

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

J. Zoetendal

Datum collegebesluit**Opsteller**

J. Westrik

Registratie**Agendapunt****Onderwerp**

Realisatie pilotproject Romkessteeg

Voorgesteld besluit

1. Het definitieve opwaarderingsplan voor de Romkessteeg vast te stellen en uit te voeren.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 179.000 en de bijbehorende kapitaallast van € 10.500 ten laste te brengen van het fonds vitale kernen.
3. Een incidentele subsidie van maximaal € 50.000,-- in te stellen voor het project Romkessteeg voor de vastgoedeigenaren met een eigendom in de Romkessteeg.
4. Het eventuele restant van de incidentele subsidie terug te laten vloeien in het fonds vitale kernen.

Inleiding

In december 2019 is de centrumvisie "Centrum Heerenveen: ook 'n gouden plak' door de uw raad vastgesteld. Dit document dient als kapstok om het centrum van Heerenveen toekomstbestendig te maken. Eén van de projecten die voortvloeit uit de centrumvisie is het opknappen van de stegen, benoemd als Stegenplan 2.0.

De Romkessteeg, de verbinding tussen de Dracht en het Molenplein, is als pilot gebuikt. Allereerst om de steeg op te waarderen en daarnaast ter lering voor de opwaardering van de andere stegen in het centrum. Met de input vanuit een open participatieproces is in de eerste helft van 2020 toegewerkt naar één concreet schetsontwerp waarover u in juni 2020 bent geïnformeerd.

In de afgelopen periode is het schetsontwerp verder uitgewerkt en voorzien van een investeringsraming. Naast de opwaardering van het openbaar gebied, maakt een incidentele subsidie onderdeel uit van de plannen. Uw raad wordt gevraagd om het plan, met bijbehorende investeringsraming en incidentele subsidie vast te stellen. Uitvoering staat vervolgens gepland voor Q2/Q3 2021.

Beoogd effect

- Het opknappen van de Romkessteeg zodat een aantrekkelijke verbinding van en naar het centrum ontstaat.
- Het opwaarderingsplan dient als vertrekpunt voor de opwaardering van de overige stegen, zodat een bepaald kwaliteitsniveau neergezet is.
- In algemene zin draagt de opwaardering van de steeg bij aan de gestelde doelen in de centrumvisie, waaronder: verbeteren van de toegankelijkheid, vergroenen, stimuleren van ontmoeten en verbinden.

Argumenten

1a. In lijn met het eerder vastgestelde schetsontwerp, tegelijkertijd haalbaar en realistisch.

In de afgelopen maanden is het schetsontwerp versie juni 2020 uitgewerkt. Daarbij is zoveel mogelijk vastgehouden aan het originele ontwerp en is gelijktijdig getoetst op haalbaarheid en realisme. In de uitwerking is gebleken dat contact en samenwerking met vastgoedeigenaren niet altijd even gemakkelijk verloopt. De beperkingen door het coronavirus met de nodige gevolgen voor exploitanten en vastgoedeigenaren maken het extra moeizaam. Hierdoor is met name de ambitie voor wat betreft de zijmuren (gevels) teruggebracht. Tegelijkertijd is het een opwaarderingsplan dat het maximaal haalbare toont binnen het gegeven budget, maar vooral ook binnen onze invloedssfeer als gemeente. Een belangrijk vertrekpunt, omdat de steeg als pilot dient voor de andere stegen.

1b. Draagt bij aan de centrumdoelen en is een duidelijk vertrekpunt voor de andere stegen

Met de opwaardering van de steeg ontstaat een zichtbare en uitnodigende entree, zowel vanuit de Dracht als vanaf het Molenplein. Daarbij is gezocht naar vergroening van het straatbeeld, dit is met name zichtbaar op de aansluiting op het Molenplein (zie 1c). De verlichting, verwerkt in de bestrating, schijnend op het groen en bevestigd aan de gevels maakt de steeg zowel overdag als 's avonds uitnodigend en veilig. Met de realisatie van een loper in de bestrating doorlopend op het Molenplein en de Dracht is het een herkenbare route voor passanten. Kortom, bij de uitwerking is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de gestelde doelen in de centrumvisie.

1c. Integratie gezocht met het Molenplein.

De Romkessteeg kent een directe relatie met het Molenplein. In de uitwerking van de Romkesteege is daarom ook gekeken naar de aansluiting op het Molenplein. Omdat groen realisatie in de steeg niet eenvoudig is, is gekozen om het groene beeld vanuit de Romkessteeg te versterken door het groenvak op het pleintje aan de zijde van de Gedempte Molenwijk te vergroten en deze in de zichtlijn van de Romkessteeg te leggen. Dit versterkt de relatie tussen het Molenplein en de Romkessteeg, wordt de routing op het pleintje logischer, en de hoeveelheid verharding teruggedrongen. Door middel van een divers beplantingsplan wordt de biodiversiteit vergroot. Doordat het plantvak verhoogd wordt uitgevoerd en deels voorzien van houten zittingen, wordt de ontmoetingsfunctie van de plek verder gestimuleerd.

Daarnaast is dit een unieke gelegenheid om het Molenplein ook daadwerkelijk af te ronden. De 'Light challenge' die was bedacht om voor deze plek een uniek lichtplan te maken is nooit van de grond gekomen. De verlichting op het Molenplein aan de zijde van

de Romkessteeg kent daarom nog altijd een tijdelijk karakter, terwijl de overige verlichting bij de herinrichting van het Molenplein en de Gedempte Molenwijk wel is vernieuwd. Door de integrale benadering van de opgave voor deze plek in combinatie met de opgave voor de Romkessteeg krijgen beide gebieden een kwaliteitsimpuls.

2a. Het investeringsbedrag is benodigd om het plan te realiseren.

In bijgevoegde investeringsraming is het plan voor de Romkessteeg inclusief aansluiting op het Molenplein geraamd. Het bedrag is benodigd om het plan te realiseren en voldoende middelen te hebben om de incidentele subsidie in het leven te roepen (zie punt 3).

3a. Stimulering voor vastgoedeigenaren om mee te werken.

Onderdeel van de centrumvisie en ook van het stegenproject is de samenwerking met andere partijen, waaronder vastgoedeigenaren en exploitanten. Deze opgave is beschreven in de themalijn: 'Samenwerken en Stimuleren'. Als eigenaren van de zijmuren (gevels) van de steeg, hebben de vastgoedeigenaren een centrale rol in de opwaardering van de steeg.

De lokale betrokkenheid van een aantal vastgoedeigenaren in de Romkessteeg is beperkt. Het vergt extra energie om deze vastgoedeigenaren te motiveren om samen te werken aan de opwaardering van de steeg. Het belang van de opwaardering voor het centrum van Heerenveen wordt (h)erkend, maar onvoldoende gevoeld.

Om de vastgoedeigenaren te stimuleren een bijdrage te leveren aan de opwaardering is een incidentele subsidie opgenomen in het plan. Deze subsidie moet na uw raadsbesluit verder uitgewerkt worden, waarna eigenaren definitief kunnen aangeven of en voor welk bedrag ze wensen deel te nemen. De subsidie is, in het kader van het project Romkessteeg, specifiek bedoeld voor de vier eigenaren met een eigendom in de steeg. Het gaat om de volgende percelen:

- HRV01A6784
- HRV01A6785
- HRV01A7245
- HRV01A7246

Als raad wordt u geïnformeerd over de voortgang van de subsidieverstrekking.

Het plan is om een bijdrage aan de eigenaren te verstrekken voor het aanpassen c.q. schilderen van de zijmuren (gevels) in een voorgeschreven kleurstelling. Door deze minimale ingreep ontstaat een eenduidig en rustig beeld, passend in de kleurstelling van de rest van de steeg.

In het geval eigenaren en/of exploitanten hogere ambities hebben en meer willen uitvoeren, dan is in de plaats van de 'schilderbijdrage' een bedrag van maximaal € 12.500,-- per vastgoedeigenaar beschikbaar, mits:

- De investering gericht is op de opwaardering van de zijmuren (gevels) in de Romkessteeg.
- De eigenaar ten minste 2/3 van de totale investering zelf financiert.

Op deze wijze wordt geprobeerd om de opwaardering verder te laten gaan dan opwaardering van de openbare inrichting. Het stimuleert vastgoedeigenaren om mee te investeren in de Romkessteeg en dus in het centrum van Heerenveen. Hiermee komt het pilotproject op een hoger niveau, als vertrekpunt voor de andere stegen.

We blijven daarbij in contact met de exploitanten, die in het ontwerptraject actief en enthousiast hebben meegedacht. Deze exploitanten kunnen vanuit hun rol als huurder de vastgoedeigenaren eveneens in positie brengen.

4a. Als borging dat de middelen te allen tijde gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn.

Na het besluit van uw raad worden de eigenaren in de Romkessteeg formeel in de gelegenheid gesteld om deel te nemen aan de incidentele subsidie. Pas dan zal exact blijken of en voor welk bedrag de eigenaren gebruik maken van de regeling. Op dit moment weten we van één eigenaar dat deze wenst gebruik te maken van de regeling. De andere drie eigenaren zijn nog in overleg (met hun exploitanten).

Op voorhand wordt het maximale bedrag gereserveerd. Als blijkt dat een deel niet gebruikt wordt, dan wordt uw raad op voorhand gevraagd om te besluiten het geld terug te laten vloeien in het fonds vitale kernen. Hiermee wordt voorkomen dat het geld terugvloeit naar de algemene middelen en niet gebruikt wordt voor het doel waarvoor het bedoeld is: het vitaler maken van de kernen.

Risico's of kanttekeningen

1a. Ambities in het schetsontwerp lagen hoger.

Oorspronkelijk lagen de ambities in het schetsontwerp hoger. Dit geldt voornamelijk voor de aanpassingen aan de zijmuren (gevels), denk aan het doorvoeren van enkele bouwkundige aanpassingen aan de verschillende panden waaronder het verwijderen van luifels. Hoewel een aantal eigenaren/ exploitanten enthousiast zijn, ziet niet elke vastgoedeigenaar direct nut en/of noodzaak of is niet bereid een dergelijke aanpassing te financieren. In het voorliggende plan is een zo realistisch mogelijk beeld geschetst van wat mogelijk kan zijn, rekening houdende met de reacties van de eigenaren.

1b. Voor een aantal ingrepen moeten we toestemming ontvangen van de eigenaar

Voor een beperkt aantal maatregelen is straks schriftelijk toestemming van de eigenaar nodig, bijvoorbeeld voor het ophangen van kunst aan de gevel of het plaatsen van een zitelement. Hiertoe zijn al enige tijd voorbereidende gesprekken en de hoop is erop gevestigd dat partijen mee willen werken. Hieronder is ter duiding een schema toegevoegd met de elementen en onzekerheden:

Zeker	Waarschijnlijk
Bestrating (incl. looper)	Aanpassing gevel 't Winkeltje
Verlichting (gevels)	Groen in de steeg aan de gevel van 't Winkeltje
Naambordjes	Schilderen van de gevels
Ledverlichting in klinkers	Kunstwerken Noord- en Zuidzijde, toegang Dracht
Aanpassing Molenplein met vergroening en ontmoetingspunt	Cortenstaal in de nis

3a. regeling geldt voor de pilot, is geen automatisme voor andere stegen of locaties.

De incidentele subsidie is bij wijze van maatwerk specifiek bedoeld voor de Romkessteeg, vanwege het feit dat het hier gaat om een pilotproject. Door middel van de incidentele subsidie is het de verwachting dat het uiteindelijke kwaliteitsniveau hoger wordt, doordat vastgoedeigenaren gestimuleerd worden mee te doen. Het hoge kwaliteitsniveau is

belangrijk, omdat de Romkessteeg als pilot geldt voor de andere stegen. De eigendomssituatie in combinatie met de wenselijke aanpassingen maakt dat we voor deze incidentele subsidie hebben gekozen. Het is dus niet zo dat de incidentele subsidie automatisch van toepassing is op andere stegen of delen van het centrum. Het specifieke karakter als pilotproject, geeft bestaansrecht aan deze regeling. Als lering uit het pilotproject wordt geadviseerd om voor de rest van het centrum te onderzoeken of een subsidieregeling, in plaats van een incidentele subsidie, zinvol en haalbaar is als stimulans voor andere vastgoedeigenaren in het centrum.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Opwaarderingsplan is vastgesteld, binnenkort realisatie	Omgeving	Nieuwsbrief	Vakafdeling	Z.s.m. na raadsbesluit
Incidentele subsidie: deelname	Vastgoedeigenaren Romkessteeg (4x)	Brief	Vakafdeling i.o.m. JZ en subsidie coördinator	Z.s.m. na raadsbesluit

Financiën

Uit de investeringsraming blijkt een totaal benodigd budget van € 229.000,-- , voorgesteld wordt om dit als volgt te dekken:

1. Een krediet van € 179.000 beschikbaar te stellen waarvan de kapitaallasten van afgerond € 10.500 ten laste kunnen komen van het budget Fonds Vitale kernen. Hier is voldoende dekking voor, er is rekening gehouden met het Stegenplan 2.0..
2. Voor de dekking van het subsidiebudget van maximaal € 50.000 in 2021 te dekken uit twee budgetten:
 - Voor € 31.000 uit het budget Uitgaven veiliger maken stegen (4000009U Stelpost onvoorziene uitgaven veiliger maken stegen).
 - Voor € 19.000 uit het budget Fonds vitale kernen. Hier is door onder uitputting (investering veelal in komende jaren) in 2021 incidenteel voldoende dekking voor.

Indien het volledige bedrag van € 50.000,-- voor de incidentele subsidie niet benut wordt door de vastgoedeigenaren, dan vloeit het restant terug in het fonds Vitale kernen.

Bijlagen

- Rapport Romkessteeg, d.d.
- Investeringsraming

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van

gelet op, het feit dat hiermee uitvoering wordt gegeven aan een deelproject binnen de centrumvisie 'Centrum Heereveen: ook 'n Gouden plak', waardoor de verbindingroute tussen de Dracht en Molenplein opgewaardeerd wordt, passend binnen de voorgenoemde visie.

Besluit

1. Het definitieve opwaarderingsplan voor de Romkessteeg vast te stellen en uit te voeren.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 179.000 en de bijbehorende kapitaallast van € 10.500 ten laste te brengen van het fonds vitale kernen.
3. Een incidentele subsidie van maximaal € 50.000,-- in te stellen voor het project Romkessteeg voor de vastgoedeigenaren met een eigendom in de Romkessteeg.
4. Het eventuele restant van de incidentele subsidie terug te laten vloeien in het fonds vitale kernen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan