

Bijlage 2 bij Samenwerkingsagenda
Versterken centra, kernen en wijken gemeente Brunssum

Voorstel van de Gemeente Brunssum

Ons projectvoorstel

a. Actualisering centrumvisie/centrumplan: van retail naar wonen en ontmoeten

Als verlengstuk van de uitvoering van het masterplan Centrum in de periode 2008-2018 is vanaf 2018 gestart met een interactief proces om te komen tot een nieuwe centrumvisie in Brunssum. Het oude project 'doorsteek Centrum' van gemeente, Jongen Projectontwikkeling en Weller is deels tot realisatie gekomen (fase 1a en 1b). Voortschrijdend inzicht noopt tot een herziening met betrekking tot zowel het programma als de stedenbouwkundige footprint van planfase 2. Het oorspronkelijke programma van 4.000 m2 retail zal worden vervangen door een nieuw centraal gesitueerd "Victoriapark" met een 2-tal wooncomplexen.

Om regie te nemen op het proces heeft de gemeente inmiddels de eigendom verworven van 8 woon-/winkelpanden in de Kerkstraat om hiermee de transformatie aan te jagen. Een substantieel deel van deze panden (circa 1.500 m2) zal worden gesloopt om in de plaats daarvan stedelijke appartementen in 3-5 woonlagen (middeldure huur en koop) te realiseren en daarmee de doorstroming te bevorderen.

In de centrumvisie zijn enkele strategische speerpunten opgenomen die als een rode draad door het centrumplan lopen: internationalisering, verjonging en verduurzaming met een accent op wonen en leefomgeving.

b. Ontwikkeling uitvoeringsprogramma Centrum Brunssum

Gekoppeld aan de integrale opgave zijn op verschillende themagebieden deelprojecten benoemd die in de periode 2021-2026 gefaseerd uitgevoerd zullen worden. Het betreft projecten op het gebied van Wonen, Openbare ruimte, Leisure, Cultuur, Mobiliteit en het Sociaal Domein. Het uitvoerings-programma is in september 2020 unaniem vastgesteld door de gemeenteraad. De aanpak biedt flexibiliteit om de prioritering aan te brengen waar dit wenselijk of noodzakelijk is. Op de korte termijn (1-3 jaar) gaat de aandacht uit naar de deelgebieden 3, 4 en 5 (Kerkstraat Noord, Kerkstraat Zuid en Victoriapark) en de omliggende woningbouw ontwikkellocaties. Flankerend wordt in deze periode ook een nieuw Verkeers Circulatie Plan opgesteld.



Voor meer informatie over de inhoud van de visie en bijbehorende uitvoeringsprogramma, klik op [deze link voor een uitgebreide versie](#) en [deze link voor de compactere publieksversie](#).

c. Vaststelling lokale woonprogrammering Centrum

Op 26 januari 2021 heeft het College van B&W het woonprogramma voor het Centrumgebied geactualiseerd. Hierbij gaat het om verschillende ontwikkellocaties in en rondom het Centrumgebied. De strategische koers is ten opzichte van de prestatieafspraken gewijzigd: er worden verhoudingsgewijs meer woningen gerealiseerd in het middeldure- en dure huursegment en ook meer woningen in de koopsector. Dit vloeit voort uit de ambitie om meer jonge gezinnen (20-45 jaar) aan te trekken. Deze doelgroep is demografisch ondervertegenwoordigd, maar vormt een belangrijke pijler voor de lokale voorzieningen.

Definitief Woningbouwprogramma "Naar Balans" (programma op basis van uitgangspunten Centrumvisie) met variant regulier wonen Kloosterstraat
verjongen: doelgroepen van 25 tot 50 jaar, appartementen en stadswoningen in huur en koop
Internationaliseren: groepen appartementen/woningen voor JFC populatie
Sfeer en beleving; uitstraling, bijzondere woonvormen, verduurzamen

Rand centrumgebied (zie kaart woningbouwprogramma Brunssum)

	omvang	programma	appartement	grondgebonden	huur	koop	goedkope huur	Zorg	eigendom	procedure	geschatte realisatieperiode
Raadhuisstraat	1,5 ha		38	0	38	38	0	0	gemeente	haalbaarheidsonderzoek Wonen Limburg volgens prestatie afspraken	2021-2024
Herontwikkeling Brikke Oave	0,2 ha		25	25	0	0	25	0	gemeente	selectieve tender Q1 2021	2021-2024
Kloosterstraat	0,6 ha		27	0	27	0	27	0	gemeente	selectieve tender Q4 2021/Q1 2022	2021-2025
Totaal			90	25	65	38	52	0	0		
				28%	72%	42%	58%	0%	0%		
Binnen centrumgebied											
	omvang	programma	appartement	grondgebonden	huur	koop	goedkope huur	Zorg	eigendom		
Fase 2 centrumplan	1,5 ha		48	48		12	36	0	gemeente	SOK, nieuw bestemmingsplan	2021-2026
Pastoor savelbergstraat	1 ha		50	50		50	0	50	corporatie	1e fase in uitvoering (Weller)	2020-2022
Sloop/Transformatie panden Kerkstraat Noord	6 panden		25	25		25	0	0	gemeente	SOK of aanbesteding, nieuw bestemmingsplan	2021-2024
Sloop/Transformatie panden Kerkstraat Zuid	5 panden		4	4		2	2	0	gemeente	SOK of aanbesteding, nieuw bestemmingsplan	2021-2024
pand Akkermans	1 pand		4	4		0	4	0	particulier	particulier initiatief	2021-2024
pand boven Jan Linders	2.000 m²		15	15		0	15	0	particulier	particulier initiatief	2021-2026
Transformatie kop Kerkstraat	10 panden		20	10	10	10	10	0	particulier	div. particuliere initiatieven binnen het Ei en de schil Kerkstraat Noord	2021-2026
Totaal			166	156	10	99	67	50	0		
				94%	6%	60%	40%	30%			

Na het collegebesluit van 26 januari 2021 heeft nog een aanpassing plaatsgevonden in het woningaantal voor de gebiedsontwikkeling Victoriapark (in de tabel aangeduid als fase 2 Centrumplan). Dit had te maken met eigendomspositie en het gevolg daarvan voor een spoedige realisatie termijn. De drie grondexploitatie tabellen die bijlagen vormen bij de samenwerkingsagenda bevatten de aantallen waar we op dit moment van uit gaan. Bij de verdere planuitwerking door de ontwikkelende partijen zal e.e.a. zo veel mogelijk binnen de gegeven kaders definitief worden gemaakt.

d. Flankerende ontwikkelingen en/of deelprojecten binnen het plangebied

Flankerende ontwikkelingen binnen het plangebied zijn de modernisering van het Open Lucht Theater (gesubsidieerd vanuit provincie Limburg en IBA) en de beoogde versterking van de groene verbinding tussen Vijverpark en Ei. In het 'Huis van de Wijk' gaan verschillende publieke en sociale partners samenwerken op het gebied van veiligheid, zorg, wonen, maatschappelijk werk en jeugd. Vanuit een projectmatige aanpak is er meer aandacht voor problematiek in het Centrum op het gebied van veiligheid en ondermijning.

Bij het programma is een breed scala aan publieke en private organisaties betrokken. Bij de uitvoering van verschillende deelprojecten worden steeds de van belang zijnde stakeholders betrokken. Bij private partijen denken wij concreet aan inwoners/omwonenden, lokale ondernemers, vastgoedpartijen, adviesbureaus.

e. Begroting/kostenoverzicht.

De drie grondexploitatie tabellen vormen samen de businesscase.

Bijlagen: grondexploitatie Victoriapark, grondexploitatie Kerkstaat Noord, grondexploitatie Kerkstraat Zuid met versienummers dd. 2021 04 02.

Dekking – Eigen bijdrage en bijdragen medefinanciers

a. Eigen bijdrage	Bedrag in €	Is bijdrage formeel/definitief toegezegd ?	
		ja	nee
Zelf (de aanvrager)	€ 2.8 mln.	☒	☐
Totaal a:			
b. Bijdrage derden – medefinanciers		☐	☐
Rijk (<i>anders dan Regio Deal</i>)		☐	☐
Provincie Limburg (Restant ongedekt- bij inzet aandeel aangehouden restant Transformatiefonds door Stadsregio Parkstad Limburg)	€ 268.504,-	☐	☒
Stadsregio Parkstad Limburg (Regiodeal aandeel Rijk) Besluit in mei 2021.	€ 1.0 mln.	☐	☒
Stadsregio Parkstad Limburg (restant Transformatiefonds behouden voor Brunssum) Besluit uiterlijk 1 augustus 2021	€ 495.496,-	☐	☒
Gemeente(n) (<i>vermeld de naam</i>)		☐	☐
Europa (<i>vermeld de subsidieregeling</i>)		☐	☐
Waterschap		☐	☐
Totaal b:	€ 1.764.000,-		
c. Particuliere middelen/derden overig: specificeer			
		☒	☐
Geraamd vliegwieleffect investeringen derden, zie onderdeel C. Financieel kader uitvoeringsprogramma Centrum 2020-2026	€ 50 -75mln.	☐	☐
Totaal c:	Ca 50-75 mln.		
TOTAAL a + b + c	>50 mln.		

Gevraagde bijdrage KLC

Gevraagde bijdrage KLC

€ 1.0 mln.

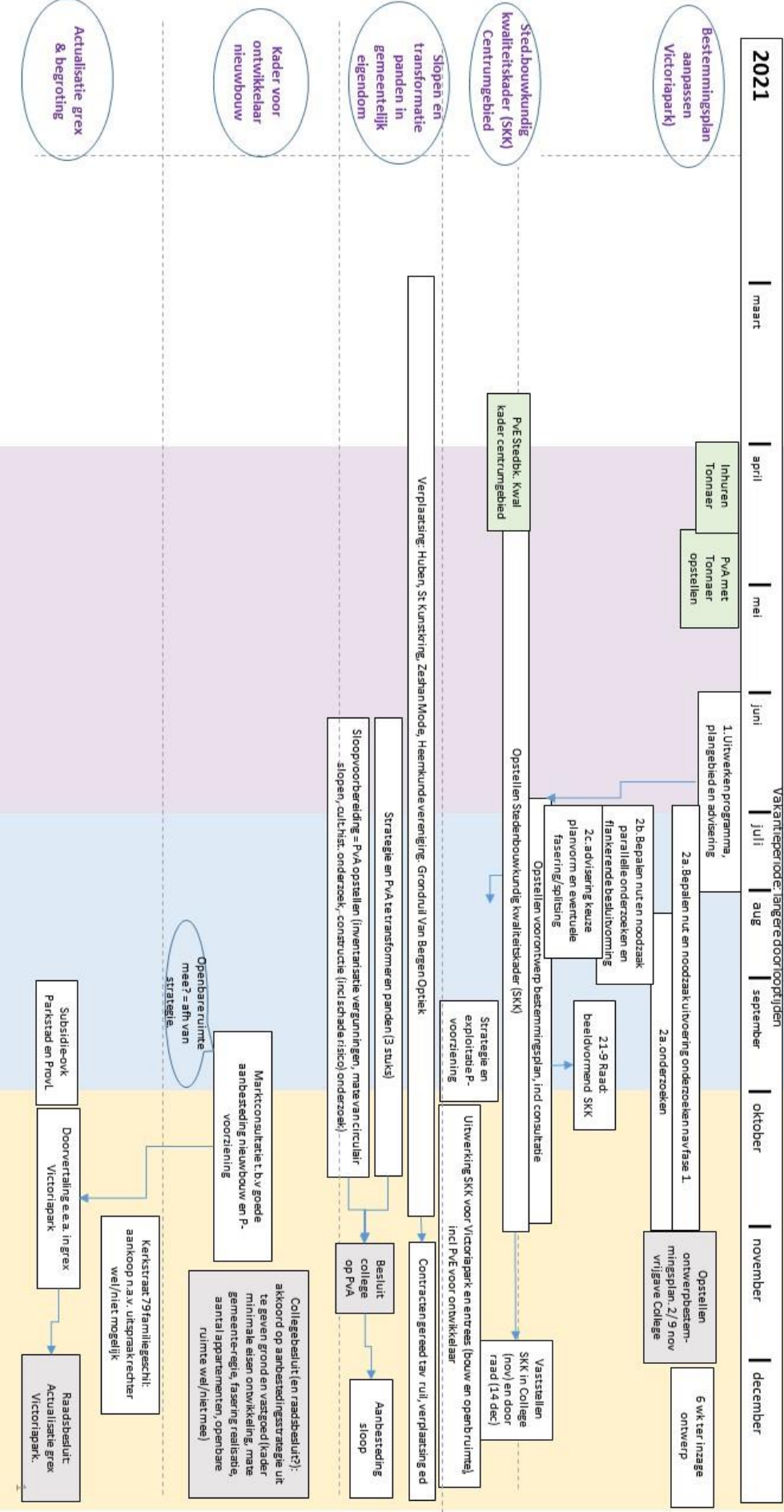
Bijlage: overzicht dekking dd 2021 04 02.

Planning met meest relevante bestuurlijke besluitvormingsmomenten

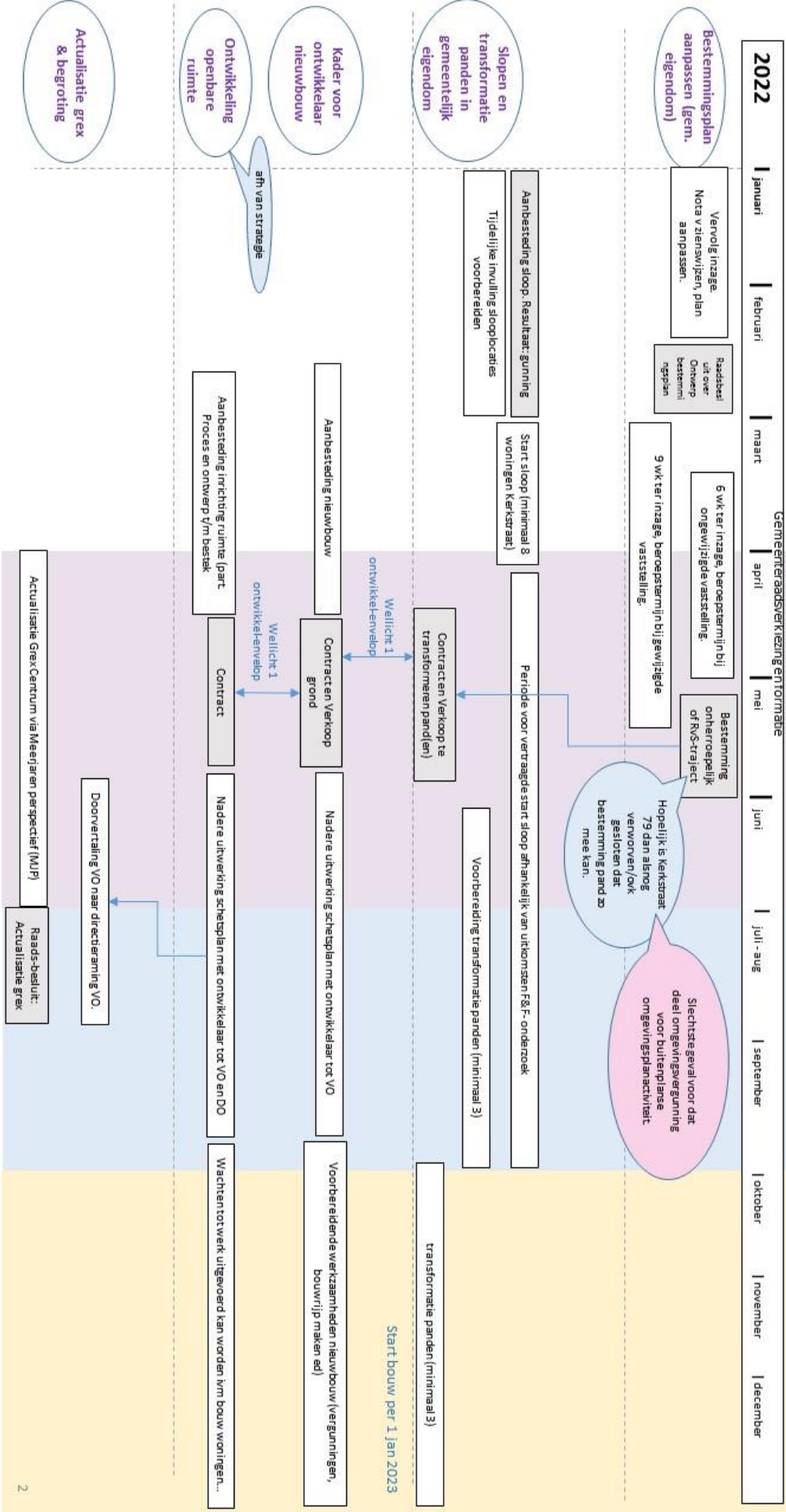
De grootste stappen/producten die nodig zijn om de prestatieafspraken te behalen zijn in beeld gebracht en in de tijd gezet. Hiermee is inzichtelijk gemaakt wat er zoal gaat gebeuren, wat de afhankelijkheden zijn en waar de meest relevante bestuurlijke besluitvormingsmomenten zitten. Voortschrijdend inzicht en externe factoren die niet te beïnvloeden zijn kunnen in de loop van de tijd invloed hebben op de stap en/of de planning maar dit is de planning waar we op sturen. De planning is separaat beschikbaar t.b.v. een betere leesbaarheid (A3 formaat-print).

Zie 4 schema's op de volgende vier pagina's. In grijs de bestuurlijke besluitvormingsmomenten.

Activiteiten in de tijd - versie 20 september 2021 tbv 3^e tranche Regiodeal en KLC
Procesplanning met Bestuurlijke besluitvormingsmomenten t.b.v. Gebiedsontwikkeling deelgebied Victoriapark en entrees Kerksstraat



Activiteiten in de tijd - versie 20 september 2021 tbv 3^e tranche Regiodeal en KLC
Procesplanning met bestuurlijke besluitvormingsmomenten t.b.v. Gebiedsontwikkeling deelgebied Victoriapark en entrees Kerkstraat



Activiteiten in de tijd - versie 20 september 2021 tbv 3^e tranche Regiodeal en KLC
Procesplanning met bestuurlijke besluitvormingsmomenten t.b.v. Groene doorsteek en Lindeplein, P. Savelbergstraat, Raadhuisstraat, Kloosterstraat

