

Aan de gemeenteraad

Datum : 25 juni 2024
Zaaknummer : 4232510
Contactpersoon : Coen Peelen/ Arthur Borst
Telefoonnummer : 06-42075011/31102236

Onderwerp: Subsidieaanvraag impulsaanpak winkelgebieden westzijde binnenstad

Geachte voorzitter en leden,

In het belang van een toekomstbestendige binnenstad wordt het kernwinkelgebied van Arnhem compacter met een toenemende concentratie op de hoofdwinkelstraten en het Musiskwartier. In de Rijnstraat worden winkels en voormalige horecapanden getransformeerd naar woningen en andere functies. Ook in de Varkensstraat stimuleren we omvorming van nachthoreca naar woningen en de programmering van een hoogstedelijke woonstraat. Deze transformatie vraagt meer dan enkel een herbestemming. Deze functieverhuizing vraagt ook om een complexe herprogrammering van het gebied. Een flinke uitdaging. Met de subsidieaanvraag 'Impulsaanpak Winkelgebieden' willen we, in het verlengde van beoogde projecten als het Willemsplein en het Nieuwe Plein als onderdeel van de visie Openbare Ruimte / Koele Netwerken, een verdere impuls geven aan het verbeteren en verkleuren van de westelijke zijde van de Arnhemse binnenstad. In deze raadsbrief informeren wij u hierover.

Inleiding

De [Impulsaanpak Winkelgebieden \(IW\)](#) van het Rijk (4de en laatste tranche) helpt gemeenten om binnenstedelijke winkelgebieden toekomstbestendig te maken. Hiermee verbetert een winkelstraat of -gebied. Zo komen er minder winkelpanden, meer woningen en meer groen. Gemeenten kunnen hiervoor flinke financiële steun aanvragen als zij samenwerken met minimaal twee private partners om winkelgebieden te vernieuwen en de aanwezige overvloedige detailhandelfunctie te veranderen.

Het kernwinkelgebied van Arnhem moet compacter en richt zich steeds meer op de hoofdwinkelstraten en het Musiskwartier. In de Rijnstraat verdwijnen steeds meer winkels. Ook de Varkensstraat verandert naar een binnenstedelijk woon- en werkmilieu. Deze straten blijven echter flinke uitdagingen houden waardoor er een beroep gedaan wordt op ondersteuning via de IW.

In de Omgevingsvisie Arnhem 2040 en de in ontwikkeling zijnde Visie Openbare Ruimte / Koele Netwerken voor de Binnenstad wordt aangegeven dat de entrees van de Arnhemse Binnenstad

verbeterd moeten worden. Deze dienen helder en aantrekkelijk te zijn voor zowel bezoekers als bewoners van de binnenstad. Aan de westzijde van binnenstad liggen drie entrees.

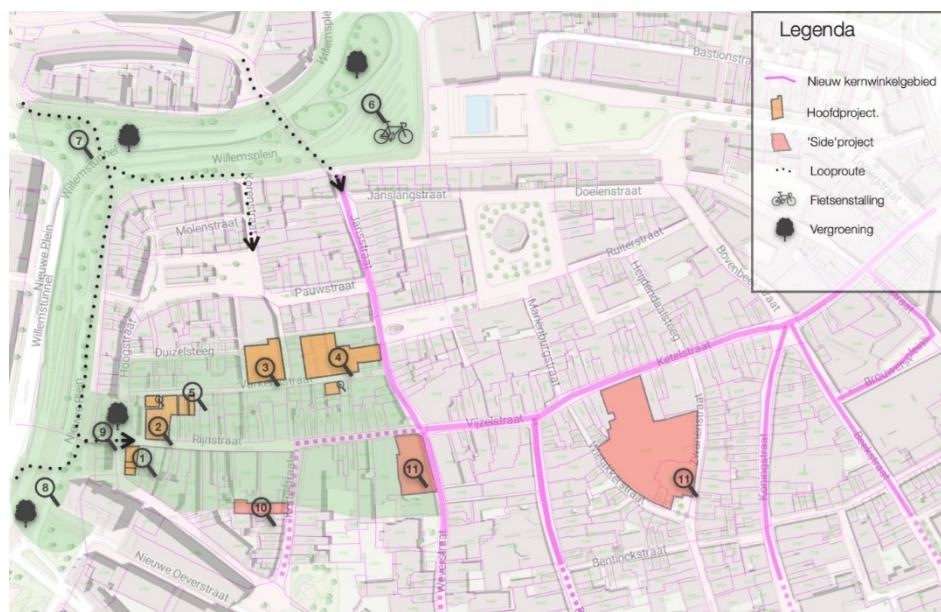


Entree nr. 1 wordt momenteel opgeknapt in combinatie met de vernieuwing van de Blauwe Golven en Rijnkade.

Entree nr. 2 omvat het in aansluiting van de Blauwe Golven opknappen van het Nieuwe Plein. Het plan is om tot een sterke vergroening en goede toegankelijkheid te komen voor bezoekers van de binnenstad.

Entree nr. 3 hier speelt de ambitie om voor het Willemsplein tot een herinrichting en vergroening van dit verkeersknooppunt te komen, gecombineerd met een ondergrondse fietsenstalling.

De gewenste toekomstige situatie in het projectgebied is het in aansluiting van de verbetering van de westelijke entrees van de binnenstad transformeren van de Rijnstraat als aanloopstraat en Varkensstraat als horecastraat naar prettige mixgebieden met een aantrekkelijke entree naar het hoofdwinkelgebied. De focus komt te liggen op wonen, ontmoeten en beleven in een groene omgeving. Zie de bijlage





Datum : 25 juni 2024
Zaaknummer : 4232510
Pagina : 3

‘Transformatieplan kaart impulssubsidie’ voor een samenvatting van de aanvraag.

In dit gebied zijn enkele (voorgenomen) vastgoedprojecten die onderdeel worden van de aanvraag. Uiteindelijk moet dit leiden tot een verbetering van het totale gebied.

Om tot een verbetering van de westzijde van de binnenstad te komen willen we fors investeren in de openbare ruimte. Hierbij gaat het om een volledige herinrichting van het Willemsplein met ondergrondse fietsenstalling (nr. 6 en 7 op het kaartje). Het Willemsplein vormt nu een barrière tussen de binnenstad en het station. Door het vergroenen van het plein en het versterken van de routes voor voetgangers ontstaat er een sterkere routing vanuit en naar het station. Onderdeel hiervan is tevens het optimaliseren van het bussenplein, het verbeteren van de doorstroming van het openbaar vervoer en het realiseren van een grote ondergrondse fietsenstalling om bezoekers aan de binnenstad te faciliteren. Daarnaast beoogt de voorgenomen aanpak van de openbare ruimte van het Nieuwe Plein en directe omgeving (nr. 8 en 9) door vergroening en herinrichting een volwaardige entree te maken van en naar dit gebied.

Naast het verbeteren van de openbare ruimte zijn er diverse (voorgenomen) vastgoedprojecten die onderdeel zijn van de aanvraag. Allereerst is dat het plan om de entree van de historische kelders naar de Rijnstraat te verplaatsen (nr. 1). Door deze verplaatsing worden de historische kelders beter zichtbaar en beleefbaar, mogelijk in combinatie met horeca. De resterende gedeelten van de panden kunnen vervolgens transformeren naar wonen. Daarnaast zijn er diverse (voorgenomen) vastgoedprojecten in de Varkensstaat e.o.. De transformatie van de Varkensstraat van horecastraat naar meer een woonstraat is al in 2018 ingezet. Inmiddels zijn diverse panden succesvol getransformeerd. Momenteel zijn er enkele projecten actueel die we betrekken in de aanvraag. Transformatie van twee winkels en een horecagelegenheid naar wonen (nr. 2). De transformatie van een voormalige discotheek in de Luthersestraat 9 naar wonen (nr. 3). En de transformatie van een grootschalige retail-locatie naar wonen gecombineerd met retail (nr. 4). Met deze transformaties wordt er een aanzienlijke hoeveelheid m2 retail uit de markt gehaald.

Ook zijn er enkele ‘side projecten’ gedefinieerd (nr. 10 en 11, waaronder het voormalige Hema-pand en het huidige Primark-pand). Deze private eigenaren onderschrijven de aanvraag, maar maken geen onderdeel uit van het projectgebied.

Consequenties

Voor de inzet van de gemeentelijke middelen moet nog uitwerking en nadere besluitvorming van uw raad plaatsvinden. De aanvraag vindt dan ook onder voorbehoud van deze besluitvorming plaats.

Met deze aanvraag wordt beoogd om extra middelen te ontvangen voor een verdere verbetering van de westzijde van de binnenstad. Dit binnen de kaders van de in ontwikkeling zijnde Visie Openbare Ruimte / Koele Netwerken. Deze visie wordt binnenkort aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd. Naast deze visie wordt tevens de prioritering en besteding van het Klimaatadaptatiefonds ter besluitvorming aan uw



Datum : 25 juni 2024
Zaaknummer : 4232510
Pagina : 4

raad voorgelegd. Hierbij komt voor de binnenstad de focus te liggen op 'werk met werk maken' en kansrijke vergroeningsprojecten op korte termijn. Alhoewel voor het Nieuwe Plein met een geraamde investering van ca. € 1 miljoen geen directe financiering is, staat deze wel bovenaan de prioriteringslijst mochten er aanvullende subsidies of meevallers in andere vergroeningsprojecten in de binnenstad gevonden worden.

Daarnaast is in de gemeentelijke begroting een investeringskrediet van € 6 miljoen opgenomen voor het herinrichten en vergroenen van het Willemsplein. De totale raming wordt ingeschat op ca. € 15-20 miljoen. Voor de resterende middelen is het voornemen om in te zetten op subsidies bij andere overheden.

Voor het project Luthersestraat 9 hebben we een SBI-subsidie ontvangen van € 512.000. Nadien is het voornemen ontstaan om het woonprogramma om te zetten van vrije sector huur naar sociale huurwoningen. In dit kader ontstaat een tekort waarover we met de betrokken private partijen in gesprek zijn om dit af te dekken. Hierbij gaat het om € 150.000 voor het omzetten naar sociale huurwoningen en daarnaast € 160.000 voor het gedeeltelijk huisvesten van bijzondere doelgroepen. Voor een bedrag van € 310.000 wordt een beroep gedaan op de BR Stadsontwikkelfonds. Deze bijdrage ondersteunt de doelstellingen van deze BR. De bijdrage is nog onder voorbehoud van het doorlopen van een staatssteuntoets. Zodra daar uitsluitsel over gegeven kan worden, zal de onttrekking aan de reserve in een verzamelbesluit in de begroting worden opgenomen

De totale voor de subsidieaanvraag toerekenbare geraamde gemeentelijke investeringen voor het Willemsplein, Nieuwe Plein en Luthersestraat 9 bedragen ca. € 5.6 miljoen. Voor het Willemsplein moet nog een deel van de financiering gevonden worden. Over de andere twee projecten en investeringen moeten nog raadsbesluiten genomen worden. Dit voorbehoud is opgenomen in deze besluitvorming en de aanvraag van de impulsaanpak. Mocht de aanvraag worden toegekend dan zal de subsidie naar verwachting € 1,4 miljoen bedragen.

Communicatie

De ingediende aanvragen worden door het Rijk gescoord en beoordeeld. Op basis daarvan kent het Rijk een uitkering toe aan de hoogst scorende aanvragen voor zover het gereserveerde budget dit toelaat. Er is 22 miljoen euro door het Rijk gereserveerd. Binnen dertien weken na sluitingsdatum wordt de uitslag verwacht. Wij zullen u hier nader over informeren. Over deze aanvraag vindt afstemming plaats met de direct betrokken private investeerders.

Datum : 25 juni 2024
Zaaknummer : 4232510
Pagina : 5



Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlage

- Transformatieplan kaart impulssubsidie