



gemeente **Roermond**

Provincie Limburg
T.a.v. Gedeputeerde Staten van Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Onderwerp: Investeringsplan *Greujts op Remunj*

Roermond, 18 februari 2020

Geacht college van GS,

Roermond staat aan de vooravond van een prachtig jaar met publieksevenementen zoals The Passion, Maand van de Mystique, 75 jaar bevrijding en 800 jaar Munsterkerk. Er zijn al goede resultaten uit het plan Vitale Stad en we bouwen door aan de belangrijke verkeersader N280 zodat we nog beter bereikbaar worden als stad, ook voor de bijna 7 miljoen jaarlijkse internationale bezoekers. Samen met onze inwoners zetten we onze schouders eronder om Roermond lokaal, regionaal en nationaal op de kaart te zetten. Om in te kunnen blijven spelen op belangrijke actuele vraagstukken en unieke buitenkansen voor onze stad zoeken we nadrukkelijk de samenwerking op met onze stakeholders. Samen zijn we *Greujts op Remunj*!

De afgelopen twee jaar hebben wij constructieve gesprekken gevoerd met gedeputeerde Koopmans en recentelijk met gedeputeerde Drippy over urgente vraagstukken en aanstaande ontwikkelingen zoals de doorstroming op de woningmarkt, het vergroten van de impact van cultuur en het realiseren van een compacte levendige binnenstad. Naar aanleiding van uw aanmoediging en adviezen, de talrijke gesprekken met externe stakeholders en een grondig doorlopen proces binnen de gemeentelijke organisatie en op korte termijn bij de Raad presenteren wij u het Investeringsplan *Greujts op Remunj*.

Een investeringsplan met flinke ambities dat gedragen wordt door het College van Roermond en belangrijke partners in onze dynamische stad. Voor het realiseren van de drie speerpunten, **1 doorstroming op de woningmarkt en leefbaarheid stad en regio, 2 campusontwikkeling met het mbo, 3 ontmoeten in het theater**, zoals verwoord in het investeringsplan zoeken we voor de realisatie nadrukkelijk de samenwerking op met het provinciaal bestuur.

Naast dat we de handschoen oppakken voor het investeringsplan zijn we ook uitgedaagd om een bijdrage te leveren aan de omgevingsvisie. Onze gezamenlijke inzet is verwoord in de regioparagraaf 'Het verbindend hart van Limburg'. Belangrijk resultaat uit deze gezamenlijke bijdrage is onder andere dat het ons gelukt is om het uitgangspunt 'iedereen telt mee' (inclusieve samenleving) handen en voeten te geven. Internationale werknemers voelen zich welkom, iedereen heeft de kans om deel te nemen en een bijdrage te leveren aan de samenleving. Dit bereiken we door de regio effectiever in te richten waardoor de centrale de rol die Roermond speelt voor kleine kernen wordt versterkt. Dat gaat ook zorgen voor nog meer verbinding tussen de inwoners.

Om dat te bereiken zijn functieveranderingen bij wonen en werken nodig en is het noodzakelijk om het culturele aanbod te versterken. Ook zetten we in gezamenlijkheid stappen om de triple helix aanpak zoals die nu door Keyport plaatsvindt te versterken en aan te vullen.

De lokale binding van bedrijfsleven en onderwijs is essentieel voor de doorontwikkeling van de regio. Door intensiever te investeren in bedrijfsleven, onderwijs en overheid kunnen we de balans in onze beroepsbevolking brengen en zorgen we voor het versterken van het woon- en leefklimaat in de regio. Het Investeringsplan sluit aan op bovenstaande punten uit de regioparagraaf 'Het verbindend hart van Limburg'.

In onze gemeentelijke Omgevingsvisie hebben we verder uitgewerkt hoe we onze rol invullen en welke projecten en ontwikkelingen daarvoor ingezet worden. Naast de transitie van de Roermondse binnenstad naar een huiskamer voor stad en regio, hoort ook het sterk verbeteren van de bereikbaarheid van de binnenstad. Om dat te doen werken Provincie Limburg en regionale gemeenten al samen aan de aanleg van nieuwe verbindingen in de vorm van de omvorming van de IJzeren Rijn fietsroute en ontmoetingsruimte en de aanleg van een nieuwe fietsverbinding aan de spoorbrug bij Buggenum. Deze routes beginnen en eindigen in de binnenstad van Roermond, waarbij we ook de randvoorzieningen realiseren, zowel aansluitingen op de bestaande infrastructuur als goede stallingsmogelijkheden.

Vanuit het Pact van Brakkenstein zijn we met de provincie en Ruimte voor Ruimte BV constructief in gesprek over de invulling van de Ruimte voor Ruimte woningen in Roermond, waarbij we met een positieve grondhouding samen met u werken aan de verdere planuitwerking van de locatie in Asenray.

U heeft in de afgelopen jaren kunnen ervaren dat wij een betrouwbare partner zijn. De resultaten die we samen in het convenant *Gezamenlijk werken aan het stadshart van Roermond* op 3 juli 2017 hebben afgesproken zijn nagenoeg allemaal gerealiseerd. Het Investeringsplan *Greujts op Remunj* is de volgende stap. Op korte termijn willen we samen met u de drie speerpunten verder uitwerken en realiseren, hiervoor vragen wij een cofinanciering van de Provincie Limburg met een totaalwaarde van 6 miljoen euro.

Om de specificaties van het Investeringsplan *Greujts op Remunj* met u te bespreken nodigen wij u van harte uit voor een werkbezoek op korte termijn. Wij zullen u ontvangen in het voormalige V&D-pand om onze weg te vervolgen naar de theaterzaal van Theater de Oranjerie.

Gezien het samenwerkingstraject met Gedeputeerde Staten dat al twee jaar loopt, de besluiten genomen door de gemeente Roermond ten aanzien van het Investeringsplan en de termijnen waarin de projecten gerealiseerd kunnen worden in samenwerking met onze partners hopen wij op een spoedige reactie op onze vraag voor het werkbezoek en de cofinanciering.

Met vriendelijke groet,

De burgemeester van Roermond
Rianne Donders-de Leest

De wethouder voor economie,
ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Angely Waajen-Crins

De wethouder voor diversiteit,
onderwijs en cultuur
Ferdinand Pleyte

Investeringsplan *Greujts op Remunj*



Doorstroming op de woningmarkt en leefbaarheid in stad en regio

Om doorstroming op de woningmarkt te bevorderen is het realiseren van woningen gericht op specifieke doelgroepen van grote betekenis. Hierbij hebben we extra aandacht voor jongeren (18 tot 25 jaar), starters (25-40 jaar) en senioren. Door onze inzet kunnen we een effectieve bijdrage leveren aan de Limburgse Agenda Woningmarkt *Ieder z'n thuis* en de motie 2502 *Inhaalslag Woningbouwproductie*. Hierbij hoort ook regie op de binnenstad onder andere via transformatie.

De huiskamer van Midden-Limburg

De binnenstad van Roermond speelt, met ruim 7 miljoen bezoekers uit met name de regio, een belangrijke rol in de leefbaarheid van Midden-Limburg. Dit is door de gemeenten in Midden-Limburg, in samenspraak met de provincie Limburg, ook uitgewerkt in *Het verbindend hart van Limburg*. Deze rol is essentieel voor de leefbaarheid in (kleine) kernen in de wijde omgeving. Tegelijkertijd stijgt de leegstand van panden in de Roermondse binnenstad de afgelopen jaren sterk. Dit zorgt voor een veranderend straatbeeld en tast de kwaliteit van de binnenstad aan. Om de regionale rol op het gebied van leefbaarheid te kunnen blijven spelen, zetten we in op transitie van de binnenstad naar de huiskamer voor stad en regio.

In de afgelopen jaren zijn in het kader van het programma Vitale stad, medegefinancierd door de provincie, verschillende stappen gezet in samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren om de leefbaarheid van de binnenstad op peil te houden. We hebben beleidsmatig het winkelhart verkleind en zijn er een aantal winkelpanden in aanloopstraten in de binnenstad omgezet naar woningen. Hierdoor is bredere interesse ontstaan bij vastgoedeigenaren om commerciële panden te transformeren naar woningen en andere vormen van bedrijvigheid en publieke functies. Een aanjaagfunctie blijft echter nodig. Zeker nu de leegstand in de binnenstad nog verder is opgelopen.

Dit is waarom we ook voor de komende jaren willen inzetten op een subsidieregeling om winkels te transformeren naar nultredenwoningen. Deze woningen zijn niet alleen geschikt voor senioren maar ook voor jongeren en starters. En zo spelen we in op de doelgroepen die we willen aantrekken en spreken we duidelijk de wens uit om jongeren naar de regio te trekken en te binden. Hiermee sluiten we ook aan op de conclusies uit het regionale woningmarkt-onderzoek Midden-Limburg 2018 en de regionale Structuurvisie wonen Midden-Limburg 2018-2021, die een grote behoefte aan woningen voor senioren laat zien. Dit aangevuld met woningen voor starters, zorgt voor een versterking van de doorstroming op de woningmarkt.

Een sterk kloppend hart

Roermond heeft een prachtige binnenstad met een dynamisch winkelhart dat zich vooral bevindt in de nabijheid van het Designer Outlet Center. In de gebieden rondom het station tot en met het Munsterplein is het winkelgebied de laatste jaren aan het veranderen. Hierbij speelt het pand aan het Munsterplein waarin de voormalige V&D en Blokker waren gevestigd

een belangrijke rol. De voormalige V&D staat (de tijdelijke invulling buiten beschouwing gelaten) al sinds januari 2016 leeg en ook het gedeelte waarin de Blokker was gevestigd staat al geruime tijd leeg. De negatieve effecten qua druktebeeld, verhuurbaarheid en achterblijvende investering op de directe omgeving en ook de Hamstraat zijn duidelijk waarneembaar. Het Munsterplein verdient het om weer een centrumfunctie te krijgen.

Rekening houdend met de recente faillissementen van ketens in onze hoofdwinkelstraten is het zeer onwaarschijnlijk dat deze locatie weer geheel met detailhandel ingevuld wordt. Door de ligging aan het Munsterplein, waar ontmoeting en levendigheid belangrijk is, is dit een cruciale plek in het functioneren van de binnenstad. Een goed concept met een publieke functie zoals labs voor (onderwijs)innovatie gekoppeld aan retail of combinaties met cultuur (museum dependance) en horeca -in ieder geval op de begane grond- ligt dan ook voor de hand.

De gemeente onderzoekt momenteel welke kansen er zijn om de stad en de binnenstad in het bijzonder te versterken met een functie die zorgt voor reuring in de stad. Door bovenstaand pand opnieuw in te vullen verlagen we de retail leegstand met 7.000 m². Om dit te kunnen realiseren is grip op de locatie en het pand cruciaal. Hierbij vragen wij u om mee te denken over de concept ontwikkeling en commitment bij de uitvoering hiervan.

Versnellen projecten met nultredenwoningen in de sociale huur

In eerdergenoemd woningmarkt onderzoek en structuurvisie Midden-Limburg is aangegeven dat er grote behoefte bestaat aan nultredenwoningen, voor het grootste deel in de sociale huursector. Het realiseren van nultredenwoningen in de sociale huur (zowel grondgebonden als appartementen) in de gehele gemeente draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt en aan de doelstellingen van de Limburgse Agenda Woningmarkt *Ieder z'n thuis*. De betreffende projecten van de in Roermond werkzame corporaties kunnen versneld worden, hierbij sluiten we aan bij de motie 2502 *Inhaalslag woningbouwproductie van 8 november 2019*. In overleg met de corporaties wordt op korte termijn uitgewerkt welke concrete projecten in dit programmadeel zullen vallen.

Tijdelijke woningen op Roerdelta, kansen voor jongeren, starters en senioren

Om te kunnen voldoen aan de grote vraag op de woningmarkt voor starters en senioren, worden er 400 woningen in het aantrekkelijke woongebied Roerdelta gerealiseerd. Hiermee starten we binnen 5 jaar. Om het gebied Roerdelta niet braak te laten liggen en om de gemeenschap van Roermond kennis te laten maken met het gebied Roerdelta, worden plannen ontwikkeld voor tijdelijk wonen. Deze plannen behelzen het realiseren van circa 20 tot 30 tijdelijke woningen. Met deze tijdelijke woningen wordt ingesprongen op de huidige woningbehoefte.

Het projectvoorstel *Tijdelijke woningen op Roerdelta*, staat symbool voor andere projecten rondom tijdelijke huisvesting voor jongeren, starters en senioren. In Roermond zijn nog meer gebieden waar op dit moment haalbaarheidsonderzoeken lopen zoals het Yageo terrein. Door afstoting van de verouderde onderwijsgebouwen ontstaan er ook kansen om deze voormalige onderwijslocaties te ontwikkelen tot tijdelijke woningen voor jongeren. De tijdelijke woningen kunnen verplaatst worden van de ene naar de andere locatie; daarmee wordt bewerkstelligd dat woningen, die bijvoorbeeld na enkele jaren op Roerdelta niet meer nodig zijn, ingezet worden op andere locaties. Op deze manier blijven deze woningen voor de komende 20 jaar bijdragen aan de lediging van de woningbehoefte.

Campus ontwikkeling met het mbo

Roermond zet zich in voor kwalitatief en toekomstbestendig onderwijs met passende en aansprekende onderwijsvoorzieningen en -huisvesting. Met het ontbreken van hoger onderwijs in Roermond en ingegeven door vraag en aanbod in de stad speelt het middelbaar beroepsonderwijs (mbo) daarbij een cruciale rol. Roermond is trots op haar diverse en groot aanbod mbo-opleidingen. Samen met haar (onderwijs)partners zet zij zich in voor een campusontwikkeling met het mbo. Een campus voor onderwijs en beroep, met een voorname rol in relatie tot het binden en aantrekken van (jonge) mensen aan de stad en de regio richting de toekomst.

Campus ontwikkeling met het mbo

Roermond is trots op haar sterke, diverse en grote aanbod voor mbo-opleidingen. En ook op de innovaties die (mede) met het mbo tot stand zijn gekomen, waaronder Digital Playground, het iXperium/ Centre of Expertise Leren met ICT en het Retail Innovation Center (RIC). Om innovaties en de samenwerking onderwijs-bedrijfsleven te stimuleren, de kwaliteit van het mbo nog verder te verbeteren en het onderwijs toekomstbestendig te maken, is een campusontwikkeling met het mbo de volgende juiste stap. De campus voor onderwijs en beroep voorziet in een aantrekkelijke leeromgeving en een klimaat voor zelfontplooiing en talentontwikkeling voor jong en oud, voor nu en de toekomst. Daarbij wordt de samenwerking gezocht met het bedrijfsleven en grootschalige ontwikkelingen zoals Keyport. Voor de gemeente Roermond is het onderwijs ook een belangrijke partner om maatschappelijke uitdagingen op te pakken. Kennis en een goede opleiding stelt mensen immers beter in staat om mee te doen in de maatschappij.

Samen met de schoolbesturen voor primair onderwijs, voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs ontwikkelt de gemeente Roermond een integraal huisvestingsplan (IHP). Het IHP fungeert als strategisch beleidskader en biedt een meerjarenperspectief voor te maken investeringen op het gebied van onderwijshuisvesting. Daarbij zijn behalve kind- en ketenpartners ook het middelbaar beroepsonderwijs (mbo) aangehaakt. Dat is uniek, aangezien de gemeente formeel geen zorgplicht heeft voor onderwijshuisvesting van het mbo, en getuigt van het belang dat de gemeente hecht aan het mbo voor de stad en de regio.

Mede ingegeven door het IHP worden de mogelijkheden verkend tot een campusontwikkeling met het mbo in Roermond. Citaverde College (voortgezet onderwijs, mbo en bedrijfsopleidingen) is voornemens haar opleidingsaanbod in Roermond onder één dak te huisvesten en zal haar plannen voor huisvesting in 2020 concreet vormgeven. Samen met Gilde Opleidingen (mbo) worden mogelijke scenario's bekeken voor een campusontwikkeling. Daarbij haken ook andere (onderwijs)partners en het bedrijfsleven aan.

Investeren in een pakket van maatregelen ten aanzien van het mbo studenten is geheel in lijn met het *collegeprogramma 2019-2023 Vernieuwend verbinden* van provincie Limburg. Roermond heeft geen hbo of wo functie in de stad, de trots voor het mbo willen we breed uitdragen. Een campus ontwikkeling en strategische huisvesting dat tegelijkertijd ook reuring in de stad oplevert zijn hierin de aanknopingspunten voor samenwerking met de provincie.


Speerpunt 3

Ontmoeten in het theater

Bij ontplooiing en ontwikkeling van Roermond als compacte centrumstad, met een volwaardig voorzieningenpakket, hoort ook een stadsschouwburg. Al meer dan 45 jaar vervult de Theater de Oranjerie een centrumfunctie voor onze stad en voor de regio. Maar liefst 55% van de circa 50.000 bezoekers per jaar komt uit de regio, daarmee is Theater De Oranjerie onderdeel van het culturele, maatschappelijke en economische profiel van Midden-Limburg. De technologische ontwikkelingen, klimaatbeleid, veranderde publiekswensen en eisen van gezelschappen waaronder ook amateurverenigingen, vragen op korte termijn ingrijpende aanpassingen om die centrumfunctie te kunnen blijven vervullen.

Revitalisatie en verbouwing

De afgelopen jaren hebben een reeks van gesprekken, werkbezoeken en informatiebijeenkomsten plaatsgevonden. De raad van Roermond en het College van GS is hier nauw bij betrokken. Theater de Oranjerie heeft verschillende onderzoeken laten uitvoeren ten aanzien van de akoestiek, techniek en algehele aanpassing van het theater aan de eisen van deze tijd. Duidelijk is dat er forse investeringen nodig zijn om het theater voor Roermond te behouden. Er heeft ook een grootschalig publieksonderzoek plaatsgevonden en extern adviesbureau BMC heeft een rapport opgeleverd dat handvatten geeft voor de verdere samenwerking tussen het theater, gemeente Roermond en externe partners waaronder in het bijzonder Provincie Limburg. Om het theater klaar voor de toekomst te maken gaan we samen met de eigenaar van het theater, de Van der Valk-groep, fors investeren. De kosten voor de revitalisatie zijn geraamd op 12 miljoen, waarvan 7,5 miljoen directe bouwkosten. Naast dat de eigenaar zelf een grote investering voor haar rekening neemt heeft ook het college hiervoor een investeringsbesluit genomen voor een bijdrage van 2,5 miljoen op 18 februari 2020, als ook een besluit voor een jaarlijkse exploitatiesubsidie van €650.000,- per jaar. De investeringen in de exploitatie zijn nodig om de theaterprogrammering te versterken, continueren en provinciaal gesubsidieerde gezelschappen zoals de philharmonie zuidnederland en Toneelgroep Maastricht te kunnen ontvangen. De totale directe bouwkosten van 7,5 miljoen willen we realiseren door een, eerder door de provincie Limburg voorgestelde, driedeling toe te passen.



**Remunj, sjtedje van al mien druime,
doe zits mich zo deep in mien hert.
Mit al dien historische plekskes:
de Wal en de Sjteeg en de Mert.
Maar ein plekske geit nooit nieks baove,
gein plekske det is t'r zo fijn.
Det ligk zo in 't midde van 't sjtedje,
mien aad Munsterplein.**