

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 199121
Onderwerp : Voortgang pilot Transformatie Oudestraat Neede
Bijlage(n) : 1
Verzonden : 15 SEP 2020

Geachte leden van de raad,

Graag stellen wij u op de hoogte van de voortgang van de pilot Transformatievisie Oudestraat 2030 in Neede. Hiervoor heeft Loket Oudestraat voor de tweede keer een voortgangsrapportage opgesteld.

Het Loket Oudestraat is het aanspreekpunt voor alle initiatieven voor transformatie in de Oudestraat. In het loket zijn de Ondernemersvereniging Neede, Gemeenschapsraad Neede, ProWonen, vastgoedexperts en gemeente Berkelland vertegenwoordigd.

Het loket heeft spelregels opgesteld voor het toekennen van extra wooneenheden en voor de taxatieprocedure voor de aankoop van panden. Beide procedures zijn goedgekeurd door ons college. Daarnaast is een Gevelfonds Oudestraat in het leven geroepen. De tweede voortgangsrapportage geeft een beeld van de geboekte voortgang op deze terreinen.

In de rapportage staat dat wij een subsidieaanvraag van € 300.000 hebben gedaan in het kader van de Regiodeal Achterhoek. De aanvraag is inmiddels akkoord verklaard door de Thematafel Wonen en Vastgoed en is met positief advies door naar de Achterhoek Board.

Het loket toetst verder of de verschillende initiatieven passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en monitort de voortgang. Via een rapportage wordt u periodiek geïnformeerd over de stand van zaken en de resultaten van de pilot.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,


M.N.J. Broers.


drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:
-Archief

Transformatie Oudestraat.

Periodieke voortgangsrapportage.

Nummer 2: november 2019 - augustus 2020

Tweede voortgangsrapportage.

De realisatie van de Transformatievisie Oudestraat 2030 is een meerjarig proces, dat tussentijds geëvalueerd, beoordeeld en bijgesteld moet kunnen worden. Daarom is met het college en de raad van Berkelland afgesproken dat het Loket Oudestraat periodiek een voortgangsrapportage opstelt. Dit is de tweede rapportage.

Een succesvolle transformatie vereist niet alleen politieke steun, maar ook draagvlak onder de bevolking en ondernemers. Ook met hen wil het Loket over de voortgang communiceren. Daarom deelt het Loket de voortgangsrapportages, na overleg met college en de raad, ook met de bewoners (via website GRN) en ondernemers (OVN).

Transformatievisie Oudestraat 2030

De Transformatievisie voor de Oudestraat is in maart 2019 vastgesteld door de raad. Kort samengevat is de missie verwoord in het Transformatieplan, een duurzaam antwoord te geven op toenemende winkelleegstand in de Needse Oudestraat, om de straat weer leefbaar en aantrekkelijk te maken en verouderde panden een nieuw, tweede leven te geven.

Activiteiten Loket Oudestraat

Na het eerste half jaar, dat in het teken stond van de uitwerking van de visie en de spelregels, stond de tweede periode in het teken van het faciliteren en het uitwerken van de projecten. En van de Covid-19 pandemie, die ervoor zorgde dat het Loket digitaliseerde. Het maandelijkse vergaderschema kon nagenoeg worden vastgehouden.

Lopende transformatieprojecten

In de tweede verslagperiode zijn nagenoeg alle zeven transformatieprojecten die in 2019 geïnitieerd zijn, naar de volgende fase gebracht of afgerond.

1. **Oudestraat 18** (Voorheen: Chinees restaurant)
Leegstand. Verkocht en volledig gerestaureerd. In juni 2020 succesvol heropend als Studio 16. Bovenwoning gerenoveerd, aangepast en verhuurd, gevel vernieuwd.
2. **Oudestraat 24** (Voorheen: Verfhandel Bosch)
Leegstand. Transformatie naar wonen en vernieuwing gevel. Vergunningen voor 2 appartementen op begane grond verleend, project inmiddels verkocht en klaar voor herontwikkeling. Bouw aanvang eind 2020.
3. **Oudestraat 28** (Voorheen: Groenteboer Pleiter)
Leegstand. Verkocht, transformatie naar horeca. Bovenwoning gerenoveerd en verhuurd.

Stoepplan

Mede op verzoek van ondernemers en bewoners stelt het Loket voor om de parkeerplaatsen aan de Oudestraat (16-32) tegenover het Vlearmoosplein te laten vervallen zodat stoepen en extra terrasruimte gemaakt kan worden.

Financiën

Ook in de tweede verslagperiode heeft het Loket geen kosten gemaakt, anders dan de vergoeding die een aantal deelnemers aan het Loket krijgen voor hun werkzaamheden.

Terug- en vooruitblik

Het transformatieproject in de Oudestraat is nu een jaar onderweg. In het eerste jaar is grote vooruitgang geboekt. 7 bestaande panden zijn/worden omgebouwd. Bovendien is de basis gelegd voor de sloop van 6 panden en de herontwikkeling door ProWonen. In totaal is het Loket op dit moment bezig met de transformatie van 13 panden in de Oudestraat.

Tijd om achterover te leunen is er echter niet. Integendeel. Ook in de tweede verslagperiode werd Neede geconfronteerd met de steeds verder gaande erosie van het winkellandschap in de Oudestraat; op 1 november 2019 sloot boekhandel Kramer onverwacht haar deuren. Kledingbedrijf Zeeman zal haar huurcontract niet meer verlengen. En, na 34 jaar, is Blokker er per 1 juli 2020 definitief mee opgehouden. Daarmee verliest Neede opnieuw drie 'vaste (winkel) waarden'. En opnieuw komen 3 grote panden op de markt die moeten worden getransformeerd.

Loket Oudestraat
Berkelland, augustus 2020