

“Actualisatie Zitterd Revisited”

Masterplan ZRS – Remastered - Masterpiece

Datum: **augustus 2014 (eindversie aangepast 11.11.2014)**

Van: **Thei Kitzen**

Opdrachtgever: **Gemeente Sittard-Geleen**

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

2. Samenvatting

3. Terugblik Masterplan Zitterd Revisited 1999 – 2013

- Huidig plan en doelstellingen
- Realisatie 2003 – 2014
- Financiële inspanning gemeente

4. Strategische Kaders en Doelstellingen gemeente 2014 e.v.

- Actualisatie en het Coalitieakkoord 2014 – 2018
- Meerjarenbegroting (investeringsruimte)
- Structuurvisie

5. Flankerende ontwikkelingen (fysiek en niet fysiek)

- Gemeentelijke ontwikkelingen (economie, cultuur, sport, onderwijs, natuur en landschap)
- Grondexploitaties en afwaardering vastgoedposities
- Woningbouwprogramma
- WMO c.a.
- Chemelot Campus
- Sportzone
- Regio
- Euregio

6. Relatie Rijksbeleid (en Europees)

- Grote Stedenbeleid
- Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (Mirt)
- Rijksnota Belvédère
- Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV)
- Europees Fonds Regionale Ontwikkeling (Efro)
-

7. Relatie Provinciaal Beleid

- Coalitieakkoord 2011 – 2015
- Programma's en begroting 2014
- POL 2014
- Voorjaarsnota 2014 / Structuurversterkende projecten
- Financiële ruimte
- Conclusie

8. Ontwikkelingsvisie 2014 – 2025

- Gebied (omvang)
- Programmering (fysiek en niet-fysiek)
- Deelgebieden en projecten
- Fasering/planning
- Investeringsvolume (publiek en privaat)
- Werkgelegenheid

- Proces doorontwikkeling

9. Globale gebiedsexploitatie 2014 – 2025

- Uitgangspunten/financiële kaders
- Risico's en risicoverdeling
- Deelgebieden/ - exploitaties
- Samenvatting/resultaat

10. Uitvoeringsprogramma 2014 – 2018

11. Gebiedsexploitatie 2014 – 2018

12. Overzicht aanpassingen “oud – nieuw”

13. Besluitvorming

Bronnenoverzicht

BIJLAGEN

- **Gebiedskaarten met legenda**
- **Projectenoverzicht totaal met financiële ramingen**
- **Uitvoeringsprogramma 2014 – 2018, gefaseerd**
- **Kerncijfers investeringen en woningbouw**
- **Brief / aanvraag aan Gedeputeerde Staten/ Provinciale Staten van Limburg voor bijdrage(n)**

1. Inleiding

In het bestek van de “Versnelling herijking Masterplan Zitterd Revisted” is in de periode juni t.m. augustus 2014 een nieuwe c.q. herziene ontwikkelingsvisie voor de langere termijn (2014 – 2025) opgesteld met bijbehorende globale gebiedsexploitatie. Haalbaarheid van deze visie en gebiedsexploitatie zal op politiek-bestuurlijke, inhoudelijk- programmatische alsook financiële gronden worden getoetst. Gelet echter op de grote mate van onzekerheid , welke in een dergelijke lange termijnvisie zich zal voordoen, zal die toets niet meer dan een globaal en richtinggevend karakter kunnen hebben. Het verdere proces van doorontwikkelen en uitvoeren van die visie stelt vervolgens hoge eisen aan alle participanten, zowel intern als extern, en de besluitvorming daaromtrent.

In het najaar 2014 is een raadsvoorstel met te nemen besluiten aan de orde. De resultaten van de kortlopende exercitie zullen (mede) de basis vormen voor dat voorstel.

Voor de kortere termijn (collegeperiode 2014 – 2018) is een op deze visie gebaseerd gedetailleerder Uitvoeringsprogramma met concrete projecten en bijbehorende ramingen opgesteld.

Haalbaarheid van dit uitvoeringsprogramma zal een grotere mate van hardheid en concreetheid dienen te hebben. De realiteit echter gebiedt te zeggen dat in het huidige complexe tijdsgewricht ook een termijn van “slechts” vier jaren zich zal kenmerken door de nodige onzekerheden en veranderingen. Dat moet tot gevolg hebben dat proces en inhoud gestoeld zijn op flexibiliteit en gerichte, adequate aanpak van noodzakelijke wijzigingen/aanpassingen, teneinde snel op veranderende omstandigheden te kunnen inspelen. De lange termijnvisie is de stip op de horizon, de koers er naar toe kan voortdurend veranderen.

Gelet op de aard en omvang van de grootschalige binnenstedelijke herstructurering is het op voorhand helder dat er sprake zal zijn van een immense financiële opgave, welke de draagkracht van de gemeente te boven gaat. Bovendien vergen de huidige algemene economische situatie en de marktomstandigheden, met name op het gebied van vastgoedontwikkelingen, uiterste krachtsinspanningen van gemeente en andere stakeholders. Partijen zullen worden uitgedaagd om met nieuwe creatieve en innovatieve oplossingen te komen. Traditionele aanpak en verdienmodellen lijken niet meer te werken. Samenwerking met andere overheden en tussen overheid en markt d.m.v. strategische investeringscoalities zijn meer dan eens nodig. De ontwikkeling van een nieuw instrumentarium is eveneens aan de orde.

Tegen deze achtergrond wil de gemeente in eerste aanleg een beroep doen op de provincie Limburg in het kader van “Structuurversterkende projecten” en/of andere provinciale mogelijkheden. Daarnaast wordt het benutten van andere mogelijkheden of kansen niet uitgesloten (Rijk, Europa, markt).

Het “Versnellingsproces” is dan ook vooral gericht op provinciale besluitvorming in het (late) najaar, welke zoveel mogelijk parallel dient te lopen met de besluitvorming in de gemeenteraad in diezelfde periode.

2. Samenvatting

Op basis van het in 1999 opgestelde Masterplan “Zitterd Revisited” is begin van de jaren 2000 de uitvoering en verdere uitwerking van deze grootschalige binnenstedelijk herstructurering in het centrum van Sittard gestart. Hoofddoel van het plan is een behoud en versterken van een vitaal en krachtig centrum met zijn historisch hart. Een centrum dat meer is dan een aantrekkelijk winkelgebied. Een uitgekende mix van functies op het gebied van retail, horeca, stedelijk wonen, cultuur, onderwijs en werken is van het hoogste belang. Bovendien moet er sprake zijn van een centrum met een kwalitatief hoogwaardige ruimte, uitstekend bereikbaar voor alle modaliteiten en goede parkeervoorzieningen.

Daarvoor zijn er forse fysieke ingrepen nodig, maar belangrijker nog dan dat is het tot stand komen van een attractieve ontmoetingsplek voor mensen, die er wonen, werken, winkelen, studeren en recreëren.

In 2009 is een soort tussenbalans opgemaakt (Masterplan Zitterd Revisited 1999-2009). Daarin zijn er al een aantal aanpassingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan opgenomen op grond van ervaringen en nieuwe inzichten tijdens de uitvoeringsperiode.

Er zijn een groot aantal projecten aangepakt en ook succesvol gerealiseerd.

Anno 2014 bestaat de behoefte en noodzaak om het plan en de bijbehorende programma's (opnieuw) te herijken. Dat is op zich inherent aan het feit dat een majeure binnenstedelijke herstructurering een langjarig en dynamische proces is, waarin voortdurend inzichten wijzigen en zich allerlei nieuwe ontwikkelingen voordoen. Echter, de gevolgen van met name de nog steeds voortdurende “economische” crisis, de daarmee samenhangende noodzaak tot grootschalige overheidsbezuinigingen en de demografische ontwikkelingen in de regio dwingen nog meer tot een fundamentele herbezinning. Niet alleen ten aanzien van de programmering en fysieke ingrepen, maar ook op de rol van de overheid, het proces van doorontwikkeling inclusief de betrokkenheid van stakeholders.

Bij deze herijking van Zitterd Revisited vindt een confrontatie plaats met de eigen strategische kaders en doelstellingen (zoals o.a. het nieuwe coalitieakkoord 2014 – 2018) , de flankerende (beleids-)ontwikkelingen binnen de gemeente. Daarnaast wordt ook het rijks- en provinciaal beleid voor zover relevant belicht. Doel daarvan is om zoveel mogelijk te stroomlijnen en voorkomen van strijdigheden met de eigen ambities en die van de andere overheden met het oog op een zo breed mogelijk draagvlak voor mogelijkheden voor (financiële) ondersteuning.

Qua ontwikkelingsvisie (2014 – 2025) blijft de hoofddoelstelling onverkort overeind. Dat geldt ook in grote lijnen voor de stedenbouwkundige visie van het Masterplan. Programmatisch daarentegen verandert er wel degelijk het een en ander. Neerwaartse (kwantitatieve) bijstelling van de ambities op het gebied van wonen, retail en werken is

helaas noodzakelijk als gevolg van de nieuwe realiteit. Dat houdt tevens in dat er aanzienlijk minder opbrengend vermogen in de herijkte plannen aanwezig is. Naast fysieke projecten worden er ook niet fysieke projecten ingebouwd. Bijvoorbeeld het compacter maken van het winkelgebied en programmering van evenementen/activiteiten in de stad.

Het plangebied is beperkt aangepast, de oorspronkelijke indeling in 7 deelgebieden is vervangen door de benadering vanuit 4 programma's : Centrumstedelijk met diverse thema's (P1), Openbare Ruimte(P2), Bereikbaarheid en infrastructuur (P3) en Gebouwen (P4).

Binnen die programma's zijn een aantal projecten gedefinieerd, die vervolgens of in het Uitvoeringsprogramma 2014 – 2018 zijn opgenomen of voor de periode daarna tot 2025 zijn voorzien.

De bijbehorende financiële ramingen laten een fors tekort zien van ruim € 40 miljoen, waarvan het uitvoeringsprogramma 2014 – 2018 ongeveer € 27 miljoen inneemt. In een aantal gevallen zijn de ramingen al redelijk hard en concreet, in andere gevallen nog globaal en zacht. Naarmate de uitvoeringsperiode verder wel ligt, neemt de betrouwbaarheid van de cijfers af, hetgeen niet te voorkomen is.

De mogelijkheid tot het verkrijgen van een provinciale bijdrage is een essentiële voorwaarde om het uitvoeringsprogramma te kunnen realiseren. Zonder een substantiële bijdrage zal er een nadere prioritering moeten plaatsvinden en moeten ambities nog verder neerwaarts worden bijgesteld.

In het verdere proces van uitwerking en doorontwikkeling zal ook veel aandacht moeten worden gegeven aan de ontwikkeling van een nieuw instrumentarium en nieuwe samenwerkingsmodellen.

3. Terugblik Masterplan Zitterd Revisited 1999 – 2013

A. Huidig plan en doelstellingen

Het huidig Masterplan is als integrale ontwikkelingsvisie sterk stedenbouwkundig van opzet en gericht op fysieke maatregelen en ingrepen, gericht op duurzame kwaliteitsverbetering van zowel de bebouwde omgeving als de openbare ruimte in brede zin. Dit uiteraard met het hoofddoel om de attractiviteit van en dynamiek binnen de Sittardse binnenstad duurzaam te verbeteren en bezoekersaantallen te verhogen. De eerste ontwikkelingsschetsen zijn reeds in 1999 door Jo Coenen c.s. opgesteld, gevolgd door verdere uitwerking in de periode daarna.

In 2000 heeft de gemeente (toen nog Sittard) met een viertal marktpartijen een intentieovereenkomst gesloten met het oog op een samenwerking ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de binnenstad en de realisering van het (uitgewerkte) Masterplan ZRS. Indertijd is uitgegaan van een realiseringstermijn van 15 jaar. Vanuit het besef bovendien dat er tijdens die periode zich allerlei ontwikkelingen kunnen voordoen, welke nopen tot aanpassingen tijdens de rit, en er derhalve sprake zal zijn van een continue proces, inclusief afwegingen ten aanzien van andere ontwikkelingen en projecten binnen de gemeente.

Juni 2003 is het “Ontwikkelingsplan Zitterd Revisited” vastgesteld (B&W 10 juni 2003) als referentiekader voor deze grootschalige binnenstedelijke herontwikkeling. “Deze ontwikkelingen zullen de kern Sittard versterken als stedelijk ontmoetingscentrum en zullen zorgen voor een kwantitatieve en kwalitatieve sprong voorwaarts in het centrumgebied” aldus het Voorwoord bij genoemd ontwikkelingsplan.

Het ontwikkelingsplan schetst de ambities voor een aantal thema's (hoofdstuk 4):

- **Wonen:** toevoegen van ca. 2.000 woningen, waarvan 1.500 koop (700 appartementen, 800 stadswoningen), 350 middeldure en dure huur en 150 sociale huur; Wonen boven Winkels;
- **Werken:** toevoegen kantoorvilla's langs de singels;accommoderen incidentele vraag naar grote kantoorruimte (bijvoorbeeld nieuw stadhuis); ruimte voor toevoeging van circa 7.500 m2 vloeroppervlak kantoorruimte;
- **Detailhandel (retail) :** ruimte voor circa 15.000 m2 winkeloppervlak (wel deels als vervanging/verplaatsing, niet nader gekwantificeerd) met als aanname dat Sittard in vergelijking met steden met een vergelijkbaar aantal inwoners een laag aantal vierkante meters detailhandel heeft (!); het creëren van een tweede aanlooproute en herontwikkeling bestaande centra en revitalisering bestaande aanlooproutes.
- **Voorzieningen: cultuur/leisure :** verbetering structuur d.m.v. clustering (ca. 15.000m2) en verbindingen, op termijn andere locatie voor de stadsschouwburg en horeca; regelmatig organiseren van culturele (en andere) activiteiten in aangepaste openbare ruimte (pleinen e.d.); **horeca:** kwalitatief hoogwaardig aanbod in concentratiegebieden; toevoeging (niet gekwantificeerd) primair in die gebieden en voor een groot deel bedoeld voor hotelaccommodatie.

- **Openbare ruimte: water:** herintroductie “water in de stad” d.m.v. terugbrengen water in de grachten rond de wallen; ontkenning beekgedeelten op diverse plekken; **groen:** versterken groenstructuur in de stad d.m.v. onder meer het vrijmaken en herinrichten van de schootsvelden, het met beplanting accentueren van hoofdverkeersstructuur, het aanbrengen van groene en recreatief interessante verbindingen; het tegenaan van kleine en versnipperde groenvoorzieningen.
- **Verkeer : bereikbaarheid:** hoofddoelstelling is ook in ZRS het beheersen van de groei van de automobilititeit en het duurzaam verbeteren van de bereikbaarheid en tevens leefbaarheid en verkeersveiligheid, onder meer het streven naar een volledige binnenring, voldoende en adequate parkeermogelijkheden zoveel mogelijk ondergronds, verbetering oversteekbaarheid voor langzaam verkeer m.n. Rijksweg Noord en fietsroutes naar het centrum (i.p.v. alleen rond het centrum); stimulering en verbetering openbaar vervoer.
- **Monumenten :** het gebied betreft deels een beschermd stadsgezicht (sedert 1972); deze status is leidend bij de ruimtelijke herontwikkelingen in dat deel; het voornemen is om het beschermde gebied uit te breiden, zowel in noordelijke als in zuidelijk richting; het behoud en verbetering van de aanwezige structuur; het weer zichtbaar maken van de schootsvelden maakt hiervan eveneens onderdeel uit; daarnaast gaat het ook om behoud van individuele monumentale gebouwen en andere beeldbepalende of markante gebouwen en/of plekken. Er wordt daarbij gezocht naar nieuwe en passende functionele invullingen.

Thema's als onderwijs, dienstverlening, toerisme en recreatie komen in de geformuleerde ambities niet expliciet aan de orde . Deze krijgen overigens wel een plek in de uitwerking of invulling van de onderscheidenlijke plandelen.

Het ontwikkelingsplan gaat vervolgens (hoofdstuk 5) op basis van de geformuleerde ambities in op de invulling van de 7 plandelen, te weten

- Nieuwe binnenstad-west
- De Dobbelsteen
- Het Kristallisatiepunt
- Oude Stad – Den Tempel
- Voor en achter het station
- De Kam (langs de Odasingel)
- Leyenbroekerweg / Aldi – locatie.

Per deelgebied is een te realiseren programma opgenomen.

Op basis van dit ontwikkelingsplan is de uitvoering van Fase 1 gestart. In de periode vanaf 2003 zijn de plannen verdere uitgewerkt, verfijnd en op onderdelen aangepast naar actuele inzichten en ontwikkelingen.

Voor Fase 1 is een bestemmingsplan vastgesteld gevolgd door een beeldkwaliteitsplan en zijn er diverse bouwplannen en projecten vergund (zie beneden “Realisatie 2003 – 2014”).

In 2009 verscheen het boekwerk “Masterplan Zitterd Revisited 1999 – 2009”, waarin een overzicht is opgenomen van de ruimtelijke uitgangspunten, de stand van zaken en de toekomstige ontwikkeling van het gebied. De aanpassingen ten opzichte van het eerdere Masterplan zijn daarin terug te vinden.

In beneden staande tabel zijn per deelgebied de programmatische wijzigingen inzichtelijk gemaakt.

De periode 2009 – 2014 kenmerkt zich enerzijds door uitwerking en succesvolle realisering van een groot aantal deelprojecten, anderzijds ook door een groeiend besef dat, als gevolg van de voortdurende economische crisis er opnieuw aanpassingen (met name programmatische) en een verdere fasering in de tijd noodzakelijk zijn. Tevens haken in deze periode ook marktpartijen af, zeker als het gaat om risicodragende ontwikkelingen of participaties in projecten. Gesloten realiseringsovereenkomsten zijn ontbonden.

De ontwikkelingen in de woningcorporatie – sector, welke deels samenhangen met de gevolgen van die crisis en deels met een “autonome” ontwikkeling binnen de sector zelf, hebben eveneens een negatieve invloed.

Gelijktijdig wordt de gemeente gedwongen onder invloed van het rijksbeleid tot het doorvoeren van verdergaande bezuinigingstaakstellingen.

Allerlei factoren, die het realiseren van een dergelijke grootschalige herstructurering, in min of meer ernstige mate beïnvloeden, en een herijking eens te meer noodzakelijk maken.

B. Realisatie 2003 – 2014

Gereed:

- Odaparking/Urselinenparking incl. 2^{de} toegang (Fase 1 grex, opstal/ exploitatie parkeergarage, totaal 650 resp. 117 parkeerplaatsen).
- Bouwblok 2 Paardestraat doorsteek naar Schootsvelden, sloop panden (Fase 1, grex).
- Rosa Woontoren (nieuwbouw,wonen, bouwblok 3 Fase 1 grex, 40 appartementen, waarvan 30 huur en 10 koop).
- Odapark (renovatie bestaand woongebouw met 144 eenheden,wonen, bouwblok 4 Fase 1, na renovatie totaal 157 appartementen/zorgfuncties en ontmoetingsruimte)
- Dominicaan (nieuwbouw wonen, bouwblok 5 Fase 1 grex en bijdrage opstalexploitatie, 54 appartementen).
- De Spil (sloop voormalige verpleegstersflat, nieuwbouw, wonen, Fase 1 bouwblok 8, bijdrage gemeente, 40 appartementen en 13 grondgebonden woningen).
- Schootsvelden Noord / West (openbare ruimte, groen, Fase 1 grex).
- Grachten/ water (openbare ruimte, water, Fase 1 grex).
- Reconstructie Odasingel (infrastructuur, Fase 1, grex).
- Reconstructie Elisabeth van Barsstraat (infrastructuur, Fase 1 grex).
- Reconstructie Paardestraat ivm 2^{de} toegang Odaparking (infrastructuur, Fase 1, grex).
- Reconstructie Haspelsestraat (infrastructuur, Fase 1 , grex).
- Oude Ziekenhuis Locatie (Fase 3, verwerving, sloop gebouwen en tijdelijke herinrichting).
- Stationskwartier (Fase 5, deel Stationsplein, Stationsstraat, nieuwbouw Studentenhuisvesting 50 eenheden,200 m2 commerciële functies, infrastructuur, fietsenstalling)
- Upgrading/ herinrichting infrastructuur diverse winkel- en aanloopstraten centrumgebied (basis: Masterplan Openbare Ruimte Binnenstad Sittard, oktober 2010)
- Nieuwbouw supermarkt Nettorama aan de Parallelweg (onderdeel Fase 3), verplaatsing a.g.v. realisering Ligne project, 2.100 m2 bvo, .

- Appartementencomplex met commerciële ruimten Sitadel Brugstraat/ Stadswaegske (sinds 2009 niet meer in het plangebied opgenomen).
- Sloop voormalig kantoor ZoWonen en reconstructie/uitbreiding parkeerplaats Albert Heijn XL supermarkt (maakt geen onderdeel meer uit van het plangebied).

In uitvoering 2014:

- Ligne (Fase 2A voorheen Dobbelsteen 1^{ste} en 2^{de} kwadrant, grex en opstalexploitatie; mix van functies retail, cultureel- maatschappelijk, onderwijs, wonen, zorg, openbare ruimte, parkeren, water en groen); oplevering in 2016.
- Kloosterkwartier (monumentaal complex, restauratie en nieuwbouw, nieuwe functies wonen, hotel, commercieel; deel gerealiseerd); afronding in 2015 (?); feitelijk geen onderdeel van het Masterplan ZRS .
- Herinrichting Stationsstraat/ Stationsdwarsstraat (uitvoering Masterplan Openbare Ruimte Binnenstad Sittard)
- Compacter maken winkelgebied/ bestrijding leegstand, feitelijk geen onderdeel van Masterplan ZRS; start pilots in 2014.
- Herinrichting 1^{ste} deel van de Putstraat.

C. Financiële inspanning

Deze terugblik beperkt zich hier tot een overzicht van de gemeentelijk extra inspanningen (bijdragen, afboekingen e.d.) waar tegenover geen dekking uit de grondexploitatie(s) staat. Het overzicht heeft betrekking op de periode 2005 – 2012. De historische plankosten uit de periode 1999 tot en met 2004 ten bedrage van € 2.604.108,= zijn verwerkt (waarvan een bedrag van € 813.000,= ten laste van de grex Fase 1).

• Bijdragen aan grex ZRS Fase 1	€ 13.163.580
• Afwaardering panden buiten ZRS Fase 1	€ 2.393.352
• Oude Ziekenhuislocatie	€ 5.700.000
• Ligne (vh Dobbelsteen)	€ 16.500.000
• Stationskwartier	€ 1.538.000
• Tweede ingang Odaparking c.a.	€ 2.100.000
• Onrendabele top Oda- en Urselineparking	€ 5.500.000
	=====
Totaal	€ 46.894.932
• Masterplan Openbare Ruimte Binnenstad Sittard, (totaal geraamd op € 4.859.000, gemeentelijk aandeel van € 3.281.000, Efro bijdrage van € 1.578.000,=; gerealiseerd een bedrag van € 2.521.000)	€ 3.281.000
• Bijdrage gemeente complex “De Spil”	€ 1.600.000

Overigens zal de gemeente de komende periode nog forse inspanningen met betrekking tot de afwaardering van vastgoedposities buiten het gebied “Zitterd Revisited”. Het zal daarbij gaan om een bedrag van tientallen miljoen euro’s.

Het totale investeringsvolume (publiek en privaat)bedraagt tot nu ca. € 250 miljoen (grond en opstalontwikkeling) !

In de bijlage ("Kerncijfers") is een overzicht opgenomen van deze investeringen.

4. Strategische kaders/doelstellingen gemeente 2014 e.v.

A. Herijking en coalitieakkoord 2014 – 2018

In het kader van het traject “Versnelling Herijking Zitterd Revisited” is het van belang om de confrontatie met het Coalitie Akkoord 2014 – 2018 (CA) te doen plaatsvinden.

Dit met het oogmerk om zowel strategische als programma/inhoudelijke doelen van het oorspronkelijk Masterplan ZRS te toetsen en waar nodig bij te stellen.

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de onderscheidenlijke hoofdstukken van het betreffend akkoord de relatie met c.q. het belang voor de herijking aangeduid.

Algemeen (hoofdstuk 1)

Het CA kent drie topprioriteiten, als voortzetting van het eerdere beleid:

1. Economische structuur en werkgelegenheid
2. Stedelijke Functies
3. Sociale Vitaliteit

Het is evident dat voor wat betreft de herijking ZRS met name prioriteit 2 maatgevend is, maar er zijn nadrukkelijk raakvlakken met de prioriteiten sub 1 en 3. En wellicht is het zaak om binnen de herijkingsoperatie de onderlinge relaties tussen deze 3 thema's meer nog dan voorheen sterker tot uitdrukking te laten komen, zodat het geheel een nog krachtiger verhaal kan worden. In relatie tot het verkrijgen van financiële bijdragen van derden is dat bovendien een absolute pré.

“Het vergroten van de aantrekkelijkheid en de vitaliteit van onze stadscentra is een omvangrijke opgave in een sterk veranderende context” aldus het CA .

Voor wat het verdere proces van uitwerking en uitvoering van het (bijgestelde) Masterplan betreft zal zich dat ook dienen te kenmerken door “Uitnodigend en verbindend” door middel van samenwerking in een open dialoog met de inwoners, ondernemers/bedrijven instellingen en gemeenteraad (*zie ook: hoofdstuk 12 “Samenwerking externe partners)* .

Nieuwe accenten in een stabiele koers (hoofdstuk 2)

“Accenten op het gebied van versterking van onze stadscentra en cultuur, waarbij we de gemeentelijke huisvesting willen inzetten als instrument voor stedelijke ontwikkeling met gerichte impulsen aan de gerichte versterking van de onderscheidenlijke profielen van de centra Sittard en Geleen”.

Burgerparticipatie c.a.(hoofdstuk 3)

Volgens het CA staat dit thema centraal in het gemeentelijk handelen en daarop wordt de bestuursstijl afgestemd.

Nagegaan moet worden in hoeverre rekening te houden met dit wezenlijke uitgangspunt en de gewenste vertaling in stijl en handelen van de gemeentelijke organisatie in het verdere ontwikkelingsproces.

Daarnaast zijn er in dit hoofdstuk “voorwaarden” opgenomen, waarmee (in)direct rekening gehouden moet worden, zoals

Fysieke profilering/presentatie van de stad
Professionalisering van die presentatie
Professionalisering van de communicatie
Kwaliteit en verantwoorde fasering van investeringen in de tijd.

Krachtige impulsen voor centra en wijken (hoofdstuk 4)

In dit hoofdstuk wordt een aantal concrete uitgangspunten benoemd, welke voor de herijking en het verdere proces van doorontwikkeling zonder meer van belang zijn. Feitelijk ook als bestendinging van bestaand beleid. Deze zijn:

Compacte stadscentra met onderscheidend profiel.
Samen met ondernemers en pandeigenaren (> centrummanagement)
Compacter en uitnodigend

Met daarop afgestemde impulsen vanuit de gemeente, zoals:

Terugdringen van leegstand d.m.v. stimuleren woonfunctie, terughoudendheid ten aanzien van retailplannen buiten de centra.
Kwaliteit en diversiteit op gebied van binnenstedelijk wonen, verblijven en recreëren
Aantrekkelijk, veilig en schoon.
(versterken) cultureel aanbod.
Verbetering entrees stadscentra (i.c. Rijksweg Noord / De Wissel).

Specifiek voor Centrum Sittard:

Koopcentrum in een historische binnenstad. Actualisatie en herijking ZRS concreet genoemd. Stevige impulsen, versterking van het monumentale karakter en grensoverschrijdend “vermarkten van de Altstadt”.

Concreet worden vermeld:

Verplaatsing bestuurlijk centrum met afhaalpunt stadswinkel naar centrum.
Mogelijke sloop huidig stadskantoor en herbestemming met zorgcentrum “De Baenje”
Renovatie winkelgebied Den Tempel en ontkenning Keutelbeek (“Klein Venetië”)
Aanpassing V&D gebouw aan de markt
Flankerend aan centrum: het gebied “Broeksittarderweg – Keulse Baan – Kennedysingel”.

Fysiek, sociaal en veilig in samenhang

Onderwerpen en thema's onverkort ook aan de orde in het centrum en daar waar nodig een plek geven in de herijking.

Voorzieningen

Het toekomstbestendig maken van voorzieningen, onder meer in de vorm van bundeling en opschaling.

Nadere afspraken (hoofdstuk 5)

Voor zover hier van belang:

Sport

Het verbinden van de bovenregionale voorziening "Sportzone Limburg" met thema's op het gebied van stedelijke ontwikkeling. Nader onderzoek naar huisvesting van sporters in de binnenstad is concreet genoemd.

Cultuur

Concreet genoemd : het onderzoeken van de realisatie van een theaterfunctie in de Ligne in relatie tot het traject van de stadsschouwburg

Duurzaamheid en milieu, Volkshuisvesting

Eveneens van belang voor de herijking, vanuit meer algemene kaders en voorwaarden (bijv. woonmilieuvisie).

Financiën en organisatie (hoofdstuk 6)

Het CA gaat uit van een investeringsvolume tijdens de coalitieperiode van 40 miljoen euro ten behoeve van onder meer de geformuleerde impulsen binnen de stadscentra en wijkenaanpak. Daarvan moet overigens nog een bedrag van ca. 19 miljoen euro aan ruimte gevonden worden .

Een deel van de investeringsruimte zal gekoppeld (moeten) worden aan ZRS. Het spreekt voor zich dat de herijking eveneens een financiële herijking zal inhouden. Aan de hand daarvan wordt duidelijk wat de financiële implicaties voor de (opnieuw) te maken keuzen zullen zijn c.q. wat het uiteindelijk tekort in de gebiedsexploitatie is, waarvoor ook een beroep op derden zal worden gedaan. In het licht van de herijking komen uiteraard ook de vastgoedposities en –exploitaties van de gemeente aan de orde. Qua exploitaties geeft het CA aan te willen komen in de periode tot een kostendekkende exploitatie !

B. Meerjarenbegroting (investeringsruimte)

Het nieuwe coalitieakkoord zal in het najaar 2014 worden vertaald in de begroting 2015 inclusief de nieuwe meerjarenraming 2016 – 2018, waarbij 2015 wordt gezien als een overgangsjaar.

Afgezet tegen het al olopemde begrotingstekort (op basis van de Programmabegroting 2014) ,dat in 2017 bijna 12 miljoen bedraagt nog exclusief de doorwerking van de drie decentralisatie per 2015 (WMO, Jeugdwet en

Participatiewet), is het vinden van voldoende dekking voor het nog niet gedekte deel van de gewenste investeringsruimte (totaal 40 miljoen euro), groot ca. 19 miljoen euro in deze coalitieperiode, dan ook geen sinecure. Dat legt uiteraard eveneens een zware claim op de verdere uitwerking en realisering van ZRS II ten aanzien van de haalbaarheid en de dekking van de onrendabele top. De gebiedsexploitatie geeft een globaal inzicht in de opgave voor de gehele periode en concreter voor de periode van het Uitvoeringsprogramma (2015 – 2018).

In relatie tot het verkrijgen van externe middelen/subsidies, zal er binnen de gemeente sprake moeten zijn van een langjarig comittment om structureel voldoende middelen vrij te maken voor de realisering van op zijn minst dat Uitvoeringsprogramma.

C. Structuurvisie gemeente

In de vigerende structuurvisie van de gemeente (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. juni 2010) is er vanzelfsprekend een prominente plek ingeruimd voor het Centrum Sittard.

Een citaat (pagina 54, 4.3 Centrumgebieden):

“Het is een regionaal stedelijk centrum met centrumstedelijk wonen, het heeft ook een recreatieve functie. Naast een mix van functies, met onder andere funshoppin is een sterke culturele component belangrijk.

Met name de binnenstad van Sittard heeft uitstekende potenties om het cultuurhistorisch erfgoed te benutten voor versterking van de binnenstadfunctie. De historische binnenstad is een beschermd stadsgezicht. De gemeente waakt dan ook over het culturele erfgoed (inclusief archeologische waarden). In Zitterd Revisited (het centrumplan Sittard) wordt daar op ingezet. De potenties, die de functies in het stedelijk milieu en met name de binnenstad voor het aantrekken van toeristen hebben, zullen worden benut”

Elders : *“Het Centrum Sittard functioneert als “ontmoetingscentrum” met name gericht op winkelen, cultuur, ontmoeten en verblijven. Het centrum heeft een sterke uitstraling door de historische binnenstad, maar ook door de aanwezigheid van een aantal (internationale) hoofdkantoren. Het centrum van Geleen functioneert als “service centrum”, gericht op inkopen en dienstverlening”*

Een aantal ontwikkel- thema's zoals landschap en groen, water, archeologie en cultuurhistorie (“eerste laag”), verkeer en vervoer (“tweede laag”), wonen, economie, sociale veiligheid, voorzieningen en recreatie en vrije tijdseconomie (“derde laag”) zijn eveneens aan de orde binnen de herontwikkeling van het centrum.

De voor 2014/2015 voorziene actualisatie van de structuurvisie zal naar verwachting geen of slechts kleine afwijkingen vertonen als het gaat om Centrum Sittard qua positionering. Programmatisch zal het resultaat van de herijking dienen als input voor deze actualisatie.

5. Flankerende ontwikkelingen (fysiek en niet fysiek)

A. Gemeentelijk o.a. economie, cultuur, sport, onderwijs, natuur en landschap

Gelet op het integrale karakter van het project zijn er tal van aanrakingsvlakken met andere gemeentelijke beleidsvelden.

Economie en werkgelegenheid

De gemeente vervult een uitermate belangrijke rol op het gebied van werkgelegenheid met een bovenregionale en zelfs internationale functie. Naast de betekenis van een vitaal stadscentrum in het kader van de versterking van het vestigingsklimaat voor de aanwezigheid van (inter)nationale bedrijven en het aantrekken van nieuwe bedrijven, is het evident dat het centrum op zich ook een krachtbron van economische activiteiten is. Niet alleen de mix van functies op zich biedt werkgelegenheid (ca. 4.300 arbeidsplaatsen, bron gemeente, cijfers 2013), maar ook bezoekersaantallen (winkelend publiek, toeristen, bezoekers van evenementen e.d.; circa 3,8 miljoen per jaar) leveren een bijdrage aan het “economisch product” (bestedingen in winkels, horeca, parkeren)

Versterking van de economische functie van de gemeente is een van de topprioriteiten.

Aanpak van leegstand in de centra, invulling en optimalisering van het centrummanagement, kwaliteitsimpulsen voor de weekmarkten zijn eveneens activiteiten, die onder deze paragraaf kunnen worden gerangschikt.

Momenteel (2014) is er sprake van een leegstandspercentage winkels van 12,25% in het centrum (bron: Locatus, in m² “retail” uitgedrukt is dat 10.954 m² op een totaal van 62.627 m²).

Cultuur

Cultuur is een van de belangrijkste pijlers in de binnenstad. Cultuur is ook een economische drager door allerlei activiteiten en trekken van bezoekers, naast het feit dat de monumentale binnenstad op zich genomen al van grote cultuurhistorische betekenis is. De gemeente is bezig met de oprichting van een cultuurbedrijf, dat in per 1 januari 2015 zijn beslag moet krijgen. Naast de stedelijke programmering gaat het ook om inzichtelijk te maken welke culturele infrastructuur (accommodaties, terreinen/pleinen) er beschikbaar is of moet komen en tegen welke prijs en condities.

Binnen het plangebied Zitterd Revisited zijn er een aantal aan de orde: de stadsschouwburg, het in aanbouw zijn project Ligne, herbestemming van leegstaande of leegkomende (monumentale) gebouwen.

Niet alleen in fysieke, maar ook in niet-fysieke zin zal de geactualiseerde ontwikkelingsvisie een prominente plek voor “Cultuur” moeten inruimen.

Sport

Als gevolg van de aanwezigheid van een bovenregionale voorziening als Sportzone Limburg en de verdere doorontwikkeling daarvan in samenwerking met de regio en de provincie, is verbetering van de centrumvoorzieningen min of meer ook een randvoorwaarde daarvoor. Huisvesting van (top)sporters, het bieden van een aantrekkelijk verblijfsklimaat maken hiervan onderdeel uit.

Onderwijs

Sittard staat al decennia lang ook bekend als onderwijsstad. Dat betekent ook een voortdurende focus op behoud en verbetering van de onderwijsinfrastructuur en een uitstekende verstandhouding en samenwerking met de diverse onderwijsinstututen. Met organisaties zijn diverse afspraken gemaakt of overeenkomsten gesloten inzake het accommoderen van de respectieve instituten, waarbij ook de verwerving van een aantal leegkomende onderwijsgebouwen aan de orde is.

Daarnaast is op onderwijsgebied de “triple helix” gedachte in toenemende mate sturend, niet in de laatste plaats het gevolg van aanhaking van de regio Zuid Limburgse bij “Brainport 2020” en mede in relatie hiermee de verdere ontwikkeling van Chemelot Campus. Bedrijfsleven en onderwijs worden nadrukkelijker aan elkaar gekoppeld.

Naast een thema als voldoende en aantrekkelijke studentenhuisvesting is het zeker ook een thema “hoe afgestudeerden te binden aan stad en regio?”, vooral als het gaat om hoogopgeleide kenniswerkers. Het hebben/vinden van een baan is weliswaar het eerste vereiste, maar een attractief woon- en leefklimaat volgt onmiddellijk.

Natuur en landschap

Leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte worden onder meer bepaald door (hoogwaardige) groenvoorzieningen, bij voorkeur geschikt voor meervoudig gebruik.

Het tegengaan van te kleine of versnipperde groenvoorzieningen is een van de uitgangspunten, evenals “vergroening” van verbindingen (wegen, fiets- en wandelroutes) en het creëren van groene verbindingen vanuit de stedelijke gebieden naar het buitengebied en visa versa.

Bereikbaarheid en mobiliteit

Multimodale bereikbaarheid van het stedelijk centrum is een essentiële randvoorwaarde voor een succesvolle ontwikkeling. De koppeling van de historische binnenstad als plek voor ontmoeting en economische ontwikkelgebieden Chemelot Campus, Sportzone, VDL/Nedcar en Holtum-Noord vormt hierbij een belangrijke opgave. Zowel de regionale als lokale ontsluiting met hoogwaardig openbaar vervoer en een prettige en

ongehinderde bereikbaarheid van het centrum voor auto- en fietsverkeer vormen een belangrijke voorwaarde voor een vitaal centrum.

Maatregelen en ingrepen met betrekking tot de ontsluiting van het centrum inclusief het verbeteren van de entrees (zoals bijvoorbeeld de stationsomgeving), de oversteekbaarheid van barrières (spoorweg en hoofdwegen), bewegwijzering, de inrichting e.d. naast fiets- en wandelroutes van en naar c.q. binnen het centrum zijn van belang of noodzakelijk.

Parkeren

Het aanwezig zijn van voldoende, goed bereikbare en geoutilleerde parkeervoorzieningen is een absolute must. Het parkeerbeleid, met name de parkeertarieven, is een hekel thema binnen de gemeente. Momenteel loopt er een experiment, waarbij tijdelijk de parkeertarieven omlaag zijn gebracht in de beide centra. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen wat het effect daarvan is op bezoekersaantallen. Het is evident dat een blijvende tariefsverlaging een forse financiële impact heeft op de exploitatie van de gemeentelijke parkeervoorzieningen c.q. de gemeentebegroting. Naast de tarieven loopt er ook een onderzoek naar de mogelijkheden van aantrekkelijkere betaalsystemen e.d.

B. Grondexploitaties en afwaarderingsproblematiek vastgoedposities

Net als veel andere gemeenten (en marktpartijen) wordt Sittard-Geleen op grond van de nieuwe realiteit geconfronteerd met de noodzaak tot het afwaarderen van vrijwel alle vastgoedposities. Dat geldt overigens niet alleen voor de posities, die met het oog op herontwikkeling zijn verworven , maar ook op overige (gebouwde) eigendommen. In totaliteit heeft het probleem een forse financiële omvang voor de gemeente, maar zal desondanks – al dan niet gefaseerd- aangepakt dienen te worden en moet het verlies worden genomen.

Een aantal van de betreffende posities zijn gelegen binnen het plangebied “Zitterd Revisited”. In de gebiedsexploitatie(s) komt deze problematiek tot uitdrukking: inbreng tegen actuele boekwaarden tegenover een veel lager opbrengstpotentieel als gevolg van een afgeslankt herontwikkelingsprogramma respectievelijk neerwaarts bijgestelde prijsniveaus (marktconform). Het toch al geprognosticeerde tekort in de (grond-)exploitatie zal dus verder oplopen en de haalbaarheid van het project verder onder druk komt te staan.

C. Woningbouwprogramma (lokaal, regionaal, ZL – niveau)

De regio Westelijke Mijnstreek beschikt over een door alle gemeenten gedragen en door de gemeenteraden vastgestelde Woonstructuurvisie. Daarin zijn langjarige afspraken vastgelegd over de woningbouwprogrammering – kwantitatief en kwalitatief - ten aanzien van nieuwbouw, renovatie en sloop (transformatie) en de noodzakelijke sanering bestaande planvoorraad.

Drastische neerwaartse bijstelling van de nieuwbouwplannen en transformatie van de bestaande voorraad is het gevolg van de demografische ontwikkeling in de regio. Deze ontwikkeling heeft twee dimensies: enerzijds is er sprake van een afname van de bevolking op termijn en anderzijds een toenemende vergrijzing en ontgroening. Simpel vertaald heeft dat tot gevolg dat er minder woningen nodig zijn, terwijl er een toenemende discrepantie ontstaat tussen behoefte en aanbod op de (bestaande) markt door het vergrijzingseffect.

Voor nieuwe bouwplannen geldt de afspraak “een erbij = een eraf”. Ook wordt er gewerkt aan het instellen van een “sloop compensatiefonds”

Op Zuid Limburgse schaal is het voornemen om te komen tot één woonvisie voor de drie regio's (Westelijke Mijnstreek, Parkstad Limburg en Maastricht/Heuvelland).

Door de provincie Limburg is voorlopig voor alleen Zuid Limburg een Woonverordening vastgesteld. Deze verordening maakt het in beginsel onmogelijk dat er naast de vigerende (en vastgelegde) bouwcapaciteit nog nieuw plannen worden ontwikkeld en/of gerealiseerd in dit gebied. Voor enkele gebieden/projecten is evenwel een uitzondering gemaakt ten aanzien van “dat verbod”. Zitterd Revisited als centrum-stedelijk gebied is er daar één van ! Dit laatste betekent in de praktijk overigens geen vrijbrief om ongelimiteerde aantallen te plannen. En als men dat al zou willen: de wal (lees: de markt) keert bovendien het schip .

De nieuwe programmering binnen Zitterd Revisited zal dan ook slechts kunnen plaatsvinden in kwantitatieve en kwalitatieve afstemming met beleid en markt. Bij de uitwerking van het resterende woningbouwprogramma (totaal circa 600 eenheden) in onderscheidenlijke segmenten, zal het geactualiseerde programma “Wonen-Welzijn-Zorg” worden betrokken. Daarin is de behoefte aan zorggerelateerde huisvesting opgenomen.

D. WMO c.a.

De drie decentralisaties (WMO 2015, Jeugdwet en Participatiewet) zijn in volle gang. Per 1 januari 2015 zullen deze hun beslag krijgen. De invoering ervan heeft vergaande consequenties voor het takenpakket en de financiën van de gemeente. De gemeente wordt op dit terrein ook gedwongen tot de introductie van nieuwe creatieve en innovatieve aanpak en oplossingen.

Hoewel niet direct in relatie tot de binnenstedelijke herstructurering te brengen, is het niet uitgesloten dat er slimme en effectieve combinaties kunnen worden gelegd tussen het een en het ander. Bijvoorbeeld in relatie tot de binnenstedelijke programmering van allerlei activiteiten, de exploitatie van accommodaties, het beheer van openbare ruimte e.d.

E. Chemelot Campus

Het belang van de Chemelot Campus en de verdere ontwikkeling daarvan is in verschillende facetten al meermaals onderstreept. Centrum Geleen speelt hierbij vooral een rol als het gaat om het accommoderen van activiteiten (zoals dienstverlening) als direct afgeleide van de campusontwikkeling, zoals

bedrijvigheid en ondernemerschap in de chemie en aanverwante bedrijfstakken. Centrum Sittard (en dus Zitterd Revisited) zal veel meer een factor van betekenis in bredere zin zijn bij het optimaliseren van het vestigingsklimaat. Sittard-Geleen is namelijk evenzeer een innovatieve en ondernemende gemeente. De combinatie van de verschillende karakters (historisch centrum en innovatief/ondernemend) geeft de stad een bijzondere en kansrijke positie voor de toekomst. De relatie tussen het ontwikkelen van een succesrijke kenniseconomie en de aanwezigheid van aantrekkelijk (historische) ontmoetingsplekken met een hoge mate van stedelijkheid wordt steeds vaker gelegd. Diversiteit, vernieuwing, tolerantie, ontmoeting en uitwisseling zijn daarbij bepalende factoren. Het ontwikkelen van economische concurrentiekracht in onze regio wordt (deels) bepaald door de aantrekkelijkheid en vitaliteit van de complementaire binnensteden in het stedelijk netwerk Zuid – Limburg. De kwaliteit van het stedelijk centrum Sittard dient hiertoe blijvend te worden versterkt, waarbij met de economische clusters zoals Chemelot Campus nadrukkelijker verbindingen ontstaan. Met andere woorden, er bestaat een wederzijdse afhankelijkheid tussen de succesvolle ontwikkeling van Chemelot Campus en Zitterd Revisited.

F. Sportzone

Ook de betekenis van de Sportzone Limburg is al meermaals benadrukt. En ook hier geldt dat de doorontwikkeling van de Sportzone Limburg niet kan slagen zonder een hoogwaardige omgeving, een vitaal en krachtig stadscentrum inclusief.

G. Regio

Binnen de regio Westelijke Mijnstreek wordt de behoefte aan een sterk en aantrekkelijk stedelijk centrum als trekker in en voor de regio breed onderschreven (o.a. Regiovisie Westelijke Mijnstreek).

Vanuit Zuid Limburgse optiek is dat ook het geval. De samenwerking tussen de drie grote steden (Heerlen, Maastricht en Sittard-Geleen) onderling en deze steden met de provincie krijgt steeds meer gestalte.

Op een viertal terreinen worden ingevolge het convenant “Koers voor Zuid Limburg”) gezamenlijk programma’s en projecten ontwikkeld (aanvankelijk Wonen, Zorg, Onderwijs en Economie thans benadering vanuit thema’s als Brainport, Arbeidsmarkt en Stedelijke Vitaliteit). Hierbij worden overigens ook de andere regio gemeenten betrokken.

Feit is ook dat hierbij het besef is gegroeid dat er meer vanuit de complementariteit gedacht moet worden, ook als het gaat om de functies en betekenis van de drie stedelijke centra. Afstemming van programmering op allerlei terreinen is dan aan snee, zeker vanuit bovenregionale en internationale invalshoek. Het voortborduren op de samenwerking in de aanloop naar “Maastricht Culturele Hoofdstad 2018” speelt hierbij ook een rol.

H. Euregio

Een deel van het verzorgingsgebied van Sittard – Centrum is gelegen in Duitsland en België. De Euregionale context is derhalve ook van belang , wanneer het gaat om het aantrekkelijker maken van de stad en het genereren van (nieuwe) en hogere bezoekersaantallen. Het optimaliseren van de internationale verbinding N297 maakt de stad beter bereikbaar voor met name bezoekers uit Duitsland.

6. Relaties Rijksbeleid, Europa

A. Grote Stedenbeleid

Het programma GSB is feitelijk beëindigd , althans er komt geen vervolg. Wat resteert is een platformfunctie voor overleg tussen het rijk en deze groep van grote gemeenten, waartoe ook Sittard-Geleen behoort.

B. Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT)

Momenteel draait de 7^{de} tranche (Projectenboek 2014) van dit programma. De achtste tranche is in voorbereiding.

Het accent ligt vooral op infrastructurele projecten: een goede infrastructuur is en blijft de ambitie. Het (toekomstige) programma wordt natuurlijk ernstig beïnvloed door de rijksbezuinigingen en zijn of worden er opnieuw scherpe keuzes gemaakt. De provincie Limburg vervult voor wat het provinciaal aandeel in het programma betreft de coördinerende rol (de “Gebiedsagenda Limburg” is hierbij leidend).

De verwachtingen, zo die er al zouden zijn, ten aanzien van de inbreng van mogelijke projecten uit ZRS moeten aanzienlijk worden getemperd. Het Rijk ziet de binnenstedelijke herstructurering als een uitsluitend lokale/regionale aangelegenheid. Dat geldt ook voor de infrastructurele onderdelen, welke betrekking hebben op de betere bereikbaarheid van die stedelijke centra.

Voor de gemeente blijven alleen de “Structurele verbreding van de A2 naar 2x3 stroken vanaf het Vonderen tot aan Kerensheide” en de spoorlijn naar Nedcar/ Holtum-Noord (“ongehinderde logistieke verbinding) in het licht van Mirt aan de orde.

Mogelijk dat de met deze projecten samenhangende groencompensatie een rol kan spelen binnen ZRS (verbinding centrum met buitengebied).

C. Rijksnota Belvédère

Deze al uit 1999 stammende rijksnota geeft een visie, waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysiek leefmilieu in Nederland kan worden omgegaan. Het is gericht op behoud en (anders) benutten van cultureel erfgoed, o.a. door een ontwikkelingsgerichte benadering. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen Belvédère – gebieden en cultuurhistorisch belangrijke steden. Tot deze laatste categorie behoort Sittard.

De nota op zich biedt geen financieel perspectief in de vorm van subsidie e.d., maar is wel belangrijke leidraad voor allerlei andere beleidsvelden en plannen van zowel rijk, provincie als gemeenten. Wel is hierin onder meer de basis gelegd voor extra honorering van het hebben van een beschermd stadsgezicht via een component in de ISV – uitkering (zie beneden).

D. Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV programma)

Inmiddels loopt het ISV3 programma. Dit eindigt op 1 januari 2015, behoudens de doorloop van de in uitvoering zijnde projecten in dit (en wellicht ook nog ISV 2). De gemeente Sittard – Geleen ontvangt als rechtstreekse gemeente haar ISV gelden direct van het rijk, dus zonder tussenkomst van de provincie. De gemeente beschikt over een programma, gericht op de inzet van die gelden.

Een deel van die programmagelden is in de afgelopen periode ook in het gebied Zitterd Revisited. Vanuit het ISV- budget is een bedrag van 300.000 euro gekoppeld aan de uitvoering van het Masterplan Openbare Ruimte Sittard.

Onderwerpeijk investeringsfonds krijgt helaas na expiratiedatum geen vervolg meer, mede als gevolg van de noodzakelijke bezuinigingen op rijksniveau.

E. Europees Fonds Regionale Ontwikkeling (EFRO)

Uit dit Europees fonds zijn aan de gemeente diverse bedragen toegekend, onder meer voor de herstructurering van het centrum Sittard.

Voor de uitvoering van het Masterplan Openbare Ruimte Sittard is een bedrag van ruim € 1,5 miljoen toegekend. Dit plan is deels gerealiseerd, deels nog in uitvoering.

In relatie tot de restauratie en transformatie van het Kloosterkwartier is eveneens een bijdrage verstrekt, ter grootte van € 500.000 (naast bijdrage van de provincie ad € 550.000,= en gemeentelijke bijdrage van € 390.000,=). Deze bijdragen hadden betrekking op de (her-)inrichting van pleinen, straten e.d. rond dit complex.

Efro- bijdragen zijn overigens gekoppeld aan gemeentelijke en/of provinciale co - financiering. De bijdrage(n) zijn in de gebiedsexploitatie aan de opbrengsten of dekkingskant terug te vinden. Dat geldt overigens voor alle andere subsidies etc.

Binnen het huidige EFRO - programma zijn er geen mogelijkheden meer om deelprojecten te financieren. Aan de hand van de nieuwe ontwikkelingen zal nog nader moeten worden nagegaan welke mogelijkheden het volgende programma, dan wel andere Europese incentives er eventueel beschikbaar zijn en welke kansen daar liggen.

7. Relaties provinciaal beleid

A. Coalitieakkoord 2011 – 2015

Het Coalitieakkoord 2012 – 2015 van CDA – VVD – PvdA biedt verschillende aanknopingspunten – directe en indirecte - in relatie tot de diverse opgaven binnen de grootschalige binnenstedelijke herstructurering “Zitterd Revisited”. Als directe kunnen onder meer worden genoemd de Herstructureringsopgaven (Transitiefonds herstructurering), Cultuur en Economie (creatieve industrie als belangrijke groeimarkt), Monumenten (extra inspanningen voor restauratie van zowel rijks- als gemeentelijke monumenten), Leefbaarheid (in bredere zin o.a. opgaven woningmarkt), alsook Veiligheid (flankerend aan herstructureringsopgaven). Indirect met name de verdere ontwikkeling van Chemelot Campus en de Sportzone, beiden in de gemeente gelegen. In het kader van een goed vestigingsklimaat voor deze majeure ontwikkelingen is een vitaal en krachtig centrum onontbeerlijk.

B. Programma's / begroting 2014

Het coalitieakkoord vindt uiteraard zijn vertaling in de (reguliere) jaarbegrotingen (inclusief meerjarenramingen). “Zitterd Revisited” of onderdelen daarvan hebben raakvlakken met diverse hoofdstukken van de provinciale programmabegroting (i.c. 2014).

Al in de inleiding bij de begroting wordt vermeld dat de Provincie vasthoudt aan de lijn de crisis aan te grijpen om anticyclisch te investeren in samenleving en infrastructuur (economie, fysieke omgeving, cultuur) zodat er samen met gemeenten, maatschappelijke partners en bedrijven sterker uit de crisis wordt gekomen. Het gaat dan om structuurversterkende projecten (focus op structurele versterking van het vestigingsklimaat)

Voor zover nu relevant, de programma's:

- *Economie en werkgelegenheid (programma 1)*

Binnen het programmadeel 1.2 “Innovatiekracht en Topsectoren” vormt de doorontwikkeling van Chemelot Campus als een van de belangrijkste issues. Als afgeleide daarvan is het onder meer van belang dat er ook sprake is van een uitstekend vestigingsklimaat voor kenniswerkers en bedrijven. Een vitaal en krachtig centrum met goede mix van voorzieningen op het gebied van wonen, retail , onderwijs, recreatie, cultuur etc. maakt daarvan onmiskenbaar deel uit. Daarmee is er ook een relatie gelegd met Zitterd Revisited. Programmadeel 1.3 “Limburg, een sterk merk” zet vooral in op toerisme. Versterking van de historische binnenstad van Sittard levert een bijdrage aan de versterking van de toeristisch recreatieve infrastructuur en verhoging van het aantal toeristen/bezoekers in de regio.

- *Fysiek beleid en mobiliteit (programma 2)*

Programmadeel 2.2. heeft betrekking op de Limburgse Woningmarkt. De transitie van de woningmarkt heeft alle aandacht. Binnen het thema “Kwaliteit

van wonen en leven” zijn er mogelijkheden voor de versterking van de woningmarkt door het begeleiden van de vereiste transitie, stedelijke centrumontwikkeling (o.a. Sittard – Geleen), passend bij de eisen van het na te streven vestigingsklimaat, het verbeteren van leefbaarheid, cultuur en zorg, verdere ontwikkeling van sportinfrastructuur en toeristisch recreatieve ontwikkeling.

Verder is er ook aansluiting met de Programmadelen 2.3 “Ruimtelijke Dynamiek en Kwaliteit” (o.m. verbinden initiatieven van marktpartijen en andere partners met de kwaliteit van het vestigingsklimaat) en 2.4 “Bereikbaarheid en mobiliteit” (verbetering van regionaal verbindend wegennet, ondersteuning maatregelen van gemeenten m.b.t. verkeer en mobiliteit)

- *Cultuur, Leefbaarheid en Zorg (programma 3)*

Binnen dit programma zijn ook meerdere raakvlakken te ontdekken op de onderdelen “3.1 Leefbaarheid” , zoals structuurversterkende bouwprojecten, verbetering groenvoorzieningen in/om de wijk, “3.4 Sport” de doorontwikkeling van de Sportzone, “3.5 Cultuur” grotere waardering van monumenten en de landschappelijke kwaliteit rondom monumenten (denk bijvoorbeeld aan de Schootsvelden), maar ook stimulering van bovenlokale evenementen.

Tenslotte: het project “Zitterd Revisted” maakt ook nog steeds deel uit van de in 2012 geactualiseerde Gebiedsagenda Limburg.

C. POL 2014 (formeel op dit moment nog concept POL 2014)

In het POL 2014 zijn veel aanknopingspunten te vinden, welke het belang van een vitaal en krachtig centrum van Sittard onderstrepen. Zonder een uitputtende opsomming te geven van alle frasen en raakvlakken , toch enkele belangwekkende noties uit het POL.

De grotere binnensteden, waaronder Sittard, worden gekenmerkt door een mix van functies, die deze gebieden een vitaal stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg. Accenten liggen op de ontwikkeling van een centrum -stedelijk woonmilieu, (boven-) regionaal verzorgende centrumvoorzieningen en detailhandel, multimodaal bereikbaar en cultuurhistorie (hoofdstuk 3 POL).

“Aantrekkelijke stedelijke centra maken de ruimtelijke conditie, waarbij ontmoetingen tussen verschillende soorten mensen in de openbare ruimte tot stand kunnen komen. Naast de aansluiting op mondiale netwerken is het van belang dat mensen kunnen wonen in de nabijheid van een aantrekkelijke binnenstad met een interessante mix aan kennis, cultuur en voorzieningen. De verdere ontwikkeling van de drie Zuid-Limburgse binnensteden (Heerlen, Sittard en Maastricht) kan daarom niet los worden gezien van de integrale opgave van Zuid – Limburg. Dit maakt het gebied aantrekkelijk(er) voor haar

inwoners, (kennis)werkers en (inter-)nationale bedrijven”, aldus een ander citaat (hoofdstuk 4.3 Visie Zuid Limburg). Met andere woorden, een vitale en attractieve binnenstad is een essentiële voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat. Feitelijk behoeft dat geen verdere toelichting. De relatie met en het belang voor (de verdere ontwikkeling van) Chemelot Campus en Sportzone is hiermee ook al direct gelegd.

Kortom, de voornemens zoals neergelegd in Zitterd Revisited passen op alle fronten perfect in dit herziene POL.

Opmerkelijk is bovendien dat ook het beschreven proces van “doorontwikkeling” ingaat op nieuwe instrumenten, de noodzaak voor andere verdienmodellen en samenwerkingvormen. In die zin sluit POL ook aan bij of kan mede richtinggevend zijn voor de verdere aanpak en uitwerking van Zitterd Revisited.

D. Voorjaarsnota 2014/ Structuurversterkende projecten

In de **Voorjaarsnota 2013 van de provincie** is de term “Structuurversterkende projecten” geïntroduceerd. “Zitterd Revisited” is daarbij als voorbeeld aangehaald als een van die mogelijke projecten. Op zich natuurlijk niet zo vreemd vanuit het perspectief van versterking van de binnenstedelijk centra en herstructureringen in de Limburgse steden. Eerder al nam ZRS een prominente plek op de herstructureringsagenda in. Bijvoorbeeld in het kader van de Regiovisie c.q. het Regiofonds Westelijke Mijnstreek (2007 – 2011, 2011-2013) als een van de twee majeure projecten in de programmaliijn (speerpunt) “Transformatie Woningvoorraad WM” (samen overigens met de herstructurering/wijkenaanpak TASs).

Tot nu toe heeft die agendering echter niet geleid tot het overeenkomen van een zogenaamd financieel arrangement met de provincie (en andere partijen) vergelijkbaar met TASs. Dat had ook of misschien vooral te maken met de toch wezenlijk andere of minder integrale aanpak van het gebied Zitterd Revisited als het gaat om gebiedsontwikkeling. Kenmerkte zich TASs vooral door een complete aanpak met een ontwikkelingsvisie, gebiedsexploitatie, samenwerkingsovereenkomst e.d., ZRS was ondanks de ontwikkelingsvisie zoals neergelegd in het Masterplan veel meer op het realiseren van een serie individuele projecten gericht. Weliswaar met een zekere samenhang (Masterplan, grondexploitatie), maar niet vanuit een overkoepelende samenwerking. Daarentegen is het wel zo dat er voor onderdelen bijdragen zijn verkregen. Bijvoorbeeld voor het project “Ligne” (v.h. Dobbelsteen) van 12,5 miljoen euro. Overigens is die bijdrage uit verschillende componenten samengesteld (> regiofonds, provincie).

Wat daarvan ook zij, het is nu vooral een kwestie van vooruit kijken en de “nieuwe” kansen proberen te benutten.

Op 7 februari 2014. is in Provinciale Staten de 1st Tranche Structuurversterkende projecten behandeld.

Daarvan maakten, naast o.a. Chemelot Campus, de grootschalige binnenstedelijke herstructureringen in Maastricht (Belvédère), Venlo (Maasboulevard/Q4) en Kerkrade (Centrum/ Creative City) deel uit.

Naast het faciliteren van deze projecten met substantiële bijdragen, hebben PS ook besloten tot het aanscherpen van de kaders voor deze soort projecten. Met name beoordeling en evaluatie in relatie tot het maatschappelijk rendement is daarbij aan de orde geweest.

De gewenste aanscherping is nu terug te vinden in **de Voorjaarsnota 2014 van de provincie**.

Deze aanscherping heeft overigens niet alleen betrekking op de beoordeling van “aanvragen”, maar ziet ook toe op de verbetering van monitoring en evaluatie in relatie tot het te behalen maatschappelijk rendement.

In hoofdlijn moet het gaan om projecten/ontwikkelingen, die Economisch structuurversterkend zijn

- Ingevolge het provinciaal coalitieakkoord het verdienend vermogen versterken
- Relevant zijn voor woonlocatie keuze (> vestigingsklimaat)
- Meerjarige strategische partnerships mogelijk maken
- Doorgaans een investeringshorizon hebben van 10 jaar of meer
- “Voldoen” aan indicatoren in de selectiefase (a priori) en evaluatiefase (a posteriori).

Er worden drie prioritaire lijnen gehanteerd:

1. Economisch profiel en menselijk kapitaal.
2. Kwaliteit van Wonen en Leven.
3. Werklocaties en verbindingen.

De maatregelen moeten bovendien een duurzaam effect op de kwaliteit van de samenleving beogen, bij voorkeur in onderlinge samenhang en dus een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement behalen.

De te hanteren indicatoren geven adequate informatie over doelen, voortgang en te bereiken c.q. bereikte resultaten. Per project wordt met maatwerk een werkbare mix opgesteld c.q. gehanteerd.

Op grond van de kwalificatie van de provincie van de vergelijkbare projecten zal ZRS onderdeel uitmaken van de lijn “Kwaliteit wonen en leven”, met daarnaast de nodige raakvlakken met de lijnen 1 en 3.

Voor de lijn “Kwaliteit wonen en leven” zijn in de VJN 2014 al een aantal indicatoren concreet benoemd:

- Toename marktaandeel toeristische vakanties
- Toename toegevoegde waarde agrarische sector
- Vergroten schaalvoordelen en clustervorming door ruimtelijke samenhang
- Versterken vestigingsfactoren
- Versterking van duurzame CO2-arme productie
- Vergroten energie- en hulpbronefficiëntie.

Deze indicatoren op ZRS projecterende, zullen deze maar deels toepasbaar zijn. Het is ook geen “en, en, en” maar een “en/of” benadering. Wel lijkt het er op dat een “hoe meer, hoe beter” – principe kan worden gehanteerd. In een situatie van een overaanbod aan projecten zal er in relatie tot de nog beschikbare financiële ruimte sprake zijn van een nadere selectie. Daarbij is het evident dat de best scorende de meeste kans hebben.

Een belangrijke andere notie is dat als topprioriteiten in deze lijn gelden:

- Kwaliteit van de woningmarkt
- Culturele en sportieve infrastructuur

mede in relatie tot aanvullende opgaven Natuur en landschap, Gezondheid en leefstijl en de Stedelijke opgaven.

Andere belangrijke noties in de VJN 2014 (voor zover i.c. relevant)

De provincie richt zich (meer) op het grensoverschrijdend perspectief. Maar ook (meer) gericht op langdurige partnerships (o.a. met gemeenten)) met nieuwe governance - modellen. Zij hanteert hierbij het Rijnlands model.

Verder wordt het POL 2014 met nadruk genoemd. Daarin zijn eveneens relevante doelstellingen en uitgangspunten opgenomen ten aanzien van de opgave ZRS of te leggen dwarsverbindingen met onder meer de Sportzone, Chemelot Campus, de Transitieopgave en demografische ontwikkelingen e.d.

Cultuur is eveneens een belangrijk thema, zeker in relatie met inhoudelijke ontwikkelingen (zoals Chemelot en Sportzone).

Financiële ruimte

Ten behoeve van de inzet voor Structuurversterkende projecten is/was maximaal 165 miljoen euro beschikbaar (15 % van de immunisatiereserve van 1,1 miljard). Na de besluiten van PS in het kader van de 2^{de} tranche (20 juni jl.) is er nog "slechts" een bedrag van ca. 26 miljoen euro beschikbaar voor een eventuele derde tranche. In die zin moeten verwachtingen wel worden getemperd. Overigens is genoemd bedrag exclusief de mogelijke inzet van flankerende of reguliere middelen.

E. Conclusie

De doorontwikkeling van Zitterd Revisted is zowel economisch als cultureel-maatschappelijk van evident belang voor Zuid-Limburg en levert als zodanig een aanzienlijke bijdrage aan het realiseren van provinciale doelen en ambities.

8. Ontwikkelingsvisie 2014 – 2025

De filosofie en hoofddoelstellingen van het oorspronkelijke plan zouden in beginsel in grote lijnen overeind kunnen blijven.

“Uitgangspunt van de visie was en is het respecteren en versterken van het historisch karakter van de binnenstad. Daarin ligt de potentie en is de basis voor alle verdere vernieuwing. Rond de oude stad worden excellente woonmilieus ontwikkeld, het culturele klimaat wordt versterkt, onderwijs en commerciële functies worden toegevoegd. Dit alles om het stedelijk leven nieuwe economische impulsen te geven. De openbare ruimte in de binnenstad wordt hoogwaardig ingericht, water en het oorspronkelijk rijk aanwezige groen worden weer teruggebracht”, aldus een citaat uit het Masterplan.

Echter, op grond van de nieuwe realiteit, enerzijds als uitvloeisel van de (nog steeds voortdurende) crisis en anderzijds van de demografische ontwikkelingen, is het onontkoombaar om forse programmatische aanpassingen, zeker op het gebied van het woningbouwprogramma, door te voeren. En dat zal ook leiden tot ingrepen in het plan zelf of deelgebieden van het plan. Het spreekt voor zich dat de noodzakelijke aanpassingen de nodige financiële impact zullen hebben.

Bovendien zal er meer aandacht moeten bestaan voor de niet-fysieke componenten binnen een ontwikkelingsvisie. “Stenen” zijn uitermate belangrijk, maar uiteindelijk gaat het om mensen en activiteiten. Deze zijn bepalend in hoeverre “het ontmoetingscentrum” daadwerkelijk succesvol zal zijn.

Nieuw of aanvullend zal ook de aanduiding van een zonerings- en functionele gebieden of clusters zijn.

Verder wordt er ook ingezoomd op het proces van doorontwikkelen en – niet onbelangrijk- de uitvoering of realisering.

A. Gebied (omvang)

Het gebied “Zitterd Revisted” is tijdens de uitwerking van het oorspronkelijke plan enigszins gewijzigd. Met name geldt dit voor het deelgebied “Nieuwe Binnenstad West” (Brugstraat/Stadswaegske – Wilhelminastraat - Mgr. Claessensstraat). Dit maakt (feitelijk) geen onderdeel meer uit van het plangebied al sedert de herziening in 2009.

In de herziene versie is het gebied thans uitgebreid met een strook ten oosten van de Kennedysingel, alwaar een aantal leegstaande of leegkomende gebouwen liggen (bibliotheek, brandweerkazerne, Da Capo college, Verzorgingstehuis Kollenberg met achterliggend gebied). De ligging van deze strook ten opzichte van het centrum en het feit dat de genoemde gebouwen beschikbaar zijn voor herontwikkeling is de reden van die toevoeging.

De aanvankelijke deelgebieden worden eveneens in aangepaste vorm gepresenteerd en er wordt met het oog op de bereikbaarheid van het centrum ook voorkeur gegeven aan afronding van de “Ringweg” tegen het westelijk deel van het gebied. Deze laatste wordt nu niet meegenomen, maar als afzonderlijk project “geparkeerd” op een investerings- of wensenlijst.

B. Programmering (fysiek, niet fysiek)

De voorgaande plannen zijn sterk gericht op de gewenste fysieke ingrepen in het gebied. Thans wordt ook plek ingeruimd voor niet fysieke projecten, welke overigens wel fysieke componenten kunnen hebben.

Deze benadering leidt er toe dat de aanvankelijke indeling in de vijf (later zeven) deelgebieden in zekere zin wordt losgelaten en de visie c.q. realisering daarvan meer vanuit programma's wordt benaderd. De oorspronkelijke deelgebieden komen daarbij evengoed aan de orde, maar er is daarnaast ook ruimte voor herontwikkeling van andere relevante plekken in het centrum. Ook wordt er meer financiële samenhang nagestreefd door middel van de vertaling van de projecten in een integrale gebiedsexploitatie.

De volgende programma's worden onderscheiden:

1. **Centrumstedelijke programmering (Programma 1)** met de thema's:
 - Retail en Horeca
 - Wonen (incl. zorg)
 - Cultuur
 - Onderwijs
 - Werken
 - Evenementen / activiteiten

Het streven is er op gericht om deze stedelijke programmering c.q. deze thema's in een goede en optimale mix zoveel mogelijk in of direct bij de binnenstad te positioneren. Ze dienen elkaar aan te vullen en te versterken: "de uiteindelijke som moet meer zijn dan de eenvoudige optelsom der delen"

2. **Openbare ruimte (Programma 2)**

Een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte is een absolute voorwaarde voor de verhoging van de attractiviteit van de binnenstad en verbetering van het investeringsklimaat daarbinnen. Straten, pleinen, groen en water zijn naast de aanwezige gebouwen de fysieke sfeerbepalers in de stad. In het Masterplan Openbare Ruimte Sittard zijn de vereisten voor een dergelijke inrichting vastgelegd (en voor een deel ook al uitgevoerd).

3. **Bereikbaarheid en Infrastructuur (Programma 3)**

Vanzelfsprekend kan een vitaal centrum niet zonder een goede bereikbaarheid en toeleidende infrastructuur. In het door de gemeenteraad vastgestelde "Mobiliteitsplan" is dat nog eens bekrachtigd in de vorm van doelstellingen als:

- Optimaliseren van bereikbaarheid van het centrum.
- Maximaliseren van de verblijfskwaliteit.
- Opheffen van barrièrewerking van verkeersinfrastructuur.

4. **Gebouwen (Programma 4)**

Er is binnen het gebied sprake van een relatief groot aantal leegstaande of leegkomende gebouwen. Een deel van die gebouwen zijn bovendien monumenten in de historische setting van de binnenstad. Herbestemming van deze categorie gebouwen is zeker nadrukkelijk aan de orde, ze behoren immers tot de beschermde “parels in de stad”.

Bestrijding en voorkoming van leegstand van alle gebouwen vormt een behoorlijke opgave, maar is noodzakelijk om de kwaliteit van gebouwen en omgeving in stand te houden en/of te verbeteren.

Voorts wordt er in het Kernwinkelgebied een zekere clustering geïntroduceerd, welke met name verband houdt met de noodzaak om te komen tot een compacter en daardoor sterker winkelgebied. Daartoe is overigens al in 2013 door de raad een besluit genomen.

Van oost naar west (of omgekeerd, zie ook afbeelding, *invoegen*):

- Het historisch centrum met retail, horeca en nieuwe functies in monumentale gebouwen.
- Een kennis- en cultuurcluster.
- Het studentencluster.
- Een werkcluster.

Tussen deze clusters ontstaat een intensievere verbinding, waarbij door nieuwe en te verplaatsen “functies” een nieuw dynamiek en reuring kan ontstaan. Meer interactie en uitwisseling tussen studenten en bedrijfsleven wordt ook fysiek vertaald in een “interactie -gebied”. Daarop toegespitste bestemmingen met een maximale flexibiliteit is voorwaarde voor een geleidelijke transformatie van het gebied.

Creëren van nieuwe banen en daardoor binden van jonge afgestudeerden aan de stad is van de belangrijkste uitgangspunten.

C. Deelgebieden/ Projecten

Zoals al eerder aangeduid is de oorspronkelijke indeling in deelgebieden in principe losgelaten. Binnen de programma's c.q. de projecten zal de toevoeging van het deelgebied, voor zover aan de orde, nog worden gebruikt. Dit om de aansluiting bij de eerdere plannen omwille van de duidelijkheid te behouden.

Binnen de bovenvermelde programma's (en thema's) zijn er een aantal projecten opgenomen. Hierna volgt in dit hoofdstuk per programma “slechts” een opsomming van die projecten. In een aantal gevallen kan een project in meerdere programma - thema's passen. Vooralsnog wordt er ook nog geen onderscheid gemaakt tussen gemeentelijke en andere (private) projecten en tussen fysiek en niet – fysiek. Dat komt verderop bij aanpak en uitwerking in de uitvoeringsprogramma's aan snee.

Centrumstedelijk (P 1)

Retail en horeca

- Uitvoering programma integrale centrumaanpak Sittard, onderdelen compacter maken stadscentrum en aanpak leegstand.
- Herontwikkeling Den Tempel.
- Herontwikkeling ABC Complex.
- Aanpassing V&D gebouw.
- Horecapleinen (Markt, Ligne, Stationskwartier, Den Tempel).
- Centrummanagement.
- Herontwikkeling locatie Mol – Geurts (hoek Steenweg/Bergstraat).

Wonen

- Afronding fase 1 (Odasingel/ De Kam) : WoZoCo Orbis/ZoWonen.
- Oude Ziekenhuislocatie.
- Tempel (in combinatie met herontwikkeling winkels).
- Wonen boven Winkels.
- Studentenhuisvesting (o.a. studio's Plakstraat, Putstraat, de Gats en diverse andere locaties).
- Engelenhof.
- Transformatie diverse leegstaande of – komende gemeentelijke gebouwen langs de Kennedysingel c.a. (deel Rondweg).

Cultuur

- Heraccommoderen Stadsschouwburg / theaterfunctie(s).
- Ligne 3^{de} en 4^{de} kwadrant.
- Evenemententerrein.
- Programmering van evenementen/ activiteiten.
-

Onderwijs

- Herontwikkeling voormalige onderwijslocaties.
- Herhuisvesting onderwijsinstututen / -organisaties.

Werken

- Huisvesting bestuurlijk deel c.a. gemeentelijke organisatie.
- Versterken kleinschalige kantoorvilla's Wilhelminastraat/ Engelenkampstraat.
- Transformatie aanloopstraten Steenweg, Paardestraat, Putstraat, Rosmolenstraat.
- Versterken Stationsomgeving.
- Behoud en versterking weekmarkt(en).

Openbare Ruimte (P2)

- Ontkluizing Keutelbeek nabij Ligne.
- Terugbrengen Schootsvelden Oost.
- Uitvoering 2^{de} fase Masterplan Openbare Ruimte Sittard.
- Herstructurering Tempelplein e.o.
- Herstructurering parkeerplaats Steenweg.
- Verbinding buitengebied – centrum vv (locatie huize Kollenberg en achterliggend gebied).

Bereikbaarheid en infrastructuur (P3)

- Turborotonde de Wissel.
- Aanpak Rijksweg Zuid tussen Wilhelminastraat en de Wissel.
- 2^{de} looproute centrum (Markt - Ligne – Station).
- Verbetering fietsnetwerk van en naar centrum.
- Behoud en versterking onderdoorgang station/ oversteekbaarheid spoorlijn (als verbinding centrum – kantorengedebied/bedrijventerrein ten westen van station).

Gebouwen (P 4)

a. Monumenten (rijks- en gemeentelijke)

- Kloosterkwartier.
- Parklaan 4 “t Kleesj”
- Frans Klooster (Oude Ziekenhuislocatie).
- Laagland gebouw Engelenkampstraat.
- Agnetenklooster (Rosmolenstraat / Plakstraat).

b. Overige gebouwen

- Huidig Stadskantoor (Hub Dassenplein).
- Leegstaande of –komende gebouwen Kennedysingel (Da Capo, Brandweerkazerne, Bibliotheek).
- V&D Gebouw (Markt).

D. Fasering/planning

Het geactualiseerde programma kent een doorlooptijd tot 2025. Niet alleen de omvang en complexiteit, maar ook de lange(re) duur van de realisering in combinatie met de nog aanwezige onzekerheden nu en tijdens de uitvoering , maken een meer uitgekende fasering noodzakelijk. Bovendien is op grond van de vereiste financiële inspanningen een spreiding in de tijd onontkoombaar. Een praktische reden is verder dat het onwenselijk is om het centrum gedurende een langere periode voortdurend “één bouwput” te laten zijn. Tijdens “de verbouwing moet de verkoop zo ongehinderd mogelijk” kunnen doorgaan.

Er wordt qua fasering dan ook gekozen voor een tweedeling:

- Een min of meer hard en concreet uitvoeringprogramma voor de periode 2014 – 2018 (gekoppeld aan de huidige coalitieperiode).
- Een aanmerkelijk minder hard, maar overigens niet vrijblijvend programma voor daarna (2019 – 2025), eventueel nog nader te faseren.

Het tot stand komen van de beide programma's geschiedt uiteraard niet willekeurig, maar o.a. aan de hand van :

- Eigen gemeentelijke prioritering op basis van de bijdrage aan de realisering van de ontwikkelingsvisie c.q. het beoogd maatschappelijk rendement.
- Urgentie op basis van kansen e.d.
- (Financiële) Haalbaarheid.
- Proberen af te maken wat reeds is aangezet.
- Marktinschattingen.
- Mogelijkheden voor samenwerking en investeringscoalities.
- Andere relevante externe factoren, zoals het economisch perspectief.

De opzet van de programma's zal echter zodanig moeten zijn dat er snel en adequaat kan worden ingespeeld op zich wijzigende omstandigheden en aanpassingen en de (financiële) effecten daarvan snel inzichtelijk kunnen worden gemaakt.

E. Investeringsvolume (publiek en privaat)

Het is evident dat de (verdere) realisering van de ontwikkelingsvisie met bijbehorende uitvoeringsprogramma's een fors investeringsvolume genereert. Het gaat daarbij om zowel een publiek als een privaat deel, naar schatting een totaal bedrag tussen de 500 en 600 miljoen euro. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de spin off (= overige investeringen), die het indirecte gevolg is van de positieve impulsen van de realisering van het masterplan en de positieve effecten op de consumptieve bestedingen in de stad.

F. Werkgelegenheid

Op basis van het sub E vermelde investeringsvolume leveren de ingrepen/maatregelen een geschatte directe werkgelegenheid van 3.600 á 4.300 mensjaren. Voor deze schatting wordt gebruik gemaakt van de door de provincie Limburg in het kader van de "Stimuleringsmaatregel Bouw (2013/2014)" gehanteerde formule , waarbij aangenomen is dat 50% van de totale investering de component "arbeidskosten" vertegenwoordigd. Vervolgens wordt deze uitkomst gedeeld door € 70.000,= zijnde de aanname van de totale bruto- kosten van één mensjaar.

Het effect van alle maatregelen op de structurele werkgelegenheid laat zich moeilijk berekenen. Vertrekpunt is op zijn minst het behoud van de aanwezige arbeidsplaatsen in het centrum (ca. 4.300 arbeidsplaatsen), maar er kan gevoegelijk worden aangenomen dat er op termijn sprake zal zijn van uitbreiding van werkgelegenheid. Deels zal zich daarbij overigens vervanging / verplaatsing van werkgelegenheid voordoen.

G. Proces doorontwikkeling

Met de realisering van de ontwikkelingsvisie c.q. de bijbehorende projecten is geruime tijd gemoeid (ca. 10 jaar). Een dergelijke tijdshorizon brengt met zich mee dat er rekening moet worden gehouden met allerlei nieuwe of andere ontwikkelingen en

veranderende inzichten. Met andere woorden, het gaat hier om een dynamisch proces van doorontwikkeling en uitvoeren. Opzet en invulling van dat proces zal dan ook zeer flexibel moeten zijn, zodat tijdig en adequaat op de ontwikkelingen kan worden ingespeeld.

Dat stelt eisen aan de projectorganisatie: compact, slagvaardig en op alle fronten goed geëquipeerd inclusief voldoende mandaat.

Binnen het proces zal ook meer of veel aandacht moeten worden gegeven aan de externe stakeholders al dan niet met initiërende, risicodragende, ondersteunende of andere rollen en functies. Het begrip “burgerparticipatie” in ruimere zin krijgt zo de gewenste invulling, terwijl ook andere partijen dan de gemeente (mee) verantwoordelijk worden gemaakt voor het “uitventen van Zitterd centrum” en het succes van de herstructureringsopgave.

Een en ander past ook beter bij de veranderende rol van de overheid (gemeente) naar meer regisseurschap : “zorgen voor in plaats van zorgen dat”. Het is ten ene male ondenkbaar dat de gemeente de totale opgave binnen Zitterd Revisited alleen aan kan.

Meer dan voorheen zal ook “het zoet met het zuur” moeten worden verbonden of anders gezegd “onrendabel met rendabel matchen”.

Marktpartijen, vastgoedeigenaren, ondernemers en anderen zullen hun verantwoordelijkheden moeten nemen. Dat kan alleen maar lukken als er voldoende uitdagingen worden geboden , ruimte voor initiatieven aanwezig is, procedurele belemmeringen en obstakels zo beperkt mogelijk worden gehouden e.d.

Dat zal niet vanzelf lukken, het mobiliseren van stakeholders hangt in belangrijke mate samen met het hebben of geven van vertrouwen in elkaar en in het proces. De beste manier om dat te bereiken is het vervullen van een voorbeeld functie (“geen woorden maar daden”).

Inherent aan een andere aanpak is ook het op zoek gaan naar een aangepast instrumentarium. In de nieuwe werkelijkheid werken de traditionele verdienmodellen niet of nauwelijks meer. Degene die investeert is vaak niet degene die profiteert. Denk bijvoorbeeld aan het effect van ingrepen, die van belang zijn voor de waarde van het aanwezige vastgoed, omzetverhogend werken enz. Dat effect zou ook meer inzichtelijk moeten worden gemaakt, hoe lastig dat dit ook is. Het gaat nu te ver om hierop uitgebreid in te gaan.

9. Globale gebiedsexploitatie 2014 – 2025

A. Uitgangspunten/ financiële kaders

Per definitie is een grootschalige binnenstedelijke herstructurering nauwelijks rendabel te maken. Dat was ook al zo voor de crisis. De gevolgen van de crisis in het algemeen en daar boven op de demografische ontwikkelingen in deze regio leiden tot een extra onrendabele opgave. Hoewel er, weliswaar langzaam, licht in de tunnel verschijnt, zal de crisis nog behoorlijk na-ijlen en bovendien structurele effecten vertonen (denk bijvoorbeeld aan de aangescherpte hypotheekisen, prijseffecten woningen e.d.). Het is dan ook realistisch ernstig rekening te houden met deze effecten.

Van de andere kant is de realiseringsscoop circa tien jaren en mag er sprake zijn van enig optimisme. Kenmerkend voor de gebiedsexploitatie zal echter het voorzichtigheidsbeginsel zijn.

Het zoeken naar een nieuw evenwicht tussen publieke en private investeringen is eveneens aan de orde, de gemeente kan lang niet alles.

In relatie met het verwerven van externe middelen (subsidies) is het uitermate belangrijk dat de gemeente zelf structureel en voor de looptijd van het gehele programma de nodige middelen vrijmaakt, zodat de realisering stevig is verankerd in de gemeentelijke begroting(en). Zonder dat is een beroep op bijvoorbeeld de provincie vrijwel kansloos als het gaat om een substantiële bijdrage in het geprognosticeerde tekort van de gebiedsexploitatie. Hooguit resteert dan op projectniveau incidenteel een subsidie mogelijkheid, maar ook dan zal steeds aan de vraag zijn wat de gemeentelijke inzet zal zijn.

Vertrekpunt in de exploitatie is, ondanks de eerste constatering in deze paragraaf, steeds het streven naar minimaal een kostendekkende exploitatie. Dat kan evenwel alleen maar lukken indien er substantiële bijdragen (subsidies) van derden kunnen worden verkregen.

Als tweede uitgangspunt zal er zoveel mogelijk sprake moeten zijn van realistische cijfers. Het is evident dat, naar mate een project verder weg in de tijd is gepositioneerd, de ramingen minder betrouwbaar of zeker zullen zijn. Dat geldt zeer zeker voor die projecten, waarvan het uiteindelijk te realiseren programma thans onvoldoende vast kan staan. De opgenomen budgetten worden aangemerkt als taakstellend, waarbij het wel mogelijk zou moeten zijn om uitwisseling tussen deelbudgetten toe te passen en daarmee de nodige flexibiliteit in te bouwen. Dat laatste is met het oog op de lange doorlooptijd en de (grote) mate van onzekerheid zeer wenselijk.

Als derde worden de gemeentelijke vastgoedposities tegen actuele boekwaarde ingebracht. Afwaardering sec is hierbij niet aan de orde, dit komt vanzelf tot uitdrukking in het resultaat van de exploitatie. Een deel van de reeds geleverde financiële inspanning van de gemeente (zoals vermeld in hoofdstuk 3, sub C) wordt opgenomen: het gaat hier om de Oude Ziekenhuislocatie. De reden hiervoor is het feit dat er eigenlijk geen dekking voor het aankoopbedrag respectievelijk de herinrichting voorhanden was, maar er vanuit de algemene reserve van de gemeente "voorfinanciering" heeft plaatsgevonden.

In de vierde plaats worden in financiële zin in beginsel alleen de gemeentelijke inspanningen zichtbaar. Zover als mogelijk worden ook private investeringen opgenomen, maar die lopen voor de exploitatie budgetneutraal. Doel hiervan is om een beeld te geven van het totale investeringsvolume.

Daar waar opbrengsten e.d. van derden zich voordoen worden deze uiteraard vermeld.

Als vijfde worden de thans in de gemeentelijke exploitaties gangbare parameters (rentevoet, inflatiecorrectie e.d.) toegepast.

B. Risico's en risicoverdeling

De gemeente zal, als het gaat om de uitvoering, zo min mogelijk een risicodragende rol in deelprojecten vervullen en zich in principe willen beperken tot de typische overheidsverantwoordelijkheid ten aanzien van met name de openbare ruimte. Dat past ook meer bij de sterk veranderende rol van de gemeente in het algemeen.

Het spreekt voor zich dat ingeval de gemeente wel zelf als initiatiefnemer/ontwikkelaar fungeert, daarbij een (meer) risicovolle rol past. Per deelproject zal moeten worden bezien welke rol noodzakelijk is en het beste past.

C. Deelgebieden / -exploitaties

Zoals al eerder aangegeven is er geen sprake meer van een indeling in deelgebieden en dus wordt er gewerkt met één integrale gebiedsexploitatie. Hierbinnen zal elk deelproject met bijbehorende kosten- en opbrengstenraming, alsmede een toelichting zijn opgenomen.

Op deze basis zal ook de periodieke voortgangsrapportage worden gestoeld, zodat er een permanent inzicht in de daadwerkelijke (financiële) realisering bestaat.

D. Samenvatting/resultaat

Het (voorlopige) resultaat van de gebiedsexploitatie is een bedrag van € 40,3 miljoen negatief (tekort). Netto contant is dat een bedrag van € 35,5 miljoen.

Er wordt hier verder verwezen naar de als bijlage toegevoegd projectenoverzicht met bijbehorende ramingen (statisch). Een dynamisch model wordt later toegevoegd.

10. Uitvoeringsprogramma 2014 – 2018

Op voet van het totale programma (zie boven) wordt een concreet en vrij hard uitvoeringsprogramma voor deze periode samengesteld. De looptijd is gekoppeld aan de huidige coalitieperiode.

Ofschoon deze periode beter overzienbaar is dan de volledige ontwikkeltermijn van circa tien jaar, is het niet te voorkomen, dat alle vermelde onderdelen van dit programma even concreet en hard en dus uitvoerbaar zijn. In belangrijke mate hangt de uitvoerbaarheid van dit “eerste” programma samen met de mogelijkheden van het verkrijgen van externe middelen.

A. Concrete projecten (fysiek, niet fysiek)

In de bijlagen is het overzicht van de in dit uitvoeringsprogramma opgenomen projecten terug te vinden. Per project gaat dat vergezeld van een korte toelichting en bijbehorende ramingen. Deze ramingen zijn in een aantal gevallen hard en concreet, in andere gevallen gebaseerd op aannames, welke op dit moment nog niet die hardheid hebben. Dat is op zich lastig maar het logische gevolg van het stadium van die projecten en de verklaarbare onzekerheden.

Op basis van de verdere uitwerking en uiteraard besluitvorming zullen deze laatste categorie projecten gaandeweg ook diezelfde mate van hardheid moeten krijgen.

B. Haalbaar en uitvoerbaar

Inherent aan de constatering sub A is dat de echte haalbaarheid en uitvoerbaarheid voor een aantal projecten momenteel nog niet vaststaat. De thans opgenomen budgetten moeten in die gevallen als taakstellend worden beschouwd. En daarmee zijn deze in de verdere uitwerking als financiële randvoorwaarde aan te merken. Overigens is de haalbaarheid niet alleen een financieel verhaal, maar hangt ook samen met bijvoorbeeld procedures, marktomstandigheden enz.

C. Planning/ fasering

Binnen de periode worden de vermelde projecten gefaseerd uitgevoerd, hetgeen per deelproject is aangegeven. Voor een aantal geldt of is de verwachting dat de daadwerkelijk uitvoering over de termijn van het uitvoeringsprogramma loopt. Uitgangspunt is in alle gevallen dat uitvoering gestart is of wordt in de periode, dan wel de projecten als uitvoeringsrijp kunnen worden beschouwd.

Verder is realisatie in meerdere projecten mede afhankelijk van andere partijen, zodat het eveneens noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoeringsrijpheid dat de medewerking van die derde partijen dan ook afdoende verzekerd is. Welke partijen dat zijn en met welke rol zal per project (sterk) verschillen. Vooraf zal dat per project vanzelfsprekend helder moeten zijn. Zeker in meer gecompliceerde situaties is het vooral zaak om vroegtijdig te identificeren welke partijen dat zijn en het “project-proces” tijdig en in al zijn facetten in projectplannen op adequate wijze vorm en inhoud te geven.

Eigenlijk is het overbodig te vermelden dat proces- en projectmatig kunnen werken hierbij een absolute voorwaarde is.

D. Instrumentarium

Realisering van het uitvoeringsprogramma zal ook gepaard gaan met het zoeken naar of toepassen van nieuwe instrumenten. Zoals al eerder opgemerkt zullen de traditionele instrumenten nog maar deels of zelfs niet meer werken. Ook hier geldt dat een algemene blauwdruk daarvan niet op voorhand is te geven. Per project zal er maatwerk moeten worden geleverd, welk zal zijn gestoeld op wat in de voorkomende situaties noodzakelijk is en het meest succesvol zal werken. Het is niet voor het eerst dat de gemeente daarmee wordt geconfronteerd. Denk bijvoorbeeld aan financieringsconstructies en nieuwe samenwerkingsmodellen.

11. Gebiedsexploitatie 2014 – 2018

Deze gebiedsexploitatie :

- A. is gebaseerd op het volledige uitvoeringsprogramma ZRS.
- B. met zoveel mogelijk realistische uitgangspunten en cijfers.
- C. is uitgewerkt onderdeel van de gehele globale gebiedsexploitatie.
- D. geeft concreet inzicht in de op te lossen financiële problemen , per project en in zijn totaliteit.
- E. geeft het uiteindelijke tekort weer op basis van netto contante waarde.
- F. als parameters worden een rentepercentage van 4,3 gehanteerd en 2% kosten- en opbrengstenstijging .

Inhoudelijk wordt verwezen naar bijlage “Uitvoeringsprogramma 2014 – 2018, gefaseerd”.

12. Overzicht aanpassingen “oud – nieuw”

Voor een beter inzicht in de verschillen tussen de oorspronkelijke plannen en de geactualiseerde versie is in dit hoofdstuk een overzicht van de verschillen opgenomen. Overigens kan niet op elk onderdeel een volledig nauwkeurige reconstructie van de oorspronkelijke programma's plaatsvinden. Reden hiervoor is dat in de oorspronkelijke vorm soms “slechts” met (zeer) globale en niet stabiele indicaties is gewerkt.

Algemeen

- Nu integrale aanpak inclusief gebiedsexploitatie.
- Integraal betekent eveneens dat naast fysieke ook niet-fysieke maatregelen zijn opgenomen.
- Insteek nu via vier programma's in plaats van deelgebieden.
- Plangebied is aangepast (zie beneden, deelgebieden, en de aangepaste plantekening).
- Kwantitatieve ambities op het gebied van wonen, retail en commercieel vastgoed zijn (fors) neerwaarts bijgesteld; bijvoorbeeld woningbouw meer dan gehalveerd, ca. 950 nu ten opzichte van meer dan 2.000 woningen aanvankelijk.
- Het programma Masterplan Openbare Ruimte Sittard is meegenomen.
- Compacter maken van het kernwinkelgebied en aanpak leegstand conform raadsbesluit van juni 2013 maakt eveneens deel uit van de actualisatie, waarbij een intensievere aanpak in de ramingen is vertaald.
- Transformatie bestaande (monumentale) gebouwen.

De fysieke verschillen worden navolgend vermeld, waarbij ten behoeve van de aansluiting de oorspronkelijke deelgebieden – indeling, in volgorde van pagina 8, nog wordt gehanteerd.

Nieuwe Binnenstad West

- Dit deelgebied is ingekrompen, in die zin dat het gebied Brugstraat Stadswaegske – Mgr. Claessenstraat geen deel meer uit maakt van het plangebied.
- Dit onderdeel maakt overigens feitelijk al in 2009 geen deel meer uit van het Masterplan.
- Aanvankelijke woningbouwprojecten in dit gebied dus ook vervallen.
- Geen uitbreiding kantoren (aanvankelijk 5.000 m²) *NB Kantoor ZoWonen inmiddels gesloopt!*

De Dobbelsteen

- Nieuwe naam is “Ligne”, in uitvoering 1^{ste} en 2^{de} kwadrant
- Programma Ligne is wel ander dan oorspronkelijk
- 3^{de} en 4^{de} Kwadrant als toekomstige herontwikkeling gehandhaafd, maar nog zonder concreet programma; wel als mogelijke locatie voor “Schouwburg nieuwe stijl”.

Het Kristallisatiepunt

- Hier is sprake van een forse bijstelling ten opzichte van de oorspronkelijke plannen.
- Herontwikkeling van de oude ziekenhuislocatie met woningbouw, aanvankelijk ca. 600 woningen, nu nog maar zeer beperkte woningbouw op termijn.
- Voorgenomen Passage met Steenweg/winkelgebied vervallen.
- Woningbouw Limpensstraat/ Heinseweg (ca. 85 woningen) eveneens vervallen
- Toevoeging winkels ca. 2.500m² niet meer opgenomen.
- Ambitie "Walramstraat als tweede looproute tbv winkelgebied" als gevolg van al deze aanpassingen, fors of bijna geheel naar beneden bijgesteld.

Oude Stad – Den Tempel

- Blijft qua ambities grotendeels overeind
- Uitgangspunt nu herontwikkeling in combinatie met sanering winkelvoorraad .
- Compensatiemogelijkheid in de vorm van woningbouw, maar nog ongeveer de helft van het oorspronkelijk genoemde aantal van 200 woningen.
- Openbare ruimte inclusief parkeren, water en groen en deel Engelenkampstraat / kruising ter hoogte van het deelgebied.
- ABC – complex als lange termijn project, nog steeds geen concreet herontwikkelingsprogramma.

Voor en achter het Station

- Oorspronkelijk programma niet of nauwelijks te reconstrueren.
- Inmiddels hebben is in het gebied een aantal maatregelen projecten gerealiseerd (studentenhuisvesting, upgraden infrastructuur e.d.
- Versterken stationsomgeving in kader van aanpak compacter maken winkelgebied en aanpak leegstand.
- Specifieke aandacht voor onderdoorgang station als belangrijke verbinding tussen centrum en kantorenpark/ bedrijventerrein aan de westkant van het station/spoor.

De Kam (langs Odasingel)

- Deelgebied grotendeels gerealiseerd met al de nodige aanpassingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan.
- Oorspronkelijke woningaantallen naar beneden bijgesteld.
- Betreft nu nog afronding van hoek Odasingel / Haspelsestraat .
- Locatie voor Woonzorgcomplex Orbis / ZoWonen en Evenemententerrein als permanente voorziening tegen de historische binnenstad.

Leyenbroekerweg / Aldi-locatie

- Wel opgenomen in eerste versie van het plan, maar zonder concrete herinvulling van het gebied.
- Sedert 2009 evenwel niet meer vermeld.
- Nu ook niet concreet opgenomen als deelproject.
- Alleen aan de orde als er zich echte kansen voordoen

Nieuw of toegevoegd in of aan het plangebied

- Locatie van de vier leegstaande of –komende gebouwen aan de Kennedysingel met op beperkte schaal vervangende woningbouw.
- Huidige locatie Stadskantoor, Hub Dassenplein.
- Locaties/ gebouwen in het bestaande plangebied nadrukkelijk opgenomen, zoals bijvoorbeeld Engelenhof, Agnetenklooster, Kloosterkwartier, Parklaan 4.

A. Gemeentelijk (college, raad, commissies)

Dit document zal dienen als onderligger voor een nog te concipiëren college- en raadsvoorstel. Behandeling van die voorstellen moet enerzijds in nauwe relatie met de behandeling van de Begroting 2015 en meerjarenramingen worden gezien en anderzijds worden afgestemd op de externe (i.c. provinciale) besluitvorming (zie B)

Qua planning betekent dat :

- Bespreking eindvoorstel in B&W vergadering van 30 september 2014.
- Behandeling in B&W vergadering van 11 november 2014 inclusief raadsvoorstel
- Behandeling in commissie op 27 november 2014
- Behandeling in raadsvergadering op 17 en 18 december 2014.

Voorafgaande aan de behandeling van de voorstellen in het college zal er intern met de portefeuillehouder en het projectteam ZRS nog het nodige overleg plaatsvinden.

B. Extern

Dit document is tevens de onderligger voor een aan het provinciaal bestuur te richten verzoek om het project ZRS als structuurversterkend project “nu en/of in de toekomst” te voorzien van substantiële ondersteuning.

Met de provincie is aanvankelijk afgesproken dat betreffend verzoek uiterlijk in september 2014 wordt ingediend. Dat maakt het in ieder geval mogelijk het verzoek voor zover nodig en mogelijk te betrekken bij de provinciale voorbereiding van de begroting 2015 dan wel dit jaar een standpunt te bepalen en/of nader afspraken met de gemeente te maken inzake de mogelijkheden al dan niet financiële steun te verlenen. Nadien is de indieningstermijn op basis van het lopend overleg verschoven naar medio/eind november 2014.

De concept brief aan Gedeputeerde Staten is als bijlage toegevoegd.

Gebruikte of geraadpleegde bronnen ten behoeve van “Herijking Zitterd Revisited”

Gemeentelijk

- Masterplan Zitterd Revisited 1999
- Ontwikkelingsplan ZRS 2003
- Masterplan ZRS 1999 – 2009
- Masterplan Openbare Ruimte Sittard 2011
- Structuurvisie Sittard-Geleen 2010
- Retailstructuurvisie 2008
- Horecanota 2012
- Evaluatie detailhandelsbeleid Sittard-Geleen (Seinpost, 2013)
- Toekomstvisie Routing Binnenstad Sittard (DTNP, 2011)
- Programma Integrale Aanpak Centra Sittard en Geleen (2013)
- Woonstructuurvisie Westelijke Mijnstreek (2012)
- Regiovisie Westelijke Mijnstreek (2009/2010)
- Actualisatie programma Wonen-Welzijn-Zorg (Companen, 2013)
- Mobiliteitsplan Sittard- Geleen (2014)
- Studies herontwikkeling winkelgebied Den Tempel
- Herinrichting Schootsvelden Oost (bureau Goedegebuure BV 2010)
- Diverse begrotingen, jaarrekening e.d. gemeente
- Coalitie akkoord CDA – GOB – PvdA – VVD, 2014 – 2018
- Diverse beleidsnota’s e.d. onder meer Cultuurbedrijf, bestuurlijke huisvesting, compacter maken winkelgebied en aanpak leegstand
- Sittard-Geleen in cijfers (website)
- Resultaat werkateliers structuurvisie / zrs maart en april 2014

Provinciaal

- Coalitieakkoord CDA – VVD – PvdA 2011 – 2015
- Programmabegroting 2014
- POL 2014 (nog concept)
- Voorjaarsnota 2014, PS 20 juni 2014
- Statenvoorstel- en besluit 7 februari 2014 “Structuurversterkende projecten”

Rijk

Via diverse websites ministeries