gemeente **Roermond**

uw nummer	SPUKIW24-03694727
uw datum	12 februari 2025
ons nummer	122968-2024
onze datum verzonden	13 FEB. 2025
inlichtingen bij	G Rooyakkers
cluster doorkiesnr	0475 354595
bijlage(n) betreffende	Nadere gronden bezwaarschrift tegen besluit tot afwijzing

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 40219
8004 DE ZWOLLE

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 juni 2024 hebben wij een subsidie aangevraagd op grond van SPUKIW24-03694727 van de Specifieke uitkering impulsaanpak winkelgebied vierde tranche (Spuk iw 2024-T4) voor de herontwikkeling van het Centrumkwartier te Roermond. Op 11 december 2024 hebben wij uw besluit ontvangen, waarbij de aanvraag om subsidie is afgewezen.

Tegen uw afwijzend besluit dienden wij op 21 januari 2025 conform uw brief d.d. 11 december 2024 een pro forma bezwaarschrift in. Tevens is verzocht ons een termijn van vier weken te geven voor het indienen van de nadere gronden.

De nadere gronden treft u in het navolgende aan.

Zoals reeds is aangegeven in het pro forma bezwaarschrift vinden wij het besluit van 11 december 2024 om onze subsidieaanvraag af te wijzen te summier gemotiveerd.

U geeft in het besluit aan dat:
"De commissie begrijpt dat de huidige situatie in Roermond onwenselijk is en dat er iets moet gebeuren in het projectgebied. De commissie waardeert de opzet maar mist de balans tussen het benodigde effect en de hoogte van de investering. De commissie ziet niet in hoe de aanleg van het park een noodzakelijke impuls gaat geven aan het winkelgebied. Vanuit het oogpunt van kostenefficiëntie vraagt de commissie zich af of het niet beter is om het woonprogramma meer te maximaliseren voor het minimaliseren van de onrendabele top".

Strategische aanpak voor de binnenstad
De binnenstad van Roermond is namelijk door de jaren heen door verdichting sterk versteend geraakt. De historische delen van de binnenstad zijn een lust voor het oog, maar de toekomstbestendigheid van de leefomgeving in de binnenstad is kwetsbaar. De stenige binnenstad lijdt onder wateroverlast en hittestress, met name door de afwezigheid van groene plekken. Het gevolg is dat er een tekort is aan bomen en schaduwrijke plekken. Het kernwinkelgebied bestaat grotendeels uit bebouwing in

combinatie met verharde bestrating en vormt daarmee een groot probleem ervaren voor thema's als leefbaarheid, verblijfskwaliteit, verduurzaming en hittestress.

De gemeenteraad van Roermond heeft op 21 december 2023 unaniem het "Gebiedsprofiel Binnenstad 2030" vastgesteld. Hiermee is er een toekomstvisie geformuleerd voor de transformatie van de binnenstad richting 2030 en uitgewerkt in een strategische aanpak voor de binnenstad als geheel. Deze gebiedsvisie gaat in op de aanpak van de kwetsbare kanten van de stad en het verbeelden van nieuwe denkrichtingen voor thema's als ruimtelijke kwaliteit, beleving, leefbaarheid, vergroening, verduurzaming, hittestress en de kansen bij transformatie van wonen boven en tussen winkels.

Deze thema's sluiten naadloos aan bij de doelstelling van de RVO Impulsaanpak Winkelgebieden:

1. Het slopen en (op)nieuw bouwen van (winkelpanden;)
2. Het transformeren van winkels naar andere functies zoals bijv. wonen;
3. Het verbeteren van de openbare ruimte;
4. Ten behoeve van de uitvoer van bovengenoemde activiteiten verwerven van panden.

Om de daadkracht en betrokkenheid van de gemeente te onderstrepen heeft de gemeenteraad vooruitlopend al 10 miljoen gereserveerd.

Kostenefficiëntie en maximaliseren woonprogramma
In uw besluit geeft u aan dat de Adviescommissie heeft geconcludeerd dat ook voor het maximaliseren van het woonprogramma gekozen had kunnen worden, waardoor het project hoger zou hebben gescoord op kosteneffectiviteit en het minimaliseren van de onrendabele top.

Het maximaliseren van het woonprogramma is absoluut niet wenselijk omdat daarmee de doelstellingen van een bredere stedenbouwkundige context niet behaald kunnen worden. Het projectplan creëert een aangenaam woon-, winkel- en verblijfsgebied. De aanpak van de V&D-locatie moet worden gezien in een bredere stedenbouwkundige context. De sloop van het pand biedt niet alleen ruimte voor herontwikkeling. Op een cruciale plek in de binnenstad wordt ruimte gecreëerd voor het toevoegen van een stadspark, meer groen en een hoogwaardig verblijfsgebied, namelijk:

- Er wordt een breed woonprogramma gerealiseerd in de typologieën middenhuur, vrije sector en koopsegment. Het aantal bezoekdoelen en daarmee het bezoek naar het gebied neemt hiermee toe. Dit komt ten goede aan de economische functie van het gebied in en rond het project. Het draagt ook bij aan de loop in heel Roermond centrum. De woonfunctie zorgt bovendien voor een versterking van de levendigheid gedurende een breed tijdsbestek. De woonfunctie op deze plek draagt zo bij aan een versterking van de sociaal-maatschappelijke functie van het gebied.
- De hernieuwde programmatische invulling wordt breder en zal - naast de HEMA als publiekstrekker - bestaan uit horeca en culturele en maatschappelijke functies zoals bijv. bibliotheek en huiskamerinitiatief.
- Het realiseren van een stadspark en meer groen zorgt voor een aangename route en fijne leefomgeving voor bewoners.
- De herontwikkeling van het Centrumkwartier zorgt voor optimale vestigingscondities. Daarmee wordt niet alleen de huidige leegstand in het projectplan zelf (> 8.000 m2) , maar ook in de directe omgeving en overzijde van de Graaf Gerardstraat opgelost. Daarmee wordt er in totaal circa 10.000 m2 (VVO) winkelleegstand onttrokken aan het kernwinkelgebied.

- De huidige leegstaande panden in de Graaf Gerardstraat krijgen door het beperken van de bouwhoogte een kwaliteitsimpuls een optimale ligging aan een groene omgeving (stadspark). De bezonningsstudie beargumenteerd dat een beperking van bouwhoogte in combinatie met de aanleg van een stadspark zorgt voor een betere ligging en bezonning voor de Graaf Gerardstraat als geheel.

Toelichting op afwijzing
Op 7 januari 2025 is er telefonisch contact opgenomen met RVO met als doel geïnformeerd te worden omtrent de onderliggende onderbouwing van het besluit. Tijdens het telefonisch overleg is door RVO aangegeven dat er geen sprake is van een nadere onderbouwing in de vorm van een rapportage of iets dergelijks.

Per e-mail van 14 januari 2025 is het op 7 januari 2025 gevoerde gesprek als volgt schriftelijk bevestigd.

"Door het wegvallen van de V&D is Roermond zijn hart kwijtgeraakt. Wonen en park zijn als functie passend, maar versterken de verdeelfunctie niet. Deze functies doen bijvoorbeeld niks voor de Graaf Gerardstraat, waar de leegstand oploopt. De gekozen oplossing lost dus zeker niet alle problemen op. Op het criterium 'bijdrage aan de doelstelling van de regeling' komt de Adviescommissie tot een nipte voldoende. Daarnaast wordt in het plan gekozen voor een lage bouwdichtheid. Daarmee wordt voor een hoge onrendabele top gekozen. Nu koopt de gemeente een deel van de opstallen en grond voor de inbrengwaarde om het vervolgens in te richten als park, met een lage uitneemwaarde. Dat verschil is de oorzaak van de hoge onrendabele top. De Adviescommissie heeft geconcludeerd dat ook voor een hogere bouwdichtheid gekozen had kunnen worden, waardoor het project hoger zou hebben gescoord op kosteneffectiviteit. Voor de duidelijkheid: dan zou een minder groot oppervlak park overblijven. De bovenstaande elementen vormen de basis voor de beoordeling van de Adviescommissie".

Op grond van de regeling voornoemd worden financiële middelen aan gemeenten beschikbaar gesteld voor het realiseren van op herstructurering gerichte, gebiedsgerichte integrale projecten in centrale winkelgebieden en binnenstedelijke winkelstraten.
Hiermee wordt in die gebieden een nieuwe, stevige sociaaleconomische basis gelegd, die de winkelgebieden aantrekkelijk maakt voor bewoners en bezoekers. Het project moet passen in een bredere lokale, binnenstedelijke context en benadering. Met andere woorden: Met de gelden uit de impulsaanpak winkelgebieden investeert het kabinet in het realiseren van toekomstbestendige en vitale winkelgebieden.

Gelet op de doelstelling van deze regeling voldoet de door ons ingediende aanvraag hieraan. In de aanvraag zijn de uitgangspunten van de herontwikkeling uitgebreid toegelicht en is aangegeven welke kwaliteitsimpuls de ontwikkeling heeft voor de leefomgeving. De subsidieaanvraag is niet ingewilligd omdat de Adviescommissie niet inziet hoe de aanleg van het park een noodzakelijke impuls gaat geven aan het winkelgebied.

Dit bevreemdt ons ten zeerste zeker omdat in de aanvraag en de bijbehorende documenten heel uitgebreid is toegelicht hoe het park de noodzakelijke impuls geeft aan het winkelgebied en het winkelgebied toekomstbestendig maakt.

U betoogt verder in uw e-mail d.d. 14 januari 2025 dat: '*Wonen en park zijn als functie passend, maar versterken de verdeelfunctie niet. Deze functies doen bijvoorbeeld niks voor de Graaf Gerardstraat, waar de leegstand oploopt. De gekozen oplossing lost dus zeker niet alle problemen op*".

Wij zijn het met uw oordeel niet eens. De leegstand in de Graaf Gerardstraat kan namelijk nauwelijks (nog) verder oplopen omdat er hier al sprake is van nagenoeg maximale leegstand. In de planvorming voor het Centrumkwartier is in de bezonningsstudie juist beargumenteerd dat een beperking van bouwhoogte in combinatie met de aanleg van een stadspark zorgt voor een betere ligging en bezonning voor de Graaf Gerardstraat als geheel. Hiermee wordt de huidige leegstand in de plint opgelost door het aantrekken van nieuwe (horeca) functies. Daarmee zorgt het aanleggen van het park inderdaad voor een grotere onrendabele top, maar resulteert het in een toekomstperspectief voor de Graaf Gerardstraat als geheel. (Zie bijlage 34 bij subsidieaanvraag. 'projectboekje'- hfdst. 3.3 Openbare Ruimte (pag. 17 t/m 19).

Afsluitend merken wij als volgt op.

Dat de motivering van het besluit om de subsidie af te wijzen te summier is, blijkt uit de nadere toelichting die ons op ons verzoek op 14 januari 2025 heeft bereikt en waarin u een aantal argumenten toevoegt.

De in uw besluit opgenomen argumenten en de nadere toelichting die u op ons verzoek heeft aangereikt houden gezien al het vorenstaande dan ook geen stand. Dit zowel bezien vanuit de uitgangpunten en doelstellingen van uw eigen regeling, de toekomstvisie "Gebiedsprofiel Binnenstad 2030" alsmede de bredere stedenbouwkundige visie en context zoals gemotiveerd.

Gelet op het vorenstaande verzoeken wij u de bezwaren gegrond te verklaren, het bestreden besluit in te trekken en in de beslissing op bezwaar tot toekenning van de gevraagde subsidie over te gaan. Wij zijn bereid om, indien nodig, aanvullende informatie te verstrekken of een mondelinge toelichting te geven.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris, de burgemeester,

J. van Putten Y.W.F. Hoogtanders