



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Gebiedsprofiel Swalmen Centrum

Zaaknummer: 56807-2023

Datum: 19 december 2023

Inleiding

Vanuit het behoud van een zeker voorzieningenniveau, de leefbaarheid en het woongenot is er behoefte om voor het centrum van Swalmen een inventarisatie te maken, van waaruit concrete maatregelen kunnen voortvloeien ter versterking van Swalmen. Een soortgelijke exercitie heeft plaatsgevonden met betrekking tot het Gebiedsprofiel voor de binnenstad van Roermond, dat in december 2023 door de gemeenteraad wordt behandeld. Voor beide gebieden heeft het stedenbouwkundig bureau Ziegler-Brandenhorst de opdracht gekregen voor het opstellen van een gebiedsprofiel. Voor Swalmen is hieraan de toevoeging gedaan om door adviesbureau Ginder een economische analyse uit te laten voeren over onder andere de afzetmogelijkheden en koopstromen in het centrum van Swalmen. Geadviseerd wordt het concept rapport in het college te behandelen zodat de collegeleden even goed geïnformeerd worden over de inhoud van het conceptrapport. In dit voorstel wordt u geïnformeerd over de voortgang van het Gebiedsprofiel Swalmen Centrum en het concept rapport.

Voorstel:

1. In principe in te stemmen met het conceptrapport: Gebiedsprofiel Swalmen Centrum;
2. Het concept rapport te gebruiken als basis voor een inlooppmiddag/avond voor de inwoners van Swalmen.

Argumenten

1.1 Het gebiedsprofiel Swalmen Centrum past binnen het ingezet beleid.

Het gebiedsprofiel Swalmen Centrum levert een bijdrage aan het coalitieakkoord, specifiek voor de onderdelen: "De stad waar je wilt leven, de stad van ontwikkeling en de stad van goud, groen en blauw". Met de totstandkoming van dit gebiedsprofiel wordt invulling gegeven aan diverse maatschappelijke vraagstukken met als doel te komen tot denkrichtingen voor een toekomstbestendig centrum van Swalmen richting 2030. De meerwaarde van het gebiedsprofiel is gelegen in de concrete verbeeldingskracht die wordt opgesteld en in de nieuwe denkrichtingen voor thema's als leefbaarheid, vergroening, verduurzaming en hittestress.

Het gebiedsprofiel beschrijft en verbeeld nieuwe denkrichtingen voor diverse thema's die met elkaar samenhangen zoals leefbaarheid, vergroening, verduurzaming, versterking van het economisch profiel en het tegengaan van hittestress. Vanuit een integrale benadering geeft het gebiedsprofiel invulling aan de opgave: ***'Een opwaardering van het centrum van Swalmen met het oog op een toekomstbestendige voorzieningenstructuur en openbare ruimte om prettig te wonen, recreëren en ondernemen'***

1.2 Voor het opstellen van het gebiedsprofiel is externe ondersteuning ingeschakeld

Op basis van het plan van aanpak zijn drie bureaus ingeschakeld ter ondersteuning:

- Stedenbouwkundig bureau Ziegler Branderhorst voor het opstellen van het gebiedsprofiel en de stedenbouwkundige ontwerpen.

- Economisch adviesbureau Ginder voor de economische analyse.
- RGB Media voor het maken van een begeleidende film.

1.3 De aanpak voor het gebiedsprofiel kent 7 bouwstenen

Het gebiedsprofiel Swalmen Centrum begint met een analyse van de ruimtelijke kwaliteit aan de hand van thema's, die de kenmerken van het centrum van Swalmen in kaart brengen. Vanuit deze opgave zijn zeven bouwstenen geformuleerd:

1. *Stedenbouwkundige oplossingen:* Wat missen we, wat is er goed, wat moeten we behouden en hoe kunnen we dit nog versterken?
2. *Verbindingen, verkeer, mobiliteit en samenhang:* Aandacht voor (fiets)parkeren, langzaam verkeersverbinding, veiligheid en ontsluiting.
3. *Economische impuls:* Een goede beschouwing van de economische component voor het centrumgebied van Swalmen is belangrijk in het proces. Onder andere een goede analyse van de aanwezige (economische) bedrijvigheid, de levensvatbaarheid, afzetpotentie, en een sterkte-/zwakteanalyse met verbetervoorstellen dienen aan bod te komen.
4. *Sociale cohesie:* Een beschouwing op de leefbaarheid, de sociale veiligheid, het aanbod aan maatschappelijke functies, voorzieningenniveau, het welzijn en de mogelijkheden voor dorpsparticipatie en cohesie.
5. *Beleving toevoegen:* het uitwerken van een aantal concrete voorstellen en/of ideeën voor zones en/of specifieke plekken. Meer beleving bij voorkeur door het nader onderzoeken van de mogelijkheden vanuit de thema's groen, water en erfgoed.
6. *Bevorderen van de kwalitatieve herinrichting van openbare ruimte:* Vergroening van het openbaar gebied (i.r.t. hittestress / klimaatadaptatie), toevoegen kwalitatief groen, kwaliteit van terrassen, (gevel)reclame, winkelpuien, verduurzaming van panden etc., Kwaliteit van de pleinen en de relatie daar tussen (zichtlijnen en knooppunten).
7. *Sleutelontwikkelingen:* Mogelijke heroriëntering van Sint Jan Baptist, kwaliteitsverbetering van het wooncomplex Nester, andere projecten en trajecten die invloed hebben op het Centrumplan, zoals bijvoorbeeld verplaatsing supermarkt naar het Crasbornplein.

1.4 Het gebiedsprofiel komt participatief en integraal tot stand

Het Gebiedsprofiel Swalmen Centrum komt tot stand door een bundeling van gedegen en uitvoerige ruimtelijke analyses. Het vormt het resultaat van intensieve participatie (gesprekken) met inwoners, belangstellenden en diverse stakeholders (zowel intern- als extern) met een blik op de toekomst die vooral moet inspireren.

De totstandkoming van het gebiedsprofiel vormt het resultaat van intensieve participatie met tal van stakeholders. Middels een bewonersbijeenkomst (gepland op 23 januari 2024) in de Mert in Swalmen wordt de gelegenheid geboden aan alle inwoners en/of belangstellenden om mee te denken, mee te praten en input te leveren. Hier volgt een beknopte weergave van de belangrijkste participatiemomenten:

- 29 augustus 2023: schouw van het plangebied door gemeente samen met Ziegler Branderhorst
- 11 september: overleg Woningstichting Nester
- 12 september, 10 oktober en 1 november: overleg projectleider inzake plannen verplaatsing supermarkt
- 3 oktober en 20 oktober: overleg BIZ Swalmen Centrum
- 9 oktober en 8 november: overleg Dorpsraad Swalmen
- 12 oktober en 8 november: economische werksessies met Ziegler, Ginder en Stichting Streetwise
- 24 oktober: overleg Natuur en Heemkunde Swalmen
- 24 oktober: Overleg met team communicatie over een communicatieplan
- 26 oktober: manager zorgcentrum Sint Jan Baptist
- 1 en 8 november: AJ Real Estate
- 8 november: overleg met de portefeuillehouders en adviesbureaus

- 12 september, 25 september, 23 oktober: ambtelijke begeleidingsgroep om input te leveren aan Ziegler Branderhorst.
- 22 november: beeldvormende bijeenkomst met raads- en commissieleden.
- 28 november 2023: inloopmiddag bij de projectleiders in de Laeskamer in Swalmen.
- 12 december 2023: inloopmiddag bij de projectleiders in de Laeskamer in Swalmen.
- 8 januari 2024: Gehandicaptenplatform Roermond
- 9 januari 2024: presentatie en werksessie college van B&W
- In voorbereiding: 23 januari 2024: werksessie met vakspecialisten van de gemeente.
- In voorbereiding: 23 januari 2024: inloopavond voor de inwoners en stakeholders.

1.5 Op basis van het doorlopen proces worden kansrijke ontwikkelingen in beeld gebracht

Het gebiedsprofiel geeft naast een analyse van en strategie op de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Swalmen een invulling en verbeelding van kansrijke ontwikkelingen. Deze plekken zijn gelegen op strategische posities en/of hebben interessante ruimtelijke of economische dilemma's. Iedere kansrijke ontwikkeling wordt uitgelicht aan de hand van een introductie van de huidige situatie, een ruimtelijk historische analyse, een referentiestudie en een sfeerimpressie. De getoonde schetsen worden nadrukkelijk geen definitief ontwerp of harde plannen, maar dienen als denkrichting voor toekomstige planvorming. De kansrijke ontwikkelingen die tot nu toe naar voren komen, zijn De Mert, het gebied langs de Lambertuskerk, Achter de Hoafkes, Sint Jansplein. Ook het verbeteren van de verbinding en samenhang tussen de verschillende pleinen is een kansrijke ontwikkeling. Dit is echter nog niet afgerond en maakt onderdeel uit van de participatie en afstemming met de raads- en commissieleden.

De plannen rondom de supermarkt (Crasbornplein) en de plannen rondom woningbouwproject De Kluus (Markt/ Kerkstraat) worden in dit verband beschouwd als autonome ontwikkeling, in de verwachting dat die wel qua uitvoering en verbinding zo veel mogelijk wordt afgestemd op de kansrijke sporen van het gebiedsprofiel. Met name ten aanzien van de verbinding tussen het Crasbornplein en het Sint Jansplein is input meegegeven om deze zodanig in te richten dat een toegankelijke en aantrekkelijke "doorloop" ontstaat voor de bewoners en het winkelend publiek. Een meer hoogwaardige inrichting van deze beide pleinen in combinatie met het creëren van een dergelijke looproute zal de functionaliteit bevorderen, en met name ook kunnen zorgen voor een meer toekomstbestendige invulling van de commerciële plint (die achterblijft) aan het Sint Jansplein.

De verplaatsing van de supermarkt en de bijbehorende aanpassing van het openbaar gebied is een eerste kans om de verbinding tussen de verschillende pleinen (Sint Jansplein en Markt) te verbeteren.

1.6 Op basis van de ruimtelijke analyse wordt nog een strategische aanpak uitgewerkt

Het centrum van Swalmen heeft baat bij concrete voorstellen, die kansrijk zijn voor Swalmen en het omliggende landelijke gebied. Daarom zijn in het concept rapport kansrijke ontwikkelingen benoemd. Deze kansrijke ontwikkelingen worden voorgelegd aan inwoners (participatie) en afgestemd met commissie- en raadsleden in kader van prioritering.

2.1 Het conceptrapport is een goede basis voor de inloopavond

Op 23 januari 2024 is een inloopmiddag/inloopavond voor de inwoners en stakeholders in Swalmen. Tijdens deze avond worden de eerste ideeën gedeeld en worden opmerkingen en tips opgehaald ter verdere verwerking in het gebiedsprofiel. Het concept rapport geeft een goede basis voor de inhoud van de inloopavond. Geadviseerd wordt om het concept rapport in het college te behandelen zodat eventuele opmerkingen van het college nog meegenomen kunnen worden.

2.2 Het conceptrapport moet op onderdelen worden aangescherpt

In het gebiedsprofiel Swalmen Centrum zal nog extra aandacht worden gegeven aan de mogelijkheid voor maatschappelijke functies. De maatschappelijke functies zijn belangrijk voor Swalmen om te

beschouwen waar zorgaanbieders zich (gaan/willen) vestigen. De sociale cohesie heeft nog een nadere uitwerking in de rapportage, evenals de demografische ontwikkelingen en toegankelijkheid.

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

Historisch overzicht

n.v.t.

Financiële gevolgen

Financieel advies akkoord. Het opstellen van het gebiedsprofiel is binnen de begrootte middelen in de begroting 2023 gebeurd. De implementatie van de gebiedsprofielen is één van de speerpunten in de begroting 2024. Als eerste inschatting is in de begroting 2024, met meerjarenperspectief 2025-2027, in totaliteit € 6,5 mln opgenomen als investering. Dit bedrag is verdeeld over de jaren 2024 (1,5 mln) en 2025-2026 (2,5 mln). De exacte verdeling is nog niet bekend.

Afhankelijk van de prioritering kan blijken dat een bijstelling of verschuiving van de middelen tussen de jaarschijven nodig is. Indien dit van toepassing blijkt te zijn, dan zal dit via de reguliere P&C cyclus of middels een apart voorstel aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

Communicatie en participatie

Het advies vanuit communicatie is om zowel intern (gemeente) als extern (inwoners, ondernemers en andere stakeholders) goed te informeren en te laten participeren. Intern is dit vooral van belang bij de clusters die met de daadwerkelijke uitvoering te maken hebben (PO, VTH, BOR). Deze clusters worden betrokken door middel van inspiratiebijeenkomsten per cluster waarin medewerkers hun ideeën en input kunnen leveren voor het gebiedsprofiel. Deze sessie is gepland op 23 januari 2024.

Overige medewerkers worden via intro op de hoogte gehouden, waarbij verwezen wordt naar een contactpunt waar ze ideeën kunnen achterlaten. Deze publicatie is gedaan.

Inwoners en geïnteresseerden worden via de gemeente (project)website, social media en een begeleidende film (door RGB) op de hoogte gehouden over de inhoud en voortgang van het Gebiedsprofiel Swalmen Centrum. Zoals in 1.4 is beschreven hebben er al diverse gesprekken en inloopmomenten plaatsgevonden en tevens is op 23 januari 2024 een inloopmiddag/avond.

De gemeenteraad wordt door middel van een beeldvormende bijeenkomst (22 november 2023), een sonderende commissievergadering (13 maart 2024) een adviserende commissievergadering (streven: 10 april 2024 en anders 23 mei 2024) en een raadsvergadering (streven: 25 april 2024 en anders 6 juni 2024) betrokken. Vanwege de mogelijke financiële gevolgen en de kaderstellende functie van het gebiedsprofiel wordt het eindrapport van het Gebiedsprofiel Swalmen Centrum ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Uitvoering en evaluatie

Het opstellen van het gebiedsprofiel is gestart in juli 2023. De oplevering van het rapport met aanbevelingen is voorzien in Q2 2024.

Dit gebiedsprofiel agendeert goede kansen voor het centrum van Swalmen. Een doorstart na besluitvorming met nadere uitwerkingen (ontwerpen) van de kansrijke ontwikkelingen is nodig om de slagkracht van het gebiedsprofiel hard te maken. Daarbij behorende trajecten om te komen tot definitieve ontwerpen moeten nog gemaakt worden, maar de basis is gelegd voor een integraal proces met een eigentijdse vorm van 'co-creatie'. Dat betekent wel dat de gemeenteraad een

prioritering en budget moet aanduiden over de kansrijke ontwikkelingen.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Adviezen zijn verwerkt. Advisering vanuit communicatie, financiën en juridisch is akkoord.

Publicatiedatum voorstel

Regulier.

Bijlagen

- Bijlage 1: Concept rapportage Gebiedsprofiel Swalmen Centrum