

RAADSVOORSTEL

Aan de raad van de gemeente Sliedrecht

Zaaknummer:	Sliedrecht, 24 september 2019
-------------	-------------------------------

Onderwerp

Opwaardering pleinen Kerkbuurt

Beslispunten

1. Een investeringskrediet van € 100.000,- voor 2019 voor de opwaardering van het Merwedeplein (€ 80.000,-) en het Horecaplein (€ 20.000,-) beschikbaar te stellen.
2. Een investeringskrediet van € 562.401,- voor 2020 voor de opwaardering van het Merwedeplein (€ 330.007,-) en het Horecaplein (€ 232.394,-) beschikbaar te stellen.
3. De structurele kapitaallasten met een afschrijvingstermijn van 40 jaar van € 14.350,- respectievelijk € 8.834,- te dekken uit de stelpost grote projecten.
4. De twee bijgevoegde begrotingswijzigingen vast te stellen.

Samenvatting

In lijn met het op 9 april 2019 vastgestelde Toekomstperspectief Kerkbuurt worden de pleinen van het winkelgebied opgewaardeerd zodat ze kunnen fungeren als locaties voor ontmoeting en activiteiten. Op die manier wordt – als onderdeel van de bredere aanpak van het winkelgebied – een bijdrage geleverd aan de versterking en de aantrekkelijkheid van de Kerkbuurt. De plannen voor opwaardering van beide pleinen zijn ontwikkeld in nauwe samenspraak met ondernemers en gaan gepaard met aanzienlijke investeringen van de ondernemers zelf."

Inleiding

Op 9 april 2019 heeft de raad het Toekomstperspectief voor de Kerkbuurt vastgesteld. In het Toekomstperspectief is een ruimtelijke indeling van de Kerkbuurt opgenomen, met een kernwinkelgebied en aanloopstraten. Het doel van het Toekomstperspectief is te komen tot een compacter winkelgebied met minder leegstand. Het kernwinkelgebied op de Kerkbuurt wordt in de door de raad vastgestelde ruimtelijke indeling aan beide einden gemarkeerd met een plein voor ontmoeting en activiteiten: het horecaplein aan de westzijde en het Merwedeplein aan de oostzijde. Beide pleinen behoeven een kwaliteitsimpuls om daadwerkelijk de beoogde functie van centrale punten voor ontmoeting en activiteiten te kunnen vervullen. Binnen het traject De Nieuwe Winkelstraat hebben ondernemers op de Kerkbuurt samen met de gemeente voor beide pleinen een herontwerp uitgewerkt.

Tussen beide pleinen bevindt zich het kernwinkelgebied. Om in dat gebied de leegstand terug te dringen en de beeldkwaliteit te verbeteren heeft het college op 24 september besloten tot het instellen van de Subsidieregeling Stimuleringsubsidies Winkelgebied Kerkbuurt. De raad is hierover geïnformeerd middels een CIB. De subsidieregeling geeft het college een instrumentarium om de leegstand in het kernwinkelgebied terug te dringen, de beeldkwaliteit van de Kerkbuurt op te laten waarden en gewenste transformatie in de aanloopstraten op gang te brengen. Zo vormen het nu voorliggende raadsvoorstel voor opwaardering van de pleinen en het collegebesluit inzake de

subsidieregeling samen een integraal geheel gericht op het daadwerkelijk tot stand brengen van het Toekomstperspectief voor de Kerkbuurt.

Beoogd effect

Het opwaarderen van de pleinen op de Kerkbuurt, zodat beide pleinen aan weerszijden van het kernwinkelgebieden fungeren als plaatsen van ontmoeting en activiteiten met een prominente aanwezigheid van horeca, waardoor er ook meer consumenten het kernwinkelgebied tussen beide pleinen ingaan en de hele Kerkbuurt een impuls krijgt.

Argumenten

1.1. De voorgestelde opwaardering van de pleinen geeft invulling aan het door de raad vastgestelde Toekomstperspectief voor de Kerkbuurt.

In de door de raad vastgestelde ruimtelijke indeling van de Kerkbuurt fungeren het horecaplein aan de westzijde en het Merwedeplein aan de oostzijde als ontmoetingsplaatsen en locaties voor activiteiten en evenementen. Tussen beide pleinen bevindt zich het kernwinkelgebied. Vanuit en tussen beide pleinen moet zo een bezoekersstroom ontstaan in het kernwinkelgebied. Beide pleinen behoeven evenwel een opwaardering omdat zij in de huidige vorm niet de benodigde aantrekkelijkheid voor bezoekers hebben en ook niet voldoen aan de gevraagde functies voor horeca en evenementen. Voor de opwaardering van het kernwinkelgebied tussen beide pleinen en de transformatie van de aanloopstraten is aanvullend op dit raadsvoorstel door het college de Subsidieregeling Stimuleringsubsidies winkelgebied Kerkbuurt ingesteld.

1.2. De voorgestelde opwaardering van de pleinen geeft invulling aan de doelstelling uit het College-uitvoeringsprogramma aangaande de versterking van de winkelgebieden.

In het College-uitvoeringsprogramma 2018-2022 is onder de ambitie economie de doelstelling opgenomen om samen met de ondernemers(vereniging) - onder meer via het traject De Nieuwe Winkelstraat - de bekendheid, uitstraling, invulling en aantrekkelijkheid van de Kerkbuurt zichtbaar te verbeteren. De opwaardering van de pleinen, die met de ondernemers in het kader van De Nieuwe Winkelstraat is uitgewerkt, vormt een invulling van deze doelstelling.

1.3. De voorgestelde opwaardering van de pleinen is primair een voorstel van en door de ondernemers op de Kerkbuurt zelf.

Sinds medio 2018 werkt de gemeente samen met de ondernemers op de Kerkbuurt samen in het traject De Nieuwe Winkelstraat voor versterking van de Kerkbuurt. De voorstellen voor opwaardering van de pleinen zijn uitgewerkt met en door ondernemers in dit kader. Het voorleggen van deze plannen aan de raad door het college geniet daarmee de volle steun van de ondernemers op de Kerkbuurt en is richting de raad een concrete uitkomst van het samenwerkingsproces tussen gemeente en ondernemers.

1.4. De investering van de gemeente ten behoeve van de opwaardering van de pleinen gaat gepaard met aanzienlijke investeringen van ondernemers.

Zowel de ondernemers rond het horecaplein als rond het Merwedeplein zijn voornemens of hebben reeds aanzienlijk geïnvesteerd. Een mooi voorbeeld is de modernisering van het restaurant van de HEMA. Ook zullen de ondernemers voor de terrassen investeren in kwalitatief bijpassende aankleding en meubilair. Via actief centrummanagement en via het traject De Nieuwe Winkelstraat wordt ook gestuurd op een bijpassende kwaliteit. Het Beeldkwaliteitsplan Kerkbuurt dat wordt opgesteld als leidraad voor de gevelsubsidie zal ook als leidraad dienen voor de opstellen op de terrassen. Ten slotte wensen de ondernemers op de Kerkbuurt ook een mast met schaduwdoeken ten behoeve van een podiumfunctie op het Merwedeplein. De exploitatie en het onderhoud hiervan zal ten laste komen

van de ondernemers(vereniging), bijvoorbeeld ten laste van het ondernemersfonds voor de Kerkbuurt. Overigens investeren de ondernemers op de Kerkbuurt via dat ondernemersfonds nu al jaarlijks ca. € 40.000 in het winkelgebied. Conform eerdere afspraken bekostigen de ondernemers via dit fonds ook zelf de extra wensen voor de openbare ruimte (zoals extra groen) bovenop het basisniveau dat de gemeente voor heel Sliedrecht onderhoudt.

Kanttekeningen / Risico's

1. De inrichting van de openbare ruimte op de Kerkbuurt is nog niet afgeschreven.

De inrichting van de openbare ruimte is technisch gezien nog bruikbaar. Functioneel gezien vanuit het gewenste toekomstperspectief voor de Kerkbuurt is een opwaardering echter zeer wenselijk. Bij de opwaardering worden bovendien ook materialen (straatklinkers) hergebruikt, om kapitaalvernietiging te voorkomen.

2. De raad heeft reeds eerder kredieten beschikbaar gesteld voor de openbare ruimte op de Kerkbuurt.

In 2015 heeft de raad reeds een krediet van € 59.510 beschikbaar gesteld voor de aanpak van de openbare ruimte op de Kerkbuurt. Hiervan zijn in 2017 en 2018 onder meer zitelementen, bloembakken en banieren gerealiseerd over de gehele lengte van de winkelpromenade. Wensen van de ondernemers bovenop het basisniveau (bijvoorbeeld de bloembakken aan de lichtmasten) worden door de ondernemers zelf bekostigd. Aanvullend is in 2017 door de raad een krediet beschikbaar gesteld van € 202.000 voor het verkorten van de winkelpromenade middels het autotoegankelijk maken van Kerkbuurt-Oost. Dit krediet staat dus nog gereserveerd voor de uitvoering van het raadsbesluit, waarover de raad per CIB op 27 juni 2019 is geïnformeerd. De nu voorliggende kredietaanvraag betreft specifiek de twee pleinen op de Kerkbuurt, dus niet het gedeelte Kerkbuurt-Oost of de winkelpromenade tussen beide pleinen.

Kaderstellende en controlerende aspecten t.b.v. de gemeenteraad, uitgesplitst in:

- **Financiële kaders**

Op basis van de bijgevoegde SSK-ramingen bedraagt het totale benodigde investeringskrediet € 410.007 voor de opwaardering van het Merwedeplein en € 252.394 voor de opwaardering van het Horecaplein. De werkzaamheden worden uitgevoerd in 2019 (€ 80.000,- voor het Merwedeplein en € 20.000,- voor het Horecaplein) en 2020 (€ 330.007,- voor het Merwedeplein en € 232.394,- voor het Horecaplein). Voor de structurele kapitaallasten met een afschrijvingstermijn van 40 jaar van € 14.350 (jaarlijks aflopend naar € 10.353) respectievelijk € 8.834 (jaarlijks aflopend naar € 6.373) is de stelpost grote projecten beschikbaar. Deze stelpost is in de Kadernota 2016 gecreëerd ten behoeve van het lostrekken van projecten waaronder ook de Kerkbuurt.

- **Wettelijke en Beleidskaders, eventueel inhoudelijke/ruimtelijke kaders**

N.v.t.

- **Duurzaamheid**

In het ontwerp wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen met een lange levensduur, zoals gebakken klinkers en natuursteen. In de uitvraag bij aannemers wordt getoetst op duurzaamheid bij de uitvoering. In het ontwerp voor het Horecaplein wordt groen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.

De voorliggende schetsontwerpen zijn voorts ook toekomstbestendig: de voorgestelde inrichting van de pleinen geeft ruimte om in de toekomst extra horeca te ontwikkelen rondom de pleinen, aanvullend op de horecaondernemingen die nu reeds bij de pleinen gevestigd zijn.

- **Tijdsplan, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit**

Na toekenning van de kredietaanvraag zal de uitvoering van de opwaardering van de pleinen zo spoedig mogelijk starten, met het oog op realisatie in 2020.

Communicatie / Participatie

Het volledige traject tot de voorliggende schetsontwerpen heeft plaatsgevonden met een zeer intensieve participatie van de betrokken belanghebbenden.

De uitvoering van de opwaardering van de pleinen zal worden gecommuniceerd met omwonenden en alle inwoners via de gebruikelijke kanalen en ook zal het traject De Nieuwe Winkelstraat bij voortduur worden benut voor communicatie tussen gemeente en ondernemers. In de uitvraag bij aannemers wordt ook getoetst op de participatie richting belanghebbenden bij de uitvoering.

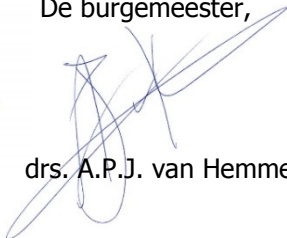
Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

- Raadsbesluit 9 april 2019 inzake Vaststelling Toekomstperspectief Kerkbuurt.
- Raadsbesluit 13 december 2016 inzake Revitalisering Kerkbuurt.
- Raadsbesluit 22 september 2015 inzake Plan van Aanpak Kerkbuurt.

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



H.F. van Breugel



drs. A.P.J. van Hemmen

Bijlagen

1. Horecaplein toekomstschets d.d. 29-08-2019
2. Merwedeplein toekomstschets 17-07-2019
3. RB 220001 Investeringskrediet opwaardering Horecaplein Kerkbuurt
4. RB 220001 Investeringskrediet opwaardering Merwedeplein Kerkbuurt