad +. Binnenstad + is een apart programma dat eerder is vastgesteld. Dit programma deels is gelegen in de schil rond de binnenstad en deels in de binnenstad.

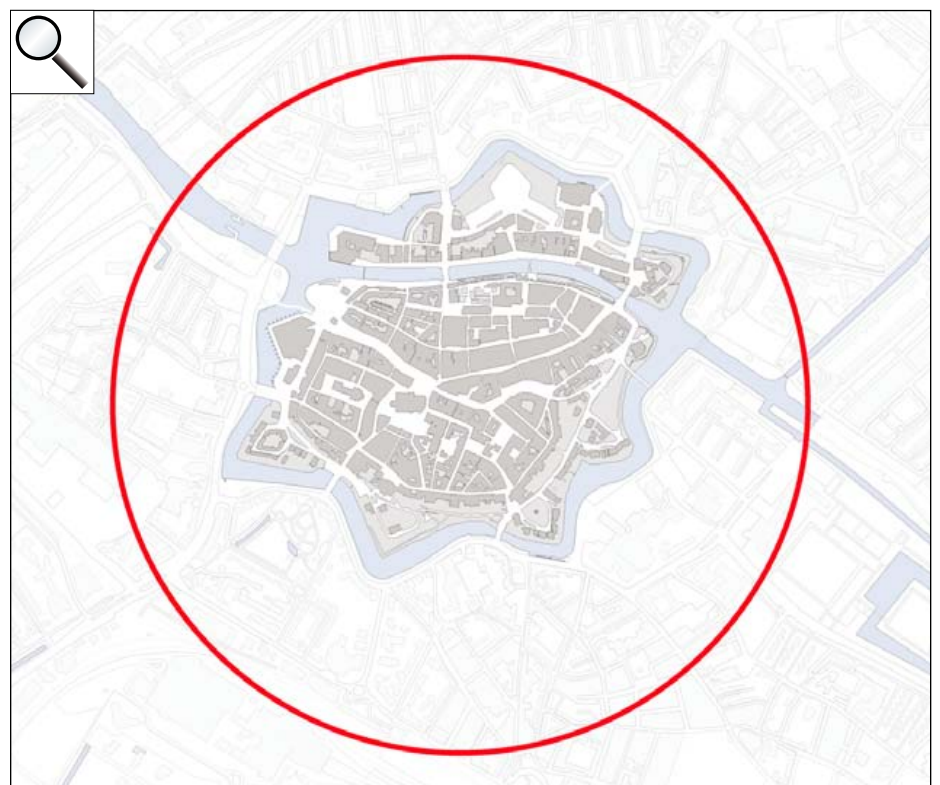
Aansturen

Door alle projecten in het Ontwikkelingsprogramma samen te brengen zijn de ontwikkelingen in en rond de binnenstad overzichtelijk. Dat maakt integrale aansturing en bewaking mogelijk, zowel voor de programmatische doelen als voor de projecten. Dat geldt niet alleen voor



gemeentelijke projecten, maar juist ook voor projecten van private partijen. Projecten kunnen worden aangestuurd vanuit het Ontwikkelingsprogramma, maar dat hoeft niet. Ook vanuit diverse andere kaders is aansturing mogelijk zoals Binnenstad +, het rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden' of het mobiliteitsbeleid.

[kaart 1: Plangebied]



1.4 Leeswijzer

Voor wie is het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad bestemd?

Dit Ontwikkelingsprogramma is geschreven voor iedereen die de binnenstad een warm hart toedraagt en daar belangen heeft. Dat geldt zowel voor mensen die er wonen, werken, winkelen, uitgaan of simpelweg genieten van de stad. Ook dient het programma ter inspiratie voor mensen met plannen hoe het anders of beter kan, zoals ontwikkelaars en investeerders. Tot slot is het programma bedoeld voor degenen die besluiten nemen over de binnenstad, waaronder de gemeenteraad. Dit document bevat een uitgebreide beschrijving en onderbouwing van de ontwikkelingsvisie voor de binnenstad in de komende jaren. Bent u vooral geïnteresseerd in de hoofdlijnen? Er is ook een versie beschikbaar met de hoofdlijnen van het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020.

Ga daarvoor naar www.zwolle.nl/binnenstad.

Wat is het doel en de functie van het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad?

Het Ontwikkelingsprogramma geeft een samenvatting van alle beleidskaders die op de binnenstad van toepassing zijn.

Het Ontwikkelingsprogramma voegt die verschillende beleidskaders samen en vertaalt deze naar een ruimtelijk beeld.

Het Ontwikkelingsprogramma geeft een visie op de toekomstige ontwikkeling van de binnenstad, en geeft aan hoe de gewenste ontwikkeling bereikt kan worden.

Het Ontwikkelingsprogramma beoogt daarmee een inspiratiebron te zijn voor al diegenen die in de binnenstad willen investeren en deze verbeteren.

Daarnaast wil het ontwikkelingsprogramma richting geven bij toekomstige ontwikkelingen.

Hoe is document opgebouwd?

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie. Het geeft een korte beschrijving van de huidige



opbouw en functioneren van de binnenstad. Dit hoofdstuk eindigt met een aantal uitdagingen waar de binnenstad de komende jaren voor staat.

In hoofdstuk 3 is de ambitie op hoofdlijnen uitgewerkt. De ambities richten zich op drie koersen: centrumfuncties, bereikbaarheid en parkeren, en openbare ruimte en gebouwen. Elke koers beslaat meerdere beleidsterreinen. Deze ambities worden in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt. Dat gebeurt op twee manieren:

- uitwerking per deelgebied. De binnenstad is daartoe verdeeld in verschillende deelgebieden met elk hun eigen karakter. Per deelgebied staat aangegeven welke functies daarin passen, welke sfeer daarbij hoort en welke ontwikkelingen er gewenst zijn.
- uitwerking per koers. Dit bevat een verdere uitwerking en onderbouwing van de doelstellingen per beleidskoers. koersen verder uit.

Hoofdstuk 5 richt zich op de uitvoering. Per project of deelgebied zijn programmaprofielen opgesteld. Deze programmaprofielen beschrijven in hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van een gebied of project. Niet alle uitvoeringsacties zijn projecten. Hoofdstuk 5 beschrijft ook welke flankerende maatregelen worden getroffen om ontwikkelingen mogelijk te maken, te volgen en te sturen.

2. Huidige situatie



Karakteristieke vorm

Zwolle heeft een historische binnenstad. Door de beperkte schaal en maat is de stad overzichtelijk. Ook de ligging aan het water droeg bij aan de ontwikkeling van Zwolle. De verbinding met het Zwarte Water en de Thorbeckegracht zijn van belang voor de oriëntatie in de stad, maar herinneren ook aan de ontstaansgeschiedenis van Zwolle.

De karakteristieke opzet van eeuwen terug is nog steeds voelbaar. Een spannende en soms tastbare herinnering aan een vol verleden door de opzet van de pleinen, straten en stegen, restanten van een laat-Middeleeuwse stads-muur en een vestingstructuur – de singel met haar parken en groene stroken bevindt zich op de voormalige vestingwerken van de binnenstad – is niet alleen een stille getuige van het historische aanzien. Het vormt een decor waar ambacht samensmelt met eigentijdse ontwikkelingen, cultuur, ondernemerschap en ontmoeting centraal staan en alle elementen aanwezig zijn om inwoners en gasten te binden en boeien.

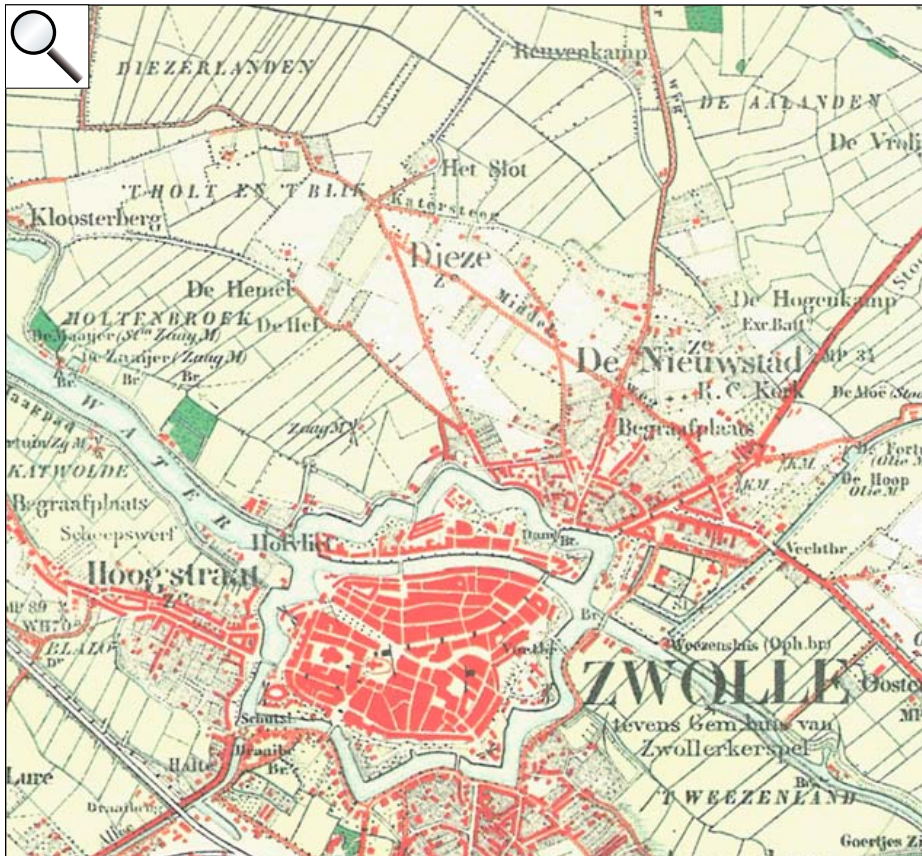
Singel

De overwegend groene ring rond de singel bestaat uit romantische parken en stenen kades. De singelring bevindt zich op de voormalige vestingwerken. En dat is bijzonder: de Zwolse singelring is in 2010 opgenomen in de canon van de ruimtelijke ordening. Een publicatie van 35 landelijke iconen die de hoogtepunten vormen van de ruimtelijke ordening in Nederland. In het juryrapport worden de Zwolse bolwerken als een van de fraaiste bolwerken omschreven “door de ongekend gave staat waarin ze verkeren, door de variatie en de ruimtelijke samenhang”.

Karakter

Hoewel functies en inrichting van de binnenstad de laatste eeuwen vaak veranderden, is de karakteristieke opzet uit verschillende tijdperken nog steeds zichtbaar. Dit is goed te zien bij een vergelijking van de topografische kaart uit 1916 met die van 2011.

[kaart 2: Topografische kaart 1900]



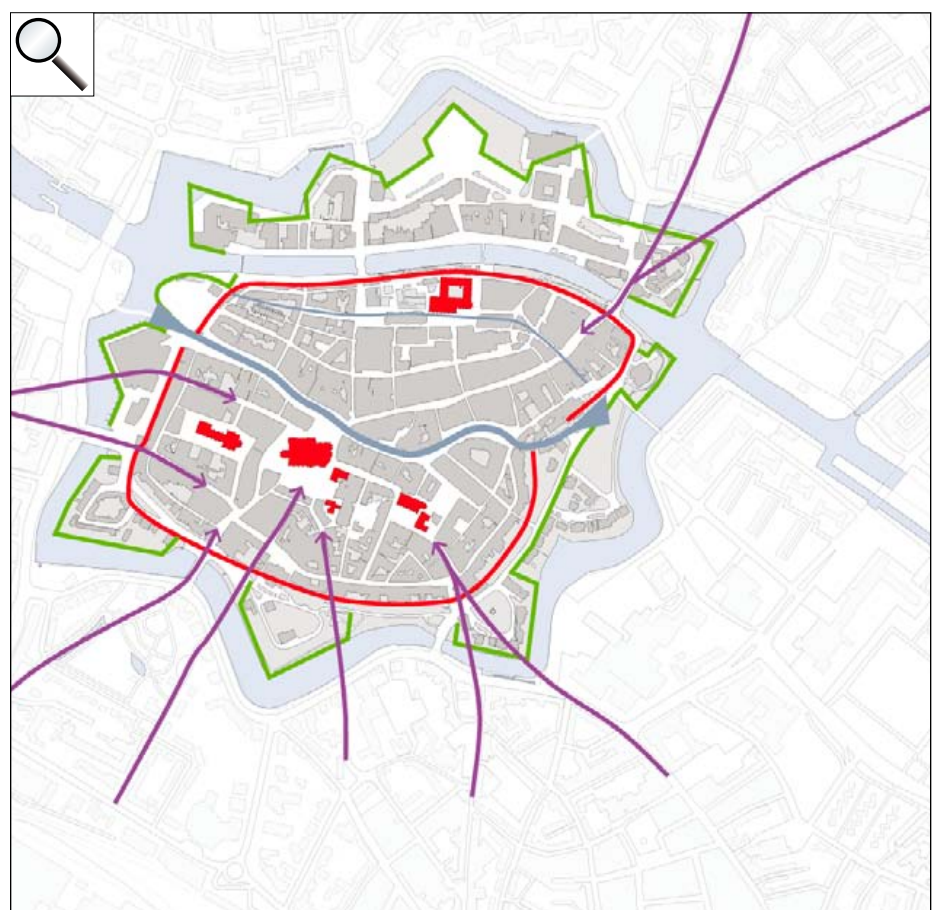
[kaart 3: Topografische kaart 2000]



Oude cultuurhistorische lijnen zijn min of meer voelbaar, zoals van gedempte waterlopen en oorspronkelijke verbindingswegen. Kenmerkend hierbij is de aanwezigheid van een deel van de laatmiddeleeuwse stadsmuur en van een vestingstructuur die na de ontmanteling van de bolwerken een parkachtige inrichting kregen.



[kaart 4: Cultuurhistorische lijnen]



Funcities binnenstad

De binnenstad heeft verschillende functies. In het geldende bestemmingsplan zijn dat:

- het kernwinkelgebied en aanloopstraten. Hier mogen winkels zich overal vestigen. Op bepaalde plekken is horeca toegestaan;
- bijzondere gebouwen zoals de Grote Kerk, het Stadhuis en theater De Spiegel;
- woongebieden en woningen boven winkels;
- minder geconcentreerd ook horeca, kantoren, kerken en gebouwen voor maatschappelijke doeleinden;
- parkeeraccommodaties binnen en buiten de grachten.

Uitdagingen

In haar huidige opzet kent de binnenstad nog altijd diverse uitdagingen. De fysieke aanpassingen van de laatste jaren bleken niet voldoende om de dalende trend in het aantal bezoekers aan de binnenstad te stoppen. Het succes van de binnenstad hangt ook samen met diverse niet-fysieke factoren of factoren buiten de directe stadskern. Uitdagingen zijn:

- de bereikbaarheid van de binnenstad en de functies van het winkel- en horeca-aanbod versterken;
- inspelen op het veranderende gedrag van consumenten. Zwolle trekt ieder jaar meer bezoekers vanuit de nabije omgeving. Deze groei is echter niet te merken in de binnenstad. De bezoekers doen hun dagelijkse



aankopen in de winkelcentra van wijken als Stadshagen en Zwolle-Zuid. Daarnaast bestellen steeds meer consumenten hun producten online. De kracht van de binnenstad is dat bezoekers hier op hun gemak kunnen slenteren, winkelen en recreëren en daarnaast terecht kunnen voor unieke winkels en grotere formules;

- bezoekers verleiden om winkelachtjes te lopen in het Winkelhart. De stad nodigt bezoekers van het kernwinkelgebied onvoldoende uit om de straten en stegen eromheen te ontdekken. Dit hangt samen met de weinig uitnodigende uitstraling van stegen en straten die aansluiten op of parallel lopen aan het kernwinkelgebied. Dit gebied heeft wel de potentie als dwaalmilieu;
- bronpunten, zoals garages, fietsenstallingen en het station via een aantrekkelijke route verbinden met het Winkelhart. Voor bezoekers zijn de routes naar de binnenstad lastig te onderscheiden en niet erg aantrekkelijk. Gevoelsmatig is de afstand tussen station en binnenstad bijvoorbeeld groot;
- de infrastructuur van en naar de binnenstad is nu nog voornamelijk gericht op auto's. Voetgangers krijgen op veel bruggen maar weinig ruimte. De toegangsroute is hierdoor soms niet duidelijk en gastvrij.



3. Ambities en doelstellingen



3.1 Centrale ambitie

Ambitie structuurplan: uitbouw en groei

In het in 2008 door de raad vastgestelde Structuurplan Zwolle 2020 is de binnenstad en schil met haar bovenstedelijke, regionale centrumfunctie aangegeven met een rode cirkel. Deze centrumfunctie blijft behouden en krijgt waar nodig versterking doordat de gemeente inspeelt op de vraag naar en het aanbod van winkels, horeca, cultuur en andere centrumvoorzieningen. Maar ook door het realiseren van voldoende parkeeraccommodaties en het verbeteren van de bereikbaarheid van de binnenstad.

Tot 2020 groeit Zwolle naar ongeveer 130.000 inwoners en in 2035/2040 naar 140.000. Daarmee blijft zij koploper in Noordoost Nederland. Tegelijk benadrukt deze ontwikkeling het belang om zorgvuldig een kwaliteitsslag te maken met de historische binnenstad.

Extra ambitie: top tien gastvrije steden

Eind 2010 stelde de raad de ambitie om Zwolle mee te laten draaien in de top van Nederlandse binnensteden. Deze ambitie is verder ingevuld door het doel om Zwolle te ontwikkelen tot de

top tien van meest gastvrije binnensteden van Nederland. Het rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden' geeft hiervoor de kaders aan, gericht op een transformatie van het huidige 'koopcentrum' naar een 'onderscheidend belevingscentrum'. De gemeente speelt hiermee in op de veranderende functie van de binnenstad.

Ambities en doelen per beleidskoers

De binnenstad is van grote betekenis voor de regionale centrumfunctie van Zwolle. Het is een belangrijke motor voor de stedelijke economie en een centrale blikvanger van de stad. Wil Zwolle ook in de toekomst een belangrijke centrumfunctie in Noordoost Nederland vervullen, dan zal de historische binnenstad zich meer als gastvrij, creatief en vitaal moeten profileren. In de volgende paragrafen zijn de ambitie en doelen uitgewerkt.

Daarbij onderscheiden we drie groepen van beleidsvelden: de koersen Centrumvoorzieningen (1), Bereikbaarheid (2) en Openbare ruimte en gebouwen (3).

Per koers zijn de ambities:

1. Centrumvoorzieningen: versterking van de economie door in te spelen op de vraag naar en versterking van het aanbod in winkels, horeca, cultuur, leisure, ambulante handel en evenementen.
2. Bereikbaarheid: vergroting van mogelijkheden voor verkeer en vervoer. Voldoende parkeeraccommodaties en fietsenstallingen, verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum en het realiseren van routes door het centrum.
3. Openbare ruimte en gebouwen: verdere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij gaat het enerzijds om het woon-, werk- en verblijfsklimaat en anderzijds om een verzorgd aanzien van pleinen, parken, straten en panden.

3.2 Centrumvoorzieningen (Koers 1)

Ambitie: toename bezoekers en passanten

Een ruimer aanbod van winkels en andere centrumvoorzieningen is nodig. Het winkelaanbod in de binnenstad is divers, onderscheidend en concurrerend ten opzichte van de wijkwinkelcentra, omliggende kernen en andere steden in de wijde regio. Daarmee wil de stad meer bezoekers trekken in 2020:

- vijf miljoen toeristische bezoeken (inclusief run- en funshoppen door consumenten uit de regio). Ten opzichte van 2009 betekent dit een toename van 1,6 miljoen toeristische bezoeken;
- ruim veertien miljoen passanten (bezoeken van toeristen en Zwollenaren). Ten opzichte van 2009 betekent dit een toename van bijna drie miljoen passanten;
- door koopkrachtbinding vertaalt het extra bezoek zich in een detailhandelsomzet van € 485 miljoen (prijspeil 2010). Dit is een toename van € 147 miljoen ten opzichte van de door I&O Research gemeten situatie in 2010.



Doelen

Om de toename van het aantal passanten te realiseren, zet Zwolle in op het uitbreiden van de winkelvloeroppervlakte in de binnenstad. Zowel door verdichting als door uitbreiding. Daarnaast wil de gemeente de aantrekkelijkheid van de binnenstad vergroten door een menging van nieuwe formules, horeca en cultuur. De productiviteit van bestaande winkels, horeca, cultuur en parkeerlocaties kan worden vergroot door specifieke doelgroepen naar de binnenstad te trekken en het bezoek van consumenten te verlengen. De toename kan zodoende voor een deel gerealiseerd worden buiten de piekuren. Dit vraagt onder meer om doelgroepgerelateerde (stads)marketing en aanbod.

3.3 Bereikbaarheid (Koers 2)

Ambitie: versterken bereikbaarheid

Om in de toekomst meer bezoekers van buiten Zwolle en de Zwolse regio te kunnen ontvangen, is het van belang om de bereikbaarheid van de binnenstad te versterken.

Doelen

De gemeente concentreert de entrees naar de binnenstad rond enkele goed bereikbare bronpunten voor auto's, fietsen en het openbaar vervoer. De bronpunten krijgen daarnaast attractieve loopverbindingen met de binnenstad.

Voor bezoekers begint het binnenstadgevoel daardoor direct bij aankomst.

De belangrijkste bronpunten zijn:

- de nieuwe parkeergarage aan het Katwolderplein, goed bereikbaar vanaf de A28;
- het treinstation, dat als OV-knooppunt voor trein, tram en bus momenteel uitgebouwd en vernieuwd wordt. Onder meer met een aantrekkelijk stationsplein;
- de nieuwe centrumhalte voor openbaar vervoergebruikers aan de Pannekoekendijk;
- parkeergarage op of nabij het Noordereiland.

Daarnaast ontwikkelt de gemeente samen met belanghebbenden, bereikbaarheidsarrangementen voor de belangrijkste doelgroepen. Deze arrangementen dienen zo aantrekkelijk te zijn dat bezoekers een motivatie hebben om de stad (vaker) te bezoeken en hiervoor het juiste vervoermiddel te kiezen. Hierbij valt te denken aan valet-parking (waarbij de auto door een medewerker wordt weggebracht) en/of gratis parkeerkaart bij de aanschaf van een theater- of bioscoopkaartje.

3.4 Openbare ruimte en gebouwen (Koers 3)

Ambitie: Verdere verbetering van ruimtelijke kwaliteit

De binnenstad wordt één groot verblijfsgebied met diverse interessante milieus. De ruimtelijke gebruiks- en beeldkwaliteit van deze milieus worden verder versterkt. Niet alleen door toevoeging van nieuwe bestemmingen voor winkels, horeca, recreatie en cultuur of meer ruimte voor verblijf, wandelen en dwalen. Maar ook door de belevingswaarde van openbare ruimte en gebouwen te vergroten en stedenbouwkundige en historische kwaliteiten voelbaar te maken.



Doelen

- Voldoende ruimte creëren voor nieuwe centrumfuncties, obstakelvrije en attractieve routing, optimale bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.
- Geschikte locaties voor 'broedplaatsen' creëren waar nieuwe ideeën, creatieve activiteiten en nieuwe ondernemingen ontstaan.
- De binnenstad herkenbaar maken. Bijvoorbeeld met nieuwe routes door de binnenstad die langs belangrijke pleinen en zichtlocaties lopen. Een afwisseling van gebouwen en open ruimtes en de aanwezigheid van oriëntatiepunten zijn van belang.
- De binnenstad sterker profileren en haar identiteit versterken. Bijvoorbeeld door aandacht voor bestaande en nieuwe karakteristieke, beeldbepalende bebouwing en beeldbepalende objecten (zoals bruggen) met specifiek kleuren- en materiaalgebruik.
- Een verzorgde stad. De architectonische kwaliteit van bebouwing en een zorgvuldige vormgeving van pleinen, straten, grachten en andere openbare ruimten dragen hieraan bij. De gemeente moet voorkomen dat het aanzien op beeldbepalende plekken onder druk komt te staan door achterstallig onderhoud, beeldverstorende elementen en door milieu- en geluidshinder (zoals van stadsbussen en autoverkeer).

4. Visie gewenste ontwikkeling



4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de visie op de gewenste ontwikkeling aan de hand van een Structuurbeeld voor de binnenstad voor 2020 en daarna. Eerst komt de stedenbouwkundige hoofdopzet aan bod. Deze wordt beschreven voor de binnenstad als geheel en per samenhangende deelgebieden.

De binnenstad is daarvoor verdeeld in drie deelgebieden: Binnen de Veste (met Winkelhart en Multifunctionele Woongebieden), Groene Singelring en Entrees. De schil om de binnenstad wordt als apart gebied beschouwd. Per deelgebied is aangegeven welke functies daarin passen en welke sfeer daarbij hoort. Zo wordt het karakter van de gebieden beschreven en welke ontwikkelingen we willen stimuleren. Daarna worden per koers (een verzameling samenhangende beleidsvelden) de verschillende

relevante aspecten van het beleid dat moet bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen inzichtelijk gemaakt.

Het Structuurbeeld is een strategisch kader voor ontwikkelingen die al plaatsvinden en voor nieuwe projecten. Het kan een inspiratiebron zijn voor initiatieven vanuit de publieke en private sector.

Op de volgende bladzijde is het Structuurbeeld 2020 afgebeeld.

[kaart 5: Structuurbeeld 2020]



4.2 Stedenbouwkundige hoofdopzet

Minder focus op fysieke kant

De historische binnenstad van Zwolle is van hoog niveau. Ze is overzichtelijk door de beperkte schaal en maat. Verandering van de functie van de binnenstad vraagt onder meer om fysieke ingrepen om de gebruiks- en beeldkwaliteit van het centrum te versterken. Anders dan in het bestaande Ontwikkelingsprogramma wordt nu ook aandacht besteed aan niet-fysieke acties, zoals 'pilots', marketing, branchering en organisatie. Centrale thema's hierbij zijn gastvrijheid, flexibiliteit en creativiteit.

Vier soorten deelgebieden

Het gebied binnen de grachten vormt het historisch decor voor een verblijfsgebied waar wonen, winkelen, cultuur en horeca samengaan. Gemeente, organisaties en ondernemers gaan samen een grote kwaliteitslag maken. Daarbij onderscheiden we drie soorten van samenhangende deelgebieden, waarvoor specifiek ruimtelijk en economisch beleid gevoerd wordt:

- **Binnen De Veste** (binnen de middeleeuwse ommuring), te verdelen in een dynamisch Winkelhart en Multifunctionele Woonmilieus.

Het Winkelhart trekt bezoekers aan en verlengt bezoektijden door nieuwe winkelformules, daghoreca, culturele activiteiten en evenementen. In de Multifunctionele Woonmilieus kan de bezoeker dwalen en kennismaken met een authentieke binnenstedelijke sfeer, verrijkt met cultuur en creatieve broedplaatsen met bijbehorende horeca en winkeltjes;

- **de Groene Singelring** is het visitekaartje van Zwolle. Het is voor bewoners en bezoekers de eerste kennismaking met het historisch stadshart. De Zwollenaar vereenzelvigd zich met deze authentieke structuur, ook al woont hij zelf in een buitenwijk. Straks kunnen bezoekers via deze singelring weer de oude 19e eeuwse stadswandeling om de binnenstad lopen;
- **via drie Entrees**, met ieder een eigen identiteit, komen de meeste bezoekers vanuit de regio de binnenstad binnen. Bezoekers voelen de ene keer de historische sfeer van weleer en de andere keer de dynamiek van het Zwolse centrum:
 - de Stationsbuurt met een nieuw, aantrekkelijk Stationsplein en lommerrijke lanen en routes naar de Potgietersingel en de Sassenpoort;
 - het Hofvlietpark, Katwolderplein en omgeving; een overgangsplek waar een krans van openbare plekken met elkaar verbonden wordt;
 - Diezerpoort en het Noordereiland met aanvullende centrumfuncties gegroeid langs authentieke lijnen (de oude Nieuwstad). De singelstructuur kan het bindend element gaan vormen in de samenhang tussen binnenstad en schil.

Tot slot wordt ook de schil rondom de binnenstad als deelgebied onderscheiden.

[kaart 6: Globale visie met de hoofdopzet]



4.3. Beschrijving deelgebieden

Voor het uitwerken van haar visie op de binnenstad en schil hanteert de gemeente vier functiegebieden met elk specifieke locaties. Concreet zijn dit het Winkelhart en Multifunctioneel Woongebied 'Binnen de Veste', de mogelijkheden en kansen van de Groene Singelring, de uitdaging in het beter invullen van de verschillende entrees naar de stad en ontwikkelingsgebieden die zich bevinden in de Schil rond de binnenstad. In deze paragraaf worden deze nader uitgewerkt.

4.3.1. Binnen de Veste

Dynamisch Winkelhart

De dynamiek en het gebruik van het Winkelhart worden alsmaar groter. Op ieder moment moet het een aangenaam verblijfsgebied vormen, terwijl het aantal evenementen groeit. Het publiek wil graag in een prettige historische context consumeren. Waarbij de afstand tot de stalling of parkeerplaats comfortabel en kort moet zijn.

De interne routing in het hart van het winkelgebied is momenteel onoverzichtelijk. Ook in het aanbod en in de verspreiding van functies over het kernwinkelgebied bestaat een aantal

'zwakke' plekken, zoals het Weeshuisstraatgebied en de bibliotheeklocatie. De Diezerstraat en Melkmarkt vormen een dominante oost-westverbinding, waar een aantal populaire functies aanwezig is of in de nabije toekomst wordt gerealiseerd. Bijvoorbeeld op de Bankenlocatie en het Katwolderplein.

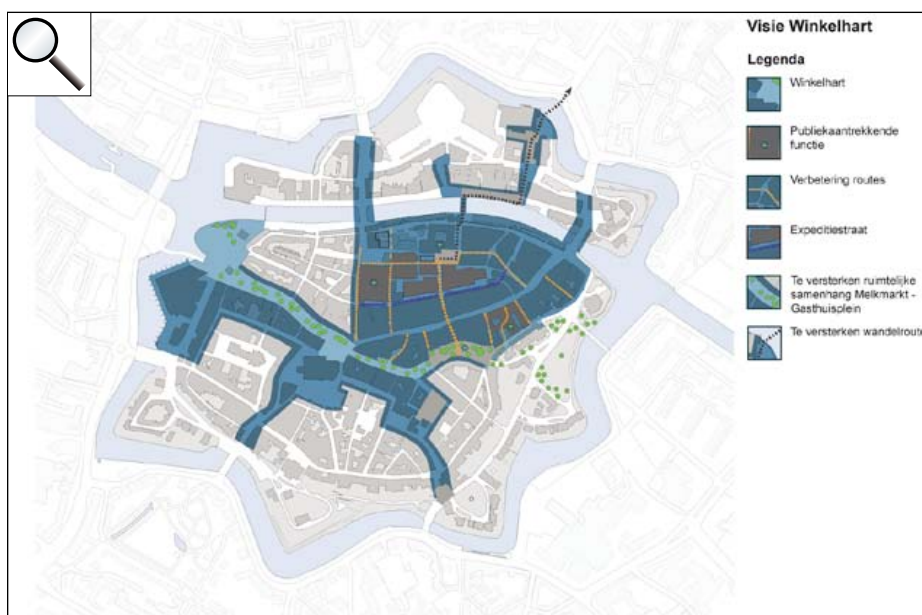
De opgaven voor dit gebied zijn:

- het aaneenschakelen van het oude kernwinkelgebied en aanloopstraten tot één verblijfsgebied met nieuwe formules en combinaties van winkels, daghoreca, culturele activiteiten en evenementen. Daarnaast zijn nieuwe plaatsen voor fiets- en autoparkeren nodig. Evenals gebouwen voor andere maatschappelijke doeleinden, kantoren, dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid. In het kernwinkelgebied bevinden zich ook woningen, meestal boven winkels. Het bestemmingsplan legt in de bestemming Centrumdoeleinden het accent straks niet alleen op winkels, maar ook op daghoreca, cultuur en andere centrumfuncties;
- de gemeente zal een actieve rol vervullen in de visievorming en het werven van kandidaten om nieuwe ontwikkelingen in het kernwinkelgebied mogelijk te maken en te stimuleren;
- het creëren van meer ruimte voor voetgangers en een verbetering van de stedenbouwkundige samenhang. De belangrijkste looproutes komen uit op de Grote Markt. Pleinen, winkels en cultuurtrekkers zijn straks verbonden met een stelsel van herkenbare routes door hoofdstraten en attractieve stegen;
- met name het deel van de Thorbeckegracht dat de schakel vormt tussen de Tanerij en het Eiland kan de ruimtelijke samenhang versterken door een andere indeling van de openbare ruimte;
- de oost-westgerichte routing krijgt versterking door verbetering van de omliggende straten en stegen. Daarvoor moeten de stegen een gastvrije indruk maken. Met name de verbinding van Broerenstraat en Brouwerstraat

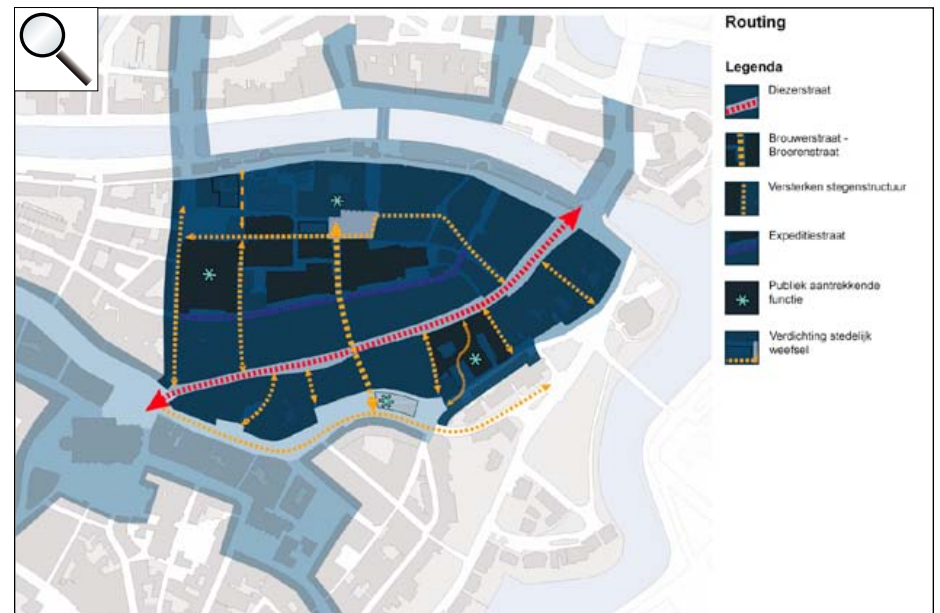
vormt een kans om de noord-zuid richting te versterken. Het is de enige doorlopende route, heeft een terras en aan de noord- en zuidzijde zijn kansen voor een aantrekkelijke publiekstrekker;

- een bewaakte fietsenstalling op het Gasthuisplein en stallingplekken in de Nieuwstraat gaan een belangrijk bronpunt vormen. Het is straks de schakel van de grotere informele route van de Tanerij tot en met de Sassenpoort. Daarmee is het een route die bijzondere plaatsen zoals de Thorbeckegracht, Achter de Broeren, Gasthuisplein, Nieuwe Markt, van Nahuysplein en allerlei bijzondere gevels met elkaar verbindt;
- het streven naar een hoogwaardig niveau van de openbare ruimte. Hier kan de stad extra gastvrijheid bieden met openbare toiletvoorzieningen, passende verlichting en bewegwijzering. Maar bijvoorbeeld ook door de historie zichtbaar te maken, met bijvoorbeeld een bronzen maquette in de Diezerstraat of het ontwikkelen van apps en stadsplattegronden op specifieke thema's;
- parkeerarrangementen bieden en de gastvrijheid van Zwolle vermarkten.

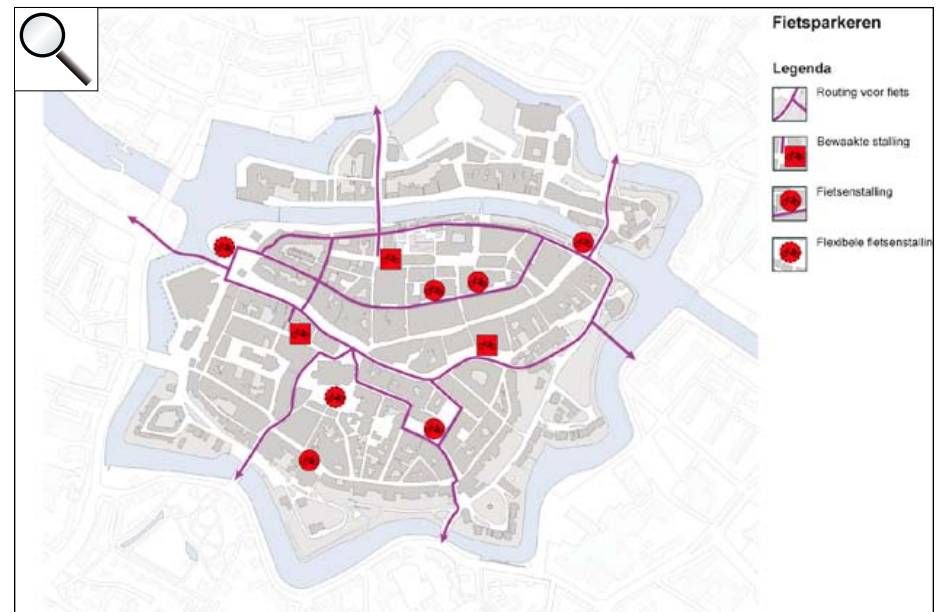
[kaart 7a: Visie Winkelhart]



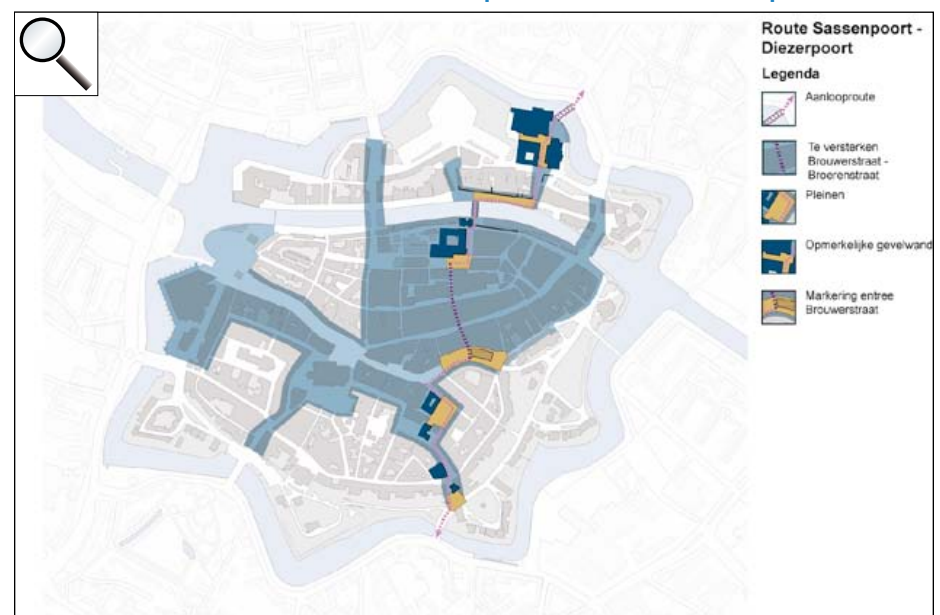
[kaart 7b: Routing]



[kaart 7c: Fietsparkeren]



kaart 7d: Route Sassenpoort – Diezerpoort



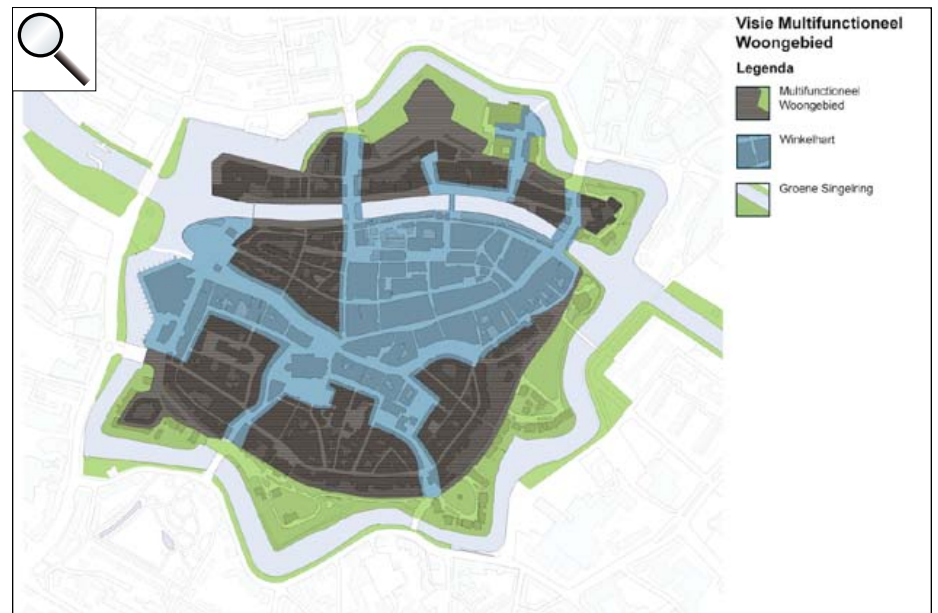
Multifunctioneel Woongebied

De stad wil gastvrij zijn voor bezoekers en bewoners van de binnenstad. Op een aantal plekken is de inrichting van de openbare ruimte onder de maat. Bijvoorbeeld door de aanwezigheid van beeldverstorende panden. Het gebied heeft een bepaalde basiskwaliteit nodig voor de inrichting van de openbare ruimte en de vormgeving en functies van aanliggende gebouwen. Er mogen geen slechte plekken ontstaan, die afbreuk doen aan de gastvrijheid.

De opgaven voor dit gebied zijn:

- het aaneenschakelen van woonstraten en stegen tot een dwaalmilieu, waar bezoekers en inwoners de authentieke binnenstedelijke sfeer voelen. In het gebied komt meer ruimte voor cultuur en creatieve broedplaatsen met bijbehorende winkerverkoop en daghoreca. In het gebied is ruimte nodig voor het stallen van fietsen en parkeren van auto's. Daarnaast zijn er kerken en gebouwen voor andere maatschappelijke doeleinden, kleinschalige kantoren, dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid;
- stedenbouwkundige samenhang creëren door een stelsel van woonpleinen, straten en attractieve stegen. Tal van "scharrelroutes" krijgen een plaats, zoals het 19e eeuwse stadswandeling langs de stadsgracht;
- basisniveau van de openbare ruimte moet op orde zijn. Dit vraagt bijvoorbeeld om passende verlichting, bestrating en bewegwijzering;
- de opgave is om op een snelle en creatieve manier te reageren op leegstand en daarmee mogelijke verloedering in een gebied tegen te gaan. Dit vergt creativiteit en samenwerking van gemeente, instellingen en ondernemers.

[kaart 8: Visie Multifunctioneel Woongebied]



4.3.2 Groene Singelring

Algemeen

De markante Groene Singelring is niet alleen het visitekaartje van Zwolle, maar ook belangrijk voor de herkenbaarheid van en oriëntatie in de stad. Het groene karakter is echter op sommige plaatsen onderbroken. De druk van infrastructuur is op bepaalde punten hinderlijk. Vooral aan de westzijde, waar via de garage en het busstation aan het Katwolderplein straks veel bezoekers de stad binnenkomen. Het is van groot belang dat de singelstructuur met bomenrijen en groene oevers ook aan deze zijde zichtbaar wordt.

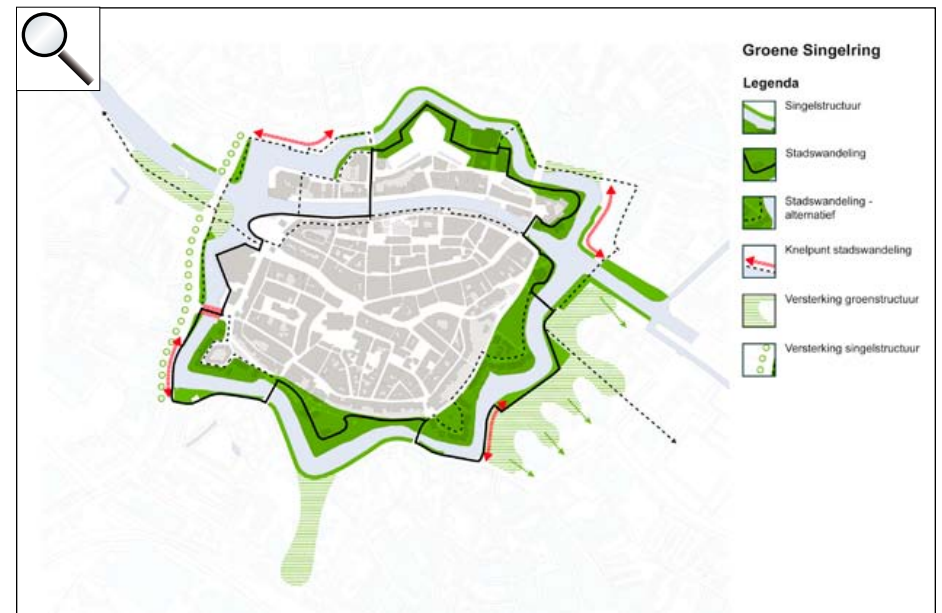
In dit gebied zijn in het kader van het programma Binnenstad + veel ontwikkelingen voorzien.

Het is een uitdaging om bij ontwikkelingen de kwaliteit van de Groene Singelring aan weerszijden van het water te verbeteren en cultuurhistorische elementen niet aan te tasten. In het nog op te stellen beeldkwaliteitplan voor de openbare ruimte voor de binnenstad en schil wordt het gewenste karakter van dit gebied beschreven.

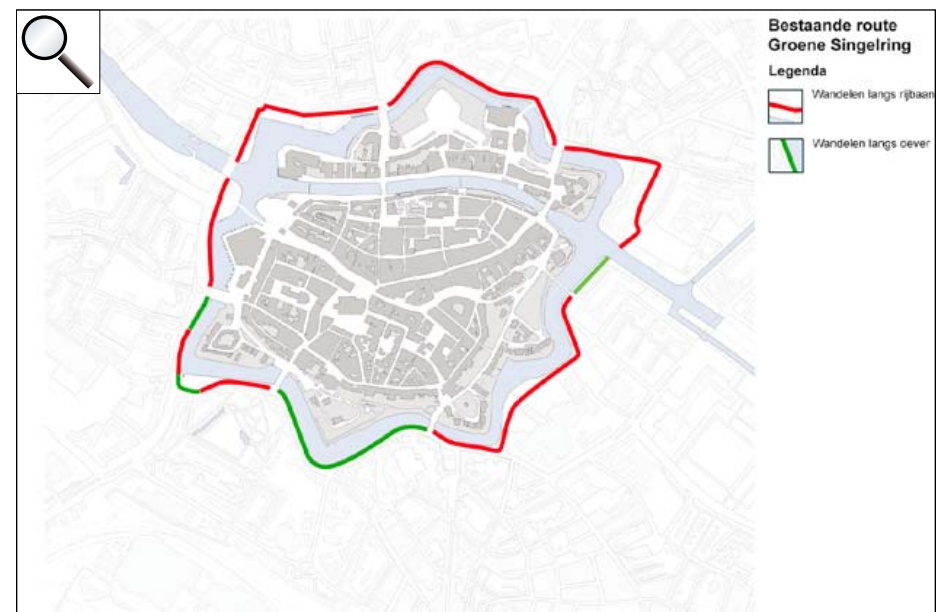
Opgaven voor dit gebied zijn:

- accent komt te liggen op culturele functies en wonen, met ateliers voor kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening. Mogelijkheden voor hotels of bed&breakfast zijn er wellicht in bijzondere gebouwen. De parken worden het domein van voetgangers.
- de stad kan het water beter benutten door oeverrecreatie en het aanmeren van vaartuigen. Dit vraagt om een bijzonder niveau van inrichting en beheer van de openbare ruimte. Zoals passende verlichting en bewegwijzering;
- herintroductie van de 19e eeuwse stadswandeling is een speerpunt. Zoals het rondje Zwolle op de fiets een begrip vormt, is de wandelroute die de aanwezige parken en groenstroken rondom de binnenstad met elkaar verbindt dat straks ook. De beeldbepalende singelring vormt een prachtige ambiance om de Zwolse binnenstad te ervaren;
- het vastleggen van een wandelroute legt een viertal uitdagingen in het singelmilieu bloot. Er zijn plaatsen waar 'verharding' domineert. Daarnaast loopt de wandelroute aan de buitenzijde van de singel monotoon langs de rijbaan. Door de route op een aantal plaatsen van de rijbaan richting het water te verschuiven, ervaart de bezoeker het water en groen.

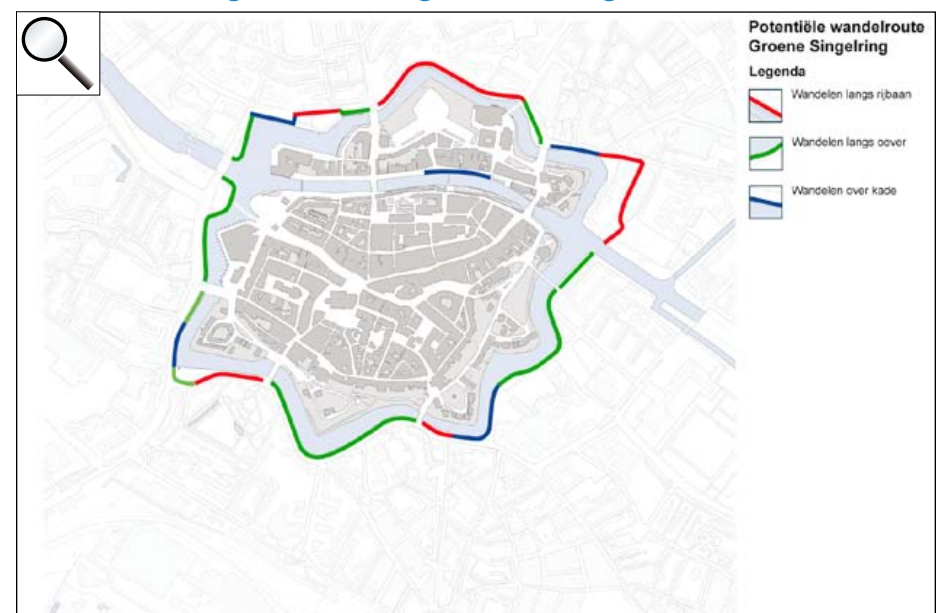
[kaart 9: Visie Groene Singelring]



[kaart 9a: Bestaande wandelroute langs de wegen om de Binnenstad]



[kaart 9b: Potentiële wandelroute in het groen langs de Singel]



4.3.3 Entrees

Algemeen

De drie belangrijkste entrees – waar de meeste bezoekers arriveren – kennen straks een OV-verbinding of parkeeraccommodatie:

- de Stationsbuurt vanaf het station via de Sassenpoort en de Luttekestraat en Potgietersingel;
- het Hofvlietpark en omstreken vanaf het Katwolderplein via de Rodetorenbrug;
- Diezerpoort en Noordereiland via de theaterbrug en Diezerpoortenplas.

Natuurlijk zijn er meer entrees. Veel mensen uit Zwolle zullen vaak per fiets de kortste route nemen, die misschien niet via een van de aangegeven entreegebieden gaat.

De opgaven voor dit gebied zijn:

- de sfeer en identiteit van de drie entrees krijgen een impuls. De samenhang tussen vestingstad en schil wordt versterkt waarmee de bezoeker het gevoel krijgt meteen in de binnenstad terecht te komen. Al op de plaats van aankomst (het station of bij het parkeren);
- alle verkeerssoorten krijgen de ruimte. Comfort, zichtafstand en het ontbreken van barrières zijn belangrijk voor een goede routing. Een goed beheer van de openbare ruimte is nodig met passende verlichting en bewegwijzering.

Stationsbuurt

Deze buurt is van oudsher de lommerrijke groene en statige kant van de stad. Door de invloedssfeer van de vestingstad zoveel mogelijk door te trekken in de stationsbuurt, komt een entreemilieu tot stand. De uitdaging is om bij het stationsplein een heldere start te maken. Door de voetgangersbeweging te sturen, de uitgang van de tunnel goed te situeren, het stationsgebouw centraal te stellen voorzien van een goede functie. Bij de invulling van de route kan worden gedacht aan een groene laan, zicht

op de singel, comfortabele oversteekplaatsen en een evenwicht tussen de routes naar de Nieuwe Havenbrug en de Sassenpoortenbrug.

Hofvlietpark, Katwolderplein en omgeving

Het Hofvlietpark en het Zwarte Water zijn van oudsher de entree naar het Rodetorenplein. Via de Thorbeckegracht is het de enige plek waar bezoekers van buiten direct zicht hebben op de binnenstad. Samen met nieuwe ontwikkelingen rondom het Waterplein (het water gelegen tussen Rodetorenplein, Kraanbolwerk, Roelenweg en Katwolderplein) is er een netwerk mogelijk van kademilieus en groene singelmilieus. De relatie met het water is hier sterk en het zicht op het water en het groen staan straks centraal. Uitdaging is om de functies aan het Katwolderplein door te laten lopen naar de Melkmarkt.

De entree vanaf de A28 via de Katerdijk heeft momenteel geen sterke identiteit. Door de singelring hier langs het water door te trekken en het groen langs het water te tonen, kan hier een sterke groene allure ontstaan. Met bomenrijen aan weerszijden van de rijbaan en zicht op het water ontstaat een prettige aankomst in de gezellige binnenstad.

Diezerpoort, Noordereiland en omstreken

Het milieu van dit gebied is niet eenduidig te vatten. Afwisselend, van zeer luxe tot goedkoop, Zwols product tot exotische specialiteiten. Drager is de singel met aan weerszijden kade en singelmilieu. Verkeer is er niet dominant in de openbare ruimte. Er zijn kansen voor een eigentijds stedelijk milieu met functies die beide zijden van het water versterken.

[kaart 10 Visie Entrees]



4.3.4 Deelgebied: de binnenstadschil

Algemeen

In de schil rondom de binnenstad zijn er stedenbouwkundig gezien vier soorten milieus te onderscheiden met ieder een eigen identiteit. De gemeente speelt daar op in bij de locatieontwikkeling met toekomstige centrumfuncties voor wonen en werken. En ook bij de nieuwe verkeersstructuur (Ban van de Ring) en inrichting van de openbare ruimte.

Van Roijensingel en omstreken

Statige singel met statige panden. Nu veel kantoorfunctie. Er ligt een wens om de relatie tussen de functie in het gebouw en de openbare ruimte te versterken en meer publieke functies te stimuleren. Er zijn kansen voor nieuwe concepten zoals flexibele werkplekken en overlegplekken (het nieuwe werken), dit komt door de goede uitstraling en toplocatie vlakbij het station. Tuinen dragen bij aan het lommerrijke groene milieu. Dit groen wil de gemeente behouden

Groot Wezenland en omgeving

Dit is de luwe zijde van de binnenstad en de verbinding met Park de Wezenlanden. Hier kan de gemeente de kwaliteit van het Singelmi- lieu versterken. De ruimtelijke kwaliteit biedt

kansen voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkhe- den voor de locatie Groot Wezenland. Belangrijk daarvoor is wel dat het gebied niet wordt door- sneden door een busbaan (Ban van de Ring). Het gebouw van de rechtbank is in 2012 klaar. Isala Klinieken wil in overleg met de gemeente duidelijkheid verkrijgen over de toekomstmoge- lijkheden van de locatie De Weezenlanden. Daar verdwijnen straks de ziekenhuisfuncties.

Drijbersingel en omgeving

Het singelkwartier is na de oorlog ingevuld met een weinig karakteristieke mix van verschil- lende functies en gebouwen. Het Noordereiland heeft een groot deel van zijn oude functie verlo- ren. Met de ontwikkeling van de Spiegel, Flevo- gebouw en Librije's Zusje is een begin gemaakt met de herontwikkeling. Door de maat en schaal beter af te stemmen tussen binnenstad en schil kan de ruimtelijke samenhang vergroot worden. De gemeente wil het historisch stratenpatroon op enkele plekken terugbrengen en de verkeer- structuur van de binnenring helder maken. De afslag van de Drijbersingel richting Diezerpoort wordt aangepast. Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen voor een samenhangend milieu waar nieuwe stedelijk woonmilieus en andere stede- lijke functies een plek kunnen krijgen.

Pannekoekendijk en omstreken

Met de komst van de parkeeraccommodatie en een busstation komt er nog meer publiek via deze kant van de stad. De druk van infrastruc- tuur op openbare ruimte is daardoor groot. Het is belangrijk om de continuïteit van de singels- structuur desondanks te behouden. Hofvlietpark vormt daarbij een ruimtelijke schakel tussen de entree vanaf de A28 en de binnenstad. Daar- naast wil de gemeente samenhang creëren in de geterrasseerde kademi- lieus Katwolderplein, Rodetorenplein, Thorbeckegracht en de groene singeloevers. Zicht op het water en het groen- staat daarbij centraal.

De gemeente richt zich op het vernieuwen van het woongebied in Kamperpoort. Ook wil zij

een aantal centrumfuncties toevoegen. Mogelijkheden zijn een winkel- en uitgaanscentrum met onder meer een supermarkt met 1000 m², overige detailhandel tot 6500 m² en horeca en leisure tot 2000 m². Daarnaast zet de gemeente in op een megabioscoop met ongeveer vijftienhonderd stoelen. In de bijbehorende parkeergarage aan het Katwolderplein komt ruimte voor tenminste vijfhonderd parkeerplaatsen voor bezoekers aan de binnenstad. Al deze initiatieven kunnen een belangrijke impuls geven aan Kamperpoort en de binnenstad.

Kaart 11: Visie binnenstadschil



4.4. Koersen

In de vorige paragraaf staan de verschillende functies van de deelgebieden in de binnenstad en schil beschreven. In deze paragraaf worden de gewenste ontwikkelingen beschreven vanuit de verschillende beleidsterreinen. Deze beleidsterreinen zijn gebundeld in samenhangende beleidskoersen:

- op het terrein van centrumvoorzieningen,
- de bereikbaarheid van de Zwolse binnenstad
- het aanzien van de openbare ruimte en gebouwen.



4.4.1 Centrumvoorzieningen (Koers 1)

Detailhandel

In 2002 waren er ca. 330 winkels in de binnenstad met in totaal 62.000 m² verkoopvloeroppervlak (v.v.o.). In 2010 waren er circa 350 winkels met in totaal ruim 67.000 m² v.v.o.

Het koopstromenonderzoek 2005 - 2010 liet een verdubbeling zien van het aantal bezoekers uit de regio, terwijl die groei niet was terug te zien in de binnenstad. Daar vond een lichte daling plaats. De nieuwe bezoekers kwamen vooral naar de wijkwinkelcentra.

Het winkelaanbod in de binnenstad onderscheidt zich onvoldoende van de wijkwinkelcentra, omliggende kernen en andere steden in regio. Het winkelaanbod in de binnenstad moet zich meer gaan onderscheiden met een mix van cultuur(historie), winkels en horeca. De gemeente houdt vast aan het bestaande beleid om het compacte winkelgebied van Diezerstraat, Weeshuisstraatgebied en Eiland te vergroten in de richting van de Melkmarkt en andere plekken. Wel wordt gekozen voor concentratie in het Winkelhart, langs de aanloopstraten tot aan de Entrees en niet langer daarbuiten. In het huidige bestemmingsplan is de realisatie van winkels in een ruimer gebied toegestaan. In het beoogde, compacte Winkelhart is sprake van een gevarieerd gebied met meer winkels,

cultuur(historie) en daghoreca.

Daaromheen krijgen het Multifunctionele Woongebied en de Groene Singelring, een eigen functie met kenmerken als historische panden en straatjes, rust, groen en water.

Aandachtspunten voor de economische functies in de binnenstad zijn:

- Zwolle zet in op de versterking van de diversiteit en het cultuurhistorisch karakter van de binnenstad. Met aandacht voor een hoogwaardige inrichting van de pleinen, straten en stegen in het Winkelhart;
- tot 2020 wordt een groei voorzien aan winkels. Dit kan worden gerealiseerd door verdichting van en uitbreiding in het bestaande kernwinkelgebied en de aanloopstraten. De voornaamste locaties hiervoor zijn de Weeshuisstraat en omstreken, bibliotheeklocatie, Bankenlocatie Melkmarkt en Waanders Broerenkerk;
- het is belangrijk om een of meerdere bovenregionale of landelijke trekkers naar deze locaties te halen;
- de gemeente zal een actieve rol vervullen in de visievorming rond deze locaties en in het werven van kandidaten om nieuwe winkelformules in te vullen;
- ondersteuning en ontwikkeling van natuurlijke routes door het winkelhart. Zowel Zwollenaren (die bekend zijn in de binnenstad) als bezoekers van buiten worden door natuurlijke routes verleid ook andere delen van de binnenstad te verkennen, zowel in het Winkelhart als in de woongebieden en de Groene Singelring;
- in het Winkelhart is een mix mogelijk van winkels met cultuur en daghoreca;
- in de Multifunctionele Woongebieden vormen de woonstraten en stegen een dwaalmilieu, waar bezoekers de authentieke binnenstedelijke sfeer voelen. Het gebied wordt verrijkt door cultuur en creatieve broedplaatsen, bijbehorende winkerverkoop en daghoreca. De gemeente steunt de komst



van ontwerpstudio's en ateliers, waar ondernemende kunstenaars en ambachtslieden producten in het zicht van de bezoekers maken, exposeren en verkopen.

Horeca

In 2003 bevonden zich 120 horecabedrijven in de binnenstad. In 2010 waren er 118 vestigingen. De kwaliteit van de Zwolse horeca scoort goed ten opzichte van vergelijkbare steden. Wel blijft het aantal bezoekers achter op andere historische binnensteden.

Het actuele horecabeleid is in 2007 vastgesteld en bevestigt het aantal horecagelegenheden op vaste locaties en vaste aantallen. De nieuwste inzichten zijn dat met name daghoreca op meer plaatsen mogelijk moet zijn. In samenwerking met marktpartijen en andere direct belanghebbenden wordt gekeken naar een nieuw beleid. De horeca moet in 2020 een grotere diversiteit kennen, terwijl de binnenstedelijke verblijfsaccommodaties – vooral bed & breakfast en erfgoedlogies – in aantal toenemen.

Aandachtspunten ten aanzien van het horecabeleid:

- de daghoreca krijgt meer vestigingsmogelijkheden buiten horecaconcentratiegebieden. Gedacht wordt aan vestiging van lunchrooms en restaurants verspreid over het kernwinkelgebied, aanloopstraten en entrees. Ook is er ruimte om horeca te mixen of te combineren

- met winkel- en cultuurfuncties;
- er moeten meer mogelijkheden komen voor winterterrassen. Locatiegebonden, met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling en seizoensgebonden;
- het kan interessant zijn om mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande horeca naar de eerste etage te onderzoeken. Dit is onder meer afhankelijk van de monumentale waarden;
- de gemeente gaat onderzoeken in hoeverre de introductie van cafés met een dansgelegenheid ook buiten het horecaconcentratiegebied mogelijk is;
- doel is om overige nachthoreca te concentreren en zo de overlast voor bewoners van de binnenstad te beperken. Mocht het uitgaansgebied in Zwolle te beperkt blijken: naar welke kant zou uitbreiding mogelijk zijn?
- meer openbare toiletvoorzieningen zijn nodig;
- het recent bijgestelde hotel- en bed & breakfastbeleid voldoet en blijft gehandhaafd. Dit betekent voor hotels in het centrum dat vestiging prima is, mits de verkeerssituatie en parkeermogelijkheden er ruimte voor bieden.

Recreatie

In 2005 heeft het college het beleidskader 'Vrije Tijd en Uitgaan' vastgesteld. Het beleid is uitgangspunt voor de invulling van leisurelocaties. In de binnenstad is het Katwolderplein de locatie voor vrijetijdsvoorzieningen.

Aandachtspunten:

- kans om het leisure-aanbod in Zwolle op peil brengen door buiten de binnenstad meer geschikte locaties op de markt te brengen;
- het is belangrijk om het bioscoopcomplex Katwolderplein te realiseren.

Studie- & studentenstad

Met acht onderwijsinstellingen op mbo- en hbo-niveau heeft Zwolle een sterke positie als studiestad. Uit de Keuzegidsen mbo en hbo blijkt dat het beroepsonderwijs in Zwolle



van kwalitatief hoog niveau is. Het opleidingsaanbod is divers van karakter: van brede beroepsscholen (Deltion College, Landstede en Windesheim) tot kleinere, meer gespecialiseerde instellingen (Cibap, Gereformeerde Hogeschool, Groene Welle, Katholieke Pabo Zwolle en Artez). Samen met de gezamenlijke mbo's en hbo's (verenigd in De Zwolse 8) beoogt de gemeente de positie als studiestad te behouden en te versterken.

De aanwezigheid van een sterk onderwijscluster is van vitaal belang voor de (economische) toekomst van de stad. Met 45.000 studenten aan het mbo en hbo zorgt het Zwolse beroepsonderwijs voor de ontwikkeling van kennis en vaardigheden bij inwoners in Zwolle en de regio. Naast de kwalificatie van toekomstige arbeidskrachten, draagt een krachtige studiestad bij aan werkgelegenheid (voor docenten), bestedingen (door studenten), innovatie (door ondernemers en onderzoekers) en internationalisering (door uitwisseling en meertaligheid).

Om jongeren ook in de toekomst te interesseren voor Zwolle als studie- en werkstad is het nodig te investeren in de aantrekkingskracht op zowel studenten (werving) als alumni (binding). Daarvoor zijn, in overleg met De Zwolse 8, drie pijlers geïdentificeerd: een levendige binnenstad, huisvesting die aansluit bij de portemonnee van starters en studenten, alsmede groei

van creativiteit, innovatie en ondernemerschap. Met deze dragende thema's kan Zwolle zich straks nog sterker profileren als aantrekkelijke stad voor jongeren om te leren, te wonen en te werken.

De historische binnenstad vervult een centrale rol in de ambitie een toekomstbestendige studie- en studentenstad te zijn door ruimte te bieden aan:

- de vestiging van (internationale) onderwijsfaciliteiten;
- de realisatie van een academiegebouw;
- festivals, exposities, symposia en evenementen voor en door studenten;
- detailhandel en horeca gericht op studenten;
- startend ondernemerschap;
- wonen boven winkels.

Cultuur

In 2020 maakt een uitgebreid cultuuraanbod het aantrekkelijk om naar Zwolle te komen en daar meerdere dagen te verblijven. De Cultuurnota bevat drie scenario's om dit te realiseren: expansie, focus en krimp. De gemeente heeft gekozen voor focus: geen versterking en uitbreiding van cultuurfuncties, wel meer focus op participatie en het aantrekken van meer toerisme.

Doelstellingen:

- betere marketing van de cultuursector en intensievere samenwerking tussen culturele partijen;
- behouden van de trekkers met bijzondere culturele waarde, zoals De Spiegel, Odeon, Museum de Fundatie. De binnenstad kan vaker als podium voor culturele activiteiten fungeren. Zo kan de Sassenpoort bijvoorbeeld dienen als trouwlocatie, maar ook culturele activiteiten zoals exposities of een muziekcafé faciliteren.
- de gebieden rondom museum De Fundatie en theater De Spiegel zijn herkenbare cultuurzones.



- het college wil een klimaat scheppen waar ateliers, cultuurbeoefenaars, cultuurinstellingen en op cultuur gerichte winkels en horeca zich vestigen.

Evenementen

Er worden in de binnenstad en directe omgeving veel evenementen georganiseerd met een landelijke uitstraling. In 2004 waren er ongeveer twintig van zulke evenementen; in 2011 ongeveer vijfenvijftig.

Evenementen zijn erop gericht mensen naar Zwolle te halen en hen langer te laten verblijven. Daarnaast zijn evenementen ook gericht op het creëren van een aantrekkelijke stad op cultureel gebied en op het gebied van ontspanning en vermaak. De veelheid aan activiteiten en evenementen leggen veel druk op de binnenstad. Door de economische situatie is de kans aanzienlijk dat het aantal evenementen de komende jaren daalt.

Aandachtspunten met betrekking tot evenementen:

- inspelen op trends en bijzondere evenementen;
- de neerwaartse tendens door een daling van subsidie- en sponsorinkomsten kan leiden tot minder evenementen;
- een beleidsregel geeft een nadere invulling aan de datum, tijd, plaats en wijze waarop evenementen kunnen plaatsvinden. Het is

belangrijk te zorgen voor een goed evenwicht tussen activiteiten, evenementen en leefbaarheid voor de inwoners van de binnenstad.

- evenementen maken gebruik van de binnenstad als decor.

Warenmarkt

De gemeente onderzoekt op dit moment de positie van de warenmarkt in het centrum. Ze bekijkt de mogelijkheden om deze te revitaliseren.

Aandachtspunten:

- er is meer ruimte nodig voor terrassen en evenementen. Daarom zoekt het college naar alternatieve plekken voor de markt, zoals het Gasthuisplein. Door nieuwe opstellingen, zoals carrévormen, wordt de markt aantrekkelijker;
- een ander aandachtspunt is het tijdstip waarop de markt eindigt en de dagen waarop deze aanwezig is.

Wonen

Door de economische crisis is de woningmarkt sinds 2008 blijvend veranderd. De tijd van 'massaproductie' van nieuwbouwwoningen is voorbij. Er is een omslag nodig van aanbodgericht naar vraaggericht. Kwaliteit moet doorstromers verleiden een nieuwbouwwoning te kopen. Op het niveau van individuele woningen in de diverse woningbouwprojecten en ook in het totale woningbouwprogramma moet het aanbod goed aansluiten op de vraag.

In de woonvisie 2005-2020 is het realiseren van hoogwaardige centrumstedelijke woonmilieus een belangrijk speerpunt. Waar mogelijk blijft de gemeente daarom actief meewerken aan initiatieven die gericht zijn op het versterken van de woonfunctie in de binnenstad.

Aandachtspunten:

- de gemeente streeft naar een goede mix van appartementen en grondgebonden woningen in de diverse prijssegmenten in het

Kraanbolwerk, Kamperpoort, Noordereiland, Bagijneweide en op langere termijn de Weezenlanden. Dit betekent voor deze projecten een bijstelling van de in hoogconjunctuur gevormde programma's met veel dure appartementen;

- het college blijft inzetten op wonen boven winkels en andere particuliere initiatieven die de woonfunctie in de binnenstad versterken. Wel doet de gemeente dat voortaan vanuit een andere rol. Niet meer actief participeren, maar alleen faciliteren. De afgelopen jaren bleek dat het realiseren van wonen boven winkels-projecten geen eenvoudige opgave is. Belemmerende factoren zijn monumentenstatus, slechte ontsluiting en een complexe eigendomssituatie;
- tal van particuliere initiatieven versterkten de afgelopen jaren de woonfunctie in de binnenstad. Redenen hiervoor zijn: het aantrekkelijker maken van wonen in de binnenstad, levendigheid, sociale controle, het voorkomen van leegstand en het bevorderen van het monumentaal herstel van panden. Initiatiefnemers realiseren hun projecten op eigen kracht en zonder financiële ondersteuning door de gemeente.

4.4.2 Bereikbaarheid (Koers 2)

Routing

De structuur van fiets- en wandelroutes is deels gerealiseerd. Zo is er veel nieuw voetgangersgebied. Bijvoorbeeld op de Grote Markt, Melkmarkt en Nieuwe Markt.

Dit krijgt een vervolg:

- er komen routes door het winkelgebied naar de Grote Markt;
- de druk op de Diezerstraat kan afnemen door bezoekers meer of andere wandelingen door de binnenstad te laten maken;
- loop- en fietsroutes moeten breed, obstakelvrij en attractief zijn. Herkenbaar en met

duidelijke bewegwijzering;

- door de route van Brouwerstraat en Broerenstraat aantrekkelijker te maken, wil de gemeente een alternatief bieden voor de nu nog dominante oost-west route in het Kernwinkelgebied.

Fietsparkeren

In de Fietsparkeernota staat dat de capaciteit van bewaakte en onbewaakte stallingplaatsen een impuls krijgt. Er is nu sprake van overlast door verkeerd gestalde fietsen. De gemeente wil in de toekomst flexibel inspelen op de vraag naar fietsparkeervoorzieningen door het toepassen van mobiele en flexibele fietsenstallingen.

Hierbij onderscheiden we drie niveaus:

- Niveau 1: Zwolle voorziet bezoekers in een goede basiskwaliteit van de stallingen en zorgt voor voldoende bewaakte en onbewaakte stallingen. Specifiek wil het college drie basisfietsenstallingen aan de rand van het kernwinkelgebied. Bij de Bankenlocatie, het Meerminneplein en Gasthuisplein;
- Niveau 2: Op marktdagen komen er extra bewaakte mobiele en onbewaakte stallingen;
- Niveau 3: Bij piekmomenten, zoals bij festivals en evenementen, zorgt de gemeente voor extra flexibele stallingen.

De gemeente streeft er naar het voetgangergebied fietsvrij te houden, dus ook geen hinderlijk gestalde fietsen in stegen die belangrijk zijn voor de verbindingen.

Na uitbreiding van de capaciteit zal de gemeente strenger handhaven op wildstallers.

Parkeerplaatsen

De afgelopen jaren zette de gemeente de eerste stappen in het autoluw maken van de binnenstad en het reguleren van parkeren in de wijken rondom het centrum. De komende jaren wil de gemeente het aanbod van centrumparkeerplaatsen uitbreiden tot 1900. De toename van



het aantal parkeerplaatsen is gekoppeld aan de toename van het aantal bezoekers en de voorziene groei van het winkelvloeroppervlak met 27.000 m² v.v.o. Het aantal wordt uitgebreid enerzijds door het beter benutten van bestaande capaciteit (1150), anderzijds door het realiseren van nieuwe plaatsen (750). Een investering in en rond de parkeergarage Diezerpoort is hiervoor een belangrijke eerste stap.

Daarnaast is het parkeerterrein van het provinciehuis beschikbaar voor bezoekers van de binnenstad en heeft de gemeente een optie op het parkeerterrein van de Belastingdienst. De belangrijkste bouwopgave blijft de realisatie van de parkeergarage Katwolderplein met het aantal parkeerplaatsen dat nodig is voor de gebiedsontwikkeling ter plaatse en ten minste 500 parkeerplaatsen extra voor binnenstadsbezoek. Het college heeft recent aan de raad voorgesteld dat de parkeergarage Noordereiland open blijft tot de realisatie van de parkeergarage Katwolderplein. Een specifieke uitdaging is de piekvraag naar parkeerplaatsen op zaterdagmiddag en donderdagavond.

Ten opzichte van de huidige parkeervoorzieningen zijn de volgende aandachtspunten voor nieuwe of vervangende parkeergelegenheid:

- 1000 parkeerplaatsen in het westen en noordwesten van de binnenstad. In dit segment, waar de grootste groei van het aantal

bezoekers vanuit de regio wordt verwacht, wil de gemeente onder meer de parkeergarage Katwolderplein realiseren. In deze garage worden ten minste 500 parkeerplaatsen voor bezoekers aan de binnenstad voorzien. Daarmee verdwijnen de knelpunten bij het Maagjesbolwerk en is er extra capaciteit voor groei in bezoekersaantal. In relatie tot de capaciteit van de Katwolderpleingarage reserveert het college in het zoekgebied Hedon-Bonjourterrein en Noordereiland maximaal 500 parkeerplaatsen. Deze capaciteit is cruciaal voor herontwikkeling van het Weeshuisstraatgebied en de aantrekkingskracht van de winkels en horeca op het Eiland;

- 550 parkeerplaatsen in het oostelijke deel. 250 plaatsen in de Diezerpoortgarage, 150 op de Turfmarkt en 150 op het parkeerterrein van het Belastingkantoor. Er is hier geen nieuwe capaciteit nodig;
- 300 parkeerplaatsen in het zuidelijke segment. 150 plaatsen in de parkeergarage Westerlaan en 150 verdeeld over de parkeerkelders Lübeckplein en Pas de Deux. Nieuwe capaciteit kan mogelijk zijn door medegebruik van de P+R voorziening onder het nieuwe gebouwencomplex bij de entree van het station aan de Hanzelandzijde.

Bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid is van essentieel belang voor het functioneren van de binnenstad. Het project Ban van de Ring geeft hier invulling aan. De focus ligt in eerste instantie op het verbeteren van de verkeerssituatie aan de westzijde (Pannekoekendijk en Willemskade) en zuidzijde (Westerlaan, Stationsplein en Van Roijensingel) van de binnenstad. Daarnaast komen er hoogwaardige busroutes. Als gevolg daarvan kan het busstation op de Eekwal op termijn verdwijnen.

Voor het verbeteren van de bereikbaarheid zet de gemeente eerst in op “zachte” en snel te realiseren maatregelen zoals



verkeersmanagement en communicatie. Deze maatregelen grijpen ook minder in op de kwetsbare singelstructuur rondom de binnenstad.

Dit ziet er als volgt uit:

- er komt een proef met tijdelijk een andere busroute Luttenbergstraat-Assendorperdijk. De routes van stad- en streekbussen lopen niet meer gelijk;
- er komt een proef met omgekeerde stadsdistributie waarbij klanten hun gekochte waren kunnen ophalen bij de Diezerpoortgarage;
- de gemeente zet in op versterking van de looproute tussen station en binnenstad en op de OV-doorstroomas station-Harm Smeengekade/Pannekoekendijk:
 - er loopt al een proef om de doorstroming van bussen tussen station en Potgietersingel te bevorderen met tijdelijke beheersmaatregelen zoals betere bewegwijzering, bussen die voorrang krijgen en het inzetten van verkeersregelaars;
 - er ligt een Plan van Eisen voor busstation Pannekoekendijk;
 - er loopt een proef met verkeersmanagement en voorlichting voor een betere doorstroming tussen Maagjesbolwerk en Pannekoekendijk.

Infrastructuur

Zodra het daadwerkelijk nodig is, zal ook de infrastructuur worden aangepast.

Aandachtspunten daarbij zijn:

- het autoluw maken van het Winkelhart en een duidelijke autoroutering in de overige delen van de binnenstad;
- ontwikkeling van de omvang en kwaliteit van parkeergelegenheden monitoren;
- het effect van het aanbieden van gerichte bereikbaarheidsarrangementen per doelgroep onderzoeken. Welke bezoekers komen voor welke centrumvoorziening per auto, fiets of trein? En hoe kan een bepaalde wijze van vervoer een stimulans krijgen?
- nieuw te realiseren parkeervoorzieningen moeten een goede ontsluiting krijgen;
- het terugdringen van zogenaamd ‘zoekverkeer’ op de binnenring;
- het verbeteren van oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers;
- de kwaliteit van de bevoorrading aan de binnenstad verbeteren. Bijvoorbeeld door het opstellen van verkeersmanagement scenario's voor een aantal maatgevende situaties zoals de zaterdag, spitsuren en evenementen. Dit wordt gecombineerd met een dynamisch verkeersmanagementsysteem op de buitenring;
- het uitbreiden van het systeem van parkeerwijzing tot een verkeersmanagement- en doseringssysteem waarmee de gemeente verkeersstromen gericht kan beïnvloeden.

4.4.3: Openbare ruimte en gebouwen (Koers 3)

Gebruiks- en beeldkwaliteit

Op een aantal gebruik- en beeldverstorende plekken wil de gemeente de kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte verbeteren. Veelal in samenhang met nieuwe, creatieve functies en nieuwe verkeerskundige relaties tussen binnenstad en station. Hierbij dient het historisch bebouwingsstramien en het kleinschalige “centrumstedelijk” karakter behouden en versterkt te worden.

Dit vraagt om planvorming:

- die cultuurhistorische waarden meer manifest maakt. Dit past in het Besluit Ruimtelijke Ordening, waardoor het straks verplicht is om in bestemmingsplannen aandacht te hebben voor cultuurhistorie;
- met bijzondere aandacht voor het creatieve proces in de binnenstad. De gemeente streeft naar mengvormen van wonen, werkplaatsen, horeca, detailhandel en voorzieningen voor cultuur, expressie, scholing en opleiding;
- voor het aanpakken van beeldverstorende plekken. Dit moet tot stand komen door het genereren en bundelen van private en publieke investeringen op strategische plekken in de ruimtelijke structuur;
- op basis van geactualiseerde bestemmingsplankaders. Met name bij het Beschermd Stadsgezicht gaat het om herpositionering, verruiming of verenging van multifunctionele bestemmingen en aanscherping van de bebouwingsregels voor bijvoorbeeld hoogtes, parcellering en kapvormen.

Beeldkwaliteitplan

Als eerste acties van het Ontwikkelingsprogramma wordt een beeldkwaliteitplan voor de openbare ruimte opgesteld. Het beeldkwaliteitplan heeft betrekking op de binnenstad en de schil daaromheen. Het op te stellen beeldkwaliteitplan beschrijft de verschijningsvorm

van de binnenstad waar de gemeente naar streeft. Het biedt richtlijnen voor het beoogde gevel- en straatbeeld. Met het beeldkwaliteitplan verplichten college en raad zich om plannen voor de binnenstad hier op aan te laten sluiten. Externe partijen moeten zich eraan conformeren.

Het beeldkwaliteitplan is een bouwsteen voor het nieuwe bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht en bestemmingsplannen voor locatieontwikkeling. Daarnaast zijn er richtlijnen aan te ontleen voor het reclame-, monumenten- en welstandsbeleid. Het plan moet er toe leiden dat de belevingswaarde van de binnenstad groeit, er een herkenbare structuur ontstaat en dat de binnenstad een eigen identiteit en een verzorgd aanzien ontwikkelt.

Het beeldkwaliteitplan bevat een analyse en waardering vanuit:

- historisch perspectief. Hiervoor kenmerkende stedenbouwkundige elementen krijgen aandacht: Het maakt de oorspronkelijke stratenpatronen, rooilijnen, objecten en buitenruimten afleesbaar of voelbaar in het stadsbeeld;
- de kwaliteit van de bestaande openbare ruimte en hieraan gelegen panden in het stadsbeeld. Het toont hoe de stedenbouwkundige inrichting en vorm van aanliggende bebouwing de structuur, identiteit en het aanzien van het Beschermd Stadsgezicht versterken.

Huidig bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht

In het bestaande bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht zijn functie, dichtheid en maatvoering van de bebouwing geregeld. Het motto 'beschermen zonder bevriezen' is vertaald in de globale, multifunctionele bestemming Centrumvoorzieningen met het accent op:

- wonen;
- detailhandel is op vele plekken mogelijk;



- maatschappelijke doeleinden;
- kantoren.

Via aanduidingen zijn bepaalde vormen van horeca en andere voorzieningen toegestaan. Monumenten zijn expliciet in het bestemmingsplan opgenomen. De maatvoering van de monumenten is vastgelegd.

De hoogte van de overige gebouwen is geregeld via de bijbehorende Historische Waardenkaart:

In zone I (hoge historische waarde) en zone II (midden) is bebouwing toegestaan in ten hoogste drie lagen plus zolder en kap. Bijzondere eisen zijn er voor parcellering, kappen en groene buitenruimten (zie het aanlegvergunningstelsel). Middels een vrijstelling ex art. 3, lid E.5 kan er een vierde laag extra op, mits dit stedenbouwkundig en architectonisch gezien past in het historisch karakter van de binnenstad. Op deze indeling in historische zones kan de gemeente voortborduren bij het opstellen van wensbeelden voor het beeldkwaliteitplan. Dit biedt mogelijkheden om de historische kwaliteiten van de stad tastbaar te maken.

In zone III (lagere waarde) liggen kansen om op een verantwoorde manier nieuwe ontwikkelingen in te passen. Hier gelden geen beperkingen voor de kapvorm en het volgen van

rooilijnen en is via een wijzigingsbevoegdheid vijf lagen (inclusief kap) mogelijk. Vanuit historisch perspectief is voor deze zone III en buiten het stadsgezicht gelegen ontwikkellocaties een aanvullende waardering en samenhangende visie in het beeldkwaliteitplan nodig.

Actualisatie bestemmingplan Beschermd Stadsgezicht

Het bestemmingsplan wordt in 2012 geactualiseerd. Op grond van de gebiedsindeling van het Structuurbeeld 2020 is te verwachten dat globale multifunctionele bestemmingen aangepast moeten worden. De belangrijkste gewenste wijzigingen in de bestemmingen zijn:

- het Winkelhart maakt een vorm van vrijere vestiging van daghoreca buiten het concentratiegebied mogelijk, zoals lunchrooms en restaurants;
- in het Multifunctionele Woongebied komen ateliers voor kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, alsmede de mogelijkheid tot overnachten in bijzondere gebouwen. Dit laatste past in het beleid van het college om de bestemming 'bed & breakfast' in alle bestemmingsplannen als afwijking-bevoegdheid op te nemen.

Bij de aanstaande herziening van het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' is cultuurhistorisch onderzoek verplicht (vanaf 2012). Daarmee kan de gemeente betere afwegingen maken met betrekking tot de instandhouding en de ontwikkeling van openbare ruimten en gebouwen in de binnenstad.

Monumentenzorg

Het Zwolse monumentenbeleid richt zich op de instandhouding van onze historisch waardevolle openbare ruimten en gebouwen via de Historische Waardenkaart en het op te stellen beeldkwaliteitplan, waarbinnen ook een grote bouwhistorische inventarisatie plaatsvindt. Doel daarvan is om te komen tot een meer evenwichtige lijst met gemeentelijke monumenten.

Kleuren bepalen mede het karakter van gebouwen en van de stad. Met kleur kan de (verticale) geleding van de straatwanden die kenmerkend is voor het historisch stadsgezicht ondersteuning krijgen. Daarom stimuleert de gemeente eigenaren om historische kleuren op hun monument terug te brengen.

Een functie is voor ieder gebouw als deel van ons erfgoed van wezenlijk belang. Het vinden van een nieuwe functie voor een leegkomend gebouw (herbestemming) zal de komende jaren intensieve aandacht vragen. Er zijn geslaagde herbestemmingen van erfgoed op te noemen zoals het Spinhuis, Sassenstraat 21, het Pestengasthuis, het Drostenhuis en het Huis met de Hoofden. Herbestemming is één van de drie pijlers van het nieuwe monumentenbeleid van het Rijk. Daarbij gaat de gemeente ook kijken naar de waardevolle omgeving van het monument. Behoud door ontwikkeling is daarbij het thema.

Archeologie

De identiteit van Zwolle is niet alleen te vinden in de omgeving die nu zichtbaar is. De wortels van haar geschiedenis ligt al ver daarvoor. Archeologisch onderzoek kan ons meer informatie geven over het ontstaan onze stad en omgeving en over de bewoners en hun gebruiken. Dergelijk onderzoek vormt daarmee een ontzettend belangrijke bron voor onze geschiedschrijving. In 2008 heeft de gemeenteraad het beleid voor archeologie vastgesteld. Dit beleid regelt de verantwoordelijkheid voor de omgang met archeologisch waardevolle gebieden op een zo minimaal mogelijk belastende wijze. Bij ingrepen in de bodem van de binnenstad is vrijwel altijd archeologisch onderzoek nodig. Belangrijk doel daarbij is om archeologie zichtbaar en beleefbaar te maken voor de stad. De archeologische informatie kan bijvoorbeeld dienen als inspiratiebron in ruimtelijke ontwerpen.

5. Uitvoeringskader



5.1 Inleiding

Hoofdstuk 5 behandelt het uitvoeringskader voor alle projecten en acties. Voor elk project is een programmaprofiel opgesteld dat is afgeleid uit het Structuurbeeld 2020. Hierin staan de gewenste ambitie, bestemming, functie, vorm en inrichting in hoofdlijnen.

Een groot aantal projecten is al in uitvoering of voorbereiding. Deze projecten gaan gewoon door. Voorstel is om de komende twee jaar een beperkt aantal nieuwe projecten te starten.

Naast het uitvoeren van projecten en andere acties besteedt de gemeente ook aandacht aan de organisatie die de uitvoer en bewaking van projecten stuurt. Zo is meer dan in het verleden aandacht voor marketing en centrummanagement. Ook is gedacht aan monitoring van de ontwikkeling van de stad zodat indien nodig tijdig bijgestuurd kan worden.

5.2 Programmaprofielen

Algemeen

Met de indeling in verschillende gebieden maakt het Structuurbeeld duidelijk wat de beste plekken zijn voor winkelen, werken, wonen, recreëren, wandelen, fietsen of parkeren. Van plek tot plek zal de hierbij gevraagde kwaliteit verschillen. Dat hangt samen met welke ambitie, functie, vorm en inrichting de gemeente nastreeft voor (her) in te richten buitenruimtes of vastgoed. De programmaprofielen definiëren in hoofdlijnen de specifieke opgave en ontwikkelingsrichting van nieuwe herinrichtings- en/of herontwikkelingsprojecten. In het beeldkwaliteitplan openbare ruimte voor binnenstad en schil kunnen de programmaprofielen verder worden uitgewerkt.

Dat een programmaprofiel is opgesteld betekent nog niet dat er nu of op korte termijn op deze locatie zal worden gestart met de uitwerking.

Opname van een programmaprofiel houdt ook niet automatisch in dat een gebied in de periode tot 2020 wordt uitgevoerd. Een ontwikkeling kan worden gestart wanneer een particuliere partij hiertoe het initiatief neemt. Voor gemeentelijke projecten wordt jaarlijks of tweejaarlijks bepaald welke projecten gestart worden.

Zoekgebied Parkeergarage noordwest

Als de winkelgroei doorzet en het parkeerdek op het Noordereiland verdwijnt, dan onderzoekt de gemeente of er tot vijfhonderd parkeerplaatsen in het zoekgebied Hedon-Bonjourterrein en Noordereiland kunnen bijkomen. Nieuwe parkeeraccommodatie past de gemeente stedenbouwkundig gezien zorgvuldig in. Bij voorkeur in combinatie met vastgoedontwikkeling. Het interieur en exterieur versterken de functie en identiteit van het gebied waar de accommodatie in ligt, zoals het Winkelhart of de Groene Singelring. Toegangen en wandelroutes sluiten aan op de interne routing van de binnenstad en schil.

Entree Stationsbuurt

Via de vernieuwde OV-knoop (trein, tram en bussen) arriveren in de toekomst meer bezoekers vanuit de regio. Door de invloedsfeer van de vestingstad zoveel mogelijk door te trekken in de stationsbuurt komt een herkenbaar entreemilieu tot stand. Het is de opgave om bij een busvrij of busarm, heringericht groen stationsplein bezoekers door te laten wandelen via een groene Stationslaan die uitkomt bij de Groene Singelring. Comfortabele oversteekplaatsen bieden bezoekers een herkenbare route naar de Nieuwe Havenbrug of naar de Sassenpoortenbrug.

De routes ogen als een doorlopend wandeltrottoir met routepaden langs de singel. Ze zijn bijvoorbeeld eenduidig in hun breedteprofiel, aangekleed met straatmeubilair en bijzondere kunstobjecten die onder meer refereren aan de ontstaansgeschiedenis van de binnenstad. Het projectgebied behoort voor een deel tot het



Beschermd Stadsgezicht, waarvoor een nieuw beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Binnenstadsentree Hofvlietpark en omstreken

Met het Zwarte Water is dit gebied van oudsher de entree naar het Rodetorenplein. Het is via de Thorbeckegracht de enige plek waar bezoekers van buitenaf zicht krijgen op de binnenstad. Het is een opgave om deze entree vanaf de A28 via de Katerdijk een sterkere identiteit te geven door de groene ring hier langs het water te laten doorlopen en door een groen park langs het water te maken. Met bomenrijen aan weerszijden van de rijbanen en zicht op het water ontstaat een prettige route naar de parkeergarage en een goede wandel- en fietsroute via de Rodetorenbrug naar de Melkmarkt. Het projectgebied ligt deels in het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor een nieuw beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Herprofilering Kamperpoortenbrug

De brug is ooit aangelegd voor een brede autoweg naar en door het Weeshuistraatgebied. De rijbaan en de trottoirs komen nu in aanmerking voor herprofilering. De gemeente wil hier de kwaliteit verbeteren met een eigen identiteit en een herkenbare obstakelvrije looproute naar de binnenstad. Dit is mogelijk wanneer de bussen niet meer via de Eekwal rijden en

door toepassing van hoogwaardige materialen, verlichting en straatmeubilair. Het gebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor een nieuw beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Entree Diezerpoort

Het milieu van Diezerpoort is afwisselend, van zeer luxe tot goedkoop, van Zwolse producten tot exotische specialiteiten. Drager is de singel met aan weerszijden een kade en haar singelmilieu. Authentieke structuur en verkaveling dienen als uitgangspunt voor de revitalisering van het gebied met nieuwe winkels, creatieve horeca en ateliers. Met woningen erboven. Er zijn kansen voor een hip milieu met functies die beide zijden van het water versterken.

Het verkeer is er straks niet meer dominant. De gemeente hanteert hoogwaardige ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor een nieuw beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Stadswandeling Groene Singelring

Zoals het rondje Zwolle op de fiets een begrip vormt, wil de gemeente een wandelroute realiseren die de aanwezige parken en groenstroken rondom de binnenstad verbindt. De beeldbepalende Groene Singelring vormt een prachtige ambiance om de Zwolse binnenstad van een andere kant te ervaren door:

- een herkenbare wandelroute, (met zwarte lijn aangeduid op Structuurbeeld) die deels door het groen van de oude bolwerken loopt en deels via de buitenzijde van de stadsgracht. De route is te gebruiken en te beleven als een doorlopend wandelgebied;
- alternatieve wandelroutes (volgens de zwarte stippellijnen). Deze routes zien er verschillend uit en zijn herkenbaar via bewegwijzering.



De wandelroutes aan de buitenzijde van de singel komen op een aantal plaatsen dicht bij het water te liggen. Dit biedt bezoekers de mogelijkheid om het water en het groen beter te beleven. Waar nodig wordt de continuïteit van de Groene Singelring versterkt. Bijvoorbeeld door bomen en ander begeleidend groen bij de Harm Smeengekade, de Schuttevaerkade, Bleekerswegje en het zuidelijk deel van Groot Wezenland.

Bijzondere verblijfsplekken met daghoreca en terrasjes maken de wandeling aangenamer. De gemeente hanteert hoogwaardige ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor een nieuw beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Gasthuisplein

Dit plein groeit uit tot een volwaardig winkel- en horecagebied gelegen tussen de Grote Markt en de nevenentree via het Kerkbrugje. Voor een betere aansluiting moet het plein deel gaan uitmaken van het kernwinkelgebied rond de Diezerstraat. Het plein wordt als wandelstraat

beter verbonden met de nieuwe pleinen bij de Broerenkerk door de doorsteek via de Brouwerstraat te markeren. Dit kan eventueel door bebouwing met nieuwe winkels, creatieve daghoreca met terrassen, woningen en een gebouwde fietsenstalling.

De Bioscooplocatie is een potentiële plaats voor nieuwe winkels, horeca en voorzieningen met woningen. Deze worden zorgvuldig ingepast in het oorspronkelijke historisch stramien.

De gemeente hanteert hoogwaardige ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor een nieuw beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Verplaatsing bibliotheek en herinrichting voormalig provinciehuis

Verplaatsing van de centrale bibliotheek uit het voormalige provinciehuis is nodig om dit monument te kunnen gebruiken voor een nieuwe formule met winkels, creatieve daghoreca en cultuur. De vastgoedcapaciteit voor nieuwe functies is ruim 5.000 m² b.v.o. en geeft een sterke impuls om het winkelgebied rond de Diezerstraat beter als één geheel te laten functioneren. Het is de opgave om zowel de buiten- als binnenkant van het monumentale complex te versterken en goed zichtbaar te maken met etalages en entrees aan de Diezerstraat en het Gasthuisplein. Deze tweezijdige winkelorïëntatie is nodig de looproutes tussen het Gasthuisplein en het Eiland te versterken.

De gemeente hanteert hoogwaardige ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor het nieuwe beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Verbetering looproutes tussen Gasthuisplein en Eiland

De gemeente creëert hier meer ruimte voor voetgangers en wil de stedenbouwkundige

samenhang versterken. De belangrijkste looproutes komen uit op de Grote Markt. Pleinen, winkel- en cultuurtrekkers zijn straks verbonden met een stelsel van herkenbare routes via hoofdstraten en attractieve stegen.

Het winkelrondje krijgt een impuls door de oost-westgerichte route te versterken met een interessante noord-zuidrichting. Daarnaast moeten de stegen een gastvrije indruk maken. Met name de Broerenstraat en Brouwerstraat bieden een kans om invulling aan de noord-zuidrichting te geven, omdat het de enige doorlopende route is, het een terras heeft en er aan de beide uiteinden kansen zijn voor een aantrekkelijke publieksfunctie.

De gemeente hanteert hoogwaardige ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor het nieuwe beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Weeshuisstraatgebied e.o.

Het gehele complex van V&D, C&A en Xenos en de winkelpassage vraagt om een integrale kwaliteitsslag. Het is de opgave van dit project om beter aan te haken op het gehele Winkelhart met nieuwe (grotere) winkelformules in vernieuwde of opgeknapt gebouwen en een meer herkenbare routestructuur en een naar buiten gerichte uitstraling. Door investeringen in dit gebied wordt de aantrekkelijkheid van het hele Winkelhart versterkt.

Er ontstaat een herkenbaar netwerk van pleinen, straten en stegen met een hoogwaardige inrichting, die gericht is op de voetganger. Gekozen moet worden voor één centrale winkelroute tussen Broerenkerkplein en Meerminneplein met duidelijke dwarsroutes naar de Diezerstraat. Daarvoor moeten de stegen een gastvrije indruk maken. Men kan veilig en herkenbaar de Nieuwstraat, die op dit stuk een volwaardige binnenstadsstraat wordt, kruisen. Van de stegen vormt met name de verbinding

van Broerenstraat en Brouwerstraat een kans om de noord-zuid richting te versterken. Het is de enige doorlopende route, heeft een terras en er aan de noord- en zuidzijde zijn kansen voor een aantrekkelijke publieksfunctie.

De dichtheid met winkels en daghoreca, alsmede nieuw bovenwoningen neemt toe. Richtlijnen voor de gewenste beeldkwaliteit van openbaar gebied en gebouwen worden nader uitgewerkt in het op te stellen beeldkwaliteitplan.

Nieuwstraat Oost (tussen Roggestraat en Korte Smeden)

Het is een opgave om deze straat opnieuw in te richten, waarbij deze aansluit op de kwaliteit van de omgeving. De bebouwing moet hiervoor terug in de structuur van het oude straatprofiel. Het herkenbaar maken van de looproutes dwars over de Nieuwstraat krijgt hierbij prioriteit. Ook een kwaliteitsimpuls voor de hoek Spiegelstraat/Nieuwstraat én de Diezerstraat is hierin van belang.

De gemeente hanteert standaard ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor het nieuwe beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Herinrichting Eekwal

Het aantal busreizigers neemt tot 2020 toe met veertig procent. Het Stationsplein is niet meer groot genoeg om te dienen als locatie voor het busstation. Daarom wil de gemeente deze verplaatsen naar de Hanzelandzijde van het treinstation. In samenhang hiermee werkt de gemeente aan een andere ambitie: het creëren van een OV-as via de Pannekoekendijk-Willemskade en een tunnel onder het spoor-emplacment naar het nieuwe busstation. De binnenstadsbezoeker heeft daardoor geen hinder meer van de bussen.



De Eekwal biedt door deze plannen ruimte voor herinrichting. Hierbij heeft de gemeente de opgave om de straat in oude luister te herstellen volgens de oude structuren van de weg, die aansluiten op het Multifunctionele Woongebied waar het weer deel van gaat uitmaken. De gemeente hanteert standaard ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor het nieuwe beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Sassenstraat

Het openbaar gebied is in 2010-2011 conform hoogwaardige ontwerp- en beheerprincipes opgeknapt. Voor de gebouwen is een verdere kwaliteitsslag nodig. Het is de opgave impulsen te geven aan nieuwe vastgoedfuncties, zoals creatieve daghoreca, cultuur en ateliers. Dit geldt met name voor de Sassenpoort, het Refter en de Bethlehemkerk.

Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor het nieuwe beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Ossenmarkt, Kamperstraat en andere straten in het multifunctioneel woongebied

Dit zijn rustige en stedelijke woonmilieus, waar men kan dwalen en kennismaken met een

authentieke binnenstedelijke sfeer, verrijkt met cultuur en broedplaatsen voor nieuwe creatieve functies met bijbehorende horeca en winkeltjes. Beeldverstorende plekken worden opgeknapt. De Ossenmarkt, Kamperstraat en andere pleinen, straten en stegen krijgen een bepaald basisniveau van inrichtings- en beheerskwaliteit. De gemeente hanteert standaard ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. Het projectgebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor het nieuwe beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

Vastgoedprojecten in Binnenstadschil

Met de unieke ligging aan de Groene Singelring zijn voor de volgende projecten kansen voor horeca, sfeergebonden leisure, cultuur, binnenstedelijk wonen met kantoor aan huis:

- vernieuwende, innovatieve horeconcepten op het Katwolderplein, het Nietzmaneiland en Noordereiland (met name het Spinhuisplein);
- sfeergebonden leisure op het Katwolderplein, Noordereiland en Singelkwartier in aanvulling op De Spiegel en Librije's Zusje;
- kantoor aan huis stimuleren door 30% van het woonoppervlakte voor werkdoeleinden op te rekken naar bijvoorbeeld 50%;
- op het Kraanbolwerk komt een rustig stedelijk woonmilieu met kades, pleintjes en stegen. Het is met haar ligging een toplocatie voor dure woningen.
- op het Weezenlandterrein legt de gemeente het accent op grondgebonden woningbouw in combinatie met versterking van de historische identiteit aan de Singelkant.
- het Singelkwartier. Hier is ruimte voor woningbouw met aan de singel een menging met centrumvoorzieningen. Het kwartier wordt zodanig verkaveld, dat vanuit Diezerpoort herkenbare dragers doorlopen tot aan de Groene Singelring.
- de noordelijke bolwerken lenen zich door hun ligging het minst voor dure woningbouw;
- op de zuidelijke bolwerken kan wel gedacht

worden aan een mix van appartementen en grondgebonden woningen, met daarbij de nadruk op middeldure en goedkope categorieën;

- aan het Katwolderplein komen vooral middeldure appartementen in combinatie met winkels en voorzieningen;
- de Brandweerkazerne en Kop Hoogstraat bieden geen mogelijkheid voor dure woningbouw. Uitzondering hierop zijn de koppen aan de grachtkant.

De gemeente hanteert hoogwaardige ontwerp- en beheerprincipes voor profielen, het materiaal, straatmeubilair en beeldkwaliteit van bebouwing. De projectgebieden liggen voor een deel in het Beschermd Stadsgezicht, waarvoor het nieuwe beeldkwaliteitplan wordt opgesteld.

5.3 Projecten en acties 2012 en 2013

De gemeente gaat in het kader van het Ontwikkelingsprogramma in 2012 en 2013 aan de slag met de volgende projecten:

1. Visie op routes opstellen voor o.a.:
 - Stationsplein-Potgietersingel;
 - Stationpslein-Sassenpoort;
 - Fundatie-Grote Markt;
 - Brouwerstraat-Broerenstraat
 - Stadswandeling;
2. Realiseren 1e fase route station-binnenstad (Potgietersingel en Sassenpoort), inclusief kunstroute naar de Fundatie.
3. Opstellen beeldkwaliteitplan Openbare ruimte voor binnenstad en schil.

Het beeldkwaliteitplan werkt de ruimtelijke kaders uit het Ontwikkelingsprogramma nader uit. Globaal waar het kan, gedetailleerd waar het moet. Het beeldkwaliteitplan moet duidelijk maken wat de (gewenste) ruimtelijke

kwaliteit is van de huidige stad en de toekomstige ontwikkelingen.

4. Opstellen plan van aanpak voor de herhuisvesting van de bibliotheek en de herontwikkeling van de huidige bibliotheeklocatie (volgt uit rapport “Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden”).
5. Opstellen plan van aanpak voor de herontwikkeling van het Weeshuisstraatgebied (volgt uit rapport ‘Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden’).
6. Stedenbouwkundige studie Gasthuisplein ter voorbereiding op de bouw van een fietsenstalling, de herinrichting van het plein en de route naar Brouwerstraat-Broerenstraat. Zodra dat aan de orde is kan de gemeente besluiten tot het opstellen van een inrichtingsplan en realisatie.
7. Verkeerskundige pilots en proeven vanuit parkeren en bereikbaarheid (zijn deels al in gang gezet).
8. Actieplannen vanuit het rapport ‘Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden’ met aandacht voor sturing, marketing en branchering.

Actualisatie bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht

De actualisatie van het bestemmingplan maakt geen onderdeel uit van het Ontwikkelingsprogramma. De verzamelde kennis en inzichten zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

5.4 Niet-fysieke acties

In dit Ontwikkelingsprogramma is vooral aandacht voor ‘zichtbare’ of ‘fysieke’ veranderingen in het gebied van de binnenstad en schil. Het beschrijft bijvoorbeeld hoe de stad er straks uit ziet, welke winkel- en horecaformules straks het straatbeeld vullen en via welke routes bezoekers zich door de stad bewegen. Toch is er meer nodig om deze ontwikkelingen succesvol in te vullen. Het goed invullen van centrummanagement, citymarketing en de evaluatie en monitoring van het project zijn voorbeelden van belangrijke niet-fysieke ingrepen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van de doelstellingen in dit Ontwikkelingsprogramma.

Centrummanagement

Het team centrummanagement geeft leiding en invulling aan de niet gemeentelijke projecten in het rapport ‘Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden’. In 2009 - 2010 vulde één persoon het centrummanagement in. Door het ontbreken van een formeel plan waren resultaten lastig meetbaar.

Inmiddels heeft het centrummanagement behoefte aan een nieuwe aanpak en nieuwe medewerkers. Het management komt te liggen bij een team waar de centrummanager, de gemeente en de brancheringcommissie in plaatsnemen. Dit team rapporteert in termen van resultaat, tijd en geld aan de stuurgroep Centrummanagement. De op te stellen actieplannen bieden daarbij een formeel kader. Overigens verwachten we dat vastgoedeigenaren het centrummanagement financieren. Het levert hen immers meer omzet en een waardestijging van het vastgoed op.

Marketing

Bij de “Beste binnenstad van Nederland” past een professionele marketing(organisatie). De focus van de Zwolse marketing gaat zich richten op de binnenstad. Via eigen kernwaarden kan

deze zich onderscheiden. Hierbij valt te denken aan het water, de historie, het multifunctionele karakter van de stad en een hoge ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is het vooral van belang dat het uiteindelijke communicatieconcept uitstijgt boven een sectorale of thematische aanpak.

In de aanpak is het voor de gemeente Zwolle belangrijk om nauw samen te werken met particuliere en private partijen. Geheel volgens de gedachte van het Ontwikkelingsprogramma. Ook ligt er een aanbeveling om kennis te vergaren via steden die meer ervaring hebben met het vakgebied van citymarketing. Hierbij valt te denken aan Groningen of Maastricht.

Water

De gemeente wil het 'water' beter benutten om bezoekers naar te stad te trekken en hen daar te vermaken. Het centrummanagement gaat een actieplan opstellen waarin diverse mogelijkheden aan bod komen. Zo wil de gemeente de jachthaven bij het Maagjesbolwerk doorontwikkelen en de stadsgrachten en kades beter benutten voor evenementen aan het water, zoals nu gebeurt tijdens het Thorbeckegrachtfestival. Een laatste element dat de gemeente verkent is het creëren van een betere waterverbinding tussen binnenstad en de Vecht en jachthavens in Ommen, Dalfsen en Hattem.

Monitoring

Aan de basis van de Kadernota ligt een 'monitor binnenstad'. De ambities en doelstellingen in dit Ontwikkelingsprogramma komen hier uit voort. Dit 'monitoren' van de ontwikkelingen in de binnenstad zal in de toekomst periodiek plaatsvinden. Daarmee kan de gemeente bepalen of zij haar ambities realiseert. Zowel ten aanzien van economische ontwikkelingen als andere elementen uit het Ontwikkelingsprogramma – bijvoorbeeld op het terrein van marketing, bereikbaarheid of parkeren. Als het nodig is kan de gemeente door deze aanpak op tijd bijsturen om haar doelstellingen alsnog te realiseren.

Branchering

Dit Ontwikkelingsprogramma laat zien dat de gemeente waarde hecht aan zogenoemde 'branchering' in het kernwinkelgebied. Diversiteit en een mix in het aanbod zijn belangrijk om bezoekers naar de binnenstad te trekken. Daarbij ligt een focus op het aantrekken van speciaalzaken, ambachtelijke winkels en nieuwe formules.

Om hier een goede invulling aan te geven stelde BRO een rapport op waarin zij adviseert de Zwolse binnenstad voor verdere ontwikkeling in zes sectoren – met elk een eigen karakter -- te verdelen. De Diezerstraat ('Main Street Zwolle') biedt bijvoorbeeld 'voor elk wat wils', terwijl het Gasthuisplein en de Oude Vismarkt gaan inzetten op het thema 'sfeervol Zwolle'.

6. Communicatieresultaat



Het Ontwikkelingsprogramma is tot stand gekomen via interactief werken. Bij de voorbereiding van het rapport 'Zwolle bij de top van de Nederlandse binnensteden', de Parkeerevaluatie, Fietsparkeernota en Ban van de Ring is in verschillende samenstellingen gesproken met belanghebbenden. In maart en april 2011 zijn daarnaast bijeenkomsten gehouden over de ontwikkeling van de binnenstad. Daarbij zijn bewoners, winkeliers, ondernemers, belangenorganisaties, culturele instellingen, het college en de gemeenteraad betrokken. Zij konden tijdens workshoprondes in maart en april diverse actiepunten en wensen voor het Ontwikkelingsprogramma benoemen. In de kaders hieronder staat welke punten in die bijeenkomsten het meest zijn genoemd en zijn opgenomen in het programma.

Bereikbaarheid

- looproutes naar binnenstad duidelijker maken;
- karakter bij de entrees uitwerken;
- meer parkeergelegenheden;

- de binnenstad autoluw maken;
- betere voorzieningen voor fietsparkeren.

Centrum als verblijfplaats

- daghoreca mee verspreiden over de binnenstad;
- nieuw soort winkels aantrekken;
- de warenmarkt naar een andere locatie;
- meer aandacht voor cultuur in aanpak binnenstad;
- leefbaarheid en verblijfsgebied binnenstad naar hoger niveau;
- gastvrijheid uitstralen en versterken.

Historische allure

- openbare ruimte beter beheren;
- beeldkwaliteit verbeteren in bijvoorbeeld de stegen;
- historisch karakter van de binnenstad beter benutten;
- meer aandacht geven aan het groen in de stad het water in de stad gebruiken.

Kaarten: overzicht en opgave

[1: Plangebied]	43
[2: Topografische kaart 1900]	44
[3: Topografische kaart 2000]	45
[4: Cultuurhistorische lijnen]	46
[5: Structuurbeeld 2020]	47
[6: Globale visie met de hoofdopzet]	48
[7a: Visie Winkelhart]	49
[7b: Routing]	50
[7c: Fietsparkeren]	51
[7d: Route Sassenpoort -Diezerpoort]	52
[8: Visie Multifunctioneel Woongebied]	53
[9: Visie Groene Singelring]	54
[9a: Bestaande wandelroute langs de wegen om de Binnenstad]	55
[9b: Potentiële wandelroute in het groen langs de Singel]	56
[10: Visie Entrees]	57
[11: Visie binnenstadschil]	58

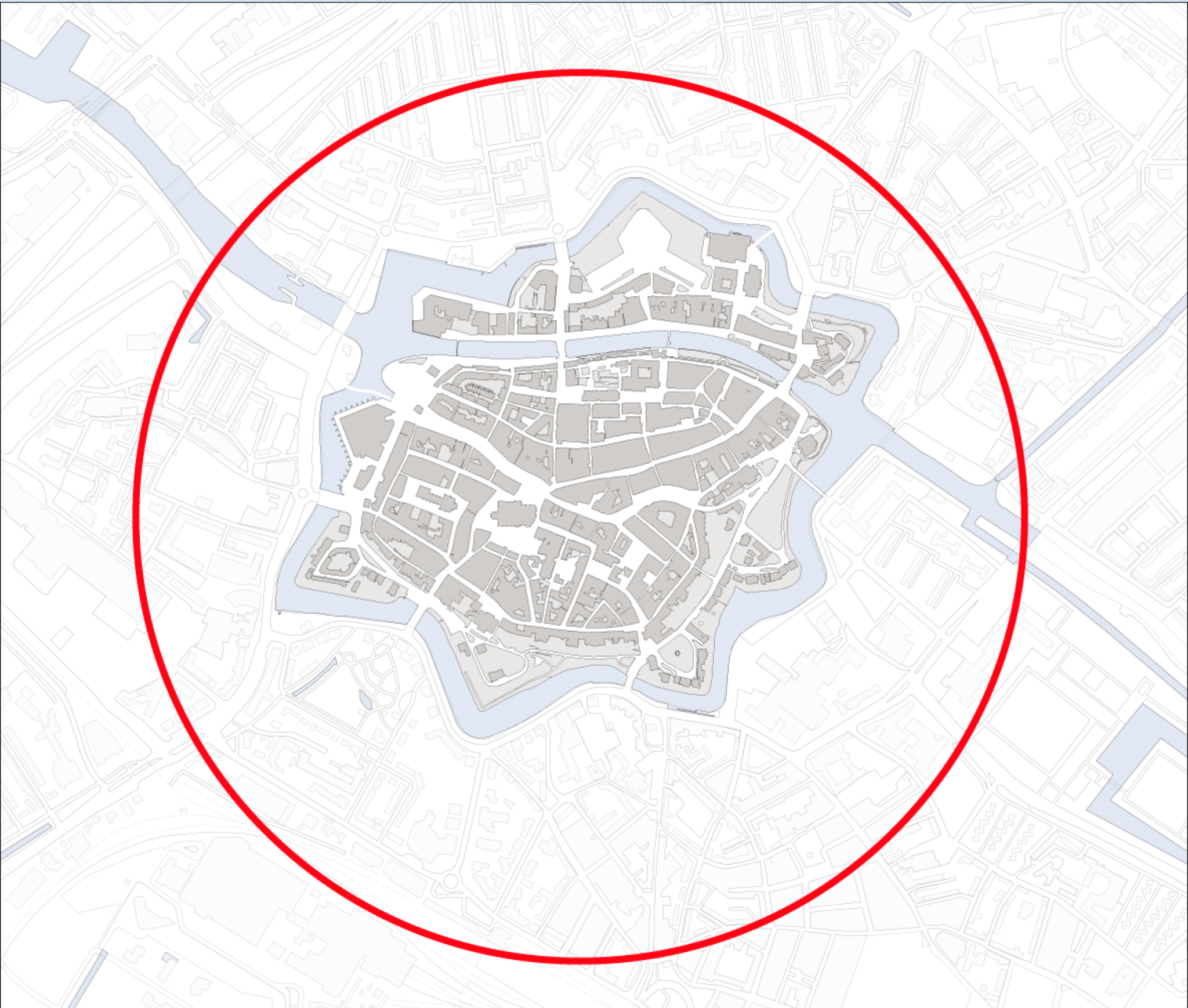


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

1: Plangebied



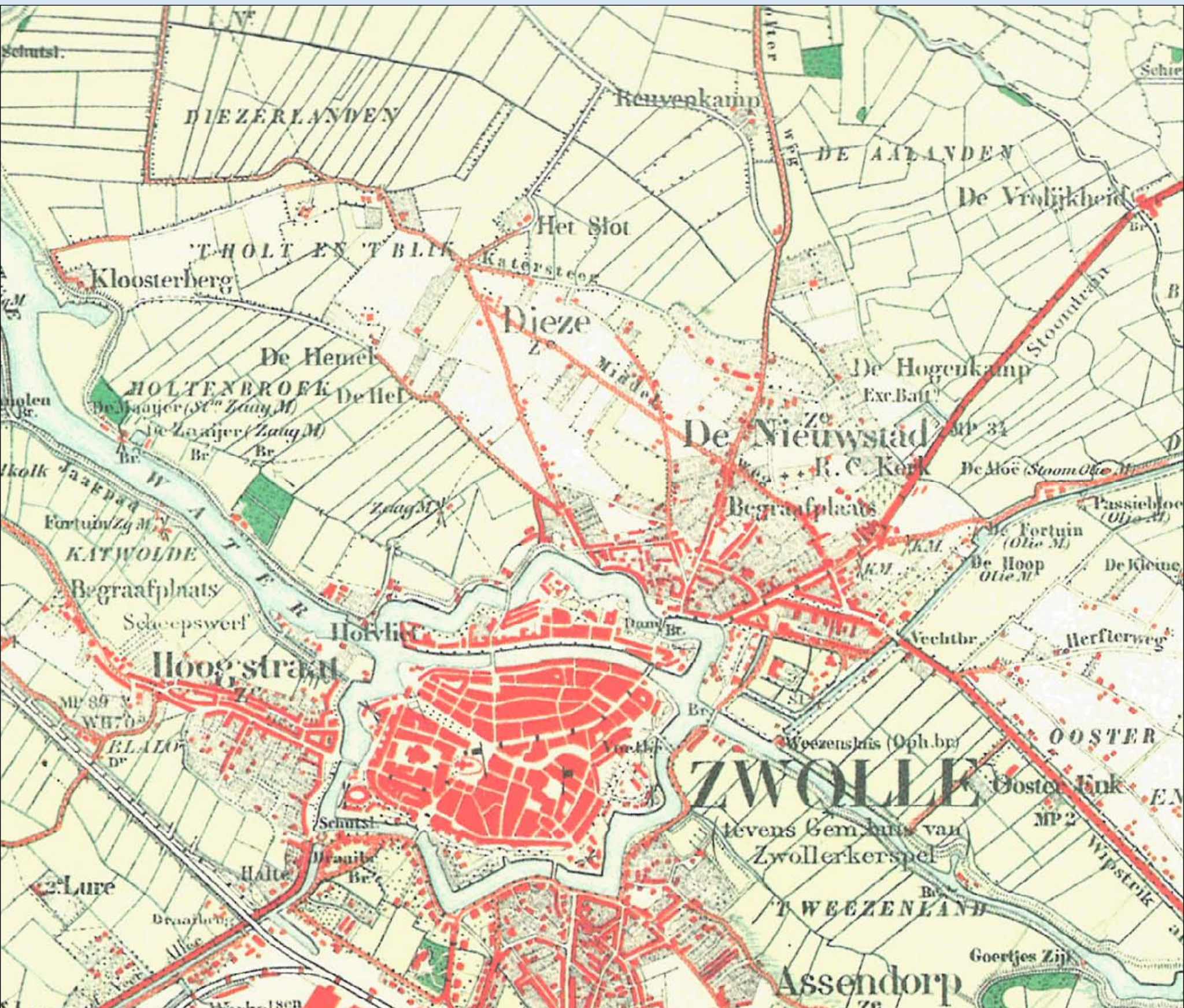


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

2: Topografische kaart 1900



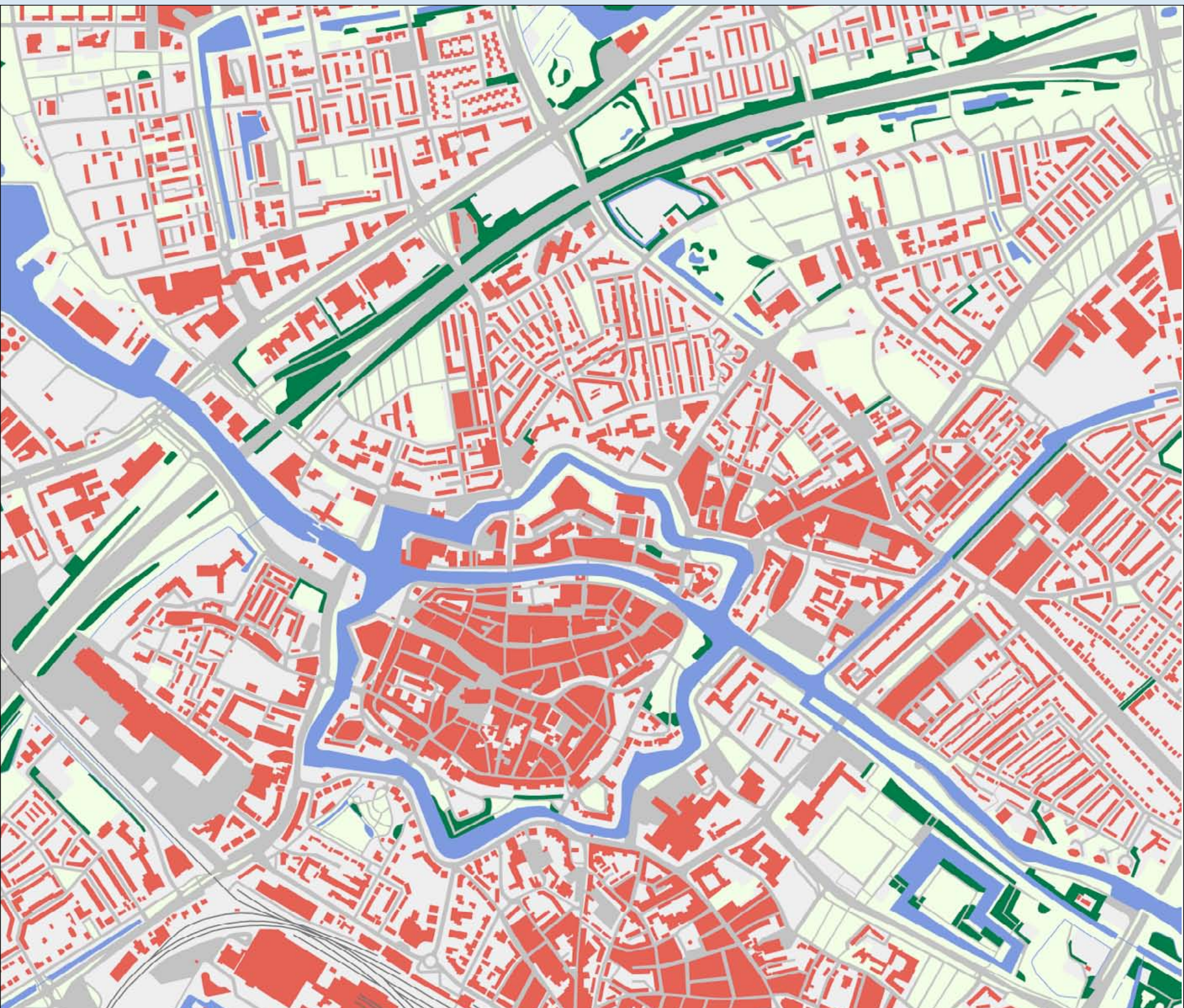


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

3: Topografische kaart 2000



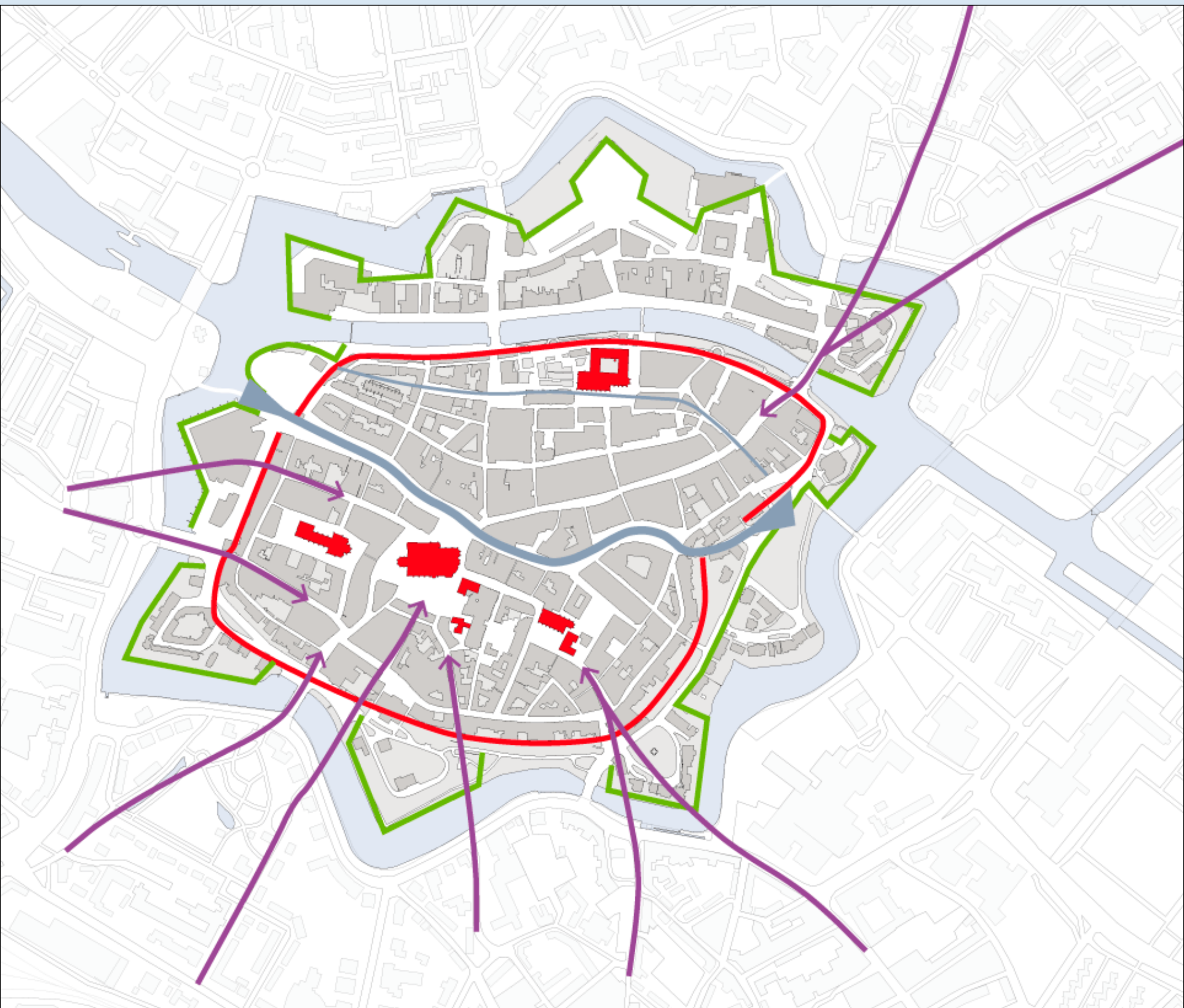


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

4: Cultuurhistorische lijnen





terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

5: Structuurbeeld 2020



Structuurbeeld 2020

Legenda

-  Groene Singelring
-  Multifunctioneel woongebied
-  Winkelhart
-  Entreemilieu Diezerpoort - Noordereiland
-  Entreemilieu Stationswijk
-  Entreemilieu Katwolderplein - Hofvlietpark
-  Hart binnenstad
-  Aanlooproutes
-  versterken winkelrouting
-  Expeditiestraat
-  Bewaakte fietsstallingen
-  Zoekgebied parkeren
-  Continueren singelstructuur
-  Gewenste herontwikkeling
-  Verdichting stedelijk weefsel

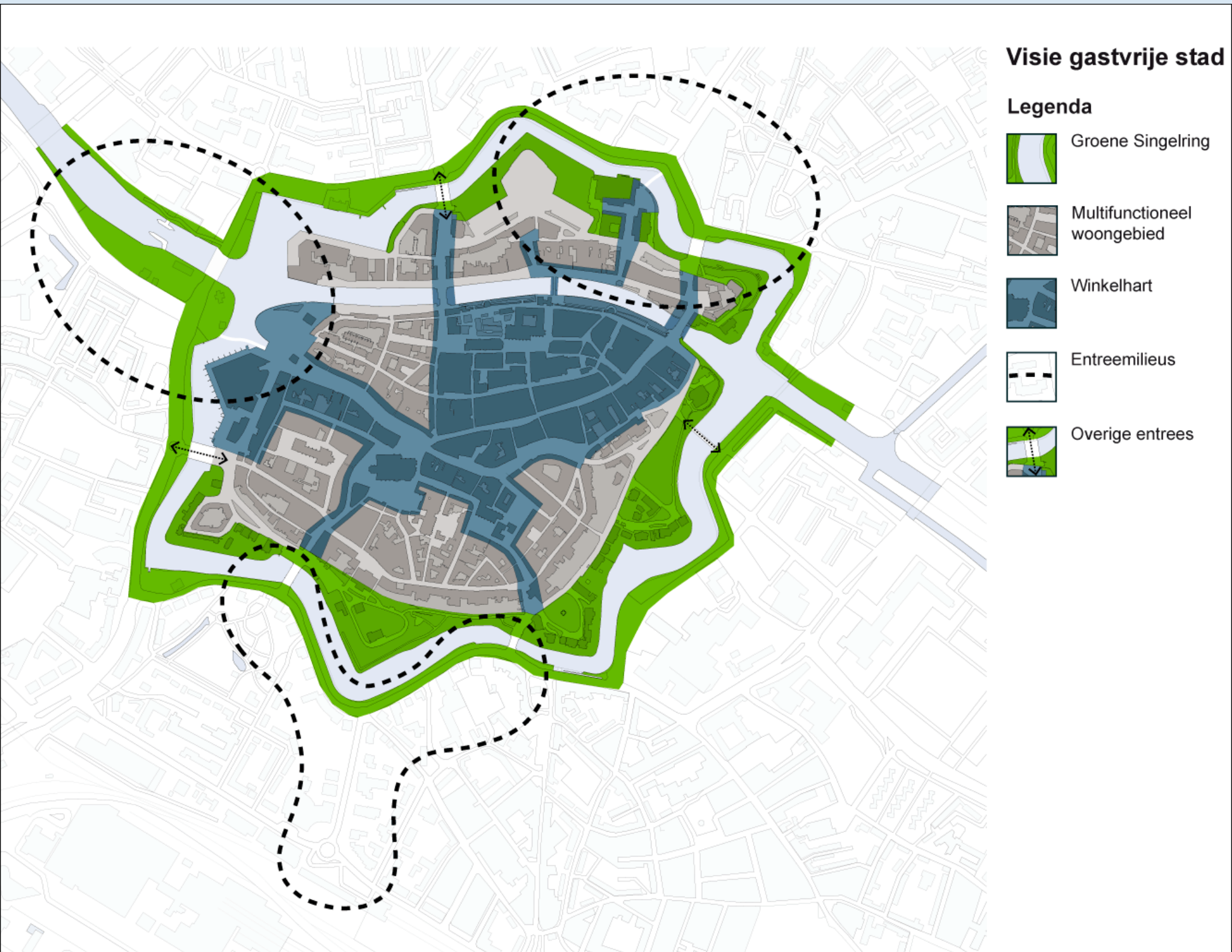


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

6: Globale visie met de hoofdopzet



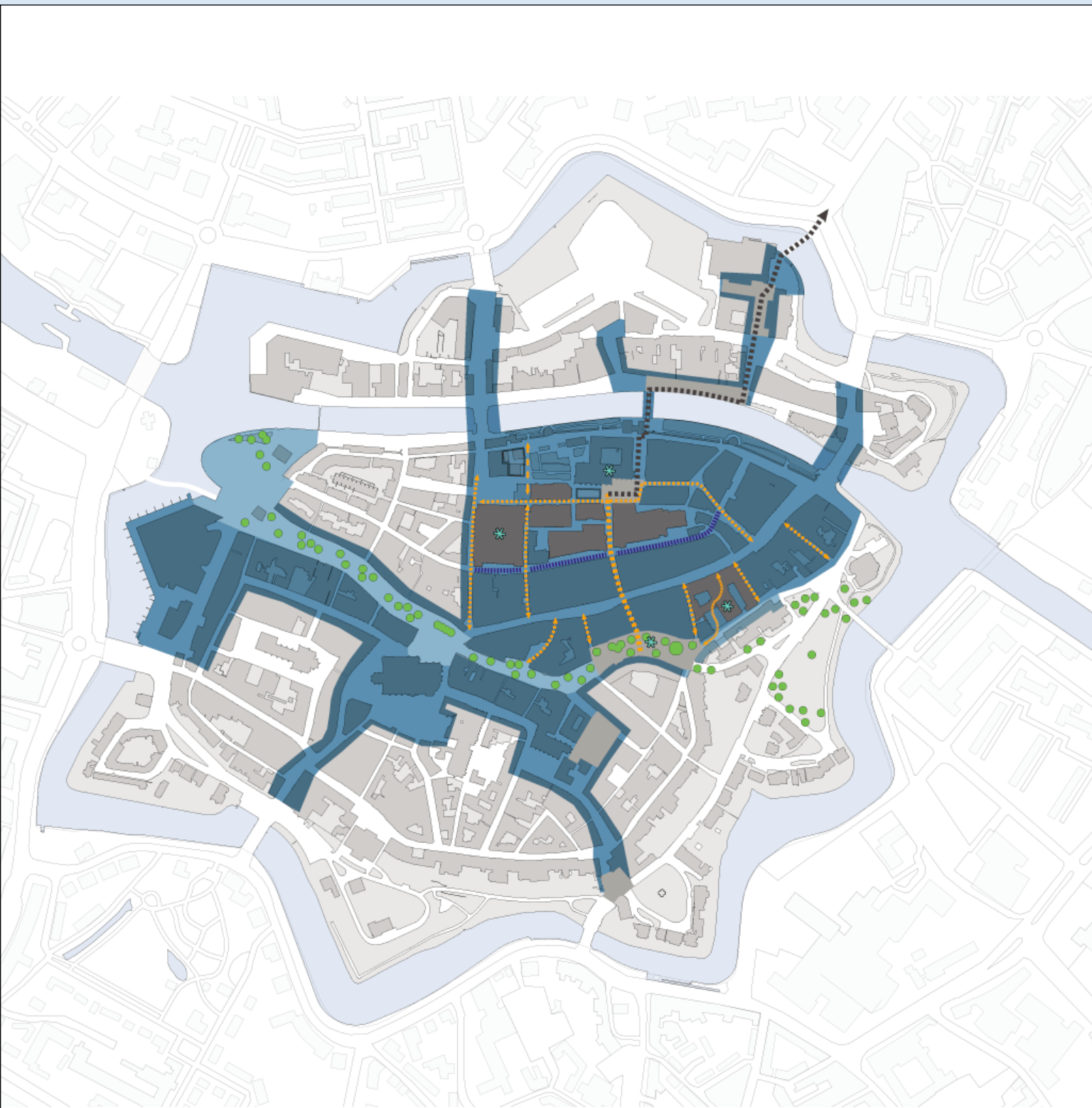


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

7a: Visie Winkelhart



Visie Winkelhart

Legenda



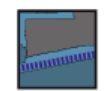
Winkelhart



Publiekaantrekkende
functie



Verbetering routes



Expeditiestraat



Te versterken ruimtelijke
samenhang Melkmarkt -
Gasthuisplein



Te versterken wandelroute

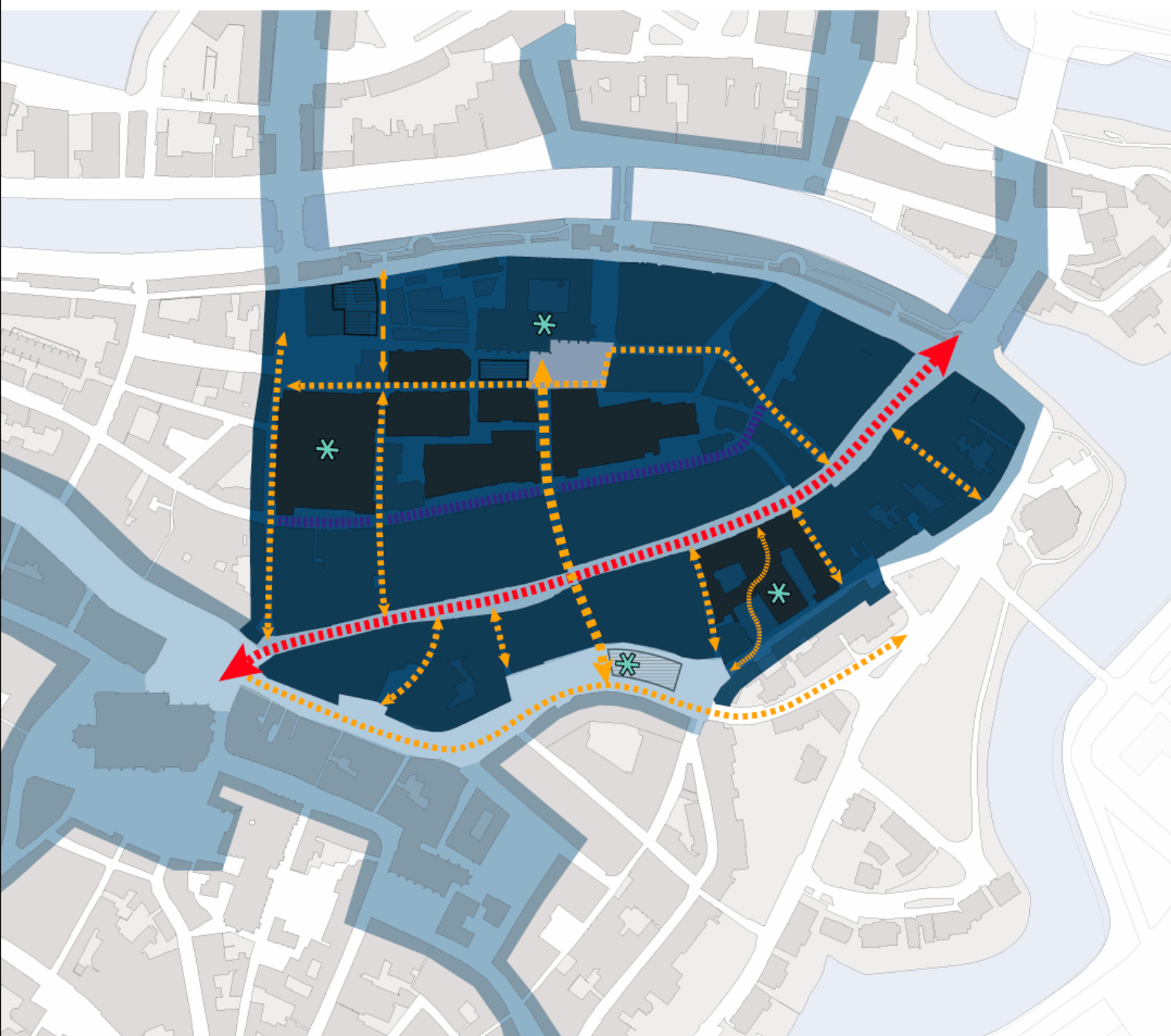


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

7b: Routing



Routing

Legenda



Diezerstraat



Brouwerstraat -
Broerenstraat



Versterken stegenstructuur



Expeditiestraat



Publiek aantrekkende
functie

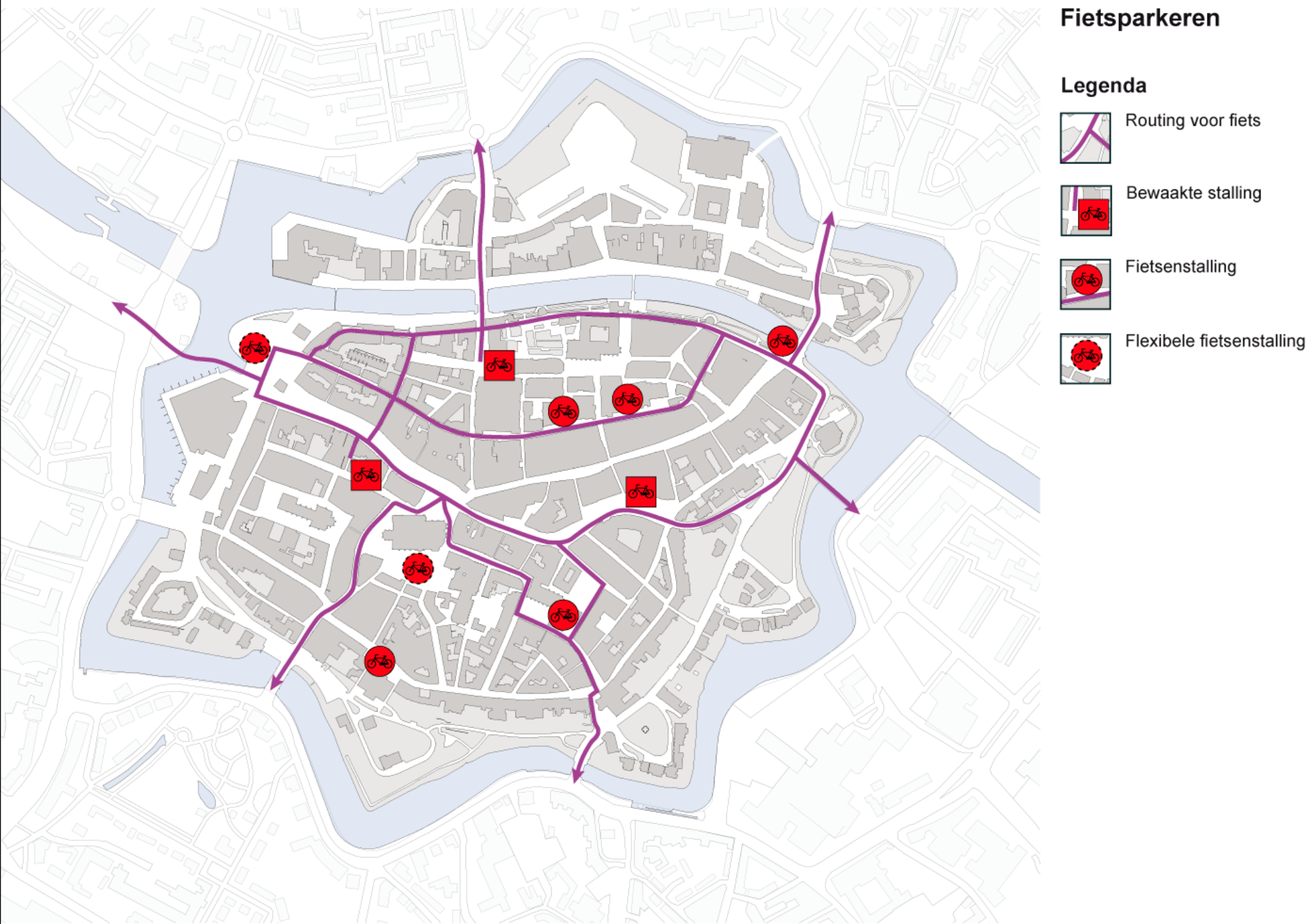


Verdichting stedelijk
weefsel

 terug naar tekst

 terug naar kaarten: overzicht en opgave

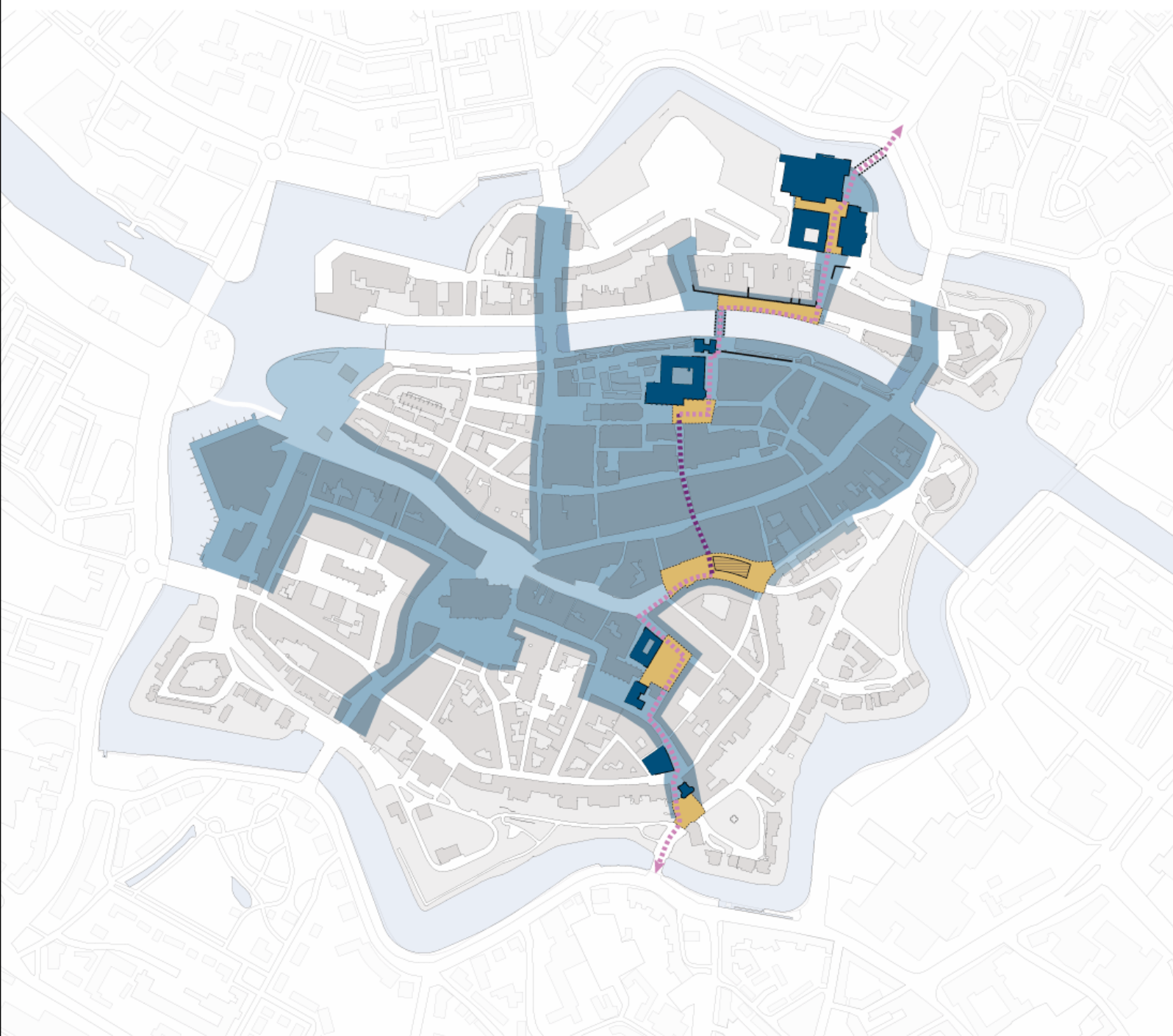
7c: Fietsparkeren



 terug naar tekst

 terug naar kaarten: overzicht en opgave

7d: Route Sassenpoort -Diezerpoort



Route Sassenpoort - Diezerpoort

Legenda

-  Aanlooproute
-  Te versterken Brouwerstraat - Broerenstraat
-  Pleinen
-  Opmerkelijke gevelwand
-  Markering entree Brouwerstraat

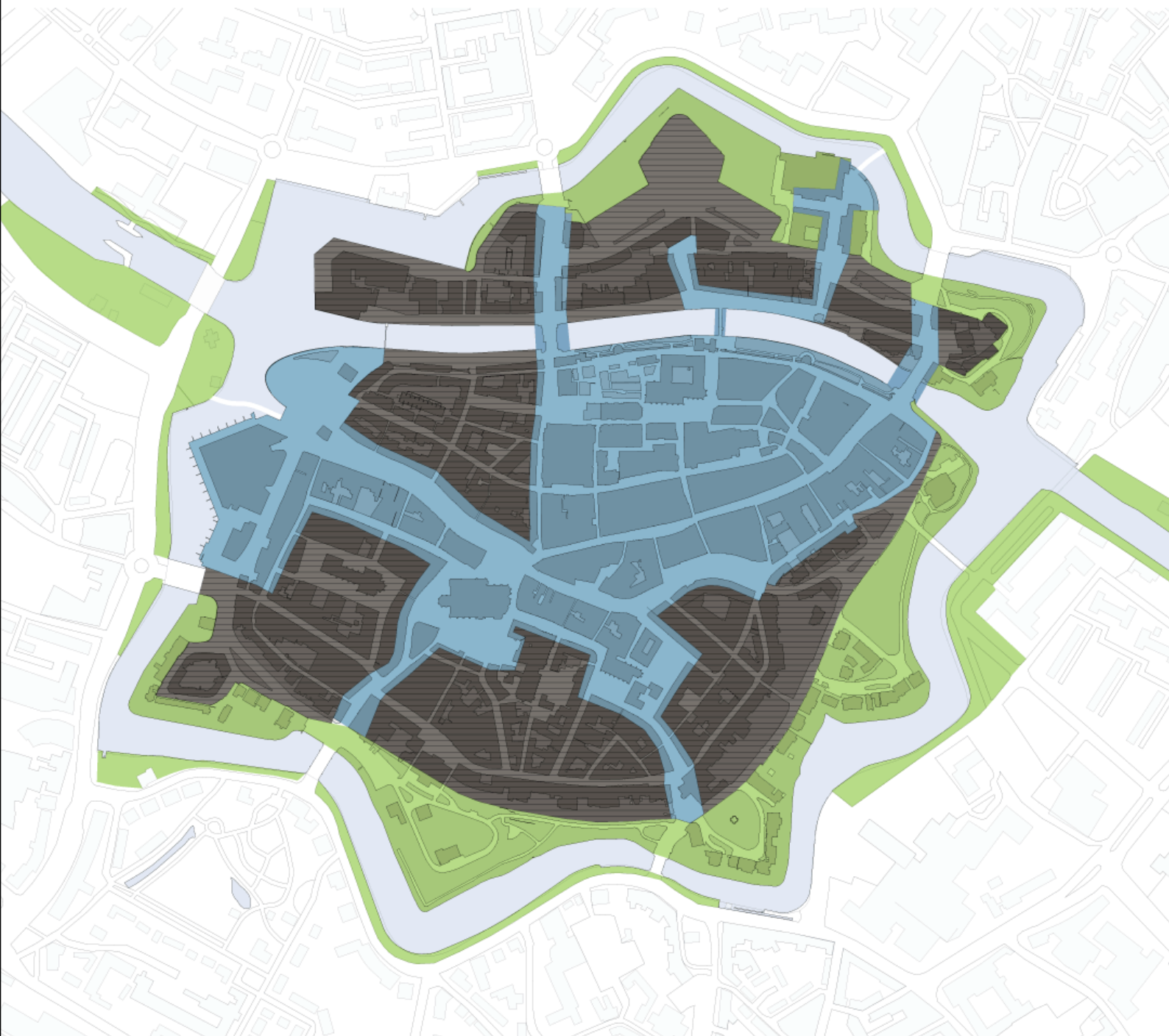


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

8: Visie Multifunctioneel Woongebied



Visie Multifunctioneel Woongebied

Legenda

-  Multifunctioneel Woongebied
-  Winkelhart
-  Groene Singelring



terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

9: Visie Groene Singelring



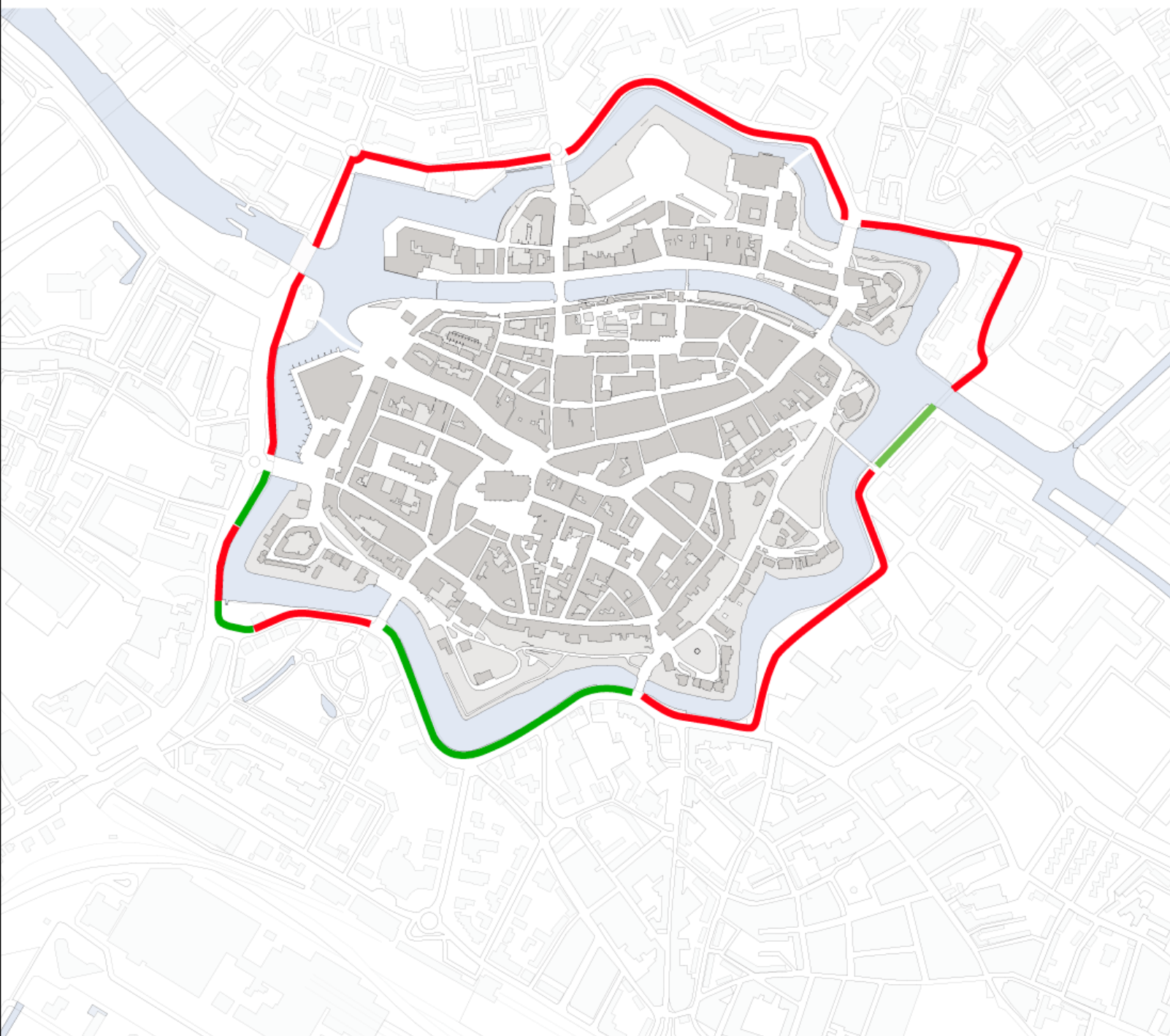


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

9a: Bestaande wandelroute langs de wegen om de Binnenstad



Bestaande route Groene Singelring

Legenda



Wandelen langs rijbaan

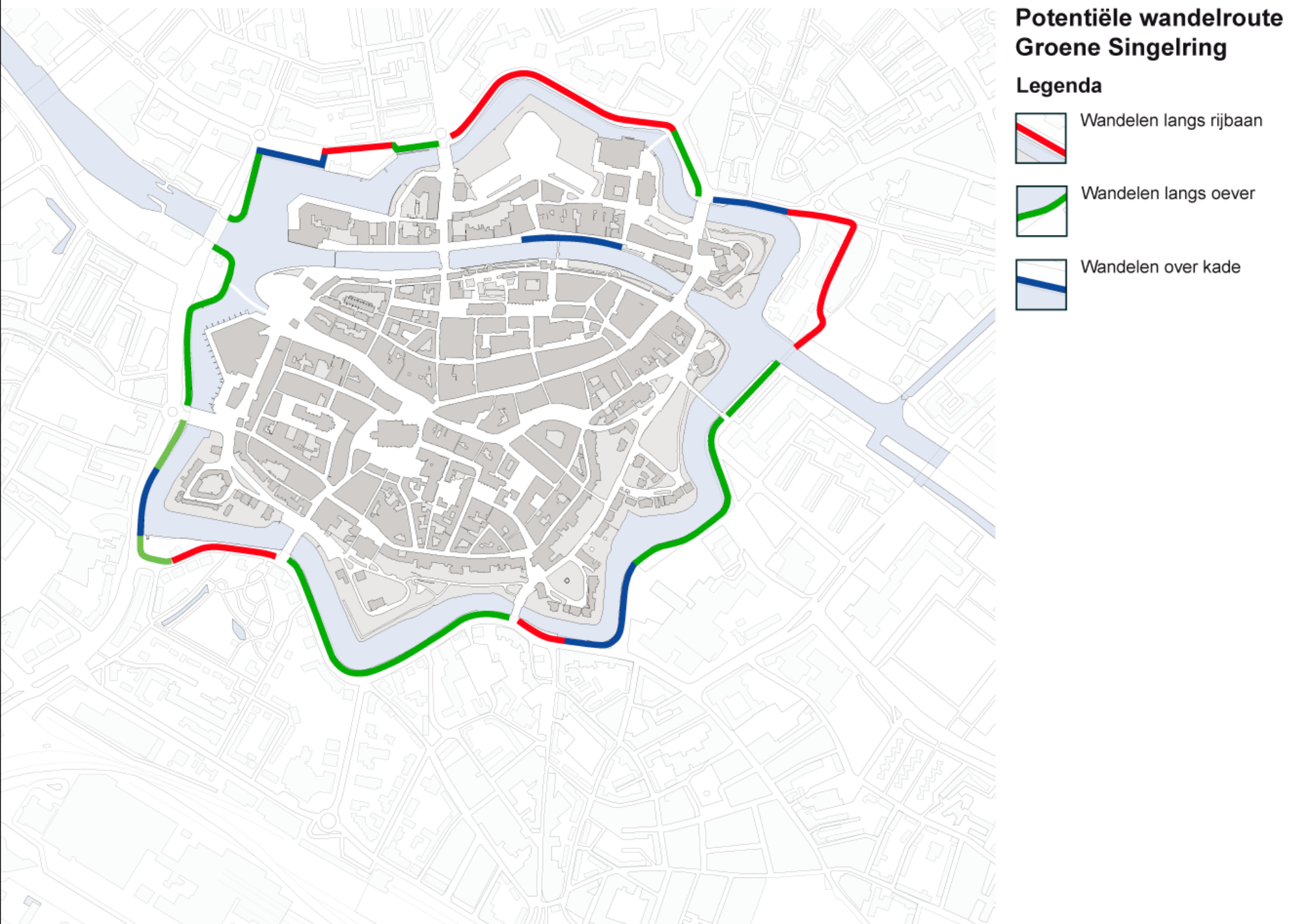


Wandelen langs oever

 terug naar tekst

 terug naar kaarten: overzicht en opgave

9b: Potentiële wandelroute in het groen langs de Singel



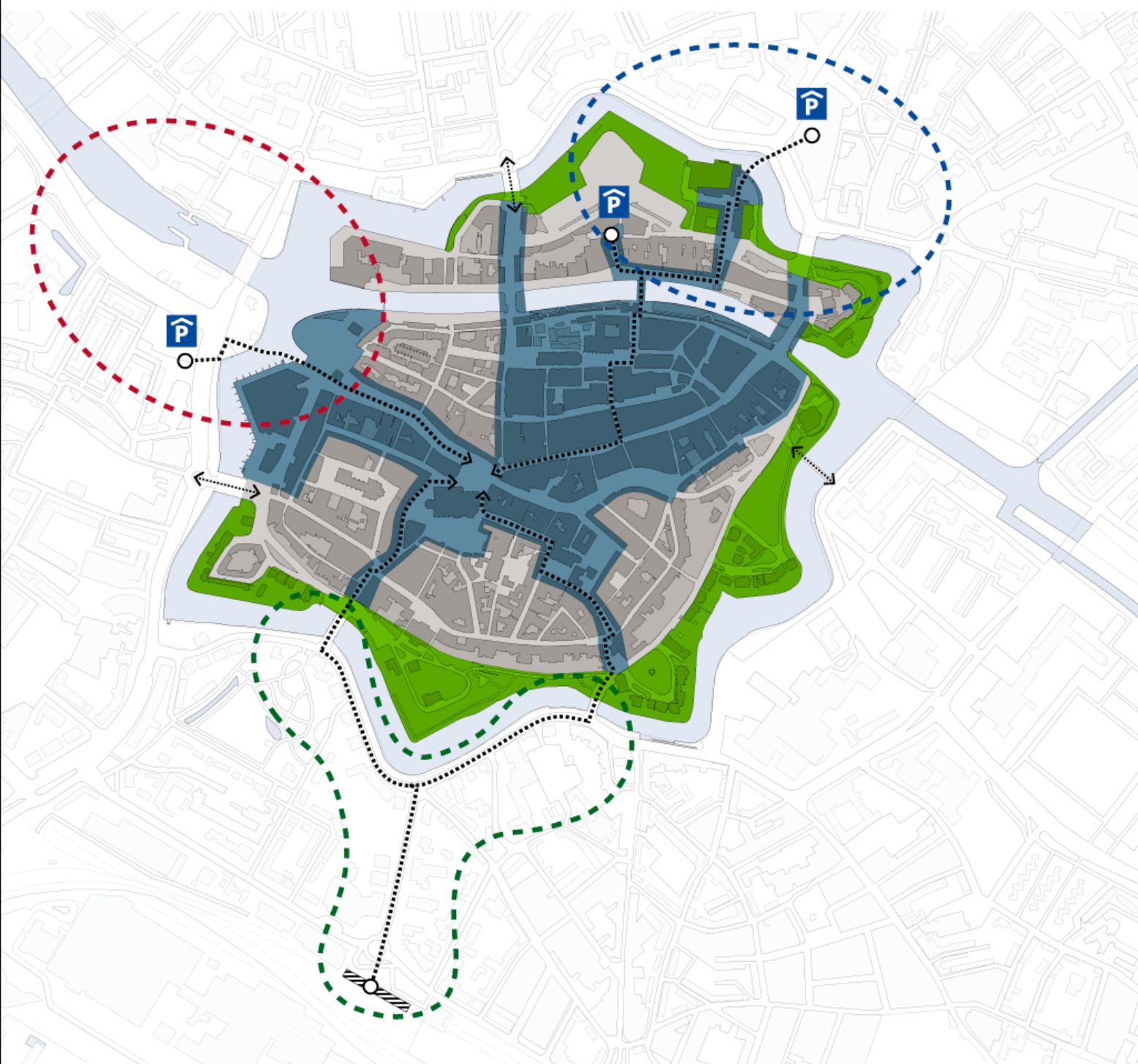


terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

10: Visie Entrees



Visie Entrees

Legenda

-  Groene Singelring
-  Winkelhart
-  Multifunctioneel Woongebied
-  Entreemilieu Diezerpoort - Noordereiland
-  Entreemilieu Stationswijk
-  Entreemilieu Katwolderplein - Hofvlietpark
-  Overige entrees



terug naar tekst



terug naar kaarten: overzicht en opgave

11: Visie binnenstadschil



Visie Binnenstadschil

Legenda

-  Groene entree
"visitekaartje Zwolle"
-  Versterking singelmilieu
-  Versterking groen
singelstructuur
-  Katwolderplein
-  Directe
voetgangersverbinding
-  Kademilieu
-  Continueren singelpark
-  Vergroten ruimtelijke
samenhang met singel
-  Vergroten samenhang
stedelijk weefsel
-  Heldere verkeersstructuur
binnenring
-  Kwaliteit singelpark
-  Statige groene lanen
-  Kansen voor nieuwe
stedelijke woongebieden
-  OV-verbinding
-  Halte OV /
Zoeklocatie halte OV
-  Zoekgebied
parkeergarage



Colofon

Dit is een uitgave van:

Gemeente Zwolle
Eenheid Ontwikkeling
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Coördinatie:

afdeling Communicatie

December 2011