Voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:

Registratienummer:
BWV-21001542

Agendapunt:

Heerlen,

Onderwerp
Ambitiedocument ‘Samen maken we het centrum’

Inleiding/aanleiding
In 2016 heeft de raad ingestemd met het bidboek Urban Heerlen als ambitiedocument voor de verdere ontwikkeling van onze binnenstad. De raad heeft in totaliteit 25 ambities omarmd.

De ambities zijn hierna uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma van projecten dat in een periode van 10 jaar moet worden gerealiseerd. Hiervoor zijn middelen gereserveerd. In samenwerking met externe partners zijn inmiddels veel projecten tot uitvoering gebracht of zullen de komende periode worden uitgevoerd.

We zijn nu 5 jaar verder. We evalueren wat we al hebben bereikt binnen de gestelde ambities én wat moet er nog worden gerealiseerd aan projecten binnen het uitvoeringsprogramma van Urban Heerlen.

Bij deze evaluatie hebben we uiteraard ook de mensen in de stad betrokken. In juli dit jaar hebben we een breed participatietraject uitgevoerd, waarbij betrokkenen of stakeholders zijn gevraagd om aan te geven wat zij NU vinden van het centrum. Dit heeft geresulteerd in wensen, ideeën en suggesties.

Tevens vormt dit het juiste moment om nieuwe ambities voor het centrum te formuleren. Er bestaat immers geen opgeleverd centrum. De transformatie van het centrum is in volle gang en we zien boven op de ambities uit het Urban bidboek nieuwe kansen en mogelijkheden die moeten worden benut. Ook worden op deze wijze andere deelgebieden in het centrum aangepakt.

Deze nieuwe ambities zijn in het document nog niet uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma van concrete projecten en evenmin in financiële zin vertaald. Dit zal na de vaststelling van het ambitiedocument gebeuren.

Bovenstaande is vertaald in bijgaand document ‘Samen maken we het centrum’. Vanwege het strategische karakter van het document heeft het college besloten om het document niet in één keer ter vaststelling voor te leggen aan de raad. De commissies Ruimtelijke Ontwikkeling, Economische Stimulering en Leefomgeving zijn eerst gevraagd

om te reageren op het document. Op 8 december jl. vond in dit kader een gecombineerde commissievergadering plaats.

Op basis van de reacties vanuit de commissie is het ambitiedocument gereed gemaakt ten behoeve van de besluitvorming door de raad in januari 2022.

Voor het afronden van de projecten voortvloeiend uit het bidboek 2016 heeft de raad in september 2020 (BWV-20000626) een aanvullend investeringskrediet ter beschikking gesteld. Hiermee worden deze projecten ook daadwerkelijk gerealiseerd zoals bv. het Burgemeester van Grunsvenplein.
Maar in het ambitiedocument worden ook nieuwe ambities benoemd waar we aan willen gaan werken. Deze nieuwe ambities moeten worden voorbereid en doorvertaald naar een ontwerpen/voorstellen. Om dit mogelijk te maken is een aanvullend (voorbereidings)krediet noodzakelijk.
Om deze ontwerpen/voorstellen goed voor te bereiden is het doen van onderzoeken, het maken van stedenbouwkundige en civieltechnische ontwerpen, het inhuren van ingenieursdiensten en het inschakelen van specialistische externe deskundigheid (bijvoorbeeld op het gebied van tuin- en landschapsarchitectuur en stedenbouwkundige architectuur) noodzakelijk.

Met de uitgewerkte ontwerpen en voorstellen komen we bij uw raad terug. Graag willen wij dit expliciet benadrukken. Het is in het kader van het ambitiedocument van belang dat u kennisneemt van de programmatische voortgang van de projecten in het centrum en in algemene termen meedenkt en instemt met de nieuwe ambities die genoemd worden. Tegelijkertijd willen we juist met betrekking tot het centrum met dit ambitiedocument de nadruk leggen op het belang van continuïteit en tempo.

Kader
Programma Heerlen-Centrum: verder ontwikkelen van het centrum van Heerlen als centrum van Parkstad in een compactere vorm, als stedelijke woonkamer, economische motor, cultureel brandpunt en toegangspoort voor Parkstad.

Kernthema:
Centrum

Bevoegdheid
Raad.

Voorstel

1. Het ambitiedocument ‘Samen maken we het Centrum’ vast te stellen.
2. Een aanvullend krediet ter beschikking te stellen van € 4.600.000 om de haalbaarheid van nieuwe plannen voor het centrum te onderzoeken, uit te werken en mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De realisatie van de transformatie van het centrum van Heerlen de komende jaren op basis van het bidboek Urban Heerlen en de uitwerking van nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij het coalitieprogramma en de kadernota.

De transformatie van het centrum van Heerlen is als investeringsgebied benoemd in het coalitieprogramma. Aangegeven is dat de weg die we daarbij zijn ingeslagen blijven volgen. Het realiseren van projecten binnen het uitvoeringsprogramma waarvan de uitvoering nog niet is gestart, moet prioriteit blijven houden.
Daarnaast geeft de kadernota aan dat het centrum van Heerlen de economische motor is voor de ruim 200.000 mensen in Parkstad Limburg. We willen een compact, druk centrumgebied met een eigentijds winkelen, horeca aanbod en een aantrekkelijke groene openbare ruimte, dat als uithangbord en stimulerende omgeving voor de hele Parkstadregio functioneert. Tal van projecten, zowel fysiek als niet-fysiek lopen of worden opgepakt.
Er dienen zich wel regelmatig nieuwe kansen aan, waaronder de kans om het onderwijs (Zuyd Hogeschool, Open Universiteit en middelbaar onderwijs) te verplaatsen naar de binnenstad.

2.2 Uitwerking nieuwe ambities in uitvoeringsprogramma incl. financiële doorvertaling
Voor de 25 ambities zoals opgenomen in het bidboek Urban Heerlen is een uitvoeringsprogramma en een integrale financiële doorvertaling door de raad vastgesteld. Aan de nieuwe ambities die in het ambitiedocument worden aangegeven en een deel van de wensen vanuit de samenleving op basis van het participatieproces ligt nadrukkelijk nog geen uitvoeringsprogramma ten grondslag, noch een financiële doorvertaling. Dit zal in laatste kwartaal van 2022 gereed gemaakt worden.

2.3 Doorpakken herinrichten openbare ruimte
Nu de eerste projecten voor de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum tot uitvoering komen (Burgemeester van Grunsvenplein, Coriovallumstraat en Dr. Poelsstraat) en dit spoedig gevolgd wordt door de start van de uitvoering van het Raadhuisplein, Museumplein, Promenade II, Schinkelkwadrant Zuid en Landsfort Herle is het belangrijk om door te pakken. Dit betreft tussengelegen straten zoals Promenade I, Oranje Nassaustraat, Saroleastraat en Geleenstraat. Zo ontstaat een aansluitend geheel van kwalitatieve hoogwaardige openbare ruimte met meer groen, water en ‘spannende’ plekken dan nu.

2.1 Investeringskrediet van € 4.600.000 is gedekt in de huidige begroting
Zoals verwoord in de Begroting 2022 (blz. 239) zijn de kapitaalslasten van dit krediet al begroot. We vragen dus geen extra geld. Door de verlaging van de kapitaalrente van 1,25% naar 1,00 % in de Begroting 2022, kunnen de kapitaalslasten gedekt worden binnen het budget van huidige kapitaalslasten centrum. Met andere woorden, binnen de kaders van de Begroting 2022 kunnen we meer realiseren, bestaande projecten realiseren en nieuwe projecten voorbereiden. Indien er nog een positief saldo resteert na voorbereiding dan zetten we dit in t.b.v. de verdere realisaties van de ambities van het programma centrum. Zie de paragraaf kosten en dekking.

2.2 Aanvraag voorbereidingskrediet om de haalbaarheid van nieuwe plannen te onderzoeken
Voor het uitwerken van de nieuwe ambities in een uitvoeringsprogramma dienen ruimtelijke kaders verder uitgewerkt te worden. Daarnaast dienen diverse onderzoeken uitgevoerd te worden, adviezen te worden ingewonnen en ontwerpen te worden gemaakt. Hiervoor is een voorbereidingskrediet nodig in een omvang van € 4.600.000. Als de projecten haal- en maakbaar zijn, komen we bij u terug met de ontwerpen en vragen we een aanvullend krediet om de projecten daadwerkelijk te realiseren.

Tegenargumenten en risico's

2.1 Voor het verwerven, amoveren en transformeren van vastgoed zijn (nog) geen middelen geraamd.

De verwervings- transformatiekosten van vastgoed met als doel om te amoveren kunnen we niet zomaar activeren op de balans. Dat is afhankelijk van herontwikkeling. Deze kosten moeten rechtstreeks verantwoorden in de exploitatie en afdekken door middelen vrij te maken in de begroting, subsidies en/of grondopbrengsten.

Kosten en dekking

Het investeringskrediet van € 4.600.000 bestaat uit kosten voor het uitvoeren van onderzoeken, inwinnen van adviezen, het maken van ontwerpen, interne proceskosten en overige kosten die de realisatie mogelijk maken. De voorbereidingskosten worden verrekend met nog aan te vragen investeringskredieten voor de realisatie.

Kapitaalslasten Centrum	2022	2023	2024	2025
1. Begrote kapitaalslasten Centrum op basis van € 21.222.000 en 1,25%	€ 589.000	€ 826.0000	€ 1.087.000	€ 1.112.000
2. Begrote kapitaalslasten Centrum op basis van € 21.222.000 en 1,00%	€ 573.000	€ 797.000	€ 1.046.000	€ 1.066.000
3. Vrijval begrote kapitaalslasten	€ 16.000	€ 29.000	€ 41.000	€ 46.000
4. kapitaalslasten € 4.600.000 (rente, nog geen afschrijving)	€ -	€ 7.000	€ 19.000	€ 37.000
Saldo	€ 16.000	€ 22.000	€ 22.000	€ 9.000

1) In regel 1 zijn de kapitaallasten opgenomen van de gehele centruminvestering ad € 21.222.000 zoals deze is opgenomen in de begroting.
2) In regel 2 geldt hetzelfde, echter met een rentebijstelling. Doordat de rente voor kapitaallasten verlaagd is van 1,25% naar 1% vallen de kapitaallasten in de begroting lager uit.
3) Regel 3. Dit resulteert in een vrijval van kapitaallasten in de begroting.
4) Regel 4. Het in dit raadsvoorstel gevraagde investeringskrediet wordt uit deze vrijval gefinancierd. De gevraagde € 4.600.000 resulteert in deze kapitaallasten: € 7.000 in 2023, € 19.000 in 2024 en € 37.000 in 2025.
5) Het resterende positieve saldo zal worden verrekend met mogelijke toekomstige kosten. Denk daarbij aan nieuwe investeringskredieten t.b.v. voorbereidingskosten.

Communicatie

Gedurende de realisatie van het ambitiedocument 'Samen maken we het centrum' zijn er reeds verschillende communicatiemomenten geweest. Om de verschillende doelgroepen te betrekken bij het ambitiedocument en proactief te communiceren is er op 19 november

een persbericht verstuurd om zowel de raad als de pers te informeren over de ambities en uitkomsten van Heerlen-Centrum. Na vaststelling door uw raad zal het ambitiedocument verder worden uitgewerkt tot een communicatiemiddel om het verhaal en de ambities van Heerlen-Centrum breed uit te dragen. Hiervoor zal het ambitiedocument worden omgezet in een fraai vormgegeven boekwerk.

Evaluatie
De raad wordt periodiek geïnformeerd over de voortgang binnen het uitvoeringsprogramma Urban Heerlen, zowel inhoudelijk als financieel.
Voor de nieuwe ambities zal een nieuw uitvoeringsprogramma en financiële opzet gereed worden gemaakt.

Planning, procedure en uitvoering
Zie evaluatie.

Bijlagen
Ambitiedocument 'Samen maken we het centrum'.
Beeldmateriaal ambitiedocument
Rapport 'samen maken wij Heerlen'

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.	de burgemeester,
L. Schouterden	drs. R. Wever

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. registratienummer BWV-21001542;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

1. Het ambitiedocument ‘Samen maken we het Centrum’ vast te stellen.
2. Een aanvullend krediet ter beschikking te stellen van € 4.600.000 om de haalbaarheid van nieuwe plannen voor het centrum te onderzoeken, uit te werken en mogelijk te maken.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier, de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer drs. R. Wever