

Aan:
de voorzitter en leden van
Provinciale Staten van Drenthe

Assen, 23 juni 2020
Ons kenmerk 26/5.7/2020001340
Behandeld door de heer A. Bronsema (0592) 36 56 67
Onderwerp: Voortgangsrapportage Binnenstadfonds
Status: Ter informatie

Geachte voorzitter/leden,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken van de gemeentelijke uitvoering van het Binnenstadfonds (2017) d.d. april 2020. In de bijlage bij deze brief lichten wij toe hoe het staat met de verschillende gemeentelijke uitvoeringsprogramma's.

Binnenstadfonds (2017)

Op 8 maart 2017 hebt u ter ondersteuning aan de Retailagenda Drenthe 2016-2019 het Binnenstadfonds vastgesteld. De gemeenten Hoogeveen, Emmen, Meppel, Assen, Noordenveld, Midden-Drenthe en Coevorden konden een beroep doen op dit fonds om de kwaliteit van hun kernwinkelgebied te versterken en/of vrijkomende winkelruimte te herstructureren.

Het hoofddoel van het fonds is het tot stand brengen van robuuste, toekomstbestendige, compacte binnensteden met minder structurele leegstand. Het Binnenstadfonds stimuleert en ondersteunt concrete en realistische plannen van gemeenten, om de binnensteden aan te passen aan hedendaagse en toekomstige behoeften van gebruikers.

Voortgangsrapportages Binnenstadfonds (2017)

In de gemeentelijke voortgangsrapportages zien wij dat met het Binnenstadfonds de lokale processen tussen gemeenten en vastgoed- en marktpartijen zijn versneld. In alle zeven gemeenten zijn kernwinkelgebieden en transformatiegebieden gedefinieerd. Binnensteden worden aantrekkelijker gemaakt doordat vastgoedeigenaren worden gestimuleerd om gevels op te knappen. Ook krijgen diverse plekken in de openbare ruimte een kwaliteitsverbetering. Winkelstraten en -pleinen worden toekomst- en klimaatbestendig gemaakt door meer groen toe te voegen en beter aan te laten sluiten bij het karakter van de binnenstad.



Daarnaast wordt ook het economisch functioneren van de binnensteden robuuster gemaakt door winkeliers te stimuleren om de winkels te verplaatsen van transformatiegebied naar het kernwinkelgebied. Panden in het transformatiegebied die geen toekomstperspectief hebben als winkels, worden gestimuleerd om te transformeren naar wonen of een andere passende functie. Centrumgebieden worden daarmee compacter en aantrekkelijker gemaakt. Leegstaande panden krijgen een andere invulling en het overaanbod aan winkelmeters neemt af.

In de bijlage vindt u een samenvatting van de voortgang per gemeente.

Impact van corona op de uitvoering van het Binnenstadfonds

Bijgevoegde voortgangsrapportages gaan over 2019, toen er van een coronacrisis nog geen sprake was. Tijdens ambtelijke gesprekken zijn de consequenties van de huidige coronamaatregelen op de gemeentelijke uitvoeringprogramma's besproken. De gemeenten geven aan dat fysieke ingrepen in de openbare ruimte grotendeels doorgaan, maar dat er wel vertraging ontstaat in de participatieprocessen en afstemming met binnenstedelijke stakeholders. Gezien deze omstandigheden trekken we de realisatietermijnen voor alle gemeenten gelijk en zetten de deadline op 31 december 2021.

Voor wat betreft de impact van de coronacrisis op de binnenstadseconomie lopen de schattingen uiteen. De voornaamste economische sectoren in de binnensteden zijn detailhandel (bijvoorbeeld branches zoals mode en dagelijks), diensten (bijvoorbeeld kappers en reisbureaus) en leisure (bijvoorbeeld horeca, bioscopen en musea). Veel branches binnen deze sectoren, die relatief veel zijn gevestigd in de binnensteden, worden hard geraakt door de coronacrisis. Afhankelijk van de specifieke branches verwacht de Rabobank een omzetsdaling van 20% tot 80% ten opzichte van 2019, waarna in 2021 een daling van 5% tot 10% (ten opzichte van 2019) wordt verwacht.¹ De daadwerkelijke impact van de omzetsdaling is nog niet te overzien. De retailsector is al jaren in verandering en daar bovenop komt nu de coronacrisis. De verwachting is dat de coronacrisis de bestaande veranderingen in het winkellandschap zal versterken en versnellen, zoals het afnemen van de koopstromen en de omzetstijging van online-verkoop, met meer leegstand en minder aantrekkelijke binnensteden als gevolg. Met het Binnenstadfonds (2017) werd al gewerkt aan compactere, aantrekkelijke binnensteden met minder de leegstand. Door de coronacrisis is het voor binnensteden des te meer nodig om in te zetten op de toekomstbestendigheid. De toekomstbestendigheid zal afhangen van de mate waarin binnensteden zich weten aan te passen en in te spelen op het veranderend winkellandschap.

Vervolg op het Binnenstadfonds

In het najaar van 2019 is de Retailagenda Drenthe 2016-2019 geëvalueerd. Het Binnenstadfonds is ook meegenomen in de evaluatie omdat dit het primaire instrument is van de Retailagenda Drenthe. Voor het Binnenstadfonds betrof het een tussentijdse evaluatie omdat de gemeentelijke uitvoering nog loopt. Naar aanleiding van deze evaluatie kijken wij positief naar de rol die de Retailagenda en het bijbehorende Binnenstadfonds hebben gespeeld in het verbeteren en toekomstbestendig maken van de winkelgebieden en Drentse binnensteden. Daarop hebben wij in november 2019 besloten de inzet in de Retailagenda Drenthe 2016-2019 willen continueren.

¹ De sectorprognoses voor de omzetontwikkeling zijn door de Rabobank berekend. Hierbij gaat het om de toegevoegde waarde jaar-op-jaar. De prognoses laat de geschatte de impact van corona zien op verschillende sectoren. Bron: <https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/coronacrisis/>

Wij kiezen voor een faciliterende rol in het bevorderen van toekomstbestendige (kern) winkelgebieden door onder andere kennisontwikkeling en regionale afstemming.

Voor het continueren van de stimulerende rol in de ontwikkeling van sterke binnensteden met ruimtelijke kwaliteit zijn echter aanvullende middelen nodig. Daarom zullen wij met een verzoek komen voor middelen uit de Investeringsagenda 2019-2023, waarvan de bespreking en besluitvorming volgt in het najaar van 2020, samen met de begroting voor 2021.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris

Bijlage Bijlage 1
md/coll.

Assen

De gemeente Assen werkt, samen met haar belangrijkste partners waaronder Vaart in Assen (ViA), aan de Binnenstadvisie en het Uitvoeringsprogramma Binnenstad 2018-2021. De subsidie van het Binnenstadfonds (2017) van € 3 miljoen is gericht op versterking van de ruimtelijk economische structuur, terugdringen leegstand en de kwaliteitsimpuls Koopmansplein. De gemeente Assen heeft zelf een bedrag van ten minste € 3 miljoen beschikbaar gesteld. De gewenste cofinanciering voor het Binnenstadfonds bevat uitgelokte investeringen door ondernemers en vastgoedeigenaren van ten minste € 3 miljoen, maar geschat wordt dat deze private investeringen op kunnen lopen tot zo'n € 27,5 miljoen als alle voorziene ontwikkelingen worden gerealiseerd. Inmiddels werkt Assen ook aan een vervolg op de Binnenstadvisie met een actualisatie van de binnenstedelijke opgaven.

Ten aanzien van de versterking ruimtelijk-economische structuur is in april 2019 een stimuleringsregeling Binnenstad Assen vastgesteld met subsidiemogelijkheden voor verplaatsing, planontwikkeling, transformatie en gevelverbetering. Het eerste subsidieplafond van stimuleringsregeling was aan het eind van 2019 al bijna bereikt. In totaal is ten minste € 0,6 miljoen aan investeringen uitgelokt met € 0,3 miljoen aan subsidies. Noemenswaardig is dat ten tijde van de uitvoering van de Binnenstadvisie ca. 100 reguliere omgevingsvergunningen zijn uitgegeven voor het toevoegen van wonen in het centrum, al dan niet door transformatie van een winkelpand. De schatting is dat in de afgelopen twee jaren ongeveer € 7,5 miljoen is geïnvesteerd in binnenstedelijk vastgoed. Een deel van deze ontwikkelingen zijn volgens de ondernemers een gevolg van de gedane investeringen in de openbare ruimte. Daarin zijn de plannen voor 't Forum nog niet meegenomen.

Om te komen tot een toekomstbestendig kernwinkelgebied wordt het Koopmansplein als hart van de binnenstad heringericht. Op 27 juni 2019 is de winnaar van de prijsvraag herinrichting Koopmansplein bekend gemaakt. Na de zomer van 2020 zal gestart worden met de realisatie. Naast het Koopmansplein zijn/worden kwaliteitsimpulsen gerealiseerd voor bewegwijzering, groen en spelen in de binnenstad. Ook zijn verschillende ingrepen uitgevoerd in samenwerking met de winkeliers en vastgoedeigenaren van de Rolderstraat en de Oudestraat, zoals het aanbrengen van fietssenrekken, plantenbakken en zitmeubilair.

Emmen

Op 13 december 2017 hebben wij een subsidie van € 3 miljoen verleend aan de gemeente Emmen voor de uitvoering van Omgevingsvisie Emmen Centrum en bijbehorend Uitvoeringsprogramma. Het bedrag van het Binnenstadfonds is gericht op de subsidieregelingen en inrichtingsplannen voor winkelstraten in het oude centrum. Tegenover het fonds zet Emmen een investering van € 5 miljoen en hoopt tevens een investering van € 5,9 miljoen uit te lokken van derden.

Om een compact en robuust kernwinkelgebied te realiseren zijn vier subsidieregelingen ingesteld voor verplaatsing, transformatie, planvorming en gevelverbetering. Vanuit deze subsidieregeling zijn ondertussen 14 subsidies verstrekt voor een totaal van ongeveer € 0,7 miljoen, waarmee een investering van bijna € 2,8 miljoen in de binnenstad is gegenereerd. Daarbij betreft het vooral transformatie van winkels naar wonen, maar ook het verplaatsen van winkels in aanloopstraten naar het kernwinkelgebied.

Samen met de ondernemers zijn inrichtingsplannen gemaakt voor de Hoofdstraat Noord en voor de Noorderstraat-Derksstraat. Deze plannen gaan uit van meer groen en beleving in de straat en een beter samenhangende openbare inrichting voor de winkels. Naar verwachting wordt eind 2020 gestart met de uitvoering hiervan. Duidelijk is dat de participatie veel tijd kost, maar ook veel synergie oplevert. Op termijn is het huidige Binnenstadfonds niet toereikend genoeg om de langdurige en structurele leegstand in de transformatiegebieden geheel op te lossen. In bepaalde (aanloop) straten in Emmen, zoals de Wilhelminastraat en de Weerdingerstraat, is langdurige en structurele leegstand te vinden. In deze straten zijn geen centrumfuncties meer voorzien en is transformatie nodig. Onderzocht wordt of een bredere gebiedsontwikkeling mogelijk is voor de opgaven in deze straten.

Hoogeveen

Op basis van de Uitvoeringsagenda van de Ontwikkelingsvisie Stadscentrum 2017 van Hoogeveen is in december 2017 een subsidie vanuit het Binnenstadfonds van € 2 miljoen toegekend. De aanpak betreft het versterken van de economische structuur en het herinrichten van de winkelstraten. De gemeente heeft hiervoor € 5,5 miljoen toegezegd met een verwachte cofinanciering uit de markt van € 2 miljoen. In 2019 heeft Hoogeveen echter een bezuinigingspakket doorgevoerd met een mogelijk gevolg voor de gemeentelijke inzet ten aanzien van het Binnenstadfonds. Aan de prestaties direct gekoppeld aan de provinciale middelen zal ondanks de bezuinigingen nog steeds worden voldaan.

Het belangrijkste instrument voor de versterking van de ruimtelijk-economische winkelstructuur is de 'Verordening stimulering detailhandel stadscentrum Hoogeveen 2017'. De subsidie werk door middel van een verplaatsingssubsidie, transformatiesubsidie en een gevelverbeteringssubsidie, maar werd een enkele keer uitgegeven en is daarom geactualiseerd in december 2019. De nieuwe regeling is simpeler en kent hogere bedragen. De doelstelling van concentratie van detailhandel in het winkelgebied en de werking blijven overeind. In totaal is met € 0,8 miljoen aan subsidies voor € 0,9 miljoen aan investeringen uitgelokt. Naast de actualisering van de stimuleringsregeling heeft Hoogeveen in 2019 meerdere scenario's verkend om de winkelstructuur te versterken zoals het strategisch aankopen van panden, acquisitie voor winkeliers in leegstaande panden, het verwijderen van detailhandelsbestemmingen in de randen van het centrum en herontwikkeling van de achterzijde van winkels. In de Tamboer (passage) en omgeving wordt een gebiedstransformatie verkend. In 2019 is hiervoor een Masterplan gemaakt, waarmee beoogd wordt de Tamboer te herontwikkelen tot een duurzaam Cultuurcomplex met andere culturele instellingen.

Voor wat betreft de kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte is inmiddels de eerste fase van de herinrichting van de Hoofdstraat afgerond. Ook de herinrichting van het Kerkplein met het waterkunstwerk en de Spiegelkraan is afgerond. De kwaliteitsimpuls van de Hoofdstraat en het Kerkplein hebben als doel om sfeer, vermaak en beleving te creëren. Dit heeft tot vastgoedontwikkeling geleid, waaronder de toevoeging van het Grandcafé, waarmee de daghoreca in het centrum is uitgebreid tot avondhoreca. De tweede fase van de herinrichting Hoofdstraat is in uitvoering. De derde fase is in ontwerp, maar de werkzaamheden zijn voornamelijk gepauzeerd in het licht van de uitgavenstop.

Meppel

Voor de aanpak van het Binnenstadplan Meppel, dat samen met Bureau Binnenstad wordt uitgevoerd, is in oktober 2017 € 2 miljoen toegekend vanuit het Binnenstadfonds (2017).

De aanpak in Meppel richt zich op het terugdringen van het leegstaande winkelvloeroppervlak en voor het verbeteren van de belevingswaarde van Meppel als hoogwaardige binnenstad. Hiervoor heeft de gemeente € 2,25 miljoen beschikbaar gesteld, waarmee een geschatte cofinanciering door derden wordt uitgelokt oplopend tot ca. € 13,7 miljoen.

De samenwerking middels Bureau Binnenstad werpt zijn vruchten af. Naast de bedrijveninvesteringszone (BIZ)-binnenstad is ook in 2019 een BIZ-vastgoed gestart. Ook wordt er gewerkt aan versterking van de evenementen door middel van de in 2018 opgerichte Stichting Meppel Event Desk. Via een hospitality programma wordt er gewerkt aan het verbeteren van de sociale beleving en gastvrijheid in de binnenstad via onder meer gastvrijheidstrainingen en de Groene Muggen (gastheren en vrouwen).

In 2019 zijn ook de transformatie- en verbeteringssubsidies vastgesteld voor verplaatsing en verbouwing. Ten tijde van de binnenstadsaanpak is totaal ruim 3.600 m² verkleurd van detailhandel naar wonen, waarvan een derde vlot is getrokken met behulp van de subsidies. De uitgelokte investeringen bedragen ruim € 1,7 miljoen. De gevelverbeteringssubsidie is tevens eind 2019 geëvalueerd, waarna nadere regels zijn opgesteld om meer maatwerk mogelijk te maken. Ook zullen pandeigenaren actief benaderd worden voor een gevelaanpak. De herontwikkeling van het winkelcentrum Swaenenborgh, de herinrichting van het Prinsenplein en andere nabijgelegen herontwikkellocaties zoals de Kraton, URZO en Bleekerseiland zijn nog in planvorming, hebben een lange aanlooptijd en/of vragen om meer middelen.

In het begin van 2019 is de herontwikkelde bioscoop in gebruik genomen. Hiervoor is circa 2.300 m² winkelvloeroppervlak van de voormalige V&D uit de markt genomen. De hierbij aansluitende Kruisstraat is heringericht met middelen uit het Binnenstadfonds (2017). Inmiddels heeft de ondernemer van de bioscoop aangegeven te willen uitbreiden waarmee nog meer winkelmeters uit de markt worden gehaald. Ook heeft in 2019 de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte een vervolg gekregen. Na de herinrichting van de Kruisstraat is gestart met verdere planvorming voor de overige straten en pleinen in het kernwinkelgebied, en tuinen van de stad. In het tweede kwartaal van 2019 is planvorming voor Wheem (huiskamertuin) en Woldstraat (pendelverlichting) afgerond na participatie met ondernemers, bewoners en pandeigenaren. Daarnaast wordt op dit moment in overleg met gemeente, ondernemers, bewoners en pandeigenaren gewerkt aan invulling van de Groenmarkt. Na het opleveren van de parkeergarage aan de Kromme Elleboog zal zowel de Groenmarkt als het Prinsenplein autoluw worden gemaakt. Ook voor het Kerkplein is de gemeente bezig de mogelijkheden en kansen te verkennen om meer beleving aan te brengen. Zodra in 2020 de uitkomsten van de businesscase-onderzoek Gracht bekend zijn, zal de planvoorbereiding voor optimalisatie van het Prinsenplein en Prinsengracht/Vledder nader uitgewerkt worden.

Coevorden

Aan de gemeente Coevorden is in januari 2018 € 1,5 miljoen vanuit het Binnenstadfonds toegekend. De aanpak is gericht op het opnieuw positioneren van de winkelstraten en het winkelgebied te concentreren rond de Markt én de eigenheid van Coevorden te vergroten door de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Aan de subsidie van het Binnenstadfonds heeft de gemeente € 2 miljoen toegevoegd en vanuit de markt wordt een bijdrage van ten minste € 1 miljoen verwacht.

De organisatiegraad van ondernemers in de binnenstad is inmiddels sterk vergroot.

Zo is er in Coevorden inmiddels een BIZ voor de binnenstad opgericht waarin ondernemers samenwerken aan een betere binnenstad. Ook is in 2019 samen met meer dan 300 deelnemers een visie ontwikkeld voor het Kasteelpark. De vastgestelde visie is bepalend voor de strategische inzet in het centrum. Coevorden gaat van winkelstad naar bezoekersstad, waarbij het beleven van het Kasteel en het (cultuur)historische karakter voorop staat.

Met het Deelproject Privaat Vastgoed worden eigenaren en ondernemers gestimuleerd om stappen te zetten die leiden tot een clustering en aantrekkelijk kernwinkelgebied. Dit betreft maatregelen die leiden tot invulling van leegstaande panden, transformatie, gevelverbetering en tijdelijk gebruik. De regeling is voorbij het eerste subsidieplafond. In totaal zijn 46 subsidies afgegeven met een omvang van € 0,35 miljoen waarmee een totaal van circa € 1,2 miljoen aan investeringen is uitgelokt. Naast de regelingen faciliteert het programma Binnenstad de Stichting Tijdelijke Invulling leegstaande Panden (STIP) en de mogelijkheid tot het strategisch aankopen van panden.

Met verschillende projecten zoals de Markt en Haven, Citadelpunt, de Sallandsestraat, de omgeving van de NH-kerk en de Weeshuisweide wordt ingezet op kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Deze projecten zijn gericht op het versterken van de aantrekkelijkheid van de binnenstad. In juni is het ontwerp 'Herpositionering centrumstraten' vastgesteld, waarmee het kernwinkelgebied is gedefinieerd. Zo wordt autoverkeer toegestaan voor een deel van Friesestraat om te voorzien in een nieuw vestigingsprofiel voor winkeliers. Op de Weeshuisweide zijn in 2019 meerdere evenementen georganiseerd ter profilering van de bezoekersstad en het Kasteelpark. In 2020 zijn een groot deel van deze evenementen helaas afgelast in verband met corona. Voor wat betreft de herontwikkeling van Markt en Haven, en Citadelpunt zijn de fysieke ingrepen opgeschort omdat Coevorden in 2021-2022 de culturele gemeente van Drenthe is.

Midden-Drenthe (Beilen)

In juni 2018 is de aanvraag voor de Centrumvisie Beilen en bijbehorende uitvoeringsprogramma vanuit het Binnenstadfonds toegekend voor de aanpak Centrumvisie. De visie is gericht op het compacter maken van het kernwinkelgebied van Beilen en alsmede vergroening van de openbare ruimte. De gemeente Midden-Drenthe heeft hiervoor een bijdrage van € 0,75 miljoen ontvangen. De gemeente draagt € 0,77 miljoen bij wat vooral gebruikt wordt voor kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Met de investeringen wordt een cofinanciering van € 1,5 miljoen verwacht van derden.

De Centrumvisie Beilen heeft veel positieve energie op gang gebracht. Met de ondernemers wordt via de BIZ gewerkt aan afstemming en samenwerking. Via een denktank worden verschillende acties opgezet zoals het invullen van een evenementenkalender en een profiel voor Citybranding.

Sinds december 2018 is het stimuleringsfonds Centrum Beilen van kracht voor verplaatsing, transformatie, gevelverbetering en planontwikkeling. In 2019 zijn drie subsidies verleend voor transformatie van winkels naar wonen, maar voor 2020 staan er nog een aantal in de planning. Ook is een pand tijdelijk ingevuld als 'Informatiekijkdoos'. In totaal is € 0,48 miljoen aan investeringen is uitgelokt.

Ter verbetering van de sfeer in het centrum krijgt de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls. Met een herinrichting zal de Brinkstraat in 2020 een groener karakter krijgen.

Naast de Brinkstraat worden verschillende maatregelen genomen in het centrum zoals nieuwe bestrating, verlichting en straatmeubilair. Ook wordt de routing voor het parkeren verbeterd.

Noordenveld (Roden)

Voor de uitvoering van de Centrumontwikkeling Roden 2018-2022 is in januari 2019 € 0,75 miljoen uit het Binnenstadfonds toegekend. Het uitvoeringsprogramma voor het centrum richt zich op een stimuleringsregeling voor het versterken van de winkelstructuur en op een kwaliteitsimpuls van de Heerestraat en stegen. Hiervoor draagt de gemeente € 2,5 miljoen bij. Via de subsidie en de kwaliteitsimpuls wordt eenzelfde bijdrage van derden beoogd.

In september 2019 is de 'Subsidie winkelgebied centrum Roden' vastgesteld voor transformatie, gevelverbetering, verplaatsing en voor planontwikkeling. Na vaststelling zijn gelijk twee subsidies toegekend. Daarnaast worden meerdere mogelijkheden verkend voor het verplaatsen van winkels binnen het kernwinkelgebied om te komen tot een robuustere winkelstructuur.

Voor de investeringen in de openbare ruimte wordt het geld van het Binnenstadfonds specifiek voor de Heerestraat gebruikt ter versterking van de samenhang en kwaliteit. Daarbij wordt gestreefd naar een vergelijkbare investering in de aanliggende panden van pandeigenaren. Op 11 juli 2019 heeft de raad ingestemd met het programma van eisen voor de verbeelding van de Heerestraat. Vanuit dit besluit kan nu worden toegewerkt naar een definitief ontwerp. Noordenveld verwacht dat de uitvoering kan worden opgestart in het tweede kwartaal van 2021.