

Voortgangsrapportage Impulsaanpak Winkelgebieden: de balans opgemaakt, drie jaar na de start

Steden, economie en binnensteden

In de middeleeuwen zijn onze steden ontstaan en de opkomst ervan is nauw verbonden met onze economie. Groeiende steden maakten arbeidsspecialisatie mogelijk en faciliteerden handel. En, in het verlengde daarvan, kennisontwikkeling en innovatie. Het groeiende aantal inwoners maakte van de steden een motor voor de economische groei. En binnen de stad heeft de binnenstad een bijzondere positie. De binnenstad was, is en blijft het brandpunt van de consumptie in retail en horeca en binnensteden blinken uit in hun aanbod aan culturele voorzieningen en evenementen. De binnenstad is het visitekaartje van de stad, waar gewerkt wordt en gewoond. De binnenstad is ook de huiskamer van de stad waar bewoners en bezoekers elkaar treffen en hun vrije tijd doorbrengen. Een aantrekkelijke, diverse binnenstad is een belangrijk onderdeel van een gunstig vestigingsklimaat.

Aanpassen is van alle tijden

De Nederlandse binnensteden zijn door de eeuwen heen in staat gebleken om zich aan te passen aan de veranderende voorkeuren en wensen van bewoners en bezoekers. En aanpassen is ook vandaag de dag nodig, want in veel binnensteden gaat het niet goed. Zo is de gemiddelde leegstand in binnensteden weliswaar 8,6% van de winkels, maar in driekwart van de gemeenten staat meer dan 10% van de winkelpanden leeg. En in de binnenstedelijke hoofdwinkelgebieden loopt de leegstand gemiddeld op tot bijna 20%. Leegstand kan een binnenstad in een negatieve spiraal trekken; een binnenstad met veel leegstand is onaantrekkelijk, waardoor er minder bezoekers op afkomen enzovoort. Verloedering ligt daardoor op de loer.

Maar aanpassen is lastig en gaat met horten en stoten. Aanpassen is op de eerste plaats een lokale opgave van alle stakeholders samen, met de gemeente in de regierol. En die rol pakken gemeenten ook. Die rol is soms nog onwennig, want lange tijd ontwikkelde de binnenstad zich volgens de lijnen van de markt, zonder dat ingewikkelde overheidsinterventies nodig waren. Zo ontwikkelden onze binnensteden zich steeds meer tot een retail-monocultuur. Online-verkopen en nieuwe wensen en verwachtingen van bewoners en bezoekers dwingen echter tot een andere invulling van de ruimte en een andere mix van functies. Retail wordt omgezet naar horeca en wonen in de binnenstad is weer in opmars. Daar horen nieuwe voorzieningen bij in de vorm van bijvoorbeeld een breder cultuuraanbod, zorg, scholen en dagelijkse boodschappen. Het is aan de gemeente om te zorgen voor een gedragen visie op de toekomst van hun binnenstad met rollen voor alle stakeholders. En het is aan de gemeente om het gesprek aan te gaan met alle stakeholders en verbindingen te leggen. Bijvoorbeeld door centrummanagers aan te stellen.

Wanneer een integrale PPS-aanpak nodig is

Wat gemeenten lastig vinden is het herstructureren en transformeren van multi-probleemgebieden, gebieden waar zowel de openbare ruimte als meerdere panden in privaat eigendom aangepakt moeten worden. Het aanpakken van alleen de openbare ruimte, of maar een deel van de panden heeft geen zin, dan blijft het gebied als geheel onder de maat. Dit soort gebieden kan alleen worden aangepakt met een integraal plan waarin de verschillende onderdelen elkaar versterken en mogelijk maken. Het opzetten en realiseren van een integraal plan vormt een inhoudelijke uitdaging en is complex door de noodzakelijke afstemming met meerdere private vastgoedeigenaren. En bovenal zijn dit soort binnenstedelijke transformatieprojecten duur. Het is lastig om investeringen terug te verdienen; de projecten kennen een hoge onrendabele top. Met de Impulsaanpak Winkelgebieden verlagen we de onrendabele top, faciliteren we het delen van kennis en ervaring en staan we gemeenten bij met kennis en expertise.

Direct meetbaar resultaat

De keuze voor het steunen van harde, ruimtelijke ontwikkelingen maakt dat de uiteindelijke resultaten straks tastbaar en meetbaar zullen zijn. Een opgeknapte binnenstad, extra huizen om in te wonen, nieuwe maatschappelijke voorzieningen en een boost voor de lokale economie. Met 88 miljoen euro aan subsidie in de eerste 4 tranches lokken we meer dan 500 miljoen aan lokale

investeringen uit. Met de Impulsaanpak onttrekken we ruim 135.000 m² winkelruimte. Daardoor wordt het mogelijk om de winkelstructuur te optimaliseren en marginale winkelstraten te onttrekken aan de winkelvoorraad. Het kernwinkelgebied blijft zo compact en aantrekkelijk. In totaal realiseren we 282.000 m² woonoppervlak, waarvan 85.000 m² sociale huur. Daarmee hebben we het over ongeveer 5000 extra woningen in de binnenstad. Extra woningen en de daarmee samenhangende extra voorzieningen brengen reuring en levendigheid terug naar de stad en daarmee economisch draagvlak. Er gaat de komende jaren 78 miljoen euro extra naar het verbeteren van de openbare ruimte, die daardoor klimaatbestendig en toegankelijker wordt en een prettigere plaats om te verblijven. De Impulsaanpak Winkelgebieden helpt gemeenten daarmee om een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat te creëren.

Impulsaanpak staat niet op zichzelf

De Impulsaanpak Winkelgebieden maakt harde, ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar het uiteindelijke doel is om daarmee een solide sociale en economische basis te leggen voor de toekomst van het binnenstedelijk gebied. De regeling richt zich daarom niet alleen op de retail, maar maakt maatwerk mogelijk om te komen tot een passende functiemix, die aansluit bij de specifieke lokale behoeften, kansen en mogelijkheden.

De Impulsaanpak-projecten staan nooit op zichzelf, maar vormen een integraal onderdeel van een veel bredere binnenstadsaanpak. De aanpak van een slecht functionerend deel van het winkelgebied straalt uit naar de rest van het gebied en trekt het hele winkelgebied omhoog. In plaats van de oorzaak van verloedering wordt de aanpak van het projectgebied een motor voor de revival van het hele binnenstedelijke winkelgebied. De nieuwe functies geven een economische boost en dragen bij aan de veerkracht en de toekomstbestendigheid van de binnenstad.

De bredere binnenstadsaanpak wordt ook getoetst bij een projectaanvraag voor de Impulsaanpak. Een subsidieaanvraag voor een project is daarom voor veel gemeenten de aanleiding geweest om hun bredere binnenstadsaanpak nog eens tegen het licht te houden. Een projectaanvraag verandert ook de relatie tussen de stakeholders in de stad. De gemeente laat zien dat ze gecommiteerd is om de binnenstad aan te pakken en dat ze een serieuze partner kan zijn. Daardoor komen andere stakeholders eerder aan tafel en niet alleen bij het Impulsaanpak-project. De Impulsaanpak vormt hierdoor een aanjager voor een veel bredere, gezamenlijke aanpak van de binnenstad.

Ongeveer de helft van de gemeenten die een aanvraag hebben ingediend zagen hun aanvraag gehonoreerd worden. Daarnaast heeft nog een veelvoud aan gemeenten een aanvraag overwogen, maar werd uiteindelijk afgezien van een daadwerkelijke aanvraag. Soms omdat gemeenten in hun beleving nog niet ver genoeg waren om de 'strijd' aan te gaan met andere gemeenten, soms omdat ze daadwerkelijk nog niet ver genoeg waren in hun zoektocht naar een passende mix van maatregelen, toegesneden op de lokale situatie. Die gemeenten hebben dus kosten gemaakt, maar hun inspanningen hebben ook geleid tot meer inzicht in welke binnenstedelijke ontwikkeling gewenst is en hoe die vorm zou kunnen krijgen en welke partijen daarbij betrokken zouden kunnen worden. En dat blijkt een goede voedingsbodem voor nieuwe, andere lokale initiatieven. De toegenomen aandacht voor de binnenstedelijke winkelgebieden blijkt uit de grote belangstelling voor webinars, botsproeven en impuls kamers en de gegroeide belangstelling vanuit adviesbureaus voor deze problematiek.

De 41 gemeenten met een gehonoreerd Impulsaanpak-project vormen 12% van het totaal aantal gemeenten in Nederland. Maar de problematiek waar de Impulsaanpak op is gericht, manifesteert zich in veel meer gemeenten en nog veel meer centrumgebieden. De belangstelling voor de regeling was dan ook groot. Ruim 80 gemeenten hebben uiteindelijk een aanvraag gedaan, waarvan ongeveer de helft gehonoreerd kon worden. 15 projectaanvragen werden goedgekeurd maar konden niet worden gehonoreerd omdat het beschikbare budget was uitgeput.

Voortgangsrapportage

Deze voortgangsrapportage van de specifieke uitkering Impulsaanpak Winkelgebieden geeft een beeld van de projectdoelen, de huidige stand van zaken en een inschatting van de mogelijke risico's in het vervolgtraject van de 41¹ projecten uit vier openstellingsrondes (2022, 2023 & 2024). Daarmee geeft deze rapportage een eerste inkijk in de werking van de regeling en biedt ze een vervroegde evaluatie. In totaal is de afgelopen drie jaar 88 miljoen euro beschikbaar gesteld aan gemeenten. Het betreft zowel kleine als grotere gemeenten verspreid over het land, met als doel hun binnenstedelijke winkelgebieden toekomstbestendig te maken, zie ook de bijlage factsheet Impulsaanpak winkelgebieden.

Deze voortgangsrapportage laat zien of de projecten in uitvoering op schema liggen en of het te verwachten is dat ze hun gestelde doelen gaan halen, welke oorzaken hieraan ten grondslag liggen, welke risico's er zijn voor de toekomst en hoe de gemeenten met deze risico's om willen gaan. Afsluitend volgt telkens een beoordeling vanuit RVO over de uitvoering van de projecten.

Deze voortgangsrapportage is op de eerste plaats gebaseerd op de jaarlijkse voortgangsrapportages die opgesteld worden door de projectgemeenten en de basis vormen voor de jaarlijkse voortgangsgesprekken met RvO. Daarnaast is vaak gedurende het jaar meermaals contact naar aanleiding van vragen van de kant van RvO of vanuit de gemeenten bij de realisatie van de projecten. De voortgangsgesprekken worden ondersteund door data van Locatus. Deze data geven in de tijd op pandniveau informatie waaruit kan worden afgeleid hoe het staat met de gezondheid en toekomstbestendigheid van het winkelgebied, niet alleen het projectgebied, maar het gehele binnenstedelijke winkelgebied. Hiermee kan de ontwikkeling van het gebied worden gevolgd gedurende de realisatiefase van het project.

Conclusie

Uit de monitoring van RVO blijkt dat het merendeel van de 41 projecten op schema ligt in de uitvoering en haalbaarheid. Enkele projecten krijgen extra aandacht vanwege aanpassingen in het project, waarbij de verwachting is dat deze projecten overeind blijven staan. Het beeld is overwegend positief en geeft vertrouwen voor de toekomst dat de projecten op tijd zullen worden gerealiseerd.

Projecten worden aangepast (en dat is maar goed ook)

Naar verwachting zal geen enkel project gerealiseerd worden zoals het ooit de tekentafel heeft verlaten of is ingediend. Dat is inherent aan dit soort ruimtelijke gebiedsontwikkelingen. De regeling is met opzet zodanig vormgegeven dat hierop kan worden gereageerd en worden meebewogen. Aanpassen en meebewegen is noodzakelijk, maar er zijn ook enkele harde grenzen. Zo is de subsidie gemaximeerd en kan dus nooit meer worden. Aanpassingen moeten daarom binnen de subsidie worden opgevangen. Elk project moet binnen 7 jaar na afgifte van de beschikking gerealiseerd zijn. De projecten uit de 1^e & 2^e openstellingsronde eind 2029, projecten uit de 3^e in 2030 en de projecten uit de 4^e ronde eind 2031.

Daarbij kent elk project risico's en hobbels. In de aanvraag zijn door de gemeente de voor het project specifieke risico's aangegeven. Deze risico's zijn een belangrijk gesprekspunt bij de jaarlijkse voortgangsrapportages. Naarmate de realisatie van de projecten vordert, nemen ook de (kansen op) wijzigingen en risico's toe. Gemeenten zijn verplicht wijzigingen in het project direct door te geven. Aanpassingen zijn mogelijk zolang de afwijking binnen de bandbreedte blijft (25% afwijkingsmarge) én de doelstelling van het project overeind blijft. RVO heeft minimaal 1x per jaar contact met de aanvragers, waarbij dit een vast agendapunt is. RVO ziet dat de gemeenten hier zelf ook actief mee bezig zijn. Dit onderdeel wordt dus specifiek gemonitord (zie hierna).

De uitvoering van de 27 projecten uit de eerste drie openstellingrondes laat zien dat de projecten, zoals verwacht, niet gerealiseerd worden zoals het project is ingediend. De aanpassingen verschillen per project maar laten in een zekere mate overeenkomstige aanpassingen zien op het gebied van:

- financiën; hogere dan verwachte onrendabele top, stijgende bouwkosten, hogere rentelasten, tegenvallende verwachte eindopbrengsten.

¹ *) Eén project uit 2022 kreeg de businesscase niet rondgerekend en heeft wegens financiële onhaalbaarheid vrij snel na de start in 2022 het project ingetrokken. Dit project wordt niet meegeteld in het totaal van 41 projecten uit de vier openstellingsrondes.

- inhoud; bezwaren in de vergunningsprocedures en/of RvS procedures, politieke wijzigingen, beperkte ambtelijke capaciteit, niet verkregen verwervingen, lange doorlooptijd door netcongestie, samenwerkingsovereenkomsten die moeilijk van de grond komen
- fysiek; bouwlogistiek, ondergrondse- en flora/fauna tegenvallers (denk aan de Japanse duizendknoop en vleermuizen op de te transformeren gronden)

Bij de meeste projecten worden deze aanpassingen als acceptabel beoordeeld door RVO en ligt de realisatie op schema in de uitvoering en planning. De aanpassingen en risico's vallen in de bandbreedte waarmee destijds bij het opstellen van de regeling rekening mee is gehouden. Op dit moment zien we bij enkele projecten een verhoogd risico op de planning en uitvoering van het project. Tot op heden zijn er zeven officiële wijzigingsverzoeken ingediend. De ingediende wijzigingsverzoeken zijn allen gehonoreerd.

De 14 projecten uit de laatste openingsronde eind 2024 zijn net uit de startblokken. De verwachting is dat deze projecten de komende jaren hetzelfde beeld gaan laten zien wat betreft de noodzakelijke aanpassingen, naarmate de realisatie van de projecten vordert.

Verantwoording

Bij de verantwoording van de projecten (voortgangsrapportage- en gesprekken) wordt aan de gemeenten gevraagd hoe zij denken om te gaan met de projectrisico's. Zoals veel risico's bij meerdere projecten terugkomen, geldt dat ook voor de wijze waarop gemeenten hier mee om denken te gaan:

- financiën: het verdelen van financiële risico's, verhogen van subsidies aan private partijen, opvangen van financiële tegenvallers in gemeentelijke begroting, onderzoeken aanvullende subsidiemogelijkheden, optimaliseren projectplan door schaalvergroting, versobering van maatregelen zonder doelstelling uit oog te verliezen, door hogere opbrengsten te genereren
- inhoud; aanpassing van fasering deelprojecten, intensievere (werksessie) overleggen met private partijen, gemaakte afspraken over escalatie t.a.v. doelstellingen en afspraken, start onteigeningsprocedures, inhuur externe capaciteit.
- fysiek; participatie overleggen aannemers en bewoners, voorlichting ter plekke, uitwisselen fysieke ingreep die hetzelfde doel nastreeft.

Het herverdelen van financiële risico's is maar tot op zekere hoogte mogelijk. Vanuit het rijk komt er, zoals gezegd, geen aanvullende subsidie bij. En als een private partij een tekort oploopt en de gemeente meer subsidie zou willen geven, dan kan zij tegen EU-staatssteunregels aanlopen. Dan blijft versobering over als oplossing, tenzij de gemeente bereid is financieel meer bij te leggen.

Een tweetal gemeenten heeft in de voortgangsgesprekken aangegeven tegen wijzigingen aan te lopen waarvan RVO vindt dat dit aanleiding geeft tot het intensiever volgen van deze projecten. De verwachte aanpassingen vormen mogelijk een aanmerkelijk risico op de uitvoering en planning van het project.

Het kost gemeenten tijd om deze wijzigingen te herijken en weer sluitend te krijgen in het project. Deze wijzigingen zijn niet zozeer tegenvallers. Tot op zekere hoogte zijn dit te verwachten ontwikkelingen bij binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen. De gemeenten zijn hierbij aan zet om de risico's naar een acceptabel niveau terugbrengen waarbij zij met advies ondersteund kunnen worden door de inzet van adviseurs en experts vanuit RVO. Deze kennis dient als input voor het kennisprogramma Impulsaanpak Winkelgebieden waarvan de subsidieregeling een onderdeel is.

Het kennis- en communicatieprogramma

Het IW-programma bestaat niet alleen uit de ondersteunende financiële regeling voor gemeenten (in samenwerking met private investeerders). Maar ook uit de inzet van experts om alle gemeenten te helpen hun transformatieplannen vorm te geven. En uit kennisdeling met alle Nederlandse gemeenten.

De Impulsgemeenten zijn zowel een inspiratiebron (showcases) als een kennisbron. Door actief inzichten en kennis op te halen en breed te verspreiden, inspireren en activeren we andere gemeenten in heel Nederland (vliegwielen) om ook met private investeerders aan de slag te gaan om probleemgebieden in de binnenstad aan te pakken.

Kennis wordt gedeeld via een mix van off- en online communicatie (leerkringen, werkbezoeken, events, artikelen, webinars, nieuwsberichten, video's, online magazines, social media etc.). Door kanalen van RVO en IW-partners (Retailagenda, De Nieuwe Winkelstraat, Platform 31, G40-stedennetwerk, VNG, City Deal Dynamische Binnensteden, Gemeente Rotterdam, KERN en Kennisnetwerk Regionale Economie) te gebruiken en nauw met onze partners samen te werken vergroten we het bereik en de slagkracht van onze communicatie.

De eerste impulsgemeenten zijn twee jaar geleden gestart en in december 2024 zijn de laatste (vierde ronde) erbij gekomen. De IW-gemeenten hebben zeven jaar de tijd om hun projecten af te ronden. De ervaringen en daarmee de kennis zal de komende jaren alleen maar toenemen. Het kennisprogramma is voortdurend in ontwikkeling en levert hiermee een belangrijke bijdrage uit de praktijk van het succesvol transformeren van stedelijke gebieden in Nederland.

Projectomschrijvingen 41 projecten in uitvoering

Hieronder volgt voor alle 41 projecten in uitvoering een beknopte projectomschrijving waarbij wordt ingegaan op de voortgang, de risico's voor het vervolg traject en een beoordeling van RVO.

Disclaimer:

Ten behoeve van de teksten bij het onderdeel voortgang en de beoordeling van RVO is de input gebruikt die op het moment van schrijven (1 maart 2025) beschikbaar is.

Het betreft een momentopname die voortdurend wordt geüpdatet.

Projectomschrijvingen eerste opstellingsronde Impulsaanpak Winkelgebieden

Gemeente Alkmaar

Projectnaam: Winkelstraat Laat-west

De winkelstraat Laat-west heeft veel leegstand met een aantal grote panden van vroegere publiekstrekkers als de V&D en Primark. De gemeente wil dit gebied veranderen in een verblijfslocatie waarin fietsers en bevoorradingsverkeer geen doorgang meer hebben. Het voormalige Primark-pand wordt door de ontwikkelaar deels gesloopt en herbouwd naar commerciële functies op de begane grond en 70 woningen op de verdiepingen. De ontwikkelaar van het voormalige V&D-pand bouwt het pand om in een woon- en retailgebouw. Ook worden er maatschappelijke functies gerealiseerd op de begane grond zoals een openbare fietsenstalling en een openbare toiletvoorziening.

Deze impulsaanpak versterkt het 'winkelrondje' tussen hoofdwinkelstraat Langestraat (waaraan de grote ketens gevestigd zijn) en de Laat-west. De Laat-west wordt de plek om te winkelen, te dwalen en even uit te rusten tijdens het winkelen. Een aangename, koele plek met veel groen.

Voortgang:

Beide bouwprojecten verlopen minder voorspoedig dan verwacht. De inbouw van woningen in het Rijksmonument, dat de voormalig V&D is, vraagt meer tijd. De gewijzigde einddatum ligt binnen de vereiste 7 jaar na toekenning van de bijdrage. Een andere wijziging op het project plan is dat het casco in het voormalige Primark-pand blijft staan. De 70 woningen worden in het casco geplaatst. Dit zorgt voor minder logistiek en is daardoor beter voor de omgeving als slopen en nieuwbouw. De supermarkt in het Primark-pand is open gegaan op 25 september 2024 en de openbare fietsenstalling wordt in juli 2025 geopend.

Risico's vervolg traject

Vertragingen in de uitvoering zijn mogelijk in relatie tot de complexiteit van het Rijksmonument dat de voormalig V&D is. Een eventuele vertraging heeft ook invloed op het herinrichten van de openbare ruimte aangezien dit het laatste onderdeel is van het project.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	goed

Gemeente Heerlen

Projectnaam: Schinkelkwadrant-Zuid/Promenadepark

In Heerlen vernieuwt de gemeente een gebied aan de rand van het centrum. Het bestaat uit voormalig winkelcentrum De Plu en 3 zogenaamde kopgebouwen. Dit gebied is verloederd, inspiratieloos en er is veel leegstand. Ook is er een weinig uitnodigende entree voor de bezoekers om via dit deel het centrum binnen te komen.

De winkelfunctie van het projectgebied verdwijnt definitief. Het gebied ondersteunt nu het winkelen: wonen, horeca en een aantrekkelijk verblijfsgebied. Er worden 98 woningen (betaalbare woningen en woningen met een hogere prijsklasse) gerealiseerd door een ontwikkelaar, een foodhall, veel groen en water. Dit 'visitekaartje' straalt positief af op het gehele centrumgebied, en dus ook op het imago van de stad, de horeca- en retailondernemers en culturele instellingen.

Voortgang:

In de begin fase van het project heeft de gemeente een financiële tegenvaller gehad. De Japanse duizendknoop werd aangetroffen in de grond van het projectgebied. De totaal ingeschatte extra kosten voor het verwijderen bedragen € 1.915.000 en kunnen niet binnen het financieel kader van het project opgevangen worden. De gemeente heeft voor dit bedrag uit eigen middelen, middels een separaat besluit- een verliesvoorziening gevormd.

De ontwikkelaar van de foodhall heeft zich teruggetrokken uit het project omdat de aansluiting op het elektriciteitsnet te lang op zich laat wachten. Het gebouw wordt nu gesplitst in 3 horecadelen zodat de aansluitingen sneller kunnen worden gerealiseerd en er zijn al 2 gegadigden voor de horeca ruimtes. Op 14 december heeft de opening plaatsgevonden van de promenade II. De gemeente ervaart dat door het voortouw te nemen met het projectgebied de rest van de stakeholders zoals de winkeliers volgen met het investeren binnen het gebied.

Risico's vervolg traject

Voor de bouw van blok F is een deel van de nieuw ingerichte Promenade nodig als bouwplaats. In de oorspronkelijke planning zou de bouw van blok F eerder starten en vervolgens pas de herinrichting van de Promenade II. In verband met het doorvoeren van de benodigde ontwerp optimalisaties en het daardoor later in de verkoop brengen van de bouwblokken D, E, F & G, wordt de herinrichting van de Promenade II eerder uitgevoerd en bestaat de kans dat na de bouw van bouwblok F de openbare ruimte hersteld moet worden.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
volgens aanvraag	acceptabele wijzigingen	fysiek	te volgen beheersing	goed

Gemeente Het Hoge land
Projectnaam: centrumplannen Uithuizen

Het centrum van Uithuizen heeft te maken met veel leegstand, de supermarkten zijn niet ideaal verdeeld over het centrum en er is gebrek aan goede zichtlijnen en looproutes. De gemeente gaat daarom aan de slag met het kernwinkelgebied en de aan beide kanten grenzende parkeerpleinen en supermarkten. In de Schoolstraat zit Albert Heijn en op het Molenerf de Jumbo, Lidl en Aldi. De gemeente wil 2 sterke 'polen' van supermarkten realiseren en een tussenliggend centrumgebied dat deze 2 verbindt.

Albert Heijn en Jumbo breiden uit en worden vernieuwd. Lidl verhuist naar een nieuw te bouwen grotere locatie. Aan beide zijden maakt de gemeente de parkeerterreinen beter bereikbaar, ruimer en groener. Grenzend aan Jumbo komt een nieuw opvallend gebouw met een commerciële parterrelaag (plint) en bovenliggende appartementen.

Nieuwe publiekstrekker is de 'bibliotheek van de toekomst', met tal van maatschappelijke en leerzame activiteiten. De oude locatie wordt getransformeerd tot levensloopbestendige woningen.

Voortgang:

Inmiddels heeft het college met Lidl een koop- en realisatieovereenkomst ondertekend. De Tijdelijke supermarkt is geopend in september 2024. Zodra de bouw van de nieuwe Albert Heijn is afgerond Q3 2025, kan de gemeente starten met de inrichting van de openbare ruimte.

Risico's vervolg traject

Een eventuele vertraging door een mogelijke beroepsprocedure tegen een door de raad vast te stellen bestemmingsplan door Aldi.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
volgens aanvraag	acceptabele wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	goed

Gemeente Den Helder**Projectnaam: revitalisatie Stadshart**

Het winkelhart in Den Helder bestaat uit een 'rondje' in het centrum met een deels overdekt winkelgebied. Het heeft een verouderde sfeer en oogt rommelig. Er is leegstand, vooral in het meest centrale en overdekte deel: de Kroonpassage. Het doel van de aanpak is het Stadshart op te waarderen. In de kern van het winkelrondje komt een supermarkt, met erboven 16 woningen. De winkels uit de Kroonpassage, die de gemeente deels sloopt, verhuizen naar de parterrelaag (plint) in het vroegere V&D-pand. De kelder van het V&D-pand krijgt een maatschappelijke functie. Op de verdiepingen komen 36 nieuwe huurwoningen. Het tussengelegen gebied richt de gemeente in als parkeerplaats voor bewoners en bezoekers.

Voortgang:

Er is vertraging opgelopen wegens langere doorlooptijd in levering en aansluiting netcongestie in het voormalige V&D pand. Tevens vertraging door langere doorlooptijd bij verwerving van een van de winkelpanden in de Kroonpassage met als gevolg langere doorlooptijd in realisatie herinrichting openbaar gebied.

Risico's vervolg traject

De opgelopen vertraging is acceptabel en geeft geen risico op de realisatie van het project.

Beoordeling RVO:

De vertraging is acceptabel en staat de uitvoering van het project niet in de weg. Totaalbeeld van planning en uitvoerbaarheid van het project is goed.

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
acceptabele vertraging	Gebruikelijke aanpassingen	acceptabele financiële risico's	gangbare beheersing	goed

Gemeente Hengelo

Projectnaam: transformatie binnenstad Hengelo

In het gebied tussen Marskant, Willemstraat, Marktpllein en Marktsteeg, is veel leegstand. Ongeveer 10 verblijfobjecten staan leeg, waaronder het voormalige V&D-pand. De oppervlakte van de leegstaande panden is ongeveer 50% van de totale oppervlakte aan retail in dit gebied. Hierdoor dreigt verloedering. Dit heeft een negatieve invloed op het functioneren van de binnenstad. De gemeente wil dit gebied daarom veranderen in woongebied. Dit zorgt voor extra klanten voor de binnenstad. Winkels en andere retailfuncties worden verplaatst naar delen in de binnenstad waar leegstand is. Ook richt de gemeente het openbaar gebied opnieuw in om het kwaliteitsniveau en het verblijfsklimaat te verbeteren.

Voortgang:

De transformatie van het voormalige V&D-pand bleek niet kostendekkend waardoor er momenteel een aanpassing in het programma wordt doorgevoerd; door de huidige parkeervoorziening in het V&D-pand te gebruiken vervalt de voorgenomen ondergrondse parkeeroplossing achter het V&D-pand tem behoeve van de (nieuwbouw) woningen.

De herinrichting en ontwerp van het Markplein is na een participatieproces tot stand gekomen. De realisatie van dit deelgebied is afgerond. De gemeente Hengelo geeft aan dat de herinrichting een boost heeft gegeven aan de kwaliteit van de leefomgeving van het projectgebied en binnenstad en is in 2024 bekroond door de Stichting Platform Binnenstadmanagement tot het meest inspirerende binnenstadproject van Nederland.

Risico's vervolg traject

De aanpassing van de parkeervoorziening geeft geen aanleiding tot zorgen met betrekking tot de realisatie van het project.

Beoordeling RVO:

Door de aanpassing in het programma van de parkeervoorziening vallen de voorgenomen gemeentelijke investeringen in de herinrichting van achterliggende openbare gebied lager uit dan oorspronkelijk bedacht. De gemeente en RVO zijn hierover met elkaar in gesprek waarbij uitbreiding van het projectplan een gespreksonderwerp is. Momenteel is het totaalbeeld van planning en uitvoerbaarheid van het project goed.

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
acceptabele vertraging	te volgen wijzigingen	acceptabele financiële risico's	gangbare beheersing	goed

Gemeente Oldambt

Projectnaam: Langestraat-Noord, Winschoten

De oostzijde van de Langestraat-Noord is een minder aantrekkelijk gebied, met weinig aansprekende winkelformules, slechte gevels, leegstand en een matige openbare ruimte. De gemeente Oldambt wil bestaande panden opdelen in meer gangbare kleine en gemoderniseerde winkelunits met aantrekkelijke gevels. De gemeente wil dit gebied vernieuwen samen met de herontwikkeling van het ziekenhuis welke gedeeltelijk gesloopt en herontwikkeld wordt. Ook wil ze de mix aan functies in het gebied veranderen. Er komt meer groen en een ondergrondse parkeergarage.

Voortgang:

De gemeente Oldambt is gestart met de gedeeltelijke sloop van het St. Lucasziekenhuis en verwacht dit eind 2025 af te ronden. Een voorgenomen bouwdeel wat gesloopt zou worden blijkt waardevol om te behouden.

De herontwikkeling van één van de deelgebieden in de Langestraat vordert; een definitief ontwerp (DO) is vastgesteld en op basis hiervan is de omgevingsvergunning aangevraagd. Een anterieure overeenkomst met de private partner is afgesloten. Deze ontwikkeling is naar voren gehaald doordat de realisatie van dit deelgebied niet afhankelijk blijkt van de bouw van de parkeergarage wat oorspronkelijk wel gedacht was.

Ten behoeve van het tweede deelgebied in de Langestraat is de samenwerkingsovereenkomst afgesloten met de private partner, is een DO vastgesteld en de omgevingsvergunning is aangevraagd.

Risico's vervolg traject

Gemeente Oldambt geeft aan dat de onrendabele toppen van de (private) ontwikkelingen hoger uit vallen door hogere bouwkosten, hogere rentevoet en lagere begrote eindwaarde. Dit leidt ertoe dat vastgestelde subsidie-uitkeringen aan de private partijen op een hoger niveau worden vastgesteld dan oorspronkelijk begroot. De gemeente vangt dit deels op voor eigen rekening maar zoekt nog naar andere oplossingen om dit gat te dichten waarbij optimalisatie mogelijkheden verkent worden.

Een van de andere verzamelde deelgebieden (dit betreft diverse panden) in de Langstraat loopt vertraging op door de beoogde ontwikkelaar. Een ultimatum is gesteld. Bij het niet halen van dit ultimatum bekijkt de gemeente of andere geïnteresseerden op basis van een subsidiebijdrage geïnteresseerd zijn.

Voor wat betreft een ander geclusterd deelgebied geldt dat er gewerkt wordt aan een voorlopig ontwerp (VO). Hier treedt vertraging op vanwege interne redenen aan de kant van de private eigenaar van een van de panden. Dit is in 2024 hernieuwd opgepakt.

Ondertussen is de gemeente actief om een aantal panden te verwerven.

Beoordeling RVO:

De financiële tegenvallers en het opvangen hiervan hebben als risico dat gesubsidieerde ontwikkelingen beperkt worden. De gemeente Oldambt geeft aan hierover met RVO in gesprek te willen blijven. De verträgenen bij de nog niet tot stand gekomen verwervingen zijn acceptabel. Momenteel is het totaalbeeld van planning en uitvoerbaarheid van het project goed.

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
acceptabele verträgening	acceptabele wijzigingen	acceptabele financiële risico's	gangbare beheersing	goed

Gemeente Hilversum

Projectnaam: aanpak centrum Hilversum (Mediaplein Kerkbrink)

De gemeente Hilversum gaat aan de slag met de Kerkbrink en passage Gooische Brink. Aan de Kerkbrink bevinden zich winkels en horecazaken, Museum Hilversum (vroegere raadhuis), de Grote Kerk en de voetgangersentree naar parkeergarage Gooische Brink. Het gebied heeft een grote leegstand: de helft van de winkels staat momenteel leeg. De Kerkbrink oogt grauw en grijs en is door de bus en 3 fietsroutes onoverzichtelijk en onveilig.

De gemeente wil de Kerkbrink/Gooische Brink weer dé plek laten worden waar alle Hilversummers en bezoekers samen komen. De gemeente verhuist en vernieuwt de bibliotheek, past de passage aan en richt de Kerkbrink opnieuw in. Dit zorgt voor nieuwe functies (cultuur, media, erfgoed, onderwijs), minder leegstand en een betere verbinding met het A1-gebied. De Kerkbrink straalt straks de identiteit van Hilversum uit waarbij cultuurhistorie en de Mediastad samengaan.

Voortgang:

Met de sloop van het deel van de Gooische passage waar de te verhuizen Bibliotheek moet komen is begonnen. Deze ontwikkeling heeft vertraging opgelopen wegens het moeten herijken van de businesscase en inhoudelijke invulling rondom de bibliotheek. Door voor de bibliotheek meer ruimte in te richten wordt de toegang van de bibliotheek en aansluiting op de omgeving verder geoptimaliseerd. Om de extra kosten op te kunnen vangen heeft de gemeente een uitgebreidere borgstelling afgegeven. Verkoop oude pand is ook rond.

Wel heeft de langere doorloop tijd de latere realisatie van de herinrichting openbaar gebied tot gevolg. Daar ligt nu wel een definitief goedgekeurd ontwerp, inclusief nieuwe fietspaden, voor klaar. En Beeld & Geluid komt definitief met een dependance op het plein. Aanbesteding en (ver)bouw volgt in 2025. Doordat de realisatie van de herinrichting vertraagd is en als laatste gerealiseerd kan worden zal er bij de voortgangsrapportage in maart 2025 nieuwe planning bekend zijn en daaropvolgend een wijzigingsverzoek voor opschuiven einddatum ingediend worden.

Risico's vervolg traject

Vertragingen als gevolg van herijking businesscase bibliotheek en optimalisering aansluiting bibliotheek op plein. De nieuwe daarmee samenhangende projectplanning moet nog doorgerekend worden en zal bij inleveren tussenrapportage 2025 gereed zijn.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar.

Gemeente Roosendaal

Projectnaam: transformatie Dr. Braberstraat en Roselaarplein

Het Roselaarplein en de Dr. Brabersstraat vormen samen het westelijke entreegebied van de binnenstad. De leegstand en de stenige bouw hebben een negatieve invloed op de belevingswaarde van deze compacte binnenstad.

De gemeente wil in plaats daarvan een aantrekkelijke woonstraat in het centrumgebied van Roosendaal. Dit doet ze onder andere door bestaande panden te om te bouwen tot woningen, horeca en woonwerkruimtes. Maar ook doet ze dit door de openbare ruimte aan te passen. Van een 'place to buy naar een place to be and meet'. De straat krijgt een eigen karakter. Meer groen en minder stenen is een belangrijk aandachtspunt.

De gemeente haalt met dit plan een groot aantal winkelmeters uit de markt. Na het doorvoeren van alle ontwikkelingen, vermindert het retailoppervlak met ongeveer 18.000 m². Dit draagt vooral bij aan het kleinschaliger maken van de binnenstad.

Voortgang:

De 3 projectonderdelen lopen nog op schema. In eerste instantie heeft het iets langer geduurd om een Samenwerkingsovereenkomst te sluiten.

Het eerste onderdeel in de Braberstraat is gerealiseerd en kan in 2025 bewoond gaan worden. Het tweede blok heeft nu een omgevingsvergunning en zal in 2025 leiden tot start transformatie.

Om de overlast tijdens de bouw werkzaamheden tot een minimum te beperken wordt afgestemd met de bouw bij de hoek van de Dr. Brabersstraat, het voormalig V&D-pand. Met de sloop van dit pand wordt voor de zomervakantie 2025 gestart. Mocht de planning van dit plan uitlopen, kan dit voor enige vertraging zorgen bij de herinrichting van de openbare ruimte. Ditzelfde geldt voor de verplaatsing van het busstation. Zowel het V&D pand als het busstation maken geen direct deel uit van aanvraag.

Risico's vervolg traject

Risico's zitten er nog in dat het winkelblok (Dr. Brabersstraat 27-31) dat door de gemeente zou worden opgekocht, later beschikbaar komt door procedures en vertraging door beperking overlast.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar.

Gemeente Sittard-Geleen

Projectnaam: Geleen Centrum

De kern van Geleen Centrum heeft een ruimtelijke kwaliteit en is goed bereikbaar via de parkeergarage onder het centrale plein. Maar het heeft ook last van leegstand, dreigende verloederings en criminaliteit in het gebied eromheen. Het plan is om het gebied rondom het kerngebied van winkels te transformeren in een gebied waar wonen, werken, onderzoeken, leren en ontspanning samenkomen.

De gemeente geeft winkelvloeroppervlak daarom een andere bestemming, vermindert de leegstand, bouwt stadswoningen en appartementen. Leegstaande en verloederde panden krijgen een invulling als 'experience center' met technologische en maatschappelijke innovaties voor de circulaire samenleving. Dit doet de gemeente in samenwerking met industriegigant Chemelot en kenniscluster Brightlands Chemelot Campus.

Voortgang:

In 2023 zijn de samenwerkingsovereenkomsten getekend. Echter kort daarna hebben zich nieuwe kansen voorgedaan. Er is voortschrijdend inzicht ontstaan en is er in 2024 druk gewerkt aan een geoptimaliseerde opzet van het project. Tevens waren er tegenvallers in de geprognostiseerde opbrengsten. In de projectonderdelen (zie vet) hieronder is dit verwerkt.

In het **Galfetti gebouw** wordt nu gekeken hoe een ruimere opzet van cultureel/maatschappelijke invulling gerealiseerd kan worden. Daarmee gaat de gemeente, in combinatie met de bibliotheek, een deel invullen en Chemelot met een bezoekerscentrum een ander deel. De invulling van het hele gebouw wordt in samenhang bekeken. De HEMA is verhuisd uit het Galfettigebouw naar een andere leegstaande winkel in het centrum en daarmee is 1.600 m² retail gesaneerd.

Het Galfettipand wordt voor minimaal 10 jaar gehuurd en daarmee wordt de zeer gewenste fysieke verbinding tussen het centrum van Geleen en het bedrijvencluster Chemelot en de Brightlands gelegd. De intentie is om in het 3^e kwartaal van 2025 formeel open te gaan, zowel voor wat betreft het Chemelot Bezoekerscentrum als ook het **Duurzaamheidshuis en de bibliotheek**.

De verhuizing en de heropening, op 26 september 2024, van de **Hema** heeft ertoe bijgedragen dat in het kernwinkelgebied 800 m² (langdurige) leegstaande winkelruimte opnieuw is ingevuld.

De verbouwing naar wonen voor 10 jongeren onder 23 jaar aan de **Annastraat 38** met een centrale ruimte is gerealiseerd. Voor de andere geplande woningen **Annastraat 29** is het de corporatie nog niet gelukt om tot koop van het pand over te gaan. Als dit in 2025 ook niet lukt zal gekeken worden naar alternatieve opties om alsnog tot ontwikkeling over te gaan op deze locatie. Als voorbereiding op de nieuwe **openbare inrichting** van de straat zijn in januari 2025 de bomen weggehaald en worden in maart tijdelijke bomen in bakken geplaatst. Na de bouwvak zal eind 3^e kwartaal gestart worden met de herinrichting. De planning is dat de werkzaamheden in juni 2026 zijn afgerond. Het gedeelte voor het Stads kantoor zal later worden aangepakt en is afhankelijk van de nieuwe ambtelijke en bestuurlijke huisvesting aan de Markt. De verwachting is dat deze openbare ruimte pas eind 2027 kan starten.

Het **oude Raadhuis** is een gemeentelijk project. De eerder gewenste invulling van een horecaconcept is losgelaten. Gekozen is om nu voor 3 jaar lang het gebouw een nieuwe publieksfunctie te geven. De Stadslabs Sittard Geleen zullen op de begane grond en de eerste verdieping het concept van de social spaces verder uitrollen in de zogenaamde Stadskamer-M1. Een sociale plek met multifunctionele ruimtes. De gemeente maakt hiervoor het gebouw gebruiksklaar en zorgt voor de nodige aanpassingen.

De **voormalig horecapanden** panden Markt 34 en 35 worden beide ingezet als social space ruimte. Waar eerder nog het idee leefde om de begane grond van al deze leegstaande panden meer maatschappelijk in te vullen en op de bovenverdiepingen woningen te realiseren wordt dit concept losgelaten. De wens is om de social spaces dichterbij in het hart van het centrum mogelijk te maken, in het oude Raadhuis, waarbij ook de verbinding tussen het Galfettigebouw en het oude Raadhuis als van meer toegevoegde waarde gezien wordt. Door deze verplaatsing wordt het mogelijk om de voormalige horecapanden te transformeren naar stadswoningen. Marktpartijen zullen in de loop van 2^e/3^e kwartaal 2025 hiervoor benaderd gaan worden.

Het oorspronkelijk project had als einddatum 2027, in maart na doorrekening van de termijn zal een verschuiving van de einddatum aangevraagd worden. Vermoedelijk september 2029.

Risico's vervolg traject

De andere geplande woningen Annastraat 29: Als het de corporatie nog niet gelukt is om tot koop van het pand over te gaan in 2025, zal gekeken worden naar alternatieve opties om alsnog tot ontwikkeling over te gaan op deze locatie.

Als het niet lukt om de voormalig horecapanden op de markt weg te zetten zal aan alternatieven gedacht moeten worden.

Beoordeling RVO:

Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen wijzigingen	Fysiek, inhoudelijk en financieel	Hulp aanbieden expertise	Voldoende, wel risico op overschrijden termijn voor realisatie bepaalde onderdelen.

Gemeente Hardenberg

Projectnaam: winkelgebied Spinde

De Spinde ligt aan de zuidkant van het winkelgebied van Hardenberg en vormt een belangrijke entree. De gemeente zet actief in op het compact houden van het winkelgebied om leegstand zo laag mogelijk te houden. De Spinde wordt daarom getransformeerd van winkelgebied naar een gebied waar de woonfunctie meer domineert. Door de herontwikkeling van de Spinde vernieuwt de gemeente 3.650 m² vloeroppervlakte in het centrum. Dat is ongeveer 12,8% van het totale retail vloeroppervlak. Hierdoor ontstaat niet alleen een beter winkelklimaat in het centrum. Het centrum wordt ook aantrekkelijker.

De aanleg van de nieuwe ingang van de parkeergarage zorgt voor een nieuwe route naar het winkelgebied. Bezoekers van de stad bereiken dit gebied via een logische looproute vanaf de parkeergarage onder het gemeentehuis. De gemeente voegt bebouwing toe van hoge kwaliteit en richt het openbaar gebied opnieuw in. Hierdoor krijgt het hele winkelgebied een flinke impuls.

Voortgang:

Het project had wat vertraging opgelopen door tegenvallers in de ondergrond (kabels verplaatsen en verontreiniging etc) maar is op stoom gekomen. De sloop van het winkelcentrum is dan ook grotendeels klaar en met de bouw is begonnen. Het betreft enkele blokken met woningen en een plint retail. Deze worden gefaseerd opgeleverd. Bij 1 blok speelt dat hier de woningen door een corporatie worden overgenomen. Dit wordt binnenkort formeel. Bij een ander blok kan het zijn dat de zittende huurder niet vrijwillig weg kan/wil, dat zal de doorlooptijd mogelijk wat kunnen oprekken. De gemeente monitort deze situatie samen met de samenwerkingspartners nauwlettend. Als laatste zal de openbare herinrichting opgepakt worden. Project loopt tot eind 2028.

Risico's vervolg traject

Beperkt, de eventuele vertraging als gevolg van bovenstaande kan opgevangen worden binnen de 7 jaar.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar.

Projectomschrijvingen tweede openingsronde Impulsaanpak winkelgebieden

Gemeente Oldenzaal

Projectnaam: project herontwikkeling aanloopgebied zuidwest

Oldenzaal heeft een mooie historische binnenstad met een verzorgingsfunctie voor inwoners. Hier bevindt zich het winkelgebied met een marktplaats, horeca en 2 overdekte winkelcentra. Er staat in de binnenstad 7.527 m² winkelvloeroppervlak leeg. Hierdoor functioneert het kernwinkelgebied niet goed en loopt de kwaliteit snel achteruit.

Ten zuidwesten van het winkelgebied bevindt zich het projectgebied 'Herontwikkeling aanloopgebied zuidwest'. Dit bestaat uit de herontwikkeling van 4 panden en de herinrichting van 2 straten. Leegstaande winkels en kantoorpanden krijgen een nieuwe functie. Zo komen in het voormalig postkantoor 55 (zorg)woningen en een huiskamer voor ouderen. Verouderde sociale huurwoningen worden aangepakt en levensloopbestendig gemaakt. Ook wordt ruimte gemaakt voor een klimaat adaptief park.

Met deze herontwikkeling wordt de winkelleegstand met 40 tot 50% verminderd. Ook wordt het historische karakter weer zichtbaar en krijgt het winkelgebied een nieuwe, aantrekkelijke uitstraling.

Voortgang:

De samenwerking tussen de partijen verloopt goed. Voor een deel is de ontwikkeling al gestart. Er zijn wijzigingen doorgevoerd in wie wat doet om alvast te kunnen starten. Echter door het wegvallen van een "zorgpartij" voor de afname van een deel van de woningen is er vertraging ontstaan in die ontwikkeling. De verwachting is evenwel dat er een andere geschikte partij gevonden wordt. In de rapportage maart 2025 wordt een update verwacht.

Risico's vervolg traject

Beperkt, de eventuele vertraging als gevolg van bovenstaande kan opgevangen worden binnen de 7 jaar.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar.

Gemeente Nissewaard

Projectnaam: Verbinding Uitstraat - Nieuwstraat en transformatie Breestoept

Spijkenisse, in de gemeente Nissewaard, heeft te maken met leegstand, weinig verblijfsruimte in de openbare ruimte, steeds minder bezoekers en een slechte verbinding tussen de Nieuwstraat en het Uitplein. Het centrum wordt daarom opnieuw ingericht. Hierbij ligt de focus op een inrichting waar mensen prettig samen kunnen komen (community center) en minder op winkelen. Nissewaard wil de problemen aanpakken door ongeveer 1/3 van de leegstand in het kernwinkelgebied aan te pakken. Hierdoor wordt de leegstand in het projectgebied geheel opgelost. Ook komen er nieuwe woonruimten en een betere verbinding tussen de winkelgebieden. Een aantal panden wordt verduurzaamd, het Centrum voor Kunsten wordt uitgebreid en er komen meer bomen en groene gevels.

Voortgang

De hoog-laag verbinding – de Spijkse trap – heeft wat langer geduurd omdat de kosten hoger waren dan geraamd, de gemeente heeft extra geld beschikbaar gesteld. De oplevering is naar verwachting nu eind 2025 klaar. Er heeft een juridisch traject gespeeld bij de Breestoept woningen en de aanpassingen daaraan zijn voorgelegd aan de VVE. Hier kan nog door bezwaar of anderszins de termijn in gevaar komen. De gemeente kan dan bijsturen waar nodig. De ruimte voor de maatschappelijke invulling is leeg en de huidige huurder is elders in het centrum gehuisvest. De aanbesteding hiervan is vrijwel gereed. Hier kan het centrum voor kunsten voor de Kunsten in uitgebreid worden.

Risico's vervolg traject

Beperkt, de eventuele vertraging als gevolg van bovenstaande kan opgevangen worden binnen de 7 jaar.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar.

Gemeente Dordrecht

Projectnaam: Herinrichting Statenplein-Kolfstraat

Dordrecht is een historische stad met oude binnenhavens en vele monumenten. De binnenstad heeft veel potentie, maar op enkele belangrijke plekken ontbreekt de kwaliteit van het (retail)aanbod. Ondanks de groei van het aantal inwoners, krimpt de stadskern. Er is een kwart te veel winkels en daarvan staat 12.500 m² momenteel leeg (12%).

Om de binnenstad aantrekkelijker te maken, wordt het Statenplein met aangrenzende straten opnieuw ingericht. Ook worden winkelcomplexen getransformeerd naar woningen en komen er nieuwe parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen.

Voortgang

In 2024 is voor de noordzijde van het Statenplein een omgevingsvergunning toegekend en zijn de voorbereidende bouwwerkzaamheden in gang gezet. Doordat de bouw praktische problemen met zich mee brengt (onder ander veilige rijroutes bouwverkeer, organisatie van evenementen) beperkt zich dit momenteel tot renovatiewerkzaamheden. Voor de verbouw van het winkelcentrum Drievriendenhof is een omgevingsvergunning aangevraagd.

De gemeente heeft ten behoeve van het proces en participatie gebiedsprofielen uitgewerkt voor delen van de binnenstad. Hierover worden gesprekken gevoerd met direct betrokkenen.

De gemeente vindt het belangrijk dat meer partijen dan alleen de gemeente verbinding voelen bij de ontwikkelingen in de binnenstad. Er is in 2024 nadrukkelijk ingezet op het ophalen van wensen en ambities voor het Statenplein.

Risico's vervolg traject

Er zijn geen bijzondere projectrisico's. De gemeente geeft aan dat als risico's zich voordoen op het gebied van plankosten, bouwkosten, woonrijp maken, bodemverontreiniging, archeologie en geluidwerende maatregelen deze worden opgenomen in het risico profiel van de gemeente. Het gewogen risico profiel wordt afgezet tegen de vermogenspositie van de gemeente.

De stijgende rente, bouwprijzen en energiekosten kunnen een financieel risico vormen. Ook is er een marktrisico, waarin de huur-of marktwaarde van de commercieel te ontwikkelen gebouwen kan tegenvallen.

Ten aanzien van de planning is een aandachtspunt dat het oude V&D-gebouw verbouwd gaat worden, maar dat het er op dit moment op lijkt dat de bouw nog niet op korte termijn start. De herinrichting gaat wel door zoals gepland, maar uitgestelde bouwactiviteiten maken dat proces niet gemakkelijk. Dit geldt ook voor renovatie Drievriendenhof en inrichting Kolfstraat en aanhechting Statenplein-Kolfstraat.

Beoordeling RVO

Het project bevindt zich in de realisatiefase en ligt hiermee op planning. De aangegeven risico's geven geen aanleiding tot zorgen rondom de uitvoering van de realisatie van de private deelprojecten. Verwachting is dat de einddatum van het project opgeschoven gaat worden wat nog binnen de 7 jaar termijn ligt.

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning	Acceptabele aanpassingen	Financiële	Gangbare	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar.

Gemeente Noardeast-Fryslân
Projectnaam: Versterking winkelgebied Dokkum

Dokkum heeft een historische binnenstad en een groot winkelaanbod van 139 winkels. Op dit moment staan elf panden leeg (2.763 m²), zijn een aantal panden verouderd en is het winkelaanbod versnipperd. Het centrum heeft geen supermarkten meer en biedt daarmee minder bezoekgemak voor de consument. Daarnaast zijn er onvoldoende en verouderde parkeerfaciliteiten met onaantrekkelijke looproutes naar het centrum.

Het projectgebied omvat acht straten. De gemeente en eigenaren van 6 objecten investeren in het verbeteren van de straten en de transformatie van zes onrendabele objecten naar andere functies, zoals wonen, (dag)horeca en praktijkruimten. In combinatie met de al opgeknapte Markt moet het kernwinkelgebied weer aantrekkelijk worden om te bezoeken.

Voortgang

De eerste fase van de renovatie van een van de deelgebieden is in 2023 opgepakt. De start van de tweede realisatiefase van dit deelproject is afhankelijk van bezwaarprocedures. Hierdoor kan een vertraging naar 2026 niet uitgesloten worden.

In 2023 is de verbouw van een ander deelobject in uitvoering gekomen. Dit verloopt volgens planning, net zoals de verbouw van de voormalige bioscoop welke ook in 2023 in uitvoering is genomen en inmiddels in 2024 in gebruik is genomen als uitgaansgelegenheid.

De gemeente geeft aan bij een drietal objecten vertraging te zien. Hierbij is de planuitwerking nog gaande. Vanwege de ontwikkeling van deze panden en de te doorlopen procedures is het risico aanwezig dat deze een langere doorlooptijd zullen hebben.

Wat betreft de herinrichting van de openbare ruimte; deze is in 2023 gestart met de opwaardering van een deel van het projectplan. De kosten hiervoor zijn hoger dan voorzien. Om dit op te vangen stelt de gemeente voor ten behoeve van de realisatie van de tweede fase een ander gedeeltelijk projectdeel te wijzingen.

Risico's vervolg traject

Bij de projectrealisatie van de gemeente Noardeast-Fryslân maken de private investeringen financieel geen onderdeel uit van de Impulsaanpak winkelgebieden. De inhoudelijke projectrealisatie van de private deelprojecten zijn wel onderdeel van het geheel. Een onrendabele top is hierdoor niet aan de orde in relatie tot het ontbreken van een subsidiebijdrage voor de private investeringen. Dit maakt het lastig voor de gemeente om te sturen op pandeigenaren waarvan zij zien dat die achterblijven. De gemeente geeft aan een algemeen positief beeld te hebben bij de samenwerking en realisatie van de private deelprojecten waardoor er momenteel geen aanleiding is tot zorgen rondom de uitvoering van de realisatie van de private deelprojecten.

Beoordeling RVO

Het is lastig voor de gemeente om te sturen op de realisatie van de private deelprojecten. Dit is aandachtspunt maar geeft momenteel geen aanleiding tot vertraging op de realisatie van het project.

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Te volgen vertraging	Acceptabele vertraging	Financieel & inhoudelijke		goed

Gemeente Uithoorn

Projectnaam: Winkelcentrum Uithoorn

Het centrum van Uithoorn werd jarenlang door de N201 in tweeën gesplitst. Inmiddels wordt de verkeersstructuur in het centrum aangepast en worden de twee deelgebieden met elkaar verbonden. De gemeente wordt geconfronteerd met een verouderde openbare ruimte, het gebrek aan ontmoetingsplaatsen en de grote leegstand (31% van de panden in het projectgebied staat leeg). Het projectgebied bestaat uit 32 retailunits met totaal 11.940 m² vloeroppervlak. Leegstaande gebouwen maken plaats voor (zorg)woningen en bestaand (cultureel) vastgoed en winkels worden opgeknapt. Ook wordt er geïnvesteerd in de openbare ruimte met voldoende parkeerruimte, een groene uitstraling en een betere plek voor de (week)markt.

Voortgang

Het project is te verdelen in drie deelprojecten. Het eerste deelgebied waar transformatie van het Amstelplein gerealiseerd wordt door sloop-nieuwbouw van de leegstaande kantoortoren naar appartementen en de herontwikkeling van het retailgedeelte door de winkelpassage aan te pakken. De start van de uitvoering staat gepland in Q1/Q2 2025.

De verwerving in het tweede deelgebied ten behoeve van de herontwikkeling van twee kantoorpanden door sloop/nieuwbouw (zorgwoningen) en een kwaliteitsverbetering aan de bebouwing, is nog niet gerealiseerd wegens opleveringsvertraging bij de herhuisvestingslocatie. Gesprekken met de ontwikkelaar en zorgpartijen zijn gaande ten behoeve van het te realiseren programma.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het derde deelgebied, de ontwikkeling van de Schanskerk en omliggend gebied, zijn de kerkgronden verkocht en overgedragen. Voor de nieuwbouw achter de kerk is een voorlopig ontwerp gesteld. De start van de voorbereidende sloopwerkzaamheden staat gepland begin 2025.

Met de aanpassing van het openbare gebied, herinrichten van de pleinen en aanleg van de parkeerplaatsen langs het Amstelplein, is het participatieproject afgerond. De gemeente geeft aan niet eerder te starten met realisatie van het Schanspark dan er uitzicht is op een uitspraak van de Raad van State en daarmee op de realisatie van de nieuwbouw woningen.

De realisatie van de herinrichting en uitbreiding van de parkeerplaats achter- en naast het gemeentehuis is afgerond nadat de gemeenteraad eerder had besloten de tekorten aan budgetten beschikbaar te stellen.

Risico's vervolg traject

De gemeente geeft aan dat er mogelijkheid van vertraging is vanwege bezwaren in de ruimtelijke procedure waarbij het risico bestaat dat de RvS een uitspraak doet die het bestemmingsplan vernietigt ondanks dat dit niet in de lijn der verwachting ligt.

Wat betreft de ontwikkeling van de zorgwoningen ontbreekt het hier aan een getekende realisatieovereenkomst. Zolang die er niet is, bestaat het risico dat de ontwikkeling geen doorgang vindt. Dit wordt niet aannemelijk geacht.

De gemeente geeft aan dat er financiële risico's zijn ten aanzien van de deelprojecten. Stijgende aanbestedings- en bouwkosten voor zowel de gemeente als private partijen zijn en blijven een uitdaging en kunnen ertoe leiden dat, als budgetten niet beschikbaar worden gesteld, de projecten terug moeten naar de tekentafel.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning	Acceptabele aanpassingen	Financieel	Gangbaar	goed

Gemeente Beekdaelen

Projectnaam: Revitalisering Centrumgebied Kern Schinveld

Schinveld, dichtbij de Duitse grens, is een van de grootste dorpen in de gemeente Beekdaelen. Het centrum heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor Schinveld en de omliggende dorpen. In Schinveld is sprake van toenemende leegstand, een tekort aan parkeerplaatsen, een slechte staat van gebouwen, versteende openbare ruimte en onveilige verkeerssituaties. Ook is er behoefte aan meer levensloopbestendige (sociale) huurwoningen en een passend winkelaanbod.

Met een integrale, gebiedsgerichte aanpak van de kern werkt de gemeente aan een duurzaam herstel van de vitaliteit en de leefbaarheid. Het centrum wordt compacter, retailmeters worden gesaneerd en de gemeente koopt verschillende particuliere panden op, sloopt deze en transformeert ze naar woningen. De gemeente vergroent de openbare ruimte, zorgt ervoor dat deze zich kunnen aanpassen aan het klimaat (klimaatadaptief) en verbetert de verkeerssituatie.

Voortgang:

Nu de gemeente alle panden van de 2 deelgebieden in bezit heeft, begint het bouwen van de woningen in Q1 2025.

Risico's vervolg traject:

De concrete planontwikkeling voor de nieuwe vestiging van bouwmaterialenhandel Mewissen alsmede de invulling van de huidige locatie van het bedrijf dienen nog contractueel te worden vastgelegd. Hierdoor kan eventuele vertraging ontstaan.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar.

Gemeente Heerenveen**Projectnaam: Ontwikkelingsplan Heerenveen centrum-oost**

Gemeente Heerenveen wil het oostelijke deel van het kernwinkelgebied aantrekkelijker, vitaler en toekomstbestendiger maken. De problemen die zich voordoen in centrum-oost versterken elkaar en hebben een negatief effect op het functioneren van het winkelcentrum. Om de problemen aan te pakken krijgt dit centrumdeel een nieuwe invulling. Zo wordt bijvoorbeeld de supermarkt verplaatst en komt er nieuwe (dag)horeca. Door de bouw van een nieuwe parkeergarage kunnen de bestaande parkeerterreinen worden vergroend, zodat ze aantrekkelijker worden als verblijfsplek. Dit past bij de beoogde maatschappelijk-culturele ontwikkelingen, zoals het verplaatsen van de bibliotheek naar dit gebied.

Voortgang:

De woontoren met daarin 92 sociale huurwoningen is inmiddels bewoond. De parkeergarage is veranderd van één-laags parkeergarage naar een twee-laags parkeergarage. Als gevolg van de vertraging van de parkeergarage, zijn ook de daaropvolgende stappen binnen de gebiedsontwikkeling mee verschoven. De einddatum van het project twee jaar verlengd.

Risico's vervolg traject:

Vertraging bij de bouw van de nieuwe supermarkt door nutspartijen zoals de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed

Gemeente Tilburg
Projectnaam: Koningswei

Koningswei ligt in het meest zuidelijk deel van het kernwinkelgebied van Tilburg. Centraal in dit winkelgebied is het Koningsplein. De leegstand rondom het plein is de afgelopen jaren sterk toegenomen en de uitstraling is verouderd. Het projectgebied 'Koningswei' richt zich op de herontwikkeling van het plein en het verouderde vastgoed aan de zuidoostkant van het plein. Onderdeel van het project zijn de sloop en sanering van circa 4.400 m² aan retail en 158 woningen. Hiervoor komen 367 appartementen, horeca, een kantoor en een zorggastenhuis in de plaats. De parkeergarage dichtbij wordt heringericht als stadspark.

Voortgang:

De planning is ten opzichte van eind 2022 ongeveer een jaar uitgelopen vanwege langere doorlooptijden in de voorbereidende werkzaamheden voor de sloop, het bouwrijp maken en de nieuwbouw. Dit bleek complexer dan vooraf ingeschat. Bij geslaagde aanbestedingen en een voorspoedige verkoop van de woningen kan medio 2025 gestart worden met de bouw van de woontorens.

Risico's vervolg traject:

De start van de verkoop koopwoningen moet nog plaatsvinden. 45 van de 63 koopwoningen dienen verkocht te zijn om de start bouw in 2025 te verzekeren.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning	Acceptabele aanpassingen	Fysiek	gangbaar	Goed

Gemeente Rijswijk
Project 'Sterpassage '(Orchard I&II)

Met lege winkelpanden, verstening in de openbare ruimte, weinig gezellige plekken en te weinig bezoekers is winkelcentrum In de Bogaard, en met name de Sterpassage, in Rijswijk geen aangename plek. Dit leidt tot een negatief beeld bij gebruikers van het gebied, dalende omzetten bij ondernemers en een dalende waarde van het vastgoed. De gemeente wil deze negatieve spiraal doorbreken en is in volle gang met de transformatie van de Bogaard.

Het projectgebied focust op de Sterpassage. Met de sloop van de huidige passage wordt 8000 m² retailoppervlakte gesaneerd. Hiervoor komt nieuwbouw in de plaats dat bestaat uit winkels, horeca, gemeenschappelijke voorzieningen, 509 woningen, een nieuwe bewonersparkeergarage en een fietsenstalling. De subsidie wordt ingezet voor de bouw van de parkeergarage, omdat deze een spilfunctie heeft in de ontwikkeling van het gehele project.

Voortgang:

De start conform planning heeft plaatsgevonden en nu conform planning en nog zonder tegenslagen en/of overlast loopt.

Risico's vervolg traject:

Hier worden op dit moment geen risico's voorzien.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning	Acceptabele aanpassingen	Financieel	Gangbaar	Goed

Projectomschrijvingen derde openingsronde Impulsaanpak winkelgebieden

Gemeente Westervoort

Projectnaam: Centrumplan Westervoort

In en rond winkelcentrum De Wyborgh en het gemeentehuis staan veel panden leeg. De Wyborgh is een typisch jaren '90 centrum dat inmiddels is verouderd. Daarnaast is het centrum slecht zichtbaar van buitenaf. De openbare ruimte is grijs en versteend. Hierdoor is het centrum erg warm in de zomer en niet klimaat adaptief. De openbare ruimte is vooral ingericht voor autorijders. Verder hindert een busroute over het plein de voetgangers.

Het centrum moet de fijnste keuze worden voor de boodschappen. Een plek voor een drankje, hapje en afspraak, en voor de wekelijkse markt en jaarlijkse evenementen. Om dit te bereiken, wordt het centrum klimaat adaptief. Er komt meer groen om wateroverlast en hitte te verminderen. De bibliotheek verhuist naar de hoek van het Dorpsplein. Leegstaande winkels en delen van het gemeentehuis maken plaats voor woningen. Supermarkten krijgen meer ruimte en de gevels worden gemoderniseerd.

Voortgang

Dit project komt goed op stoom. Aan de opzet is nog gesleuteld om een optimalere opzet van het project te hebben. Doordat enkele ontwikkelingen tegen het projectgebied aan nu geconcretiseerd zijn, zijn deze geïncorporeerd om de gehele businesscase en het inhoudelijke plan te optimaliseren. Hierdoor kan de verplaatste bibliotheek sneller opengaan en zijn de doelstellingen die de gemeente heeft voor sociale huur ook behaald. Hiermee wordt de tijd die in de optimalisatie is gaan zitten weer ingehaald. Ook kan de sloop/bouw van de woningen sneller plaatsvinden. Op termijn maakt het voor het gemeentehuis ook mogelijk om een ontwikkeling naar een andere functie door te maken.

Door wijzigingen in de opzet van het project wordt meer zekerheid behaald tot het bereiken van het doel van het project. Sterker er wordt meer bereikt dan voorheen was opgenomen in de aanvraag.

Risico's vervolg traject

Door de gewijzigde opzet is het wellicht voor de financiële afwikkeling in de toekomst lastig om het netjes in gemaakte afspraken te vatten. Hierover is nauw overleg tussen RVO en gemeente om dit transparant vast te leggen.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar. Wel specifieke aandacht voor verantwoording project.

Gemeente Nissewaard

Projectnaam: Herstructurering Noordkop stadscentrum Spijkenisse

Ketenbedrijven trekken zich terug uit Spijkenisse (onderdeel van fusiegemeente Nissewaard). Ook is er leegstand in het centrum. Dit komt deels door de komst van online winkels. In tegenstelling tot de verwachting, is Spijkenisse geen regionaal winkelgebied geworden. Het centrum voelt niet als één geheel. Bezoekers ervaren het als onoverzichtelijk en onprettig. Daarom krijgt het centrum een andere invulling.

Het projectgebied bestaat uit 2 passages: de Zuid-passage en de Kopspijker. De kop van de Kopspijker is een belangrijke locatie in het centrum van Nissewaard. Er komt een nieuwe, directe verbinding tussen de Kopspijker en het Havenplein door een fietsenstalling te verbouwen. Zo zijn het nieuwe deel van het centrum en het oude deel met elkaar verbonden. In het Saturnpand komen woningen.

Het doel is om een centrum te creëren waar winkels, diensten, zorg, vermaak, uitgaan en een plek om elkaar te ontmoeten bij elkaar komen.

Voortgang:

Het project kent enige tegenslagen. De private partij die de woningen gaat realiseren heeft ook een WBI subsidie toegekend gekregen. Deze ontwikkeling kan bijna starten, afhankelijk van enkele juridische trajecten rondom bezwaren. Dit is vrijwel doorlopen. Echter de private partij die de "doorsteek" zou realiseren heeft de Samenwerking overeenkomst nog niet ondertekend en is zich aan het herbezinnen. Dit is vooral gelegen in geschatte tegenvallende opbrengsten, ook na de geplande investering. De gemeente heeft uitstel aangevraagd om naar alternatieven te kijken en mogelijk gewijzigde opzet om toch het "rondje" dorp te kunnen creëren.

Risico's:

Ingeval de huidige private partij niet hun deel van dit plan wenst te realiseren en er geen alternatieve opzet wordt gevonden, kan het betekenen dat het gehele project stil komt te staan en niet meer doorgaat.

Beoordeling RVO:

Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen wijzigingen	Fysiek, inhoudelijk en financieel	Hulp aanbieden expertise	Onvoldoende, risico op wegvallen 2 ^e private investeerder, dan noodzakelijker wijs herijken project en andere investeerder om zelfde doel te behalen binnen 7 jaar.

Gemeente Emmen

Projectnaam: Gebiedsontwikkeling Tussen Markt & Weiart

Door de verplaatsing van Dierenpark Emmen (nu Wildlands Adventure Zoo), ontstond er lege ruimte tussen 2 winkelgebieden. De gebouwen in het gebied zijn soms meer dan 60 jaar oud en niet klimaatbestendig of duurzaam. Dit geldt ook voor de versteende openbare ruimte. Het projectgebied bestaat vooral uit losse winkelpanden, verspreid over meerdere bouwlagen. Er staat veel leeg. Tegelijkertijd zijn er 1300 woningen nodig in de binnenstad van Emmen.

Door de gebiedsontwikkeling verandert het winkelcentrum in een stadskwartier. Daar komen kantoren, maatschappelijke functies, woningen, horeca en winkels bij elkaar. De bibliotheek verplaatst naar het centrum en wordt een brede publiekstrekker met een educatieve, culturele en verbindende functie. Kantoor- en winkelruimte wordt gerenoveerd of gesloopt en maakt plaats voor duurzame woningen en meer open ruimte. De omgeving krijgt meer groen, meer water en meer zitgelegenheid.

Voortgang:

Op de onderdelen binnen dit project is conform planning voortgang geboekt. Belangrijkste en centraal gelegen tussen overige door de gemeente aangekochte panden, is de aankoop van het pand waar de bibliotheek naar moet verhuizen. Met de diverse private ontwikkelingen zijn en worden overeenkomsten gesloten. Deze zullen de transformatie van winkelpanden en voormalig kantoorpand naar woonruimte en woongebied mogelijk maken.

Het komende jaar zal de verbouwing van het paviljoen verder worden voorbereid. Op basis van de actuele planning is de verwachting kort na de zomervakantie van 2026 te starten met de verbouwing. De nieuwe bibliotheek kan dan in de tweede helft van 2027 worden geopend. De herinrichting openbare ruimte volgt daarna.

Risico's:

Bij de ontwikkelingen waar de gemeente nu eigenaar is kan zowel de termijn een probleem worden alsmede de bekostiging, indien dit duurder blijkt te zijn geworden. Deze risico's horen bij een dergelijke ontwikkeling en/of er moet vanuit de gemeente extra geld bij en/of er moet binnen afgesproken kwaliteit nog versoberd worden.

Met name de ruimtevraag van distributie en afval is – gelet op de layout van het winkelcentrum – een grote uitdaging. Ook hiervoor wordt naar innovatieve oplossingen gezocht samen met de markt.

Beoordeling RVO:

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Totaalbeeld RVO
te volgen vertraging	te volgen wijzigingen	fysiek	gangbare beheersing	Goed, verschuiven kan nog binnen 7 jaar.

Gemeente Sluis

Projectnaam: Herontwikkeling Vastgoed Oostburg Raadhuisplein-Noord

In het projectgebied staan een restaurant, winkels, kantoorruimten, garageboxen, woningen en opslagruimten. De panden zijn verouderd, klein, en niet duurzaam genoeg. Hierdoor staan steeds meer winkels leeg. Het Raadhuisplein is in 2016 opnieuw ingericht, maar blijkt geen aantrekkelijke toegang te zijn naar het kernwinkelgebied. Er is weinig plek om te zitten of evenementen te organiseren. Daarnaast is de openbare ruimte erg stenig en niet voorbereid op een heter, droger klimaat.

Het project mikt op een centrum waar auto's minder zichtbaar zijn. Er komt meer groen op het Raadhuisplein, zodat er meer verkoeling en schaduw is. Bomen en bloembedden verbeteren de sfeer en maken de omgeving meer klimaatbestendig. Het Raadhuisplein wordt een levendige, aantrekkelijke ontmoetingsplek: de huiskamer van Oostburg. Daaromheen komen winkels en horeca. Daarboven appartementen met een gezamenlijke binnentuin.

Voortgang

Het project kent tegenslagen. Bij de ontwikkeling van de zorgwoningen is gebleken dat door het hoger uitvallen van de onrendabele top de businesscase niet haalbaar bleek. Ook is onduidelijk, zowel om bestemmingsmatige als om zorginhoudelijke redenen, of de zorggeschikte woningen ruimtelijk ingepast kunnen worden op de beoogde locatie. De gemeente heeft uitstel gevraagd en momenteel wordt naar alternatieven gekeken waarbij advies van het expertteam woningbouw van de RVO is ingezet.

Risico's vervolg traject

Ingeval er geen alternatieven worden gevonden, kan het betekenen dat het project niet gerealiseerd kan worden binnen de gestelde 7 jaar termijn van de regeling en/of dat het project in hoge mate afwijkt van het oorspronkelijke plan zodat deze niet meer passend is binnen de voorwaarden van de regeling.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Te volgen vertraging	Te volgen wijzigingen	Fysiek, inhoudelijk en financieel	Hulp ingezet	Onvoldoende

Gemeente Waalwijk

Projectnaam: Herontwikkeling De Els

De Els is een overdekt winkelcentrum uit de jaren '70. Het is verouderd en onaantrekkelijk. De winkels zijn niet energiezuinig en staan steeds vaker leeg. Het eigendom is versnipperd, ook om het winkelcentrum heen. De omgeving bestaat bijna helemaal uit wegen en parkeerplaatsen, wat niet fijn is om in te verblijven.

In het oude centrum van Waalwijk zorgt goed beleid voor een levendig horecaplein, de terugkeer van de warenmarkt, een nieuw museum en beter georganiseerd verkeer. Om het oude centrum en De Els met elkaar te verbinden, wordt de monumentale jongensschool omgebouwd tot bibliotheek en horeca. De Noordpoot wordt een korte looproute langs de winkels. Op de parkeerplekken komt deels bebouwing.

Voortgang

Het project komt goed op stoom. Na toekenning van de subsidiegelden is een voorlopig ontwerp uitgewerkt en doorgerekend. In het najaar van 2024 is de businesscase geoptimaliseerd en ligt er een principe akkoord met de private partijen. Dit wordt verder uitgewerkt en aanvullende overeenkomsten worden gesloten. Daarnaast zijn de onderhandelingen gestart voor de verwerving van het vastgoed in en rond de Noordpoot van De Els.

Risico's vervolg traject

Er zijn geen bijzondere projectrisico's.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning		Financieel	gangbaar	Goed

Gemeente Enschede**Projectnaam: Stadsblok Korte Hengelsestraat**

In Enschede krijgt het gebied tussen het station en het hart van het (winkel)centrum, de Oude Markt en het Van Heekplein een opknapbeurt. Binnen dit gebied wordt de openbare ruimte integraal heringericht, wordt circa 9500 m² detailhandel getransformeerd door de herontwikkeling naar 36 Urban Villa's en door de transformatie van het oude V&D-pand naar een cultureel warehouse. Ook wordt het gevelbeeld verbeterd en wordt de openbare ruimte heringericht, passend bij de transformatie naar een verblijfsgebied voor bewoners en bezoekers en om dit deel van de binnenstad aantrekkelijk en toekomstbestendig te maken.

Voortgang

Bij de ontwikkeling van het oude V&D-pand naar cultureel warehouse is gebleken dat door het hoger uitvallen van de onrendabele top er momenteel met de huidige partijen gekeken moet worden naar alternatieven om de business case terug te krijgen naar een acceptabel niveau. De herontwikkeling van de Urban Villa's is in realisatie. De verwachte oplevering staat gepland in 2026.

Risico's vervolg traject:

Ingeval er geen alternatieven worden gevonden, kan het betekenen dat één van de projectonderdelen niet gerealiseerd kan worden binnen de gestelde 7 jaar termijn van de regeling.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning	Te volgen wijzigingen	Inhoudelijk	Te volgen	Voldoende

Gemeente Someren

Projectnaam: Centrumontwikkeling Someren

Dit project gaat over het hele centrum. De winkels liggen ver van elkaar af. Steeds meer van de retailpanden in het centrum staan leeg. De culturele voorzieningen, zoals de bibliotheek, liggen buiten het centrum. Door de spreiding en de lage kwaliteit van het winkelaanbod blijven mensen maar kort in het winkelgebied. De openbare ruimte is niet sfeervol: vooral op het Wilhelminaplein zijn auto's erg aanwezig. Er is te weinig ruimte voor terrassen. Er zijn geen watertappunten, oplaadpunten voor elektrische auto's of openbare toiletten.

Someren ontwikkelt een kleiner centrum met winkels dicht bij elkaar. Vrijgekomen panden worden deels veranderd in woningen. De gevels worden verbeterd met een gemeentelijke subsidie. Het centrum van Someren wordt multifunctioneel, groen en levendig. Een fijne plek om te winkelen, ontmoeten en verblijven. Het Wilhelminaplein wordt de huiskamer van Someren met horeca, retail, cultuur (bibliotheek) en maatschappelijke functies. De auto is te gast. Er komen meer duurzame woningen en ondergrondse parkeerplaatsen.

Voortgang

Het project is nog niet in uitvoering. De samenwerkingsovereenkomst tussen de private partijen voor het Oostplot is ondertekend.

Risico's vervolg traject

Er is onzekerheid over projectgebied de Noordplot. Hoewel er al wel gewerkt wordt aan een eventueel scenario B, bestaat in theorie de mogelijkheid dat dit ruimtelijk en/of financieel niet tot een gewenst resultaat leidt waardoor de investeerder zich terug kan trekken. Hoewel betrokkenen in het project verwachten dat de investeerder ook wel voor een scenario B zal gaan, zijn hierover geen zekerheden af te geven.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning	Te volgen wijzigingen	Inhoudelijk	Te volgen	Voldoende

Gemeente Terneuzen

Projectnaam: Cultuurkwartier Terneuzen

Het kernwinkelgebied van Terneuzen heeft te maken met grote leegstand. Het project wil cultuur, horeca en het winkelcentrum verbinden in een cultuurkwartier. Dit trekt ook meer publiek naar de rest van de binnenstad. De ABC-locatie aan de Noordstraat kreeg zijn naam door de winkelketens Action, Blokker en C&A. Door hun vertrek, staat die grote locatie aan de kop van de Nieuwstraat al lange tijd leeg. Door verstening en gesloten gevels is er weinig levendigheid op straat, en veel verloedering in het projectgebied. Dat leidt tot sociaal onveilige situaties en weinig investeringen in de buurt.

Het project maakt het winkelgebied kleiner en completer. Winkeliers aan de rand van het winkelgebied worden zoveel mogelijk verplaatst naar het centrum. De ABC-locatie en 4 andere panden worden gesloopt. Ze maken plaats voor 2 woongebouwen en een hotel. Er wordt geïnvesteerd in een groen plein met bankjes en betere looproutes. Dit verbetert de aanloop en het veiligheidsgevoel.

Voortgang

Het project is iets vertraagd door dat horecaeigenaren zich graag willen aansluiten bij het project. Er zijn 2 bezwaren ontvangen op het hotel en 2 bezwaren op de woongebouwen. Een private partij doet aanvullend onderzoek om het bezwaar van tafel te krijgen.

Risico's vervolg traject

Het project kan verdere vertraging oplopen en in het ergste geval kan het betekenen dat het project gedeeltelijk of geheel stil komt te staan en niet meer door gaat.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning	Acceptabele aanpassingen	Inhoudelijk	gangbaar	Voldoende

Gemeente Apeldoorn
Projectnaam: Stadspark Oranjerie

Midden in de Apeldoornse binnenstad ligt winkelcentrum de Oranjerie. Meerdere partijen hebben hierin geïnvesteerd. Toch heeft de Oranjerie sinds 2008 een groeiende leegstand. Het winkelcentrum voelt steeds onveiliger en is erg versteend. In de zomer verergert dat de hitte. Daarnaast trekt het centrum hangjongeren en vandalen aan.

Inwoners, ondernemers en de gemeente willen een sfeervol, groen en gastvrij centrum. Dat is nodig om de binnenstad van Apeldoorn toekomstbestendig te houden. Op de plaats van het winkelcentrum en andere panden komen 419 woningen (van sociale huur tot koopwoningen). Ook is er budget voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en horeca. De straten worden opnieuw ingericht en er komt een groene oase. Daarbij hoort ruimte voor water. Het wordt een plek om te spelen, verblijven en ontmoeten.

Voortgang

Het project is op dit moment vastgelopen op juridische trajecten rondom bezwaren. Er zijn 4 beroepen ingediend tegen het bestemmingsplan. De Raad van State heeft de STAB ingeschakeld voor advies. De gemeente heeft een verweerschrift ingediend op de beroepen. De schriftelijke reactie is ingediend op 25 februari 2025 en het is nu afwachten op een zittingsdatum. Ondertussen zijn er gesprekken gaande tussen de gemeente en de indieners van de beroepschriften.

Risico's vervolg traject

In de planning zit ruimte om een beroepsprocedure en herstel procedure op te vangen, maar het kan altijd voor verdere ongewenste vertraging zorgen.

Beoordeling RVO

Planning	Wijzigingen programma	Risico's	Risico beheersing	Algehele beoordeling
Volgens planning	Acceptabele aanpassingen	Fysiek	Acceptabel	Voldoende

Projectomschrijvingen vierde openingsronde Impulsaanpak winkelgebieden

Hieronder staan voor de 13 projecten uit de vierde openstellingsronde een beknopte projectomschrijving. Deze projecten zijn eind 2024 van start gegaan. Rapportages zijn voor deze projecten dan ook nog niet voorhanden.

Gemeente Almelo

Projectnaam: Groot Gravenkwartier

Het Groot Gravenkwartier in Almelo wordt getransformeerd van winkelgebied naar een woon- en leefgebied. De Grotestraat kampt met leegstand en achterstallig pandonderhoud. Dat geeft een rommelig straatbeeld. Ook door verstening voelt de historische winkelstraat niet als een fijne plek om tijd door te brengen. Om de kwaliteit en toekomstbestendigheid van dit gebied te verbeteren, moet er iets veranderen.

De gemeente haalt samen met haar partners winkelruimte weg uit het projectgebied. Daarvoor in de plaats komen woningen en een museum terug. Met de komst van het museum krijgt de Grotestraat een culturele trekpleister. Dat komt ook het winkelgebied ten goede.

Ook de Hagengracht is aan verbetering toe. Gemeente Almelo en partners bouwen hier woningen op braakliggend terrein en tegen de achterkanten van winkels. Dit maakt er een levendige stadsstraat van. Zo ontstaat een aantrekkelijke doorgang naar de Grotestraat en de Compacte Kern. Ook verbetert het de verbinding met de parkeergarage Stadsbaken.

Het hele projectgebied ondergaat een herinrichting. Dit maakt het aantrekkelijker om er te wonen en verblijven. Ook geeft het een goede impuls aan het winkelgebied.

Gemeente Bergen op Zoom

Projectnaam: Centrumontwikkeling-Oost

Het projectgebied bestaat uit het oostelijk deel van het centrum van Bergen op Zoom. Dit is van het Zuivelplein tot aan de parkeergarage Parade. Er is sprake van wijdverspreide leegstand van winkelpanden. Voor bezoekers van het historische Bergen op Zoom is het daardoor niet aantrekkelijk om de winkelroute te volgen naar het projectgebied. Daarnaast bestaat het Middeleeuwse centrum uit veel steen (versteend). Daarmee is het niet goed voorbereid op zware regenbuien en hete zomers.

De gemeente richt het gebied daarom opnieuw in. Een deel van de winkelruimte wordt verbouwd tot betaalbare woningen. Een ander deel ondergaat een renovatie. Ook wordt de parkeergarage gemoderniseerd en beter bereikbaar. Er komt ruimte vrij voor een fietsenstalling, een bibliotheek en horeca. Het vernieuwde centrum krijgt een groener uiterlijk. Dit vermindert hittestress en wateroverlast.

Gemeente Halderberge

Projectnaam: Haven/Winkelgebied Oudenbosch

De gemeente Halderberge wil het havengebied van Oudenbosch onder handen nemen, in het noorden van het centrum. Voor dat gebied werkt de gemeente samen met ontwikkelaar Omega en Aldi Vastgoed.

Eerder stond 22% van de winkels in het gebied leeg. De gemeente verplaatste de winkels naar het hoofdwinkelgebied en gaf de panden aan de rand een andere functie. Zo verminderde de leegstand met maar liefst 10%. De gemeente wil voorkomen dat er opnieuw veel winkels leeg komen te staan.

Het centrum van Oudenbosch moet weer een plek worden waar inwoners trots op zijn. Een plek waar toeristen komen kijken naar de basiliek en andere religieuze bezienswaardigheden, de winkelstraat en de haven. De gemeente ontwikkelt een compact en aantrekkelijk kernwinkelgebied. Er komt meer ruimte voor voetgangers en fietsers. De Professor van Ginnekenstraat wordt autovrij. Daarnaast verdwijnen de parkeerplaatsen aan de kop van de haven. Er komt een beter winkelaanbod, waaronder de Aldi, Hema, Kruidvat en Keurslager Buijzen, naast lokale middenstanders.

De haven wordt meer betrokken in het verhaal van Oudenbosch om bezoekers vanuit het centrum naar de haven te trekken. Daar komt ook een drijvend horecapaviljoen.

Gemeente Heerlen

Projectnaam: Promenade1/Dautzenbergstraat: meer kwaliteit en identiteit in ons winkelgebied

Het centrum van Heerlen is een gebied waar al jaren veel leegstand is. De combinatie van leegstaande winkels, grote gebouwen en gebrek aan groen maakt het onaantrekkelijk. De openbare ruimte is verouderd. Ook zijn er geen zitplekken waar bezoekers tot rust kunnen komen. Verder ontbreekt het aan horeca in dit gebied.

Het centrum wordt omgevormd naar een compacte plek waar wonen, winkelen en elkaar ontmoeten centraal staat. Leegstaande winkels worden gesloopt. Nieuwe, betaalbare en duurzame woningen komen ervoor in de plaats. Er komen nieuwe looproutes, meer horeca en meer plekken om te ontspannen. Het centrum wordt klimaatadaptief, door veel meer groen en water aan te brengen. Dit gebeurt onder andere door 2 beken met elkaar te verbinden.

Gemeente Hoogeveen

Projectnaam: Herontwikkeling van de Tamboerpassage - inrichting openbare ruimte

Voor de Tamboerpassage in het centrum van Hoogeveen is het tijd voor een herontwikkeling. Het kernwinkelgebied in Hoogeveen is kleiner gemaakt. De Tamboerpassage is om die reden niet meer nodig, omdat het zijn functie heeft verloren.

De passage is niet duurzaam. Ook heeft het een kaal parkeerterrein met veel steen. Het hele gebied is sfeerloos en sluit niet goed aan op de rest van Hoogeveen.

Daarom krijgt het gebied een nieuwe functie. De supermarkt wordt verplaatst en de andere winkelruimte gesloopt. Dit maakt plaats voor woningen. Er ontstaat ruimte voor een 'woonzorgzone', met zorgappartementen en een zorgcentrum.

De Tamboerpassage moet onderdeel worden van de binnenstad van Hoogeveen. Groen, gezond en duurzaam. Het is belangrijk dat de openbare ruimte levendig en veilig aanvoelt. Mooie gevels met een openbare functie helpen daarbij. Interessant en verrassend, een plek waar mensen kunnen bewegen om gezond te blijven. Een plek om te verblijven en lekker te wandelen. Door compacter te worden, neemt de hoeveelheid verkeer af. Zo zijn bestaande voorzieningen en openbaar vervoer beter te gebruiken.

Gemeente Houten

Centrum 'Het Rond' Houten

Het Rond is het kernwinkelgebied van de gemeente Houten. Het ligt direct tegen het station Houten. Een plein, ook Rond genaamd, vormt het centrale punt van het centrum. Het winkelgebied is te groot, de looproute van het gebied is onlogisch en er zijn geen goede (fiets)verbindingen. Hierdoor functioneert het centrum niet optimaal. Dit leidt tot leegstand en het plein nodigt niet uit tot winkelen, verblijven en ontspannen.

Het huidige noordelijke deel van het centrum wordt daarom verbouwd tot een aantrekkelijk woongebied. Winkels worden getransformeerd tot woningen. Dit maakt een eind aan de leegstand. Ook ontstaat zo een compacter winkelgebied.

Om een aantrekkelijk woongebied te ontwikkelen, investeert de gemeente in de openbare ruimte. Zo vormen het nieuwe woongebied en het winkelgebied één geheel. Het plein krijgt een herindeling en het wordt groener. De doorgaande fietsroute wordt verlegd en er komt een fietstunnel. Deze ingrepen zijn nodig om het centrum de nodige impuls te geven. Dit maakt het centrumgebied aantrekkelijker en beter toekomstbestendig.

Gemeente Kerkrade

Projectnaam: Kerkrade Centrum 2031: Compact, Compleet, Comfortabel

Kerkrade ligt aan de Duitse grens in Zuid-Limburg. Met een percentage 65-plussers van 26,6% is Kerkrade één van de meest vergrijsde gemeenten van Nederland. De werkgelegenheid in Kerkrade is lager dan in elke andere gemeente binnen Stadsregio Parkstad Limburg, en neemt af. Het centrum bevat veel steen en nauwelijks groenvoorzieningen. 23% van het totaal aantal winkelpanden staat leeg.

De gemeente investeerde in het gezondheids- en vitaliteitscentrum VIE en het maatschappelijk hart HuB. Onderdeel daarvan is de bibliotheek, het theater en de muziekschool. Dat brengt sinds kort steeds meer mensen naar het centrum, terwijl het winkelaanbod afneemt. Woningen, maatschappelijke voorzieningen en winkelgelegenheid zijn niet in balans. Ook de onderlinge samenhang ontbreekt.

Om dit te verbeteren wordt leegstaande kantoorruimte getransformeerd tot woningbouw. Het voortgezet onderwijs komt ook naar het centrum. De school voor voortgezet onderwijs Martin Buber komt op de plek van het voormalige ziekenhuis aan de Wijngracht. Het centrum wordt groener, duurzamer en compacter, met voldoende plekken om te zitten, te bewegen en elkaar te ontmoeten.

Gemeente Leiden

Projectnaam: Versterking van het hart van het Leidse kernwinkelgebied

Centraal in de historische binnenstad van Leiden bevindt zich aan de Aalmarkt het monumentale V&D-pand. Dat kampt samen met enkele andere panden langdurig met leegstand. Dit leidt tot verloedering en dit heeft een negatieve invloed op het kernwinkelgebied. De gemeente wil deze problemen aanpakken.

In samenwerking met partners krijgen leegstaande panden in de verbindingsstraten en het V&D-pand een nieuwe invulling. De komende jaren verandert het V&D-pand in een gemengd programma van wonen en kantoren. In de kelder komt een verbeterde fietsenstalling en op de begane grond ontstaat retail en horeca.

De gemeente investeert in de openbare ruimte om 3 verbindingsstegen toegankelijker te maken. Deze versterken de verbinding tussen de Haarlemmerstraat en Breestraat. Ook worden de kades van de Aalmarkt en Stille Rijn versterkt. Ze worden toekomstbestendig gemaakt met ruimte voor vergroening en straatmeubilair. Tot slot krijgt de Breestraat een herinrichting, zodat het een fijnere plek wordt om te verblijven. Met deze investeringen wil de gemeente van de binnenstad weer het bruisende hart van de regio maken.

Gemeente Maastricht

Projectnaam: Herbestemmen Entre Deux en herstel winkelrondje

In de binnenstad van Maastricht is het overdekte winkelcentrum 'Entre Deux'. De Entre Deux kampt met veel leegstand en weinig voorbijgangers. De omliggende Helmstraat, Grote Gracht en Spilstraat vormen een belangrijke verbinding tussen de 2 bekende pleinen de Markt en het Vrijthof. Deze 3 straten hebben momenteel een slechte en rommelige uitstraling. Er staan erg veel gestalde fietsen in het openbare gebied. Hierdoor zijn daar weinig voorbijgangers, terwijl de nabijgelegen Grote Staat juist vaak te druk is.

De gemeente wil de verbindingzone en het winkelrondje herstellen. Daarom verbouwt de gemeente de leegstaande winkels in de Entre Deux tot een fietsenstalling voor de binnenstad. Lege winkels op de verdiepingen van de Entre Deux worden getransformeerd tot woningen. Panden in de straten eromheen worden gerenoveerd. Deze ingrepen geven een stimulans en geven het winkelcentrum een aantrekkelijke ontmoetingsplek.

Moerdijk-Fijnaart

Projectnaam: Centrumplan Fijnaart

Binnen de gemeente Moerdijk lijdt het kernwinkelgebied van Fijnaart aan meervoudige problematiek. In het huidige dorpscentrum ontbreken samenhang, sfeer en uitstraling. Het aantal voorzieningen in het centrum van Fijnaart loopt al jaren terug. Er is een gebrek aan publiekstrekkingen en het leegstandspercentage is hoog.

Om het tij te keren wordt de supermarkt verplaatst naar een nieuw te realiseren locatie. Deze supermarkt ligt nu buiten het dorp. Rond de supermarkt komen ook winkels op de begane grond, parkeergelegenheid en woningen. Voor de supermarkt komt een dijkplein. Dat vormt een verbinding met duidelijke looproutes tussen de supermarkt en de bestaande winkels in de Voorstraat en Molenstraat. De parkeergelegenheden in de Voorstraat worden aangepast. Het openbaar gebied krijgt daar een nieuwe inrichting met meer groenvoorzieningen en klimaat adaptieve maatregelen.

Met deze impulsen wil de gemeente het centrum van Fijnaart weer toegankelijk, gezellig en toekomstbestendig maken.

Gemeente Nijmegen

Projectnaam: Fier – Transformatie Molenpoort e.o.

De problemen van het Vlaams kwartier in Nijmegen nemen toe. In het centrum van deze buurt staat de Passage Molenpoort. Dit verouderde winkelcentrum is in de jaren '70 gebouwd. Gebrek aan groen of water maakt het parkeerdek van de passage één van de heetste plekken in Nijmegen. Omdat er geen openbare fietsenstalling is, zijn 'zwerffietsen' een groeiend probleem. Het winkelaanbod is matig, en 's avonds is het Vlaamse kwartier uitgestorven.

Door de Passage te slopen, wordt het Vlaams kwartier een multifunctionele buurt. De nadruk ligt op wonen, winkelen en ontmoeten. De straten sluiten aan op de bestaande Middeleeuwse bouw. Er komen verschillende typen woningen, zodat iedere doelgroep een passende woonruimte kan vinden. Dit pakt de woningnood voor starters en senioren aan. Er komen 135 wooneenheden waar mensen gemeenschappelijke voorzieningen delen (shared living). Dit biedt aan starters op de woningmarkt sociale huurwoningen in hartje centrum.

De huidige winkels aan de Molenstraat worden gerenoveerd. Het nieuwe winkelaanbod richt zich op dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Er komt een openbare fietsenstalling en meer ruimte voor groen, voetgangers en fietsers.

Gemeente Veendam

Projectnaam: Kerkstraat - Julianapark Veendam

Veendam werkt aan het gebied tussen de Kerkstraat en het Julianapark. De Kerkstraat, onderdeel van het 'winkelrondje', kampt met grote leegstand. Winkelpanden worden daarom getransformeerd. De openbare ruimte wordt anders ingericht in dit deelgebied. Het aantal winkelmeters wordt fors verminderd. Daarvoor in de plaats komen 52 (sociale) huur- en koopwoningen. Om dit te ondersteunen, komen er meer parkeerplekken en meer groen en open ruimte in het centrum. Gemeente Veendam bouwt woningen in meerdere verdiepingen boven kleinschalige detailhandel. Deze woningen hebben uitzicht op het Julianapark. Zo maakt de gemeente van het centrum van Veendam een echte groene Parkstad, waar leefbaarheid centraal staat.

Gemeente Waadhoeke-Franeker

Projectnaam: Met lokale kracht vooruit: Revitalisering winkelgebied Franeker

Franeker heeft een versnipperd, groot en onaantrekkelijk winkelgebied. Er zijn veel lege en verouderde panden. Ook is er weinig groen. Bezoekers kunnen moeilijk parkeren, wat zorgt voor onveilige situaties en een rommelig straatbeeld. Er is een groot cultureel aanbod in de stad, maar er zijn bijna geen plekken om te overnachten. Het huidige winkelgebied voldoet niet aan de behoeften van inwoners, bezoekers en toeristen.

De gemeente wil het winkelgebied compacter, aantrekkelijker en toekomstbestendig maken. Een plek waar ontmoeting en beleving centraal staat. Dit doen ze in samenwerking met 3 private partijen. De partijen en gemeente Franeker knappen lege panden op of geven ze een nieuwe functie. Denk aan woningen en een hotel. De toegangswegen naar het centrum worden verbeterd, parkeerplaatsen uitgebreid. De openbare ruimte wordt flink aangepakt: minder stenen en meer groen. Ook wordt de verlichting in het gebied overal gelijk, zonder donkerdere of lichtere gebieden. Hierdoor ontstaat een mooier centrum met betere voorzieningen voor inwoners, bezoekers en toeristen.