



## VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

---

**Onderwerp:** Gebiedsprofiel Swalmen Centrum

**Zaaknummer:** 56807-2023

**Datum:** 7 mei 2024

---

### 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 is vastgesteld. Het gebiedsprofiel Swalmen Centrum is een bundeling van gedegen en uitvoerige ruimtelijke analyses. Het vormt het resultaat van intensieve participatie met stakeholders en inwoners en geeft een blik op de toekomst die vooral moet inspireren. Aanvullend op dit rapport is een filmreportage gemaakt, die een beeld geeft van het proces en de stakeholders. Teneinde het Gebiedsprofiel Swalmen Centrum status te geven en daarmee ook uitvoeringskracht wordt moet het gebiedsprofiel door de gemeenteraad worden vastgesteld.

### Voorstel

Wij stellen uw raad voor:

1. Het rapport Gebiedsprofiel Swalmen Centrum vast te stellen overeenkomstig bijlage 1;
2. In te stemmen met de voorgestelde prioritering van de kansrijke ontwikkelingen (bijlage 2).

### 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.

Het gebiedsprofiel beschrijft en verbeeldt 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'**

In het Coalitieakkoord (hoofdstuk De Stad waar je wilt leven) is opgenomen dat bij het opstellen van wijk- of centrumplannen lokaal draagvlak noodzakelijk is. Het gebiedsprofiel Swalmen stellen wij daarom via co-creatie samen met alle betrokkenen op.

### **1.2 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.

### **1.3 Het gebiedsprofiel komt participatief en integraal tot stand**

Het Gebiedsprofiel Swalmen Centrum is tot stand gekomen 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. Hier volgt een beknopte weergave van de belangrijkste participatiemomenten:

- 29 augustus 2023: schouw van het plangebied door gemeente samen met Ziegler Branderhorst
- 11 september 2023: overleg Woningstichting Nester
- 12 september, 10 oktober en 1 november 2023: overleg projectleider inzake plannen verplaatsing supermarkt
- 3 oktober en 20 oktober 2023: overleg BIZ Swalmen Centrum
- 9 oktober en 8 november 2023: overleg Dorpsraad Swalmen
- 12 oktober en 8 november 2023: economische werksessies met Ziegler, Ginder en Stichting Streetwise
- 24 oktober 2023: overleg Natuur en Heemkunde Swalmen
- 24 oktober 2023: Overleg met team communicatie over een communicatieplan
- 26 oktober 2023: manager zorgcentrum Sint Jan Baptist
- 1 en 8 november 2023: AJ Real Estate
- 8 november 2023: overleg met de portefeuillehouders en adviesbureaus
- 12 september, 25 september, 23 oktober 2023: ambtelijke begeleidingsgroep om input te leveren aan Ziegler Branderhorst.
- 22 november 2023: 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.
- 23 januari 2024: werksessie met vakspecialisten van de gemeente.
- 23 januari 2024: inloopavond voor de inwoners en stakeholders.
- 13 maart 2024: behandeling in Commissie Ruimte.
- 24 april 2024: informatieavond voor de inwoners en stakeholders.

Alle gesprekken en bijeenkomsten hebben geleid tot opmerkingen en aanpassingen van het Gebiedsprofiel Swalmen Centrum tot het eindrapport zoals dat nu voorligt ter besluitvorming.

#### **1.4 Op basis van het doorlopen proces zijn 6 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 Brugstraat, de Markt, het Dr. Crasbornplein, het gebied langs de Lambertuskerk (de Lambertustuin), In den Hoafkes en Sint Jansplein. Ook het verbeteren van de verbinding en samenhang tussen de verschillende pleinen is een kansrijke ontwikkeling.

De plannen rondom de supermarkt (Dr. 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 Dr. 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 dragen bij om tot een meer toekomstbestendige invulling van de commerciële plint (die achterblijft) aan het Sint Jansplein te komen.

De verplaatsing van de supermarkt naar het Dr. Crasbornplein en de bijbehorende aanpassing van het openbaar gebied is een eerste kans om de verbinding tussen de verschillende pleinen (zoals Sint Jansplein en Markt) te verbeteren omdat deze ontwikkeling en aanpassing van het plein al loopt.

#### **1.5 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 rapport zes kansrijke ontwikkelingen benoemd. Deze kansrijke ontwikkelingen zijn voorgelegd aan inwoners (participatie) en worden afgestemd met commissie- en raadsleden in kader van prioritering. Uw raad wordt voorgesteld om kennis te nemen van die prioritering. Deze prioritering is vastgesteld door het college, en indien nodig kan op basis van voortschrijdende inzichten een herprioritering plaatsvinden.

#### **1.6 De aandachtspunten en opmerkingen vanuit de Commissie Ruimte zijn verwerkt.**

De Commissie Ruimte heeft op 13 maart 2024 tijdens de vergadering sonderend gereageerd op het gebiedsprofiel. Een gedeelte opmerking is dat de commissie verheugd is dat er integraal is gekeken naar dit onderwerp. Ook de kwaliteit van het gebiedsprofiel, het doorlopen participatietraject en de voorgestelde kansrijke ontwikkelingen vinden veel bijval van de commissie.

Veelgenoemde aandachtspunten uit de commissie betreffen parkeerbalans, verkeersdoorstroming, behoud van winkelaanbod zowel op het St. Jansplein als op het Dr. Crasbornplein en een veilige en toegankelijke looproute tussen de pleinen in de nieuwe situatie. Daarnaast is ook de wens voor

vergroening genoemd, bijvoorbeeld via halfverharding, de aanpak van leegstand, een goede inpassing van lopende bouwontwikkelingen en de noodzaak om te gaan prioriteren in het gepresenteerde palet van kansrijke ontwikkelingen voor Swalmen.

### ***1.7 Een vervolgtraject kan pas worden ingezet indien er sprake is van een prioritering van de kansrijke ontwikkelingen.***

In de eindrapportage worden zes kansrijke ontwikkelingen genoemd. Het is niet realistisch om deze alle zes na vaststelling van de eindrapportage tegelijkertijd op te pakken (zowel qua benodigde capaciteit alsook qua financiële middelen). Derhalve is een prioritering noodzakelijk. In **bijlage 2** is de voorgestelde prioritering alsmede de onderliggende argumentatie daartoe opgenomen. Het college stelt de prioritering vast, maar de raad wordt wel gevraagd om in te stemmen met de voorgestelde prioritering. De prioritering wordt vastgesteld door het college en indien noodzakelijk op basis van voortschrijdende inzichten zou het college kunnen herprioriteren.

### **Kanttelingen en risico's**

#### ***Geen bestuurlijke consensus en daarmee geen prioritering van de kansrijke ontwikkelingen***

In het participatietraject voor de totstandkoming van het gebiedsprofiel is uitvoerig aandacht geschonken aan de strategische aanpak als wenselijkheid met betrekking tot de kansrijke ontwikkelingen. Een eventueel vervolgtraject voor de kansrijke ontwikkelingen kan ook alleen succesvol worden doorlopen als er sprake is van een bestuurlijke consensus over het eindrapport Gebiedsprofiel Swalmen Centrum. Ook dient een definitieve prioritering gemaakt te worden ten aanzien van de kansrijke ontwikkelingen en daaruit voortvloeiend het formuleren van één (of meerdere) projectopdracht(en). In de vervolgfase zal er tevens een inschatting van de uitvoeringskosten per projectopdracht(en) gemaakt moeten worden. Deze vervolgstappen zijn essentieel om daadwerkelijk tot uitvoering over te kunnen gaan. Immers: als er geen bestuurlijke consensus is over het rapport en aan de gevolgde werkwijze geen vervolg wordt gegeven dan zal het lastig worden deelprojecten te realiseren.

### **Historisch overzicht**

- 22 november 2023: beeldvormende bijeenkomst met raads- en commissieleden
- 13 maart 2024: sonderende behandeling van het concept rapport in de Commissie Ruimte.
- Zie verder paragraaf 1.3 voor een uitgebreid overzicht van de gevoerde overleggen.

### **Financiële gevolgen**

Het opstellen van het gebiedsprofiel is binnen de begrote middelen in de begroting 2023 gebeurd. De implementatie van de gebiedsprofielen (zowel binnenstad als centrum Swalmen) is één van de speerpunten in de begroting 2024. Op het moment dat uitvoering wordt gegeven aan de aanbevelingen zoals beschreven in het gebiedsprofiel, heeft dat financiële impact. Als eerste inschatting is in de begroting 2024, met meerjarenperspectief 2025-2027, in totaliteit € 6,5 miljoen opgenomen als investering. Dit bedrag is verdeeld over de jaren 2024 (1,5 miljoen) en 2025-2026 (2,5 miljoen). De exacte inzet van deze middelen wordt nog nader beschouwd.

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

### Participatie

Het opstellen van het gebiedsprofiel is een gezamenlijk proces waarbij participatie een kernonderdeel vormt. De totstandkoming van het voorliggende gebiedsprofiel vormt het resultaat van intensieve participatie met tal van stakeholders (zie ook argument 1.3 voor een overzicht).

### Communicatie

Het gebiedsprofiel van Swalmen Centrum vertelt door middel van een rapport een verhaal waarin veel inwoners en ondernemers een gezicht hebben. Aanvullend op dit rapport is een filmreportage gemaakt, die een beeld geeft van het proces en de stakeholders. De film vormt een onderdeel van dit voorstel en is als **bijlage 3** bij dit voorstel gevoegd.

Er is een aparte informatiepagina ingericht op de website van de gemeente Roermond. Tevens is er een communicatieplan ingericht voor het informeren van belanghebbenden (inwoners, stakeholders, ondernemers etc.). Er is er een logo gemaakt waarmee er een duidelijke samenhang in de communicatie gecreëerd wordt in alle uitingen en/of activiteiten die door de gemeente worden ingezet met betrekking tot de kwaliteitsimpuls Swalmen Centrum.

## Uitvoering en evaluatie

Het opstellen van het gebiedsprofiel is gestart in juli 2023. 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. De oplevering en behandeling van het rapport met aanbevelingen is voorzien in de raadsvergadering van 6 juni 2024.

Dit gebiedsprofiel agendeert goede kansen voor het centrum van Swalmen. Een doorstart na besluitvorming door de gemeenteraad 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.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
J. van Putten

  
Y.F.W. Hooglanders

Ter inzage:

### Bijlage(n):

- Bijlage 1 – Rapport Gebiedsprofiel Swalmen – Centrum
- Bijlage 2 – Overzicht prioritering kansrijke ontwikkelingen
- Bijlage 3 – Film gebiedsprofiel Swalmen Centrum
- Bijlage 4 – Concept raadsbesluit