

Vergadering Gemeenteraad van 29-03-2017

Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Naam opsteller voorstel : Arts, Marian en van Mensvoort, Selma
Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:
RAD-001388
Zaaknummer JOIN:
Z/17/038445
Agendapunt:

Onderwerp

Plan versterking stadshart Weert.

Voorstel

1. Kennis nemen van het convenant op basis waarvan de provincie Limburg € 3,075 miljoen bijdraagt aan het plan met programma voor de versterking van het stadshart Weert.
2. Met het uitvoeringsprogramma in te stemmen.
3. In te stemmen met het aanwenden van de middelen van de provincie alsmede de prioriteit van € 1 miljoen zoals opgenomen in de begroting 2017, voor de uitvoering van het programma.
4. In te stemmen met het voorstel om via afzonderlijke raadsvoorstellen het krediet per project/combinatie van projecten beschikbaar te stellen.
5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000,- voor programmamanagement/externe advieskosten.

Inleiding

Het behoud en versterken van de voorzieningen is een van onze speerpunten. Een breed palet aan maatregelen vindt al plaats en draagt bij aan de sociale en economische structuurversterking, zowel in de woonwijken, op de bedrijventerreinen als in het buitengebied. Hiermee wordt de agglomeratiekracht van Weert als centrumstad voor de regio behouden en waar mogelijk versterkt. Een krachtig stadshart is nodig om de agglomeratiekracht te versterken en de voorzieningen in stand te houden.

Provinciale Staten van Limburg heeft in mei 2016 een kader voor stedelijke ontwikkeling vastgesteld. Achtergrond is dat krachtige Limburgse steden nodig zijn voor de sociale en economische structuurversterking in Limburg. Mede dank zij interventie vanuit Weert en Roermond richt het kader zich niet alleen op de grote steden, maar ook op de overige gemeenten. Aan het kader is € 40 miljoen gekoppeld. Budgetten uit andere programmalijnen van de provincie worden waar mogelijk aanvullend aangewend. Uitgangspunt is dat de middelen worden ingezet voor concrete projecten en programma's die leiden tot krachtige steden en waarmee de stedelijke agglomeratiekracht wordt gestimuleerd.

Inmiddels zijn aan de gemeenten Maastricht (€ 15 miljoen), Heerlen (€ 11 miljoen), Venlo (€ 13 miljoen) en Gulpen-Wittem € 1 miljoen) bijdragen toegekend en zijn andere gemeenten nog bezig met een aanvraag (o.a. Sittard-Geleen, Venray, Roermond). Hierbij zijn aanvullende budgetten uit andere programmalijnen aangewend door de provincie.

In de Begroting 2017 is in programma 2 de doelstelling 'Versterken binnenstadseconomie centrum Weert' opgenomen. We voeren hiertoe het programma voor de binnenstad uit. Als resultaten zijn benoemd:

- Versterkte agglomeratiekracht binnenstad
- Toename bezoekersaantallen met 10%
- Verfraaide openbare ruimte (groen, water, kunst)
- Optimale bereikbaarheid en betere parkeerfaciliteiten (parkeergarages, fietsenstallingen uitbreiden)
- (Culturele) evenementen
- Compact kernwinkelgebied en minder m² winkeloppervlakte door transformatie van panden naar bv. wonen
- Verbeterde gevelkwaliteit
- Historische elementen en routes meer zichtbaar

De afgelopen maanden hebben we in overleg met de provincie een plan gemaakt en een programma uitgewerkt. Dit plan is mede gebaseerd op de inbreng van de belanghebbenden, stakeholders, inwoners en raadsleden, die is gedaan tijdens de straatgesprekken, de discussieavond en andere bijeenkomsten.

Dit heeft geresulteerd in een convenant. In dit convenant zijn (proces)afspraken vastgelegd en is een bijdrage van de provincie van € 3,075 miljoen opgenomen voor de uitvoering van het programma. Aan het convenant zijn resultaten gekoppeld.

Het plan met programma is gemaakt op basis van de ontwikkelingen die bekend zijn. Het is ambitieus doch realistisch. Het is ook dynamisch. Derden dragen deels zorg voor de uitvoering van het plan. Het plan is flexibel, doelen zijn uitwisselbaar. Als bijvoorbeeld een plan voor transformatie van een pand naar een bepaald aantal woningen niet door gaat, dan is dit uitwisselbaar voor een ander plan voor de transformatie naar woningen. De inzet van de provinciale middelen zijn daarmee ook flexibel, mits de doelen gehaald worden. Het is mogelijk dat zich gedurende de looptijd van het programma nieuwe ontwikkelingen voordoen. In dat geval gaan we opnieuw met de provincie in overleg.

We hadden ons al voorgenomen de binnenstad te versterken. Met de middelen van de provincie kunnen we projecten die we al gepland hadden versnellen en een spin-off teweeg brengen. De spin-off is al merkbaar. Steeds meer initiatieven in de binnenstad dienen zich aan dan wel worden concreet. Het vertrouwen bij derden wordt steeds groter.

Beoogd effect/doel

Wij hebben een ambitieus plan gemaakt om onze centrumfunctie voor de toekomst stevig te verankeren. Wij zijn van mening dat het van groot belang is de centrumfunctie op korte termijn te versterken, nu in de afgelopen crisisjaren leegstand is ontstaan en bezoekersaantallen zijn teruggelopen.

Argumenten

Het plan met programma voor de versterking van het stadshart van Weert richt zich op onderstaande thema's:

1.1 We versterken de cultuurhistorie in het stadshart.

We bouwen verder aan onze binnenstad op basis van de historische karakteristiek. We willen meer activiteit in de stad en cultuur meer zichtbaar maken. We zetten in op een cultuurhistorisch museum en maken historie meer zichtbaar. We zetten in op vitale broedplaatsen (startups), een theater dat voldoet aan de hedendaagse eisen en efficiënte

huisvesting van het RICK. Er wordt een cultuurplatform opgericht en er is een afgestemd en evenwichtig evenementenprogramma.

1.2 We verfraaien de binnenstad.

We ronden de 'parel' aan de noordelijke entree af door de herinrichting van het Bassin en omgeving. We zetten in op herinrichting van een aantal straten en op verdere vergroening van de binnenstad. We richten een gevelkwaliteitsfonds in voor de verfraaiing van gevels.

1.3 We streven naar een klimaatbestendige en gezonde stad.

We doen onderzoek naar de mogelijkheden voor retentievoorzieningen in de singel en richten de eerste fase daarvan in. We verbeteren de bereikbaarheid per fiets en de aantrekkelijkheid van onze parkeergarages en verbeteren de luchtkwaliteit in en rondom de parkeergarages.

1.4 We zetten in op functietransformatie en een compact kernwinkelgebied.

Wanneer de voorgenomen plannen van de eigenaar door gaan wordt het Muntcomplex opgeknapt. We verbeteren de beleving door leegstandsmaskering en tijdelijke invulling van leegstaande panden. Door transformatie naar woningen wordt het aantal m² commerciële ruimte teruggebracht. Tevens wordt de leegstand teruggebracht. Er vindt een herschikking plaats van gemeentelijke functies (archiefbewaarplaats en leeszaal). We streven er naar de werkgelegenheid te behouden en het aantal bezoekers te verhogen. Meer woningen in de binnenstad draagt bij aan de verlevendiging van de binnenstad en de sociale veiligheid. Door herhuisvesting van het RICK wordt leegstand ingevuld en er komt ruimte voor transformatie van de vrijkomende bebouwing naar woningen.

1.5 We zorgen voor een goede organisatie.

We stemmen af met het Pact. Een programmamanager coördineert de uitvoering van het plan en zorgt voor een adequate uitvoering en (financiële) afwikkeling.

2.1 Een uitvoeringsprogramma is opgesteld.

We hebben ons met de inzet van de middelen vooral gefocust op het realiseren van een efficiency slag in het gemeentelijk vastgoed en op de openbare ruimte. Initiatieven van derden richten zich vooral op herbestemming van vastgoed en in meer beperkte mate op de openbare ruimte. Derden worden gestimuleerd door de inzet van de gemeente, zo wordt Weert aantrekkelijk gemaakt en gehouden.

3.1 Het budget bestaat uit de bijdrage van de provincie ad. € 3,075 miljoen en de prioriteit 2017 van € 1 miljoen (kapitaallasten € 62.500,-) voor de binnenstad.

Bij de totstandkoming van het covenant is de provincie er van uit gegaan dat de gemeente, naast de investeringen waarvoor al dekking is, € 3,5 miljoen bijdraagt, zijnde de kosten voor het Bassin alsmede twee maal 1 miljoen uit de prioriteiten. Eenmaal is dit al opgenomen in de Begroting 2017 en eenmaal is dit nog op te nemen in de Begroting 2018. Deze prioriteit is van belang om de bijdrage van de provincie niet in gevaar te brengen.

4.1 Elk project dat uitvoeringsgereed is wordt via een afzonderlijk kredietvoorstel aan uw raad voorgelegd.

Dit jaar en volgend jaar worden afzonderlijke kredietvoorstellen aan uw raad voorgelegd voor de projecten of combinatie van projecten die uitvoeringsgereed zijn. Uiterlijk 1 januari 2019 dienen de projecten in het uitvoeringsprogramma in opdracht te zijn gegeven.

5.1 Het krediet van € 100.000,- is nodig om adequaat van start te kunnen gaan.

Het krediet wordt gevraagd voor het programmamanagement/externe advieskosten. Dit is nodig om slagvaardig te kunnen handelen. Voor de uitwerking van de mogelijkheden van

de retentievoorziening hebben we bijvoorbeeld extern advies nodig, omdat de specialistische kennis op dit vlak ontbreekt.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De prioriteit voor 2018 is nog niet hard.

In de aanvraag zijn we er van uit gegaan dat de prioriteit voor 2018 van € 1 mio., zoals opgenomen in de begroting 2017, hard wordt. Dat is thans echter nog niet het geval. In het voorstel is hier nog geen rekening mee gehouden. Indien de raad bij de begrotingsbehandeling 2018 instemt met de prioriteit, zal het bedrag van € 1 miljoen worden toegevoegd aan het bestaande budget.

Financiële gevolgen

In de begroting 2017 is voor de versterking van het stadshart een prioriteit van € 1 miljoen opgenomen. De kapitaallasten bedragen op basis van een afschrijvingstermijn van 20 jaar € 62.500,-. Met de provincie is een convenant overeen gekomen, op grond waarvan de provincie in totaal € 3,075 miljoen bijdraagt aan de uitvoering van het programma. Mocht uw raad bij de behandeling van de Begroting 2018 besluiten de prioriteit van 2018 van € 1 miljoen voor de versterking van de binnenstad te schrappen, dan heeft dit gevolgen voor de hoogte van de bijdrage van de provincie.

Voor de uitvoering van het programma worden afzonderlijke kredietvoorstellen aan uw raad voorgelegd per project of combinatie van projecten.

Uitvoering/evaluatie

In het tweede kwartaal 2017 worden de eerste voorstellen aan uw raad voorgelegd.

Via de projectenrapportage wordt de raad op de hoogte gehouden van de voortgang.

Het is van belang dat de projecten in 2017 en 2018 uitgevoerd worden of dat per 1-1-2019 een onherroepelijke betalingsverplichting is aangegaan. Voor deze laatste projecten kan uitvoering in 2019 plaatsvinden. Dit is een voorwaarde van de provincie.

Communicatie/participatie

De uitgangspunten voor de actualisatie van de visie op het stadshart zijn verwerkt in het plan voor de versterking van de binnenstad.

Aan het begin van het traject hebben hiertoe straatgesprekken plaatsgevonden met vastgoedeigenaren en ondernemers. Het Pact is hierbij betrokken geweest. Op 4 juli 2016 heeft een brede interactieve discussieavond plaatsgevonden waar inwoners, organisaties en diverse bij de binnenstad betrokken partijen aanwezig zijn geweest. Diverse andere avonden/gesprekken hebben nog plaatsgevonden, waaronder met de Aldenborgh en de raadsleden. Aandachtspunten zijn bij deze avonden opgehaald. Met de input is rekening gehouden bij het opstellen van het plan. Begin maart 2017 vindt wederom een interactieve avond plaats over het ontwerp van de actualisatie van de visie op het stadshart / het plan voor de versterking van het stadshart.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

Raadsvoorstel, convenant, uitvoeringsprogramma, plan voor de versterking van het stadshart, notitie TUE.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
waarnemend algemeen directeur/secretaris de burgemeester,

G. Brinkman

A.A.M.M. Heijmans

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21-02-2017;

besluit:

1. Kennis nemen van het convenant op basis waarvan de provincie Limburg € 3,075 miljoen bijdraagt aan het plan met programma voor de versterking van het stadshart Weert.
2. Met het uitvoeringsprogramma in te stemmen.
3. In te stemmen met het aanwenden van de middelen van de provincie alsmede de prioriteit van € 1 miljoen zoals opgenomen in de begroting 2017, voor de uitvoering van het programma.
4. In te stemmen met het voorstel om via afzonderlijke raadsvoorstellen het krediet per project/combinatie van projecten beschikbaar te stellen.
5. Een krediet van € 100.000,- beschikbaar te stellen voor het programmamanagement/externe advieskosten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29-03-2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans