gemeente **Roermond**

VOORSTEL AAN EEN COMMISSIE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: **Gebiedsprofiel Swalmen Centrum**
Zaaknummer: **56807-2023**
Datum: **20 februari 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 wordt een filmreportage gemaakt, die een beeld geeft van het proces en de stakeholders. Op 23 januari 2024 is het concept gebiedsprofiel gedeeld met inwoners en hebben de inwoners en stakeholders tijdens de inloopbijeenkomst kunnen reageren. Dat heeft geleid tot bijstellingen van het concept Gebiedsprofiel Swalmen Centrum.

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 (in **bijlage 1**) 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’.***

In het Coalitieakkoord (hoofdstuk De Stad waar je wilt leven) is opgenomen dat bij het opstellen van wijk- of centrumplannen lokaal draagvlak noodzakelijk en wijkplannen willen wij daarom via co-creatie samen met alle betrokkenen realiseren. Gelet op de actualiteit wordt gestart met een integraal centrumplan voor Swalmen.

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: h*et 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 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. 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 oktober2023: manager zorgcentrum Sint Jan Babtist
- 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: Sonderende vergadering Commissie RU.

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 Mert, het gebied langs de Lambertuskerk, In den Hoafkes, Sint Jansplein. Ook het verbeteren van de verbinding en samenhang tussen de verschillende pleinen is een kansrijke ontwikkeling.

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.

1.5 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 concept rapport kansrijke ontwikkelingen benoemd. Deze kansrijke ontwikkelingen zijn voorgelegd aan inwoners (participatie) en worden afgestemd met commissie- en raadsleden in kader van prioritering.

2.1 De Commissie RU wordt gevraagd om reactie op de beschreven kansrijke ontwikkelingen
Uw commissie wordt 1) gevraagd kennis te nemen van het gebiedsprofiel Swalmen Centrum, 2) de in het rapport genoemde aspecten als uitgangspunt te nemen voor vervolgstappen bij de verdere uitwerkingen en 3) om een sonderende reactie gevraagd.

Zodra uw commissie kennis heeft genomen van het gebiedsprofiel en de 6 kansrijke ontwikkelingen kunt u een reactie geven. Er wordt gekeken naar o.a. de wenselijkheid en haalbaarheid en een inschatting van de uitvoeringskosten.

2.2 De reactie van de Commissie RU geeft richting aan het vervolg
Uw inbreng wordt meegenomen bij de afronding van de rapportage en in de procedure om te komen tot vaststelling Gebiedsprofiel Swalmen Centrum door de gemeenteraad.

Communicatie en participatie
Het opstellen van het gebiedsprofiel is een gezamenlijk proces waarbij participatie één van de kernonderdeel vormt. De totstandkoming van het voorliggende gebiedsprofiel vormt het resultaat van intensieve participatie met tal van stakeholders. Zie argument 1.3. voor een overzicht met daarin de belangrijkste participatiemomenten. Alle gemaakte opmerkingen tijdens de inloopbijeenkomst zijn gebundeld in één document zoals opgenomen in **bijlage 2** inclusief een wijze van verwerking in het Gebiedsprofiel. Dit document kan samen met de uiteindelijke rapportage worden gepubliceerd zodat de mensen weten wat met de opmerkingen is/wordt gedaan.

Aanvullend op het rapport wordt een filmreportage gemaakt, die een beeld geeft van het proces en de stakeholders.

Uitvoering en evaluatie
Het opstellen van het gebiedsprofiel is gestart in juli 2023. De oplevering en vaststelling 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.

VERZOEK COLLEGE
1. Kennis te nemen van het conceptrapport: Gebiedsprofiel Swalmen Centrum;
2. Een reactie te geven ten aanzien van het conceptrapport en de genoemde 6 kansrijke ontwikkelingen.

Bijlagen
- Bijlage 1: Conceptrapport Gebiedsprofiel Swalmen – Centrum
- Bijlage 2: Overzicht gemaakte opmerkingen op 23 januari 2024 (incl. wijze van verwerking)