

Toelichting over de behandeling van:

Startnotitie “Binnenstad van de toekomst” (Leegstand)

Van:	College van B&W		
Doel:	Opinievorming		
Toelichting:	Startnotitie Leegstand De gemeenteraad heeft op 18 maart de Agenda voor de Binnenstad vastgesteld. Leegstand is daarin benoemd als één van de drie pijlers. Met voorliggende brief legt het college de raad een startnotitie voor over de leegstand in de binnenstad, getiteld “Binnenstad van de toekomst”. In deze startnotitie worden uitgangspunten, trends, een voorlopige koers en stappenplan benoemd om te komen tot een visie op transformatie in de Binnenstad een aanpak van leegstand. Het college wil graag met de raad van gedachten wisselen en stelt daarbij drie vragen: 1. Kunt u zich vinden in de uitgangspunten van de startnotitie? Zijn deze volledig? 2. In de startnotitie worden de verschillende stappen richting Visie en Plan van Aanpak aangegeven. Zijn we daarbij volledig geweest? 3. In de startnotitie wordt een eerste overzicht van mogelijke instrumenten gepresenteerd. Heeft u hierop nog aanvullingen of suggesties? Vervolgproces Naast de consultatie van de raad is het college voornemens om meer betrokkenen en deskundigen te raadplegen. Het college kondigt aan in juni 2015 de raad een definitieve notitie ter vaststelling voor te leggen, met daarin een visie en plan van aanpak. Motie ‘Ambitie voor de binnenstad’ Tijdens de behandeling van de Agenda voor de Binnenstad heeft de raad de motie ‘Ambitie voor de binnenstad’ aangenomen. Op pagina 11 van de startnotitie gaat het college in op de monitoring van leegstand en het in de motie voorgestelde leegstandsregister.		
Naam steller: E-mail steller:	I. Nieskens i.nieskens@nijmegen.nl K. Laumen k.laumen@nijmegen.nl	Tel. steller:	024 – 329 9748 024 - 329 3026
Bijlagen:	Brief college van B&W aan de raad inzake Startnotitie “Binnenstad van de toekomst” d.d. 31 maart 2015 Startnotitie ‘Binnenstad van de toekomst’ Achtergrondinformatie Raadsvoorstel Agenda voor de binnenstad 2015 e.v. d.d. 4 maart 2015 Agenda voor de Binnenstad 2015 e.v. Motie Ambitie voor de binnenstad, 18 maart 2015 (VVD en GL)		



Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 95 80
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Verzenddatum
31 maart 2015

Ons kenmerk
EZ20/15.0003174

Contactpersoon
Ilse Nieskens/Kristiaan Laumen

Onderwerp
Startnotitie "Binnenstad van de toekomst"

Datum uw brief

Doorkiesnummer
(024) 3299748

Geachte leden van de Raad,

De Binnenstad is altijd in ontwikkeling en onderhevig aan zowel nationale als lokale trends en factoren. De retailsector staat onder druk, zowel op lokaal als op landelijk niveau. Oorzaken zijn divers. Een krimpende vraag naar winkelvastgoed gecombineerd met een overaanbod aan winkelruimte is het gevolg. Deze ontwikkeling is ook zichtbaar in de Nijmeegse Binnenstad. De leegstand van winkelpanden vraagt om aandacht.

Leegstand kent verschillende negatieve gevolgen. Verloedering van leegstaande panden heeft een negatieve impact op het verblijfsklimaat in het centrum. Leegstand is van invloed op de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de Binnenstad voor vestiging en bezoek. Leegstand biedt ook kansen. Zo ontstaat er ruimte voor vernieuwing in het centrum.

De aanpak van leegstand in de Binnenstad is benoemd als door ons College benoemd als één van de drie pijlers als het gaat om de Agenda van de Binnenstad. Nu al zijn projecten in uitvoering gericht op aanpak van de leegstand, maar we willen nog verder gaan. In bijgevoegde startnotitie "Binnenstad van de toekomst" worden uitgangspunten, koers en stappen benoemd om te komen tot een Visie op transformatie in de Binnenstad en een Aanpak van de leegstand in de binnenstad

Graag leggen we de volgende vragen over de startnotitie aan u voor:

- Kunt u zich vinden in de uitgangspunten van de startnotitie? Zijn deze volledig?
- In de startnotitie worden de verschillende stappen richting Visie en Plan van Aanpak aangegeven. Zijn we daarbij volledig geweest?
- In de startnotitie wordt een eerste overzicht van mogelijke instrumenten gepresenteerd. Heeft u hierop nog aanvullingen of suggesties?

Vervolgvel

1

Wij zijn benieuwd naar uw ideeën en opvattingen en zullen daarover- indien door u gewenst- tijdens de Politieke Avond met u van gedachten wisselen.

Hoogachtend,

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

drs. B. van der Ploeg

Bijlage: startnotitie

Binnenstad van de toekomst

*Startnotitie Visie op transformatie van de Binnenstad
en Aanpak van de leegstand*

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	2
2	Projectdoel, eindresultaat en uitgangspunten	3
3	Trends en ontwikkelingen	5
4	Voorlopige koers en richting	8
5	Planning	14

1 Aanleiding

De Binnenstad is het visitekaartje van de stad. We komen er graag en vaak. Om te winkelen, elkaar te ontmoeten, te recreëren en om te werken of wonen. De Binnenstad is “the place to meet”. Hier is meer dan 100.000 vierkante meter aan winkels en horeca gevestigd, tref je de belangrijkste culturele instellingen aan en vinden vele evenementen plaats. In Nijmegen kunnen we dan ook spreken van een aantrekkelijke Binnenstad.

De Binnenstad is altijd in ontwikkeling en onderhevig aan zowel nationale als lokale trends en factoren. Zo zien we dat het winkelareaal krimpt en dat de bouwinvesteringen op dit moment relatief laag zijn. Tegelijkertijd is het aanbod en de ambiance van de Binnenstad de afgelopen jaren verder verbeterd. De retailsector staat onder druk, zowel op lokaal als op landelijk niveau. Oorzaken zijn divers: zo besteden consumenten minder en neemt de verkoop via internet toe. Een krimpende vraag naar winkelvastgoed gecombineerd met een overaanbod aan winkelruimte is het gevolg. Deze ontwikkeling is ook zichtbaar in de Nijmeegse Binnenstad.

Recente cijfers laten zien dat de leegstand in de Binnenstad om aandacht vraagt. Vooral in bepaalde gebieden buiten het A1-winkel-gebied (de ring- en/of aanloopstraten) is de leegstand duidelijk zichtbaar. Leegstand kent verschillende negatieve gevolgen. Verloedering van leegstaande panden heeft een negatieve impact op het verblijfsklimaat in het centrum. Leegstand is van invloed op de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de Binnenstad voor vestiging en bezoek. Leegstand biedt echter ook kansen. Zo ontstaat er ruimte voor vernieuwing in het centrum.

De Binnenstad van Nijmegen vraagt om speciale aandacht. In het coalitieakkoord 2014-2018 wordt dit erkend. In het Coalitieakkoord ‘Samen voor Nijmegen: sociaal, duurzaam en ondernemend’ hebben we de ambities opgenomen voor de Binnenstad. In de recent gepresenteerde Agenda voor de Binnenstad is de aanpak van de leegstand als één van de drie pijlers van beleid voor de komende periode benoemd. Met deze startnotitie willen we u meenemen in het traject rond de ‘Visie op transformatie van de Binnenstad en een Aanpak van de leegstand’.

2 Projectdoel, eindresultaat en uitgangspunten

Projectdoel

Doel van deze startnotitie is de Raad betrekken bij het proces rond de totstand koming van een Visie op Transformatie van de Binnenstad en een aanpak van de leegstand. De afgelopen tijd is al gewerkt aan aanpak van de leegstand in de binnenstad. De analysefase is in uitvoering. Diverse projecten gericht op aanpak van de leegstand zijn al opgepakt. Met deze startnotitie willen we de Raad meenemen in voorlopige koers en richting.

We werken toe naar een complete, compacte nota waarin een goed beeld wordt geschetst hoe de Binnenstad er voor staat, wat er beter kan en hoe we dit gaan bewerkstelligen. De focus ligt daarbij op de aanpak van leegstand in de Binnenstad.

De Binnenstad van Nijmegen heeft lange tijd onder het gemiddelde leegstandspercentage van vergelijkbare steden gezeten. Op dit moment zitten we net iets boven dit gemiddelde. Leegstand wordt deels bepaald door algemene, landelijke ontwikkelingen, waar ook Nijmegen last van heeft. Tegelijkertijd wordt leegstand ook bepaald door lokale factoren die wel beïnvloedbaar zijn.

Eindresultaat:

De nota “Binnenstad van de Toekomst”:

- Geeft een analyse van de belangrijkste ontwikkelingen en beleidskaders op het gebied van transformatie van binnensteden.
- Analyseert de specifieke situatie in de Nijmeegse Binnenstad. Daarbij wordt zowel gekeken naar het totale gebied, de directe omgeving als naar de verschillende deelgebieden van de Binnenstad.
- Geeft een visie op de toekomst: waar gaan we met de Binnenstad naar toe? Wat zijn de kansen en bedreigingen?
- Mondt uit in een Plan van Aanpak: wat gaan we doen?

Uitgangspunten

Binnenstad van Nijmegen centraal

Tot de Binnenstad wordt het gebied tussen de singels, het spoor en de Waal gerekend. Er zijn echter ook gebieden die net buiten deze afbakening vallen, maar wel grenzen aan de Binnenstad en van invloed zijn op het centrum. Neem als voorbeeld het gehele gebied aan de overzijde van de Waal (Dijkteruglegging) of de westzijde van het station. Ze vallen binnen de directe invloedssfeer van het centrum en worden indien van belang meegenomen in de Visie.

Missie: aantrekken van nog meer bezoekers, die langer blijven.

In de Agenda voor de Binnenstad heeft ons College haar missie, ambities en doelen neergelegd. Haar missie is om meer bezoekers naar de Binnenstad te trekken en ervoor te zorgen dat deze bezoekers langer blijven. Als ambitie hebben wij geformuleerd dat de Binnenstad hét centrumgebied blijft voor de stad Nijmegen. Ook willen wij het transformatie-proces van “Place to Buy” naar “Place to meet” faciliteren en ondersteunen waar nodig is. Tegelijkertijd willen we ruimte bieden voor vernieuwing en een actieve aanpak van de leegstand. Aanpak van leegstand is één van de centrale thema’s in de Agenda.

Focus op Economie en Ruimte

In de Binnenstad komen diverse beleidsvelden samen. Denk aan economie, ruimtelijke ontwikkeling, cultuur, wonen, evenementen en citymarketing. De nadruk in deze notitie ligt op de aanpak van leegstand in de Binnenstad. We zien dat de leegstand zich vooral manifesteert in panden waarin voorheen vooral retail gevestigd was.

In deze notitie staat dan ook de ruimtelijke en economische invalshoek centraal. Indien van toepassing worden uiteraard wel andere beleidsvelden als bijvoorbeeld “wonen”, “cultuur” of “cultuurhistorie” betrokken.

Samenwerken met partners

In de Binnenstad zijn diverse partijen actief. Het gaat hierbij o.a. om de ondernemers, vastgoedeigenaren, bezoekers en bewoners. Deels zijn deze partijen georganiseerd, o.a. in het Huis voor de Binnenstad, het Bewonersplatform Centrum Nijmegen, Cultureel Netwerk Nijmegen en ondernemersverenigingen in de Binnenstad. Insteek is om een Visie op te stellen die in samenwerking met de diverse partijen in de Binnenstad vorm zal worden gegeven.

Binnenstad zien als onderdeel van stad en regio

Ontwikkelingen in de binnenstad staan niet op zichzelf, maar maken onderdeel uit van de gehele voorzieningenstructuur in Nijmegen en de voorzieningenstructuur in de regio. Parallel aan het traject van de binnenstad loopt het traject rond de totstandkoming van een nieuwe detailhandelsstructuurvisie voor de gehele stad. Daarnaast wordt op korte termijn de detailhandelsmonitor van de Stadsregio gepresenteerd. Hierin worden winkelmeters van Nijmegen geplaatst in perspectief van de regio.

Specifieke aandacht voor deelgebieden

Er is momenteel bijzondere aandacht voor bepaalde deelgebieden in de binnenstad. Zo wordt voor de Waalkade gewerkt aan een integrale toekomstvisie voor het gebied inclusief visieontwikkeling in samenhang met het toekomstig eiland. Andere specifiek deelgebieden zijn de Bloemerstraat-Smetiusstraat en het Stationsgebied. Er vindt regelmatige afstemming plaats met de trajecten rond deze specifieke deelgebieden en de meer algemene Visie op transformatie van de Binnenstad.

3 Trends en ontwikkelingen

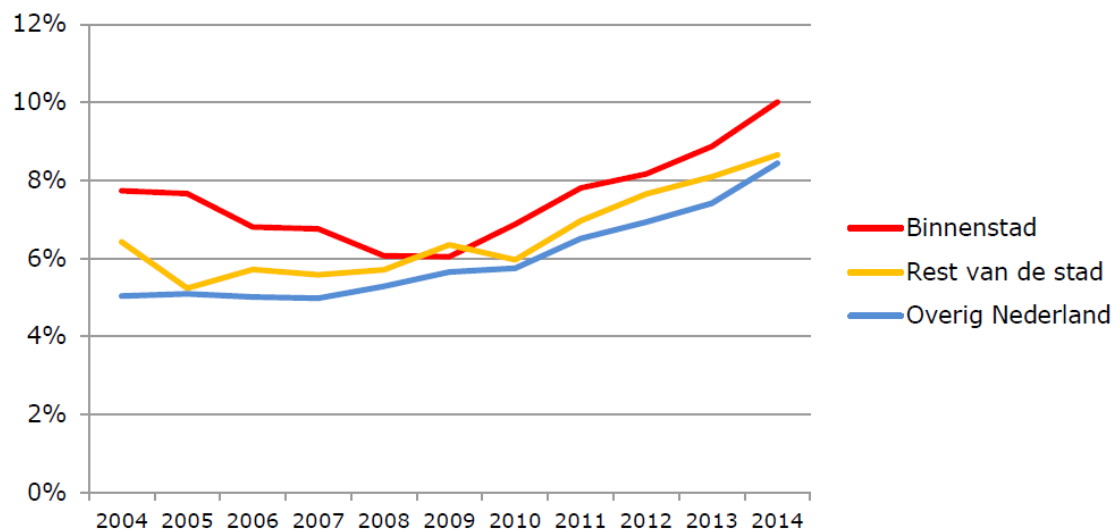
De huidige detailhandelsstructuur is onderhevig aan verschillende trends en ontwikkelingen. In deze startnotitie zijn alleen de belangrijkste landelijke trends en ontwikkelingen opgenomen. Deze trends en ontwikkelingen worden in de uiteindelijke visie verder beschreven en gekoppeld aan de lokale Nijmeegse situatie.

Economische stagnatie

De detailhandelsomzet krimpt en groeit in meer of mindere mate mee met de economische conjunctuur. Momenteel zien we een duidelijke afname in de detailhandelsbestedingen. Sinds 2008 is volgens cijfers van het CBS de omzet van de detailhandel dalende. De *food* sector blijft weliswaar groeien; de *non-food* sector neemt nog steeds af.

Leegstand in stedelijke centra

De toename van de leegstand in winkelgebieden is een duidelijke trend. Steeds meer panden staan structureel leeg. De toenemende leegstand in winkelgebieden zorgt voor angst voor uithollende binnensteden. Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) onderscheidt leegstand in binnensteden zich niet veel van leegstand in andere delen van de stad. Onderstaande grafiek laat de ontwikkeling van het leegstandspercentage winkels (WVO) per gebiedscategorie zien. Leegstand neemt nog steeds toe; het verschil tussen binnensteden en andere gebieden wordt minder.



Ontwikkeling landelijke leegstand volgens het PBL

Frictie tussen vraag en aanbod winkelpanden

Door schaalvergroting in de detailhandel is de vraag naar grotere panden toegenomen en staan kleinere panden vaker leeg. Tegelijkertijd vervullen kleine panden vaak een broedplaats-functie: startende bedrijven beginnen in kleine panden en stromen door naar grotere of beëindigen hun zaak. Om goed aan te sluiten op de vraag naar panden is een goede mix van grotere en kleinere panden van belang.

Structurele leegstand of frictie leegstand

Om te kunnen bepalen of leegstand daadwerkelijk een probleem is, is categorisering naar duur van leegstand van belang. Leegstand van minder dan één jaar benoemen we als frictieleegstand. Deze leegstand is heel gezond voor vastgoedmarkten. Frictieleegstand zit zo rond de 3% en zorgt ervoor dat mensen die op zoek zijn naar vastgoed deze snel kunnen betrekken. Panden staan langdurig leeg wanneer ze tussen de één en drie jaar leegstaan. Daarnaast kennen we structurele leegstand. Dit is leegstand die al langer dan drie jaar aanhoudt. Deze leegstand is vaak problematisch en komt daardoor in aanmerking voor transformatie of soms zelfs sloop. In binnensteden zien we duidelijk dat de structurele leegstand zich concentreert in aanloopstraten (B- en C- circuit).

Winkelmeters maken plaats voor horeca, ambacht, cultuur en wonen

Binnensteden blijven bezoekers trekken omdat er altijd wat te beleven valt. Bezoekers blijven naar de binnenstad gaan om gebruik te maken van aantrekkelijk horeca of cultuur. Wonen in de binnenstad is nog steeds populair. Ambachtelijke bedrijfjes zoeken de binnenstad op als vestigingsplaats. Kansen voor de binnensteden liggen dan ook in het mogelijk maken voor andere functies om zich te vestigen in de binnenstad.

Huurrecht inflexibel

Een vaak gehoorde verklaring onder winkeliers voor de toename van leegstand is het huurrecht. Dit huurrecht wordt te inflexibel gevonden. Zo zouden vastgoedpartijen over moeten gaan op bijvoorbeeld omzettegerelateerde huur.

Versnipperd eigendom

Een ander institutioneel fenomeen dat transformatie van winkelgebieden in de weg staat is het verschil in pandeigenaren en versnipperd eigendom. Het is dan ook van belang om onderscheid te maken tussen de grote institutionele beleggers en de lokale pandeigenaren. Versnipperd eigendom bemoeilijkt het overleg tussen lokale partijen rond vastgoed.

Toename van het aantal faillissementen

Het negatieve economische klimaat heeft effect op het aantal winkelfaillissementen. In 2013 is het aantal winkels afgenomen met 1,3% ten opzichte van het vorige jaar. Dit zijn volgens cijfers van het HBD (Hoofd Bedrijfschap Detailhandel) ongeveer 940 winkels. Aan de andere kant veranderen ook de voorkeuren van de consumenten. Hierdoor doen sommige winkelformules het beter dan andere. Een algemene trend is dan ook dat de *lifecycle* van formules korter wordt.

Veranderende consumenteneisen

De eisen van de consument veranderen. Zo ligt het verwachtingspatroon van de consument hoog. De consument stelt hoge eisen aan comfort, sfeer en gezelligheid. De consument wil meer beleven in winkelgebieden. De toegenomen mobiliteit zorgt dat het keuzepalet van bezoekers is veranderd. Consumenten oriënteren zich voornamelijk thuis op nieuwe aankopen. Door dit toegenomen referentiekader wordt de consument steeds kritischer ten aanzien van de aanbodkwaliteit en de keuzemogelijkheden. Consumenten stellen ook steeds hogere eisen aan bereikbaarheid en parkeren. Nederlanders geven ongeveer 43% van hun vrijetijdsbudget uit aan winkelen. Omdat winkelen steeds meer vrijetijdsbesteding wordt, waarderen consumenten een verruiming van de winkeltijden.

De demografische verandering van de Nederlandse bevolking heeft een sterk effect op de bestedingen in de detailhandel. Zo heeft het vergrijzend winkelend publiek andere interesses dan de jongere generaties.

Toename van internetverkoop

De toename van de internetverkopen heeft belangrijke gevolgen voor de fysieke winkel. De verwachting is dat de komende jaren de verkoop via internet gaat oplopen. Belangrijk is om rekening te houden met het feit dat niet elke branche even hard wordt geraakt. Zo worden reizen veel via internet verkocht, terwijl dit voor levensmiddelen weer niet geldt. In vergelijking met andere landen kopen Nederlanders relatief weinig via internet. Naast dat internet een bedreiging is voor bepaalde branches, is het optimaal gebruik van internet als verkoopkanaal natuurlijk ook een kans voor ondernemers om inkomsten te vergroten. De trend is dat zonder webwinkel het fysieke overleven van een winkel erg moeilijk is. Multichannel marketing kan worden gezien als een kans voor ondernemers.

Filiaalbedrijf in opmars

Het netwerk van filiaalbedrijven wordt steeds omvangrijker. In grote winkelstraten is bijvoorbeeld 80% van het winkelaanbod in handen van filiaalbedrijven. De verwachting is dat in de toekomst het aantal zelfstandige winkeliers afneemt en het aantal filiaalbedrijven toeneemt. Filiaalbedrijven vestigen zich vooral op A1 locaties. Zelfstandige winkeliers zijn meer aan de randen van het hoofdwinkelgebied terug te vinden. Hier zien we de tegentrend van de superspecialisatie. Steeds meer ondernemers ontdekken nog niet bewandelde paden in nichemarkten

Vergrijzing van het ondernemersbestand

Naast het feit dat de hele Nederlandse bevolking vergrijst, vergrijst natuurlijk ook het ondernemersbestand. Wanneer een ondernemer wil stoppen met zijn onderneming is vaak geen opvolging voor handen. Gevolg hiervan is dat eenmanszaken verdwijnen uit de Binnenstad.

4 Voorlopige koers en richting

Om te komen tot een visie worden de volgende stappen genomen:

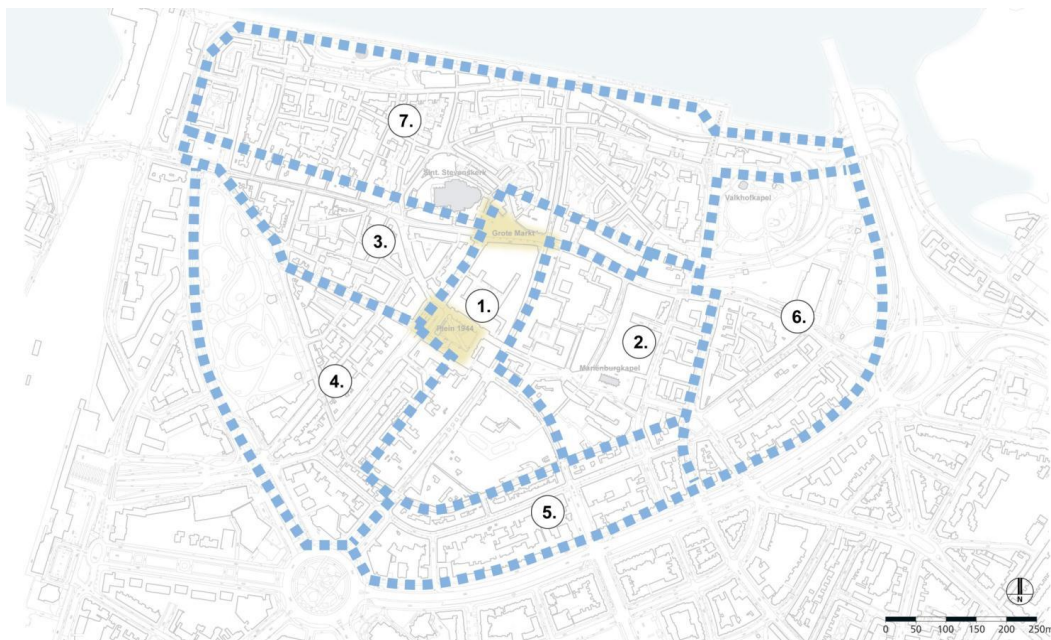
Stap 1. Analyse

Om te kunnen bepalen wat exact de oorzaken en omvang van de leegstandsproblematiek in de Binnenstad zijn wordt een analyse gemaakt van de huidige situatie in de Binnenstad. Daarbij wordt zowel gekeken naar het totaalplaatje van de Binnenstad als naar de afzonderlijke deelgebieden in de Binnenstad.

Weerbaarheidsanalyse

Momenteel wordt door Adviesbureau BRO de Weerbaarheidsanalyse voor de Binnenstad geactualiseerd. De weerbaarheidsanalyse bestaat uit een algemeen gedeelte en een gedeelte dat inzoomt op de verschillende deelgebieden in het centrum. Het gaat hierbij om de deelgebieden:

- Kernwinkelgebied incl. nieuwbouw plein 1944.
- Mariënborg, Marikenstraat e.o.
- Lange en Stikke Hezelstraat, Houtstraat, e.o.
- Bloemerstraat, Smetiusstraat, In de Betouwstraat e.o.
- Tweede Walstraat, Van Welderenstraat, Van Broeckhuysenstraat e.o.
- Hertogstraat, Kelfkensbos, Van den Bruggenstraat e.o.
- Waalkade, Oude Haven e.o.



Kaart 1: Indeling gebieden BRO

In de Visie op transformatie van de Binnenstad zullen zowel voor de Binnenstad als geheel als voor de verschillende deelgebieden sterktes en zwakten worden benoemd en aanbevelingen worden gegeven.

Stadscentrummonitor

De afgelopen maanden zijn (onderzoeks)werkzaamheden uitgevoerd om te komen tot een nieuwe Stadscentrummonitor. Dit voorjaar komt de nieuwe Stadscentrummonitor beschikbaar. Deze monitor is een belangrijke graadmeter voor het economisch klimaat in de Binnenstad. De monitor bevat gegevens over passantenaantallen, bestedingen en investeringen in de Binnenstad. Tevens wordt de werkgelegenheidsontwikkeling gepresenteerd. Ten slotte bevat de monitor ook altijd het waarderingscijfer van bezoekers voor aanbod en ambiance in de Binnenstad. Resultaten van de Stadscentrummonitor worden meegenomen in de Visie op transformatie.

Locatus

Op basis van gegevens van Onderzoeksbureau Locatus kan de leegstand in de Binnenstad worden bepaald. We beschikken over leegstandscijfers voor zowel de gehele Binnenstad, als op straatniveau. De leegstandscijfers zullen op straatniveau worden gekoppeld aan de analyse van BRO op gebiedsniveau. Tevens levert Locatus gegevens aan over passantenaantallen, profielen van straten en branches in de Binnenstad. Ook deze gegevens worden gebruikt voor de analyse.

Het leegstandspercentage (WVO) in Nijmegen ligt al jaren rond het gemiddelde van andere vergelijkbare kennissteden. In januari 2015 hebben we een leegstandspercentage van 10,6% WVO zuivere leegstand vastgesteld. Het gemiddelde van de kennissteden was op dat moment 9,5% WVO. Op zich zegt een algemeen leegstandscijfer niet zo heel veel. Interessanter is om te kijken naar de leegstand per deelgebied of straat. Op deze manier kan duidelijker worden gemaakt waar de problemen zich voordoen. Zo zien we voornamelijk leegstand in de B- en C- locaties. De A-locaties worden veel minder hard geraakt.

Binnenstad in recente beleidsdocumenten

De afgelopen jaren heeft de Binnenstad al centraal gestaan in beleid en bestemmingsplan:

- In 2012 zijn ruimere vestigingsregels voor belangrijkste sectoren in het centrum (horeca, dienstverlening, cultuur en ambacht) vastgesteld. Deze zijn vervolgens opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Nijmegen Centrum. Verruiming van vestigingsregels heeft er onder meer toegeleid dat diverse dienstverlenende bedrijfjes als kappers, fietsenmakers, schoonheids- en massagesalons zich hebben gevestigd in de binnenstad.
- Op basis van de ‘Weerbaarheidsanalyse Binnenstad Nijmegen’ uit 2012 is het Actieplan “Economisch Offensief Binnenstad 2012-2015” opgesteld, met daarin een breed scala aan projecten. Deze projecten lopen uiteen van promotie & marketing, aanpak van de openbare ruimte tot aanpak van leegstand. De uitvoering van het Actieplan loopt nog.
- In de Structuurvisie voor Nijmegen (2013) staat het belang van het verbinden van bewoners en bedrijven aan de stad centraal. Er wordt in de visie al gesignaleerd dat winkelmeters onder druk staan en gewerkt dient te worden richting een

compacte stadscentrum. Ook het karakter van de Binnenstad verandert. Zo moet meer ingezet worden op recreatieve functies die verblijven en beleven faciliteren. De ontwikkeling van de Bloemer/Smetiusstraat als tweede entree van de Binnenstad wordt genoemd.

- In de 'Stads- en Wijkmonitor 2014' wordt de staat van de stad en deelgebieden daarbinnen beschreven op basis van statistische gegevens. In de monitor komt naar voren dat de ongunstige gevolgen van de crisis steeds sterker waar te nemen zijn. Zorgelijk is de achteruitgang van de sociale economische situatie van veel huishoudens. Zeker wanneer dit gecombineerd wordt met het feit dat veel bezoekers aan de Binnenstad uit Nijmegen zelf komen.
- Recentelijk is de Agenda voor de Binnenstad voorgelegd aan de Raad. Hierin is een aantal ambities met betrekking tot de Binnenstad opgenomen. Zo moet de Binnenstad geprofileerd worden als hét centrumgebied van Nijmegen met een sterke positie in de regio. Het transformatieproces van "place to buy" naar "place to meet" wordt gefaciliteerd en ondersteund waar dat nodig is.

Landelijke onderzoeken en best practices

Niet alleen Nijmegen kampt met de negatieve effecten van leegstand, ook andere gemeenten werken aan een aanpak van de leegstand. Dit maakt dat we ook kennis van elders halen:

- Op dit moment is leegstand in winkelgebieden een belangrijk thema. Als gevolg hiervan worden veel landelijke onderzoeken op dit gebied gepresenteerd.
- Op landelijke schaal is de 'Leerkring Kantoren- en Winkelleegstand' voor G32 opgericht. In deze leerkring staat kennisuitwisseling tussen gemeenten centraal. In 2014 hebben de deelnemende gemeenten een bezoek gebracht aan de Nijmeegse Binnenstad. Kennis uit de Leerkring wordt als input voor de Visie gebruikt.
- Het Ministerie van EZ heeft recentelijk de 'Retailagenda' gepresenteerd met daarin aanbevelingen om een vernieuwende en kansrijke retailsector te creëren.
- Stichting Platform Binnenstadsmanagement. Dit is een platform, waarin gemeenten, retailers en binnenstadsorganisaties samenwerken. De nadruk ligt op kennisvergaring en –overdracht. Het Platform heeft bijvoorbeeld een belangrijke rol gespeeld bij de wetgeving rond de Bedrijven Investeringszones, ook voor binnensteden.
- We kijken naar wat andere gemeenten doen op het gebied van transformatie en aanpak leegstand. Zo hebben we al gesprekken gevoerd met de gemeenten Arnhem, 's Hertogenbosch en Doetinchem.

Stap 2. Visievorming

Na afronding van de analyse wordt deze voorgelegd aan deskundigen en stakeholders in de Binnenstad. Om tot een afgewogen visie te komen worden de volgende partijen betrokken:

Consultatie ondernemende partijen in de stad.

Tot de belangrijkste partijen in de Binnenstad, die geconsulteerd dienen te worden, kunnen ondernemers, pandeigenaren en bewoners worden gerekend. We interviewen

zowel individuele personen als de belangrijkste belangenorganisaties (o.a. Huis voor de Binnenstad, Koninklijke Horeca afd. Nijmegen, Bewonersplatform Centrum Nijmegen, Cultureel Netwerk Nijmegen, ondernemersorganisaties).

Werkgroep Vastgoed

De Werkgroep Vastgoed bestaat uit een vijftiental leden: o.a. grote vastgoedeigenaren, de banken, makelaars, Huis voor de Binnenstad, de Binnenstadsmanager en retailorganisaties. De Werkgroep staat onder voorzitterschap van professor van der Krabben van de RUN. Leden zijn benaderd om hun deskundigheid. In de Werkgroep staat het elkaar informeren centraal. De Werkgroep komt op regelmatige basis bij elkaar.

Rondetafelbijeenkomst met deskundigen

Er wordt een rondetafelbijeenkomst georganiseerd, waarvoor zowel lokale experts als landelijke deskundigen worden uitgenodigd.

Van consultatie naar visie

Op basis van analyse en consultatieronde wordt een visie opgesteld waarin we keuzes aangeven met betrekking tot zonering van de binnenstad, ontwikkelingsrichtingen van verschillende deelgebieden benoemen en een overzicht geven van acties gericht op aanpak van de leegstand. Hiermee willen we een transformatie-proces in gang zetten dat maakt dat beleven in de binnenstad meer centraal staat en de huidige leegstand verder wordt ingevuld.

Stap 3. Opstellen Plan van aanpak

In het Plan van Aanpak worden de instrumenten gepresenteerd die de komende periode worden ingezet om de leegstand aan te pakken. We kijken naar instrumenten die we nu al inzetten en beoordelen of deze nog steeds adequaat en actueel zijn. We vullen deze daarnaast nog aan met nieuwe instrumenten.

Instrumenten die nu al worden ingezet en worden gecontinueerd:

- We monitoren op regelmatige basis de leegstand in het centrum van Nijmegen (conform de motie “Ambitie voor de binnenstad, d.d. 18-3-2015). We maken daarbij gebruik van winkelinventarisaties van Locatus. Dit is in Nederland de meest gangbare bron van gegevens over (onder meer) detailhandelsleegstand. We vergelijken de Nijmeegse cijfers steeds met de vergelijkbare kennissteden Groningen, Enschede, Arnhem, Leiden, Tilburg, Eindhoven en Maastricht. Deze benchmark wordt nog aangevuld met de voorbeeldsteden Den Bosch, Maastricht, Haarlem en Breda. We hebben de ambitie om leegstand in de binnenstad zo terug te dringen dat het leegstandspercentage voor Nijmegen minimaal vergelijkbaar is met het gemiddelde van net genoemde steden. De gegevens zullen worden opgenomen in een leegstandsregister, waarover de Raad op regelmatige basis wordt geïnformeerd.
- Investeringsregeling wederopbouwpanen: momenteel is een investeringsregeling in werking voor de aanpak van gevels in de Binnenstad. Op basis van huidige ervaringen zal worden bekeken of continuering van deze regeling gewenst is.

- Bidbook: We hebben ervaring opgedaan met de presentatie van een Bidbook. Dit Bidbook is gemaakt om potentiële belangstellende te interesseren om zich in Nijmegen te vestigen. Het Bidbook is echter gedateerd en dient, indien we het ook in de toekomst willen gebruiken, te worden geactualiseerd.
- We zijn gestart met een Werkgroep Vastgoed, waarin we op regelmatige basis overleggen met de belangrijkste stakeholders rond vastgoed in de binnenstad.
- Het project 'Tussentijds' is in uitvoering. Dit is er op gericht pop-up's van bijzondere atelierwinkels, designshops, galeries en kunstramsj in Nijmegen te stimuleren.
- Ruimere regels voor vestiging: de afgelopen jaren is al een begin gemaakt met het verruimen van vestigingsmogelijkheden voor sectoren als commerciële dienstverlening, horeca en ambacht (notitie "Een bruisende Binnenstad" 2012). Deze ruimere vestigingsregels zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Stadscentrum. Een optie is om deze ingezette lijn verder door te zetten en de vestigingsregels voor bepaalde sectoren nog verder te verruimen.

Nieuwe instrumenten die mogelijk kunnen worden ingezet:

- Opstellen van straatprofielen. Met deze profielen kunnen makelaars en ondernemers in een straat gericht nieuwe initiatieven proberen aan te trekken.
- Inrichten van een Pandenbank, samen met het Huis voor de Binnenstad. Het doel van een pandenbank is het koppelen van bestaande informatiebronnen om zo tot een meer doorzichtige vastgoedmarkt te komen. De pandenbank is gericht op ondernemers die willen verplaatsen en nieuwe of startende ondernemers die een pand zoeken. Een optie is om een link te leggen met het al bestaande Makelpunt van de gemeente.
- Oprichten van een Vereniging van Eigenaren. Het Huis voor de Binnenstad heeft het initiatief op zich genomen om een Vereniging van Eigenaren op te gaan richten. Met de komst van deze VVE Binnenstad (als onderdeel van het Huis voor de Binnenstad) wordt communicatie richting vastgoedpartijen in de Binnenstad gestroomlijnd en daardoor eenvoudiger.
- Acquisitie: door Acquisitie kunnen nieuwe bedrijven worden aangetrokken die een toevoeging vormen op het Binnenstadaanbod van Nijmegen. Vraag is hoe we deze acquisitie het best vorm kunnen geven: heeft het meerwaarde om een (externe) acquisiteur aan te stellen of dienen we dit over te laten aan de markt.
- Tijdelijk anders bestemmen (TAB): We hebben in Nijmegen ervaring opgedaan in de Honig als het gaat om "Tijdelijk anders bestemmen". We willen lering trekken uit ervaringen die we daar hebben opgedaan en ook in de Binnenstad regels los laten indien dit mogelijk is.

Te onderzoeken opties:

- Inzetten op verdere verdichting en verkleining van de Binnenstad. Dit houdt dus in dat we werken aan een compactere binnenstad, waarin publiekstrekkende functies zoveel mogelijk geconcentreerd worden, we terughoudend omgaan met het toevoegen van winkelmeters aan de binnenstad, winkelmeters aan de randen van de straten invullen met en functie als wonen.

- Oprichten van een “aanjaagteam levendige binnenstad” met hierin vertegenwoordigers van de gemeente, ondernemersverenigingen, eigenaren, Huis voor de Binnenstad, makelaars en de Omgevingsdienst, gericht op het ingang zetten van nieuwe ontwikkelingen in de stad en het bij elkaar brengen van nieuwe initiatieven en eigenaren.
- Toepassen van het instrument Stedelijke herverkaveling: het verruilen en verevenen van eigendomsrechten om de haalbaarheid van transformatie te vergroten.
- Stimuleren van startende bedrijven door het koppelen van het vergrijzend ondernemersbestand met starters vanuit ROC.
- Actieve aankoop van panden in de Binnenstad door de gemeente.
- Matchmaking tussen creatieve ondernemers en leegstaand vastgoed.
- Mogelijkheden vanuit het juridisch instrumentarium beter benutten. Bijvoorbeeld regelgeving met betrekking tot samenvoeging panden. Aandachtspunt hierbij is de monumentenbescherming van panden en eventuele ligging in rijksbeschermd stadsgezicht.”

Projecten uit andere pijlers Agenda Binnenstad

In de Agenda voor de Binnenstad worden naast de pijler “Aanpak van de Leegstand” ook de pijler “Versterken van aanbod en Ambiance” en de pijler “Transformatie van place to buy naar place to meet” gepresenteerd. Hierin zijn projecten opgenomen die ook een positieve invloed hebben op de binnenstad en daardoor leegstand zullen verminderen. Deze projecten komen indien van toepassing terug in de Visie en Aanpak.

5 Planning

Om te komen tot een “Visie op transformatie en een Aanpak van Leegstand” nemen we de volgende stappen:

1. Vaststellen Startnotitie

Maart

Na vaststelling van Startnotitie door het College wordt de notitie voorgelegd aan de Raad. Aan de Raad wordt een reactie gevraagd op inhoud en proces richting Visie en Aanpak.

2. Analyse (fase 1)

Feb-Maart-April

Bij de verdere uitvoering van de analyse-fase gaat het met name om deskresearch en gesprekken met interne en externe deskundigen

3. Visievorming (fase 2)

Maart-April-Mei

Het betreft hier:

- Consultatie van ondernemende partijen in de stad
- Consultatie Werkgroep Vastgoed
- Ronde tafelbijeenkomst voor lokale en landelijke deskundigen

Op basis van de analyse en de consultatie van deskundigen en stakeholders wordt een visie opgesteld.

4. Opstellen Plan van aanpak (fase 3)

Maart-April-Mei

Analyse en visie monden uit in een plan van aanpak. Dit betreft een overzicht van projecten voor de periode 2015-2018.

5. Vaststellen notitie “Binnenstad van de toekomst”

Juni 2015

Het betreft het vaststellen door het College en het voorleggen aan de Raad van de notitie “Binnenstad van de toekomst”, met daarin analyse, visie en plan van aanpak.



P E R S B E R I C H T

Datum
2015

Nummer persbericht
150331R

Binnenstad van de toekomst: naar aanpak van leegstand

Het college van burgemeester en wethouders heeft de startnotitie 'Binnenstad van de toekomst' vastgesteld. In de startnotitie geeft het college aan wat de uitgangspunten, koers en richting zijn voor een visie op transformatie in de Binnenstad en een aanpak van de leegstand. Doel van de visie is in kaart brengen hoe de Binnenstad er voor staat, wat er beter kan en hoe dat wordt aangepakt. De focus ligt daarbij op aanpak van de leegstand. De visie moet voor de zomer klaar zijn. Het college legt de startnotitie nu voor aan de gemeenteraad.

De Binnenstad is altijd in ontwikkeling en heeft te maken met nationale en lokale trends en factoren. Bijvoorbeeld een krimpend winkelareaal en minder bouwinvesteringen. Consumenten kiezen vaker voor internetwinkelen. De Nijmeegse binnenstad heeft hier de afgelopen jaren op ingespeeld met een verbetering van aanbod en ambiance. Toch is er sprake van een krimpende vraag naar winkelvastgoed, gecombineerd met een overaanbod aan winkelruimte. Leegstand in de Nijmeegse binnenstad vraagt dan ook om aandacht. Vooral buiten het A1-winkelgebied is de leegstand duidelijk zichtbaar. Dat heeft verschillende negatieve gevolgen, zoals verloedering en verminderde leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de Binnenstad voor vestiging en bezoek. Maar leegstand biedt ook kansen: er ontstaat ruimte voor vernieuwing in het centrum.

Uitgangspunten

In de nota 'Binnenstad van de toekomst' staat de Binnenstad centraal, maar er is aandacht voor gebieden die er invloed op hebben, zoals straks het nieuwe gebied aan de overkant van de Waal. Ook is er aandacht voor specifieke gebieden, zoals de Waalkade, Bloemerstraat-Smetiusstraat en het Stationsgebied.

In kaart brengen en visie vormen

De gemeente werkt als eerste stap aan een analyse van de leegstandsproblematiek van de binnenstad. Daarbij wordt zowel gekeken naar de totale binnenstad als naar de deelgebieden. Per gebied worden aanbevelingen gegeven. Ook wordt gekeken naar landelijke onderzoeken en 'best practices'.

Vervolgens wordt de analyse voorgelegd aan deskundigen en partijen in de binnenstad. Op basis van de analyse en consultatie wordt een visie opgesteld waarin keuzes worden gemaakt voor zonering van de binnenstad, ontwikkelingsrichtingen van verschillende deelgebieden en acties worden aangegeven voor aanpak van de leegstand.

Aanpak: instrumenten en ideeën

Daarna worden instrumenten ontwikkeld om de leegstand aan te pakken. Er zijn al instrumenten

Vervolgvel

1

en ideeën als monitoring van de leegstand, ruimere regels voor vestiging, de Werkgroep Vastgoed, het opzetten van een Pandenbank die leegstand en kansen op pandniveau inzichtelijk maakt of het oprichten van een Vereniging van Eigenaren Binnenstad als onderdeel van het Huis voor de Binnenstad. Daarnaast onderzoekt de gemeente onder andere mogelijkheden om te komen tot een compactere binnenstad, het gebruik van straatprofielen waarmee gerichte acquisitie gemakkelijker wordt, stedelijke herverkaveling om de haalbaarheid van transformatie te vergroten, en een ‘aanjaagteam levendige binnenstad’.

Noot voor de pers (niet voor publicatie):

Voor meer informatie kunt u terecht bij de woordvoerder van wethouder Van Hees, Mariska Schok: tel. 06-55227499 of e-mail: m9.schok@nijmegen.nl.



Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

18 maart 2015 / 29/2015

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Agenda voor de Binnenstad 2015 e.v.

Programma

Economie & Werk

Portefeuillehouder

B. van Hees

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

10-02-2015

Samenvatting

Hierbij treft u de notitie Agenda voor de Binnenstad 2015 e.v. aan. Hierin schetsen wij hoe de Binnenstad er voor staat. Daarnaast benoemen we onze missie, ambities en doelen als het gaat om de Binnenstad.

In de notitie geven we u vervolgens een overzicht van thema's en projecten en de middelen die daaraan in de verschillende begrotingsprogramma's gekoppeld zijn. Het beleid voor de komende tijd is gericht op drie pijlers, te weten:

- Versterken van aanbod en ambiance;
- Transformatie van 'place to buy' naar 'place to meet';
- Aanpak van de leegstand.

De Agenda voor de Binnenstad 2015 e.v. kenmerkt zich door thema's en projecten die gekoppeld zijn aan deze drie pijlers.

Voorstel om te besluiten

Agenda voor de Binnenstad 2015 e.v. vast te stellen, met daarin de volgende ambities:

- De Binnenstad profileren als hét centrumgebied van de stad Nijmegen. Het stadscentrum positioneren op regionaal en landelijk niveau.
- Het transformatieproces van "place to buy" naar "place to meet" faciliteren en ondersteunen waar dat nodig is.
- Ruimte bieden voor vernieuwing in de Binnenstad. Nieuwe bedrijven aantrekken. Nieuwe initiatieven op gang brengen, initiëren en faciliteren.
- Actieve aanpak van leegstand. Zorgen voor een levendige en leefbare stad, waarin gewoond en gewerkt wordt.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail

Ilse Nieskens, 9748, i.nieskens@nijmegen.nl

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

In het Coalitieakkoord 2014-2018 zijn de pijlers van dit College voor de komende periode benoemd. In de paragraaf Binnenstad zijn de voornaamste thema's voor de komende collegeperiode voor de Binnenstad opgenomen. Het zwaartepunt ligt daarbij bij thema's met een ruimtelijke en economische invalshoek. Deze thema's zijn in de Agenda voor de Binnenstad verder verkend en uitgewerkt. Daarnaast worden thema's en projecten in de Agenda opgenomen die stadsbreed actueel zijn, maar tegelijkertijd een belangrijke impact hebben op de Binnenstad. Niet alleen sectorgewijs, maar ook gebiedsgewijs kan naar de Binnenstad worden gekeken. In de Agenda worden de ontwikkellocaties die voor de Binnenstad op de agenda staan benoemd.

Thema's rond veiligheid, zorg en leefbaarheid zijn uiteraard ook voor een goed functionerende Binnenstad ook van cruciaal belang. Dit vraagt om regelmatige afstemming met andere programma's.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De Agenda voor de Binnenstad is een verdere uitwerking van de paragraaf Binnenstad uit het Coalitie-akkoord.

1.2 Relatie met programma

In de Agenda voor de Binnenstad komen diverse programma's samen. Het gaat hier om een integraal thema, waar de programma's rond economie, ruimtelijke ontwikkeling, cultuur, cultuurhistorie, mobiliteit, openbare ruimte en duurzaamheid in samenhang worden gezien.

2 Doelstelling

Met de Agenda voor de Binnenstad presenteren we een overzicht van de belangrijkste projecten en thema's voor 2015 e.v. Het is een werkdocument; het is dus geen blauwdruk. De agenda wordt jaarlijks bijgesteld en eventueel aangevuld.

3 Argumenten

Voor de komende jaren is de missie om de Binnenstad op de kaart te zetten en nog aantrekkelijker te maken voor de eigen bewoners en voor bezoekers. Nijmegen wil zich graag blijven meten met andere toeristisch aantrekkelijke middelgrote steden als Den Bosch en Arnhem. Daarvoor is een integrale aanpak gewenst, die we samen met de belangrijkste stakeholders in de stad vorm willen geven. Uitdagingen zijn om meer bezoekers naar de Binnenstad te trekken en deze mensen langer in de stad te laten verblijven.

Om dit alles te bereiken hebben we drie pijlers geformuleerd waarlangs gewerkt gaat worden. De eerste pijler betreft het versterken van aanbod en ambiance, waarmee bedoeld wordt om het nog aantrekkelijker maken van de "hard ware" in de Binnenstad. De Binnenstad moet voldoen aan eisen die bezoekers stellen aan de omgeving, waarin zij verblijven. We blijven investeren in de Binnenstad. Het gaat dan om zowel grotere ingrepen (o.a. ontwikkellocaties omgeving

Vervolgvel

2

Waalkade, Station CS, Bloemerstraat/Smetiusstraat) als om kleinere ingrepen in de openbare ruimte (nieuwe voetgangersbewegwijzering, inrichting en beheer openbare ruimte etc).

De tweede pijler richt zich meer op het veranderingsproces van “place to buy” naar “place to meet”, de “soft ware”. Mensen gaan steeds meer naar de Binnenstad om te winkelen én om elkaar te ontmoeten. Ze maken gebruik van de aantrekkelijke horeca, komen voor evenementen en cultuur. Belangrijk daarbij is dat de Binnenstad makkelijk bereikbaar is met alle vervoersmodaliteiten, van auto, OV tot de fiets.

De derde pijler richt zich op aanpak van de leegstand. Leegstand in de Binnenstad wordt veroorzaakt door macro-economische factoren, maar wordt deels beïnvloed door lokale omstandigheden. Dit voorjaar komen we met een visie op transformatie in de Binnenstad, waarbij de aanpak van leegstand het centrale thema is.

4 Klimaat

Het Coalitie-akkoord bevat de paragraaf Duurzame Stad, met daarin thema's en projecten rond duurzaamheid die stadsbreed worden opgepakt, dus ook gelden voor de Binnenstad. In de Agenda voor de Binnenstad worden omgekeerd projecten benoemd die vanuit duurzaamheid specifiek aandacht krijgen. Het gaat o.a. om:

- Verbetering verbinding Binnenstad met haar groene omgeving.
- Duurzame evenementen
- Schone en stille bevoorrading Binnenstad

5 Risico's

Dit voorstel brengt geen risico's met zich mee.

6 Financiën

In de notitie wordt een overzicht gegeven van thema's en projecten en de bijbehorende middelen, die voor de Binnenstad beschikbaar zijn gesteld. Hiermee wordt inzichtelijk, welke middelen naar de Binnenstad toegaan. Het gaat hier om de middelen, zoals opgenomen in De Stadsbegroting 2015-2018.

In bijlage 1 t/m 3 wordt een overzicht gegeven van thema's en projecten die in de Agenda voor de Binnenstad worden genoemd. Het gaat hier deels om beleidsthema's, deels om projecten met daaraan gekoppeld financiële middelen. Het betreft middelen gekoppeld aan:

- Uitvoering Actieplan “Economisch Offensief Binnenstad”
- Aanpak leegstand
- Promotie en Marketing Binnenstad
- Investeren openbare ruimte
- Versterken cultureel erfgoed
- Mobiliteit
- Ontwikkellocaties in de Binnenstad
- Wonen
- Cultuurhistorie

Vervolgvel

3

Naast deze middelen, gelinkt aan de Agenda voor de Binnenstad 2015 e.v., gaan er in 2015 reguliere middelen naar thema's en projecten in de Binnenstad. Het gaat hierbij om middelen voor o.a. :

Cultuur:

- Vierdaagse en andere evenementen in de Binnenstad
- Budgetsubsidies voor: Doornroosje, Museum het Valkhof, KKP, Openbare Bibliotheek, Lux, Natuurmuseum.
- Renovatie Vereeniging
- Culturele initiatieven

Openbare ruimte, groen, straatreiniging

- Groen Donjon, Valkhofpark, Stratemakerstoren/Bastei
- Integraal beheer Openbare Ruimte
- Straatreiniging Dar

Toerisme, kermis, markt, zoals:

- Promotie en marketing RBT KAN
- Warenmarkt
- Kermissen

Bereikbaarheid Binnenstad

- Onderhoud wegen
- Openbare verlichting

Bij de uitvoering van de Agenda voor de Binnenstad is het budgettaire kader leidend en voorzien wij vooralsnog geen financiële risico's

7 Participatie en Communicatie

De projecten in de Binnenstad zullen in nauwe samenspraak met partijen in de Binnenstad (ondernemers en ondernemersverenigingen, culturele instellingen, bewoners, overige gebruikers van de Binnenstad) worden uitgevoerd. Communicatie zal gebeuren vanuit projecten (met gebruikmaking van projectbudgetten) en via kanalen van partners. Via een tweewekelijks spreekuur en bezoeken op locatie houdt het college continu voeling met wat er speelt in de Binnenstad. Het Huis voor de Binnenstad is in kennis gesteld van de Agenda en we trekken samen met het Huis op bij de uitvoering van de Agenda.

8 Uitvoering en evaluatie

Jaarlijks informeren wij u over de voortgang en uitvoering van de Agenda voor de Binnenstad.

Vervolgvel

4

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

drs. B. van der Ploeg

Agenda voor de Binnenstad 2015 e.v.

Inleiding

De Binnenstad van Nijmegen vormt de top van het winkel- en uitgaansaanbod in de stad en regio. De Binnenstad heeft een diversiteit aan functies: 100.000 m² aan winkels, horeca, dienstverlening, evenementen en de markt. Het centrum huisvest de grote culturele instellingen en heeft een rijk aanbod aan cultuur en cultureel erfgoed. In de Binnenstad wordt ook gewoond, ze telt bijna 11.000 inwoners.

De Binnenstad is het visitekaartje van de stad en trekt vele bezoekers. De Binnenstad bruist door de vele activiteiten die er zijn. Een levendige binnenstad ontstaat door het samengaan van een aantal factoren. Het gaat daarbij onder andere om de wisselwerking tussen belangrijke functies als winkelen, werken, wonen en ontspannen, maar ook om belangrijke randvoorwaarden voor een aantrekkelijk binnenstad, zoals een goede bereikbaarheid, voldoende en betaalbare parkeermogelijkheden en ruimtelijke kwaliteit. De kunst is om al deze factoren zo te ontwikkelen, in te zetten en te verbinden dat zij elkaar versterken. Dat vraagt om een zorgvuldig en integraal beleid. Tegelijkertijd is niet alles te sturen. Veel zaken zullen ook spontaan vanuit de markt ontstaan.

Nijmegen heeft gelukkig vele kwaliteiten. Een daarvan is onze eigen identiteit, het DNA van de oudste stad van Nederland, de vestigingsplaats van de Romeinen maar ook een stad met een middeleeuwse en hedendaagse geschiedenis. Bij dit alles speelt het tegendraadse karakter van onze bewoners en bedrijven een stevige rol. Allemaal eigenschappen om te koesteren. Al deze elementen bepalen mede het karakter van onze binnenstad.

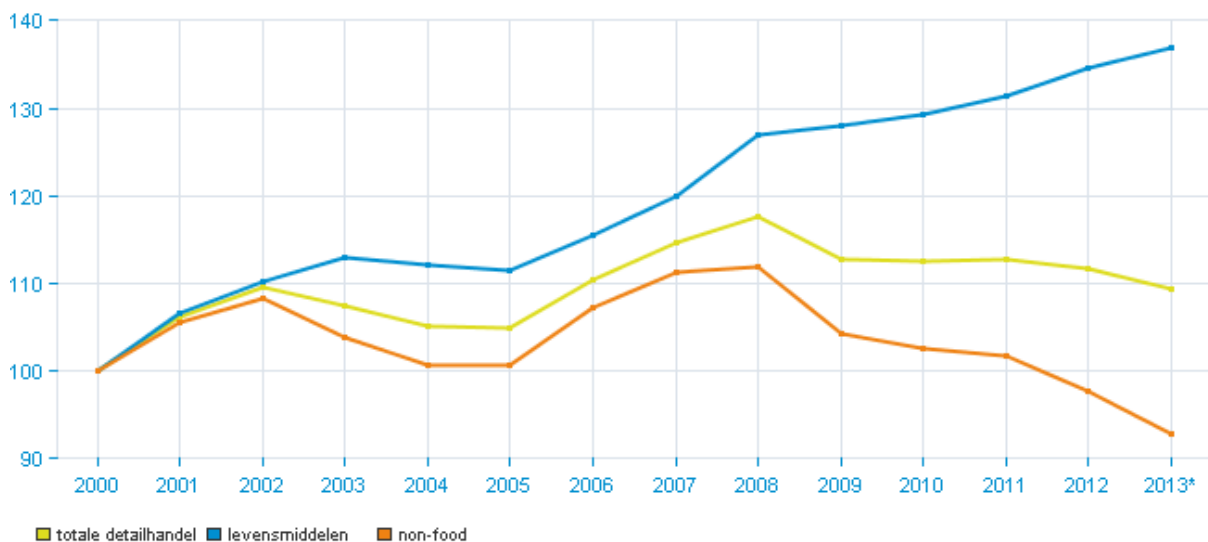


Als we het over de Binnenstad hebben, gaan we uit van het gebied tussen de singels, het spoor en de Waal. Op bovenstaand kaartje is de afbakening van de Binnenstad te zien. Er zijn echter ook gebieden die net buiten deze afbakening van het centrum vallen, maar wel grenzen aan de Binnenstad en van invloed zijn op het centrum, zoals bijvoorbeeld de Wedren en westzijde van het station. Ze vallen dus binnen de directe invloedssfeer van het centrum.

Stand van zaken

Algemene trend: veranderend landschap, winkelen, werken, wonen, ontspannen

De detailhandelssector staat onder druk. Dit zien we niet alleen in Nijmegen, maar in geheel Nederland. De sector is onderhevig aan verschillende vaak samenhangende trends. De belangrijkste trend is de economische stagnatie. Sinds 2008 is de omzet van de detailhandel dalende. In 2013 was de totale omzet ongeveer € 81 miljard, dit is vergelijkbaar met de omzet in 2006. Overigens zien we in 2014 op basis van cijfers van het CBS nog steeds geen echte vooruitgang. Een definitief cijfer voor 2014 is op het moment van schrijven niet bekend. Wel zien we in het derde kwartaal van 2014 nog steeds een daling van 0,1% ten opzichte van 2010. Belangrijk is wel om verschil te maken tussen de omzet in de food en non-food sector. Zo blijft de food sector groeien en neemt de non-food sector nog steeds af. Dit is mede te verklaren door het feit dat mensen woonartikelen, consumentenelektronica en huishoudelijke artikelen links laten liggen.



Omzetontwikkeling detailhandel per jaar (2000 = 100)

Bron: HBD bewerking op CBS

Het negatieve economische klimaat heeft ook effect op het aantal winkelfaillissementen. In 2013 is het aantal winkels afgenomen met 1,3% ten opzichte van het vorige jaar (afname met 940 winkels). Voorkeuren van de consumenten veranderen. Hierdoor doen sommige winkelformules het beter dan andere. Een algemene trend is dan ook dat de lifecycle van formules korter wordt.

Consumenten kopen steeds meer via internet. Er vindt dan ook een omzetverschuiving van offline (94% van het totaal in 2013) naar online winkels (6% van het totaal in 2013) plaats. Men verwacht dat deze verhouding in 2020 op 75% offline en 25% online komt te liggen. Belangrijk is om rekening te houden met het feit dat niet elke branche even hard wordt geraakt. Zo worden reizen veel via internet verkocht terwijl levensmiddelen weinig via internet worden verkocht. In vergelijking met andere landen kopen Nederlanders relatief weinig via internet. Er vindt momenteel een verschuiving van single naar omni-channel retailen plaats. Omni-channel retailen houdt in dat fysieke, mobiele en andere online informatie-, marketing- en verkoopkanalen met elkaar worden geïntegreerd. Voor

winkeliers betekent dit dat zij zich hierop moeten gaan aanpassen willen zij aan de wensen van de klanten voldoen.

De vergrijzende bevolking heeft effecten op de detailhandelssector. Een vergrijzend publiek vraagt een andere beleving in winkelgebieden dan een jong publiek. Ouderen vragen om goede service, kwaliteit, reinheid en veiligheid. Een gevolg van de algemene vergrijzing is de vergrijzing van het winkeliersbestand. Dit gaat in de nabije toekomst zorgen voor een toename van het aantal bedrijfsbeëindigingen. Een toekomstig probleem is dat de toekomstige generatie niet staat te springen om deze bedrijven over te nemen. Vooral in minder perspectiefrijke gebieden gaat het gebrek aan opvolging voor problemen zorgen.

De tijdsbesteding van consumenten is aan het veranderen. Winkelen is steeds meer een vrijetijdsactiviteit geworden. Dit zien we ook sterk in de toename van het belang van de koopzondag en traditioneel sterke zaterdag. Nederlanders geven ongeveer 43% van het budget voor vrijetijdsbestedingen uit in winkels. Een duidelijk gevolg hiervan is dat consumenten meer verwachten van het 'winkelen'. Beleving is dan ook een begrip in de detailhandel.

We zien naast bovenstaande trends een sterke verdichting van het aantal filiaalbedrijven in vooral A1 locaties. Dit gaat ten koste van het aantal zelfstandige bedrijven op economisch aantrekkelijke locaties. Als gevolg gaan hoofdwinkelgebieden nog meer op elkaar lijken. Er is vaak een tekort aan plaatselijke elementen in het winkelgebied. Consumenten willen echter de bekende ketens in het straatbeeld terugzien.

Op lokaal niveau zien we sterke verschillen tussen sterke en zwakke regio's. Zo blijven veel steden nog groeien, maar daalt het draagvlak buiten de stad.

Binnenstad Nijmegen: feiten, gegevens, cijfers

Mensen maken de (binnen)stad en die binnenstad is aan verandering onderhevig. Jaarlijks komen bijna 13 miljoen bezoekers naar de Binnenstad toe. Bezoekers komen naar de Binnenstad omdat daar altijd wat te beleven valt. Voor bezoekers blijft winkelen in de Binnenstad de belangrijkste activiteit. Tegelijkertijd zien we dat het belang van functies als horeca, cultuur en evenementen, de functies waar het ontmoeten zo belangrijk is, in de Binnenstad aan belang toenemen. Bezoekers combineren het winkelen steeds meer met een bezoek aan de horeca. Evenementen en cultuur trekken bezoekers, wat weer gunstig is voor het winkel- en horeca-aanbod. Een functie als (commerciële) dienstverlening is in opmars. De Binnenstad wordt ook bezocht om naar de kapper en schoonheidsspecialist of om informatie in te winnen bij de zorgverzekeraar of de bank.

De Binnenstad blijft een belangrijke werklocatie. Er is veel werk voor lager en middelbaar opgeleiden. Werkgelegenheidscijfers voor Nijmegen als geheel uit 2014 wijzen uit dat horeca en detailhandel groeisectoren zijn. De groei in 2014 is vooral in de binnenstad gerealiseerd. In de detailhandel in de binnenstad zien we na een serie van dalende werkgelegenheid, in 2014 weer een groei van 340 banen. In de horeca zien we een plus van 85 banen in 2014. Ook de kantoorfunctie in de Binnenstad blijft aanzienlijk.

Wonen in de Binnenstad blijft populair, vooral bij jongeren en 50-plussers . We hebben het aantal inwoners de afgelopen jaren steeds zien stijgen (plus 1500 in 10 jaar). De realisatie van belangrijke ontwikkellocaties zoals Plein 1944 hebben hieraan bijgedragen. Ook het “wonen boven winkels” is aanzienlijk toegenomen. In de Binnenstad werken ruim 14.000 mensen en wonen ruim 10.000 mensen.

Stadscentrummonitor

Om te kunnen beoordelen hoe de Binnenstad ervoor staat wordt op regelmatige basis op diverse manieren gemeten hoe het gaat met de Binnenstad. Momenteel is een nieuwe Stadscentrummonitor in voorbereiding. De monitor is bedoeld als graadmeter voor het economisch klimaat in de Binnenstad.

De stadscentrummonitor is opgezet als thermometer voor de attractiewaarde en economische positie van het stadscentrum. Begin 2014 is de Stadscentrummonitor 2012/2013 vastgesteld. Belangrijkste bevindingen uit deze monitor:

1. Teruglopende passanten-aantallen en afnemende bestedingen, ingegeven door de economische conjunctuur en mogelijk ook door de komst van internet. Vooral de donderdagavond en zaterdag laten een afname van het aantal bezoekers zien. Deze afname wordt deels gecompenseerd door een toename van het winkelbezoek op de koopzondag. Bezoekers blijven korter en besteden minder.
2. Werkgelegenheid in de Binnenstad loopt wat terug. Maar de Binnenstad blijft met haar ruim 14.000 banen een belangrijke werklocatie voor de stad.
3. Er is in de laatste jaren sprake van krimp van het winkelareaal in de Binnenstad. Met de komst van Plein 1944 vindt verdere intensivering in de kern plaats. We gaan toe naar een compacter kernwinkelgebied met meer ruimte voor andere functies aan de randen van de Binnenstad.
4. Investerings in de Binnenstad lopen terug. Na afronding van Plein 1944 zijn er weinig grote nieuwe ontwikkellocaties in het centrum, op de ontwikkelingen in het stationsgebied en de Waalkade en omgeving na. Verder wordt op kleinere schaal door eigenaren en ontwikkelaars geïnvesteerd in de Binnenstad.

De Binnenstad van Nijmegen vertoont een groot aanpassingsvermogen.

- Het winkelloppervlak is de afgelopen 50 jaar verdubbeld. Naar verwachting zal het echter de komende jaren weer gaan afnemen en gaan we naar een compacter winkelgebied toe.
- Het Nijmeegse winkelgebied is in beweging. Onrendabele winkelmeters aan de randen van het centrum en in ongunstige delen staan onder druk. We ondersteunen de tendens om deze langzaam te laten verdwijnen en te laten verkleuren naar andere functies als dienstverlening, horeca en wonen.
- Uniek aan de Binnenstad is de mix van functies. Bezoekers zullen altijd naar de Binnenstad komen doordat het grote aanbod trekt. In de Binnenstad valt altijd wat te beleven. De Binnenstad wordt steeds meer een “Place to Meet”. Het aantrekken van nieuwe

doelgroepen biedt kansen, vooral als het gaat om de groep “nesting en caring” (gezinnen met kinderen).

- Ook binnen het winkelaanbod zien we veranderingen. Branches die gericht zijn op de “doelgerichte aankoop” zijn de afgelopen jaren uit het straatbeeld bijna verdwenen, zoals bijvoorbeeld de woonbranche. Branches die het moeten hebben van kijken en vergelijken zijn in belang toegenomen, zoals de “mode-branchen”. We zien steeds meer creatieve ondernemers (zoals bijvoorbeeld “Ieder zijn vak”).
- Naast detailhandel is ook het wonen in de Binnenstad nog steeds in trek. We hebben een tijd lang het “wonen boven winkels” beleidsmatig gestimuleerd, maar zien nu dat het een autonoom proces is dat nauwelijks ondersteuning behoeft. Zowel ouderen als jongeren trekken naar het centrum. Er is echter een tekort aan geschikte woningen voor ouderen in het centrum.
- Horeca neemt een steeds belangrijkere plaats in de Binnenstad in. Nieuwe horeca-concepten hebben gebruik gemaakt van de verruiming van de horeca-accidentgebieden (Koningsplein/Marienburg en Plein 1944). Door de nieuwe beleidsregel voor lichte horeca (koffiezaakje, lunchroom, ijsalon) zijn er nieuwe initiatieven in de ringstraten geland, die bijdragen aan de levendige sfeer in deze straten. Functiemenging vindt steeds meer plaats: een voorbeeld daarvan is een koffiecorner binnen een winkelconcept.

Weerbaarheidsanalyse en Actieplan

Momenteel is het Actieplan “Economisch Offensief Binnenstad 2012-2015” in uitvoering. Aan het Actieplan ligt o.m. een analyse ten grondslag van de verschillende deelgebieden in het centrum, de Weerbaarheidsanalyse van BRO. In de Weerbaarheidsanalyse zijn de verschillende deelgebieden geanalyseerd. Ze hebben een predicaat weerbaar, licht kwetsbaar of kwetsbaar gekregen en zijn vervolgens beoordeeld op kansen en bedreigingen. Criteria hierbij waren de kritische massa van het aanbod, de clustering van winkels, het onderscheidend karakter, de schaalgrootte van panden, de internetgevoeligheid, de uitstraling van de openbare ruimte en het vastgoed, de bereikbaarheid en het parkeren, de voetgangersvriendelijkheid, de vergrijzing van ondernemers, de leegstand en de filialiseringsgraad. Per deelgebied zijn aanbevelingen gedaan. In grove lijnen kan gesteld worden dat het hoofdwinkelgebied (A1 gebieden: Broerstraat, Burchtstraat, Plein 1944) als sterke gebied uit de analyse naar voren komt. Dit zijn de straten waar voornamelijk het filiaalbedrijf gevestigd is. De gebieden rond dit A1 gebied hebben het moeilijker. In deze gebieden treffen we de ringstraten aan. Hier zitten de bedrijven met een eigen Nijmeegse smoel. Straten om te koesteren omdat deze straten er juist voor zorgen dat Nijmegen zo’n divers winkelaanbod heeft. Toch zijn dit ook de straten die vooral te maken hebben met leegstand en een verouderd ondernemersbestand. Het zijn de straten die in onze aanpak om aandacht vragen.

Aanbevelingen uit de Weerbaarheidsanalyse komen terug in het Actieplan “Versterking Economische Structuur Binnenstad 2012-2015”. De uitvoering van het Actieplan ligt op schema en wordt de komende tijd verder uitgewerkt.

Leegstandsmonitoring via Locatus

Via Onderzoeksbureau Locatus worden op regelmatige basis leegstandscijfers ter beschikking gesteld. De inventarisatiegegevens van Locatus zijn de belangrijkste bron voor aanbod- en leegstandsgegevens in (onder meer) de Nijmeegse Binnenstad. Periodiek wordt een veldopname gedaan (rondkijken en registreren); in belangrijke winkelgebieden wat vaker dan op minder prominente plekken. Voor de leegstand zijn ook gegevens bekend over het oppervlak.

Locatus neemt niet alleen winkels waar, maar alle zogenaamde verkooppunten. Dat omvat detailhandel, horeca/leisure en consumentgerichte dienstverlening. Ook in de leegstand zit dus een deel niet-detailhandel. Om hiervoor te corrigeren en te komen tot een vergelijkbare oppervlakte zuivere detailhandelsleegstand, wordt ervan uitgegaan dat twee-derde van het leegstaande oppervlak aan verkooppunten echt detailhandelsleegstand betreft en een-derde niet. Deze correctie moet achteraf op de absolute m²'s leegstand worden toegepast¹.

Op deze manier ontstaat een zuivere detailhandelsleegstand in de stadscentrummonitor, die begin 2014 is vastgesteld, van 8,7%. Zonder correctie was het 13% "ruwe leegstand" geweest. Deze data zijn in de loop van 2014 bij de voorbereiding van de begrotingstekst betrokken.

Eind 2014 is een nieuwe inventarisatie van leegstand opgeleverd door Locatus. We zien dat de zuivere detailhandelsleegstand in Nijmegen een flinke sprong maakt: van 8,7% naar 10,6%. We vergelijken Nijmegen vaak met een aantal buur- en kennissteden². Ook in andere steden neemt de leegstand duidelijk toe: gemiddeld van 8,5% naar 9,5%. Enschede heeft een leegstandspercentage van 13,9% en Arnhem van 10,6%. Leiden en Maastricht zitten onder het gemiddelde met 7,8 % resp. 8,0%.

Binnen de leegstand in de Nijmeegse Binnenstad wordt ongeveer de helft aangemerkt als aanvangs- of frictieleegstand, de andere helft als langdurig of structureel.

Ongeveer een derde van de leegstand betreft grote ruimten (500 m² en meer). Daarvan was weer driekwart in verbouwing of betrokken bij aanstaande herontwikkeling (bijvoorbeeld Hoek Plein 1944-Doddendaal). Soortgelijke tijdelijke en herontwikkelingsleegstand zal overigens ook in andere steden wel bestaan.

¹ Arnhem, Eindhoven, Enschede, Groningen, Leiden, Maastricht, Tilburg

Toekomst

Voor de verdere doorontwikkeling van de Binnenstad omschrijven we eerst een missie. Daaraan gekoppeld benoemen we de ambities en de concrete doelen die we de eerste jaren willen realiseren.

Missie

Voor de komende jaren is de missie om de Binnenstad op de kaart te zetten en aantrekkelijk te maken voor de eigen bewoners en voor bezoekers. We hebben een aantrekkelijke Binnenstad en willen dit zo houden. Nijmegen wil zich graag blijven meten met toeristisch aantrekkelijke middelgrote steden als Den Bosch, Arnhem, Haarlem en Breda. Uitgangspunt is minimaal het behouden van de positie op de landelijke schaal maar liever nog het verbeteren van die positie. Daarvoor is een integrale aanpak gewenst. Uitdagingen zijn:

- Hoe trekken we meer bezoekers naar de Binnenstad
- Hoe organiseren we het dat deze bezoekers langer blijven

Om dit te bereiken wordt een reeks van instrumenten ingezet. Insteek daarbij is meer onderlinge samenwerking tussen de betrokken partijen in de stad. We werken al samen met ondernemende partijen in de stad, o.m. verenigd in het Huis voor de Binnenstad, of met bewoners. We willen het samen op trekken tussen de publieke en private sector nog verder gaan bevorderen.

Ambities

In 2013 is door de gemeenteraad de Stadsvisie vastgesteld. De algemene trend in de stadsvisie is een van de ‘terugtrekkende overheid’. De rol van de overheid is ‘nee’ zeggen tegen initiatieven alleen door de gemeente, ‘ja’ zeggen tegen initiatieven waarbij de overheid meedenkt’. De Binnenstad wordt gezien als een magneet, de spil van de stad en een centrale ontmoetingsplek, een van de grootste werkgevers. De Nijmeegse Binnenstad is een onderscheidende binnenstad. Aan de andere kant neemt de leegstand toe. Deze leegstand wordt niet alleen als probleem maar ook als kans gezien. Er is vraag naar creatieve oplossingen en onder druk van dalende huurprijzen zelfstandige detailhandel. De Binnenstad wordt ook gezien als een plek voor evenementen, toeristen en recreatie. De Binnenstad is naast bovengenoemde ook een uitstekende plaats voor arbeidsplaatsen in het middenkader. Zodoende moet de verbinding worden gezocht met verschillende onderwijsinstellingen.

Als college willen we met onze ambities aansluiten op de ingezette lijn in de Stadsvisie. Onze ambitie voor de Binnenstad is:

- De Binnenstad profileren als hét centrumgebied van de stad Nijmegen. Het stadscentrum positioneren op regionaal en landelijk niveau.
- Het transformatieproces van “place to buy” naar “place to meet” faciliteren en ondersteunen waar dat nodig is.
- Ruimte bieden voor vernieuwing in de Binnenstad. Nieuwe bedrijven aantrekken. Nieuwe initiatieven op gang brengen, initiëren en faciliteren.
- Actieve aanpak van leegstand. Zorgen voor een levendige en leefbare stad, waarin gewoond en gewerkt wordt.

Doelen

Of deze ambities daadwerkelijk in deze coalitie-periode bereikt gaan worden, kunnen we afleiden aan de hand van meetbare, afrekenbare doelen. Er zijn voor nu drie doelen geformuleerd:

1. Gunstige waardering voor aanbod en ambiance in de Binnenstad.

Nu al waardeert de toeristische bezoeker de Binnenstad met een 7,4 (bron: Stadscentrummonitor, vastgesteld begin 2014). Het streven is om deze waardering vast te houden en zo mogelijk te laten stijgen.

2. Aantrekken van nog meer bezoekers naar de Binnenstad.

Op basis van passantentellingen uit de laatste Stadscentrummonitor weten we dat een neergaande trend qua druktebeeld gaande is, vooral op de donderdagavond en zaterdag. Recente opbrengsten van de parkeergarages in de Binnenstad laten een iets optimistischer beeld zien. Tegelijkertijd zien we dat steeds meer mensen met de fiets naar de Binnenstad komen. Het doel is weer meer bezoekers naar de Binnenstad te trekken en deze bezoekers langer in de Binnenstad te laten verblijven. Uiteindelijk leidt dit tot meer bestedingen in de Binnenstad en tot meer inkomsten voor bedrijven.

3. Leegstand in de Binnenstad: gelijk aan het gemiddelde van vergelijkbare kennissteden.

Leegstand in de Binnenstad wordt zowel bepaald door macro-economische ontwikkelingen als door factoren op lokaal niveau. Factoren op lokaal niveau zijn beïnvloedbaar door beleid. Om te kunnen bepalen hoe de leegstand in de Nijmeegse Binnenstad zich ontwikkelt vergelijken we de leegstandscijfers met die van andere steden. We streven ernaar dat de winkelleegstand, als onderdeel van het totale leegstandscijfer voor het kernwinkelgebied), op zijn minst gelijk blijft aan het gemiddelde van vergelijkbare kennissteden.

Pijlers

Uitgaande van onze missie, ambities en doelen hebben we voor de komende tijd drie pijlers benoemd waarlangs we te werk willen gaan, te weten:

- Versterken van aanbod en ambiance
- Transformatie van 'place to buy' naar 'place to meet'
- Aanpak van de leegstand

Pijler 1. Versterken van aanbod en ambiance

We zetten in op het versterken van aanbod en ambiance in de Binnenstad (doel 1). De bezoeker komt naar de Binnenstad om te kijken, te vergelijken, te kopen, zich te vermaken en elkaar te ontmoeten. Hij stelt daarbij eisen aan het aanbod en in de Binnenstad en aan de ambiance. Van belang zijn de sfeer in de Binnenstad , gezelligheid, netheid en een veilige omgeving.

De afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in de Binnenstad. Nieuwe ontwikkellocaties zoals Plein 1944 en de omgeving Marienburg zijn gerealiseerd. Er is een start gemaakt met de herinrichting van de Waalkade. De ringstraten-aanpak heeft zijn vruchten afgeworpen. Maar de Binnenstad is nog lang niet af. Nieuwe ontwikkellocaties dienen zich aan. Met de komst van nieuw aantrekkelijk winkelaanbod op Plein 1944 wordt de looproute vanuit het CS station via de Bloemerstraat-Smetiusstraat naar Plein 1944 steeds meer gebruikt. Dit biedt kansen voor de Bloemerstraat-Smetiusstraat. Om het vestigingsklimaat voor ondernemers in deze straat verder te verbeteren zijn er in het Coalitie-akkoord middelen beschikbaar gesteld die we willen gebruiken voor de herinrichting van deze straten. De gesprekken met ondernemers, eigenaren en bewoners krijgen in 2015 een vervolg en moeten leiden tot een definitief ontwerp en aanbestedingsprocedure eind 2015. Uitvoering vindt plaats in voorjaar 2016.

Ook de komende tijd blijven we investeren in de omgeving van de Waalkade. Voor het gebied Waalkade-Oost is een visie ontwikkeld en deze is in uitvoering. De Lindenberghaven wordt ontwikkeld tot een haven voor historische schepen en pleziervaart. In het project Valkhofkwartier worden diverse initiatieven en actoren aan elkaar gekoppeld die nu actief zijn in het Valkhof. Centraal gedachtengoed is dat de som meer is dan de delen. De verbinding Waalkade met de Handelskade en verder richting Waalfront wordt verbeterd. De wens is om de Handelskade te verbinden met de heringerichte Waalkade. Ook is de verbinding van de Handelskade met de rest van het Waalfront gewenst en in onderzoek.

We gaan terughoudend om met het toevoegen van nieuwe winkelmeters. Uitzondering is het gebied rond Nijmegen CS en de route naar het centrum. Hier willen we kansen bieden aan nieuwe functies als gemak winkels en dienstverlening, gericht op bewoners, passanten en reizigers in het gebied. De omgeving van Station CS is aan verandering onderhevig. In de stationsomgeving zijn twee grote kantoorlocaties die leeg staan. Voor Metterswane worden plannen ontwikkeld met daarbij een supermarkt, wonen, hotel . Voor het belastingkantoor moet nog een nieuwe bestemming worden gevonden. Er wordt een nieuwe invulling gegeven aan de west-zijde van het station. Het betreft het realiseren van een nieuwe entree en het doortrekken van de tunnel in het station, in combinatie met het toevoegen van een extra perron.

We continueren de uitvoering van het actieplan “Economisch Offensief Binnenstad”, samen met het Huis voor de Binnenstad, de Binnenstadsmanager en andere belangrijk stakeholders in de stad. We bieden de ruimte aan ondernemers, eigenaren en bewoners voor eigen initiatieven.

Het verbeteren van de ambiance in de Binnenstad vraagt om grotere ingrepen, maar ook relatief kleine investeringen in de stad. Een voorbeeld van zo’n kleine maar belangrijke ingreep is het verbeteren van de bewegwijzering als het gaat om voetgangersroutes naar het centrum.

We gaan door met het Gebruiks- en beheerplan Nijmegen Centrum. Hierin staat een meerjarig programma van de grotere beheermaatregelen in de openbare ruimte. Onderwerpen op de agenda zijn o.m. verdere uitvoering van het lichtplan en verbetering van de afvalinzameling in de Binnenstad. Eigen initiatieven van ondernemers en bewoners voor verbetering van de openbare ruimte rondom hun winkel, bedrijf of woning worden aangemoedigd.

De Binnenstad is door haar vorm en opbouw extra gevoelig voor de negatieve kanten van de klimaatverandering (wateroverlast, oververhitting, droogte). In inrichting en beheer kunnen deze problemen verminderd worden door afkoppelen en infiltreren van regenwater, aanleg van groen en vergroenen van daken. Hierbij wordt ook de gebruikskwaliteit van de openbare ruimte vergroot.

Met ons cultureel erfgoed kan Nijmegen zich profileren als historische stad. Onze Binnenstad is rijk aan cultureel erfgoed. Dat willen we graag behouden. Daarom werken we mee aan herbestemming en hergebruik van monumentale panden en zetten in op visualisaties en exposities. De uitvoering van Verleden Verbeeld is opgedeeld in twee uitvoeringstermijnen. Een korte termijn uitvoering voor het jaar 2015 en een langere termijn uitvoering voor 2016-2018. De projecten voor de langere termijn worden dit jaar ingevuld. Dit gebeurt met input vanuit de stad. Voor 2015 halen we ‘uit het depot terug naar de stad’. We brengen authentiek historisch materiaal, wat opgeslagen ligt in de gemeentelijke depots terug naar de stad (Bijvoorbeeld bouwfragmenten). We maken de Valkhofbunker toegankelijk voor het publiek. We verbeteren informatievoorzieningen en borden over erfgoed en cultuurhistorie.

De stichting Donjon werkt verder aan de plannen voor de Donjon. De Donjon zal grote impact op het Valkhofpark hebben. De gemeente maakt een nieuw ontwerp voor het historische Valkhofpark, opdat het park ook in de toekomst een aantrekkelijke groene oase in de stad blijft. Naast de bouw van de Donjon en de openstelling van de Valkhofbunker komt er ook een ‘Stauferstele’, een monument dat herinnert aan de aanwezigheid van de Hohenstaufen (o.m. Keizer Frederik Barbarossa, Hendrik VI en Hendrik VII) in Nijmegen.

In het planningskader “Wonen met Zorg” is de Binnenstad aangewezen als gebied waar we samen met partners willen verwezenlijken dat mensen die nu in het centrum wonen en zorg nodig hebben zoveel mogelijk in het centrum kunnen blijven wonen. Een toegankelijke openbare ruimte draagt daar ook aan bij en is daarom benoemd als speerpunt.

De directe verbinding van de Nijmeegse Binnenstad met de uiterwaarden, een recreatief aantrekkelijk gebied, maar ook een natuurgebied van Europees niveau, is uniek in Nederland. Met de ontwikkeling van de Bastei, het opknappen van het Valkhofpark en de Groene Loper wordt dit voor bewoners en bezoekers beter ontsloten en zichtbaar gemaakt. Dit geeft een extra, nieuwe dimensie aan het recreatief aanbod van de Binnenstad. We komen met een visie op de Waalkade,

waarbij in samenhang gekeken wordt naar het gehele gebied Waalkade, Oostelijke Waalkade, Bastei, Ooijpolder en bruggetje. Hierbij wordt dan een link gelegd met het toekomstige ontwikkelingen aan de overkant van de Waal (Stadseiland).

Pijler 2 Transformatie Van *place to buy* naar *place to meet*

Meer bezoekers naar de Binnenstad en de bezoeker langer laten verblijven (doel 2), betekent meer bestedingen en daarmee meer werkgelegenheid. We zetten actief in op de verandering van *place to buy* naar *place to meet*. Hierbij willen we de horeca verder versterken, omdat die de andere functies van het stadscentrum ondersteunt en een grote trekker van bezoekers is. We willen ruimte bieden in het centrum voor nieuwe initiatieven.

Evenementen zijn belangrijk voor de aantrekkelijkheid van Nijmegen als woon- en vestigingsplaats en als toeristische bestemming. Belangrijk hierbij is de samenwerking tussen organisatoren, detailhandel, horeca en culturele instellingen. Door middel van locatieprofielen voor evenementenlocaties houden we rekening met wensen van organisatoren én omwonenden. Daarin geven we aan wat er op welke locatie mogelijk is en welk type evenement waar het best passend is. Daarnaast wordt ook input gevraagd van en duidelijkheid gegeven aan bewoners, aangezien evenementen en activiteiten van de horeca vaak botsen met het verwachtingspatroon van (nieuwe) bewoners. Er worden nieuwe evenementenlocaties onderzocht. In navolging van de Zevenheuvelenloop en de Vierdaagse stimuleren we het verduurzamen van evenementen.

De binnenstad herbergt belangrijke culturele instellingen als het Museum Het Valkhof, Arthouse Lux, De Lindenberg, KKP, Doornroosje en de bibliotheek. Deze instellingen zorgen voor jaarlijks minimaal 600.000 bezoekers. Al die mensen besteden ook vaak elders in de stad door koffie te drinken, te eten of te winkelen. Daarnaast zijn er nog allerlei culturele festivals en evenementen die zorgen voor vele bezoekers. Alleen al de Vierdaagse feesten en – marsen samen zorgen voor 1.3 miljoen bezoeken. De economische spinoff van cultuur, cultuurhistorie en evenementen voor de binnenstad is groot; het programma levert een belangrijke bijdrage aan de binnenstad als ‘place to meet’.

Alle culturele activiteiten die in de binnenstad worden georganiseerd trekken bezoekers (binnen en buiten de stad) en geven op zijn minst het Nijmeegse centrum een culturele, bruisende uitstraling. De culturele trekkers (net als de cultuurhistorische) hebben niet alleen een sociaal maatschappelijk effect, maar spelen ook op toeristisch recreatief gebied een rol.

We ondersteunen cultureel ondernemerschap en starters door ruimte te bieden aan kleinschalige en experimentele initiatieven en door mogelijkheden na te gaan voor flexibeler regelgeving bij de invulling van leegstaande panden.

Om (nog) meer bezoekers te trekken willen we een kwaliteitsslag voor de centrummarkt realiseren, samen met de Centrale Vereniging van Ambulante Handel. Momenteel vinden gesprekken plaats met de belangrijkste stakeholders (centrale vereniging ambulante handel, ondernemers, bewonersplatform, museum Het Valkhof). We komen met een plan van aanpak en stellen een nieuwe marktverordening op. Tevens onderzoeken we de haalbaarheid van een overdekte markthal. We kijken naar de relatie tussen de reguliere markt en de markt in de Honig. Om beter aan te sluiten bij het veranderend koopgedrag van bezoekers hebben we de winkeltijden aangepast. Dat gaan we evalueren en samen met het Huis voor de Binnenstad onderzoeken we wat de meest optimale invulling is van het aantal koopzondagen.

Een goede bereikbaarheid voor voetgangers, fietsers, OV én de auto levert een bijdrage aan de economische vitaliteit én attractiewaarde van onze (binnen)stad. We willen de bereikbaarheid stimuleren, onder andere door de aanleg van snelfietsroutes en comfortabele fietspaden. We hebben de ambitie om snelle en comfortabele fietsroutes uit te rollen, zoals de route Beuningen-centrum-Campus Heijendaal en Cuijck-Mook- Nijmegen –Centrum. Ook streven we naar toegankelijke en kwalitatief hoogwaardige (fiets)parkeergelegenheid en een zo hoog mogelijke verkeersveiligheid. Wat de fiets-parkeergelegenheid betreft zijn recent belangrijke projecten gerealiseerd. Met de stalling onder Plein 1944 hebben we ruim 1000 plaatsen toegevoegd in het hart van de stad. Ook het fietstransferium bij Doornroosje komt tegemoet aan de wensen van fietsparkeerders. Overlast van fietsparkeerders op dit moment wordt veroorzaakt door de toegenomen verkamering in het Stadscentrum. Maatregelen die we onderzoeken en willen gaan inzetten zijn:

- Uitbreiding van de handhaving rond het fietsparkeren.
- Bijplaatsen van klemmen en opnieuw inzetten van vrijkomende klemmen. Zo worden de fietsklemmen uit het stationsgebied elders in de stad hergebruikt.
- Bewoners meer gebruik laten maken van achterhoven in de Binnenstad. Dat is goed gelukt in de Houthof. Meer recentelijk zijn we bezig met de situatie rondom Plein 1944 en de Scheidemakershof.

We hebben voldoende parkeergelegenheid voor de auto in en om het centrum. We gaan de bewegwijzering voor voetgangers in en naar het centrum verbeteren.

Wij sturen op de bereikbaarheid van onze stad bij werkzaamheden, evenementen en toekomstige projecten. Wij bereiden samen met RWS het groot onderhoud van de Waalbrug in 2016 voor. Tevens kijken we naar de mogelijkheden voor het zo klein mogelijk houden van de verkeershinder tijdens de uitvoering.

Wij streven naar een absolute groei van het openbaar-vervoergebruik. Voor het Centraal Station en de Spoorkuil werken we verdere plannen uit. Het gaat om een verdere verbetering van de openbare ruimte, de ontwikkeling binnen de spoorkuil en de voorbereiding van het extra perron en de westelijke entree. Ook zoeken we naar een oplossing voor de busbuffer en de realisatie van een extra HOV-halte op de busbaan voor het station. We blijven het centrum zien als belangrijke OV-bestemming en houden daarbij rekening met de inpassing van het (H)OV.

Efficiëntere bevoorrading van het stadscentrum draagt bij aan een betere bereikbaarheid van de gehele stad. We streven naar een vermindering van het aantal voertuig verliesuren en werken hierbij samen met Stadsregio en Provincie in het programma Beter Benutten. Door (vracht)voertuigen op een ander tijdstip naar de stad te laten komen bevorderen we de doorstroming op het wegennet (zowel het rijkswegennet als het meer lokale). Om dit te bewerkstelligen maken we effectief gebruik van de roadbarriers rond ons stadscentrum en voeren we gesprekken met vertegenwoordigingsorganisaties binnen de vervoersbranche (TLN, EVO, CBL) en leveranciers die in de periferie van het stadscentrum opereren. Daarnaast wordt er gekeken naar marktconforme alternatieven voor het toenemende kleinschalige vervoer als gevolg van de toenemende internetmarkt en de daarmee samenhangende leveringen van pakketjes aan particulieren.

We onderzoeken de mogelijkheden om het snelheidsregime op alle wegen binnen het centrum in te richten als 30 km/h wegen, hetgeen het verblijfsklimaat ten goede komt.

Pijler 3 Aanpak leegstand

De winkelleegstand in het centrum bedraagt volgens de laatste gegevens gegevens van Locatus 10,6 procent en is dus gestegen ten opzichte van de vorige meting in 2014. Ons streven (doel 3) is om gelijk te komen met het gemiddelde percentage van vergelijkbare steden. Onrendabele winkelmeters maken nu vaker plaats voor andere functies Maar dat transformatieproces gaat niet vanzelf. Daarom maken we een visie op krimp en transformatie. Deze visie bevat allereerst een analyse hoe de binnenstad er voor staat. We maken daarbij gebruik van de Weerbaarheidsanalyse, de cijfers over leegstand van Locatus en uitkomsten van de nieuwe Stadscentrummonitor. Vervolgens komen we met een visie op leegstand en maken daarbij gebruik van kennis bij deskundigen en de belangrijkste stakeholders in de stad. Tenslotte wordt een plan van aanpak gepresenteerd.

In dit plan van aanpak worden projecten gepresenteerd om de leegstand aan te pakken. Het kan hierbij gaan om een ruimer vestigingsklimaat voor starters, tijdelijk invullen en/of functieverandering van leegstaande panden, een investeringsregeling voor wederopbouwpannen, mogelijkheden onderzoeken voor het samenvoegen van panden en het sneller aanschrijven van verwaarloosde leegstaande panden. We onderzoeken of stedelijke herverkaveling, of een aanpak daaraan gerelateerd, tot de mogelijkheden behoort.

Andere mogelijke instrumenten zijn acquisitie van nieuwe concepten, aansluitend op het straatprofiel, een pandenbank, het vernieuwen van het Bid Book, ondersteuning bij vestiging, Nijmegenpromotie op regionaal en wellicht landelijk niveau, en nadere profilering van de ringstraten.

Acteren op drie niveaus

In het Coalitieakkoord 2014-2018 zijn de pijlers van dit College voor de komende periode benoemd: zorgzame stad, woon- en groeistad, Binnenstad, stad die werkt en leert, duurzame stad en wijken. Voor het onderdeel Binnenstad zijn in het Coalitieakkoord de voornaamste thema's voor de komende collegeperiode benoemd. Het gaat hier om thema's met vooral een ruimtelijke en economische invalshoek. Deze thema's zijn in deze notitie verder verkend en uitgewerkt. Thema's rond veiligheid, zorg en leefbaarheid zijn uiteraard voor een goed functionerende Binnenstad ook van cruciaal belang. Regelmatige afstemming met andere programma's is daarom noodzakelijk.

Om genoemde ambities en doelen te realiseren acteren we op drie niveaus:

1. De uitvoering van de paragraaf Binnenstad in het Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord zijn in de paragraaf Binnenstad projecten benoemd die direct gericht zijn op verbetering van het vestigingsklimaat voor de belangrijkste economische sectoren in de Binnenstad. Het gaat om projecten, specifiek gericht op de Binnenstad. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven.

Projecten die met prioriteit worden opgepakt zijn:

- Pijler 1: Aanpak Bloemerstraat.
- Pijler 2. Kwaliteitslag Warenmarkt .
- Pijler 3. Aanpak leegstand in de binnenstad: Visie op transformatie van de Binnenstad.

2. Thema's en projecten met een grote impact op de Binnenstad, tegelijkertijd stadsbreed actueel

Er zijn projecten en (beleids-)thema's te benoemen die stadsbreed actueel zijn en tegelijkertijd in meer of mindere mate een direct link hebben met het functioneren van de Binnenstad. Het zijn projecten en thema's die betrekking hebben op functies die gevestigd zijn zowel in de Binnenstad als daarbuiten op het vlak van detailhandel, horeca, toerisme, kantoren, ambacht, cultuur, wonen. Deze projecten maken onderdeel uit van andere pijlers en van het coalitie-akkoord.

Voorbeelden zijn:

- Wonen is onderdeel van de pijler woon- en groeistad. Tegelijkertijd is wonen een belangrijk thema in de Binnenstad. Het gaat dan met name om het realiseren van extra zorgwoningen en het omzetten van winkelpanden naar de woonfunctie.
- Mobiliteit: bereikbaarheid en parkeren is een stadsbreed thema. Tegelijkertijd zijn parkeren en aanpak overlast van fietsparkeren belangrijke thema's die voor de Binnenstad op de agenda staan.
- Winkelstructuur in Nijmegen komt terug in het thema Stad die werkt en leert en in het thema Binnenstad. Hierbij gaat het steeds om afstemming tussen winkelontwikkelingen in het stadscentrum en de rest van Nijmegen .

3. Ontwikkellocaties Binnenstad

Niet alleen sectorgewijs kan naar de Binnenstad worden gekeken, maar ook gebiedsgewijs. Ontwikkellocaties in de Binnenstad die de komende vier jaar op de agenda staan zijn:

- Omgeving Waalkade
- Stationsomgeving
- Bloemerstraat-Smetiusstraat
- Verbinding Waalkade-Handelskade-Waalfront

In bijlage 3 wordt een overzicht gegeven van de ontwikkellocaties in het stadscentrum met daarbij aangeven de behorende middelen.

Verder staat het groot onderhoud van de Waalbrug op de agenda. Deze ontwikkeling heeft tijdelijke gevolgen voor de bereikbaarheid van de Binnenstad.

Financiën Agenda Binnenstad

In bijlage 1 t/m 3 wordt een overzicht gegeven van thema's en projecten die op de agenda voor de Binnenstad staan. Het gaat hier deels om beleidsthema's, deels om projecten met daaraan gekoppeld financiële middelen. Het betreft hier ook financiële middelen die stadsbreed ingezet worden en niet specifiek alleen in de binnenstad landen. Deze middelen zijn vastgesteld in de Stadsbegroting 2015-2018. Het gaat hier om middelen gekoppeld aan projecten onder de noemer van:

- Uitvoering Actieplan "Economisch Offensief Binnenstad"
- Aanpak leegstand
- Promotie en Marketing Binnenstad
- Investeren openbare ruimte
- Versterken cultureel erfgoed
- Mobiliteit
- Ontwikkellocaties in de Binnenstad
- Wonen
- Cultuurhistorie

In bijlage 4 wordt een overzicht gegeven van overige middelen naar thema's en projecten in de Binnenstad. Ook hiervoor geldt dat het ook kan gaan om financiële middelen, die stadsbreed worden ingezet. Er wordt een overzicht gegeven van middelen voor:

Cultuur

- Vierdaagse en andere evenementen in de Binnenstad
- Budgetsubsidies voor: Doornroosje, Museum het Valkhof, KKP, Openbare Bibliotheek, Lux Natuurmuseum
- Renovatie Vereniging
- Culturele initiatieven

Openbare ruimte, groen, straatreiniging

- Groen Donjon, Valkhofpark, Stratemakerstoren/Bastei
- Integraal beheer Openbare Ruimte
- Straatreiniging Dar
- Woonomgeving verbetering

Toerisme, kermis, markt

- Promotie en marketing RBT KAN
- Markttoezicht
- Kermissen

Bereikbaarheid Binnenstad en onderhoud wegen Binnenstad

- Openbare verlichting
- Onderhoud wegen centrum

Bijlage 1. Coalitieakkoord thema binnenstad

	investering	omschrijving
Versterken Economische Functies		
Evaluatie beleidslijnen horeca stadscentrum	Inzet uren	
Actualiseren regels Uitstallingenbeleid	Inzet uren	
Standplaatsenbeleid vereenvoudigen	Inzet uren	
Evaluatie winkeltijden	Inzet uren	
Stadscentrummonitor 2014/2015	€ 10.500	Veldwerk en Locatus. Toevoegen ureninzet
Taxistandplaatsen binnenstad	Inzet uren	
Aanpak leegstand		
Visie op krimp/transformatie	€ 14.000	
Tijdelijk invullen en / of functieverandering leegstaande panden	Inzet uren	
Investeringsregeling voor wederopbouwpanen	€ 136.000	
Onderzoek mogelijkheden stedelijke herverkaveling en samenvoeging panden	Inzet uren	
Aanschrijven verwaarloosde leegstaande panden	Inzet uren	
Ruimere regels vestigingsklimaat voor startende bedrijven	Inzet uren	
Samenwerking in Werkgroep Vastgoed continueren en initiëren VVE Binnenstad	€ 5.480	
Actieplan "Economisch Offensief Binnenstad"		
Herinrichting Openbare Ruimte Klein Marienburg	€ 192.000	
Aanpak graffiti binnenstad	€ 5.000	
Promotie en marketing Binnenstad	€ 286.200	
Acquisitie		
Opstellen aanpak acquisitie (aanstellen acquisiteur)	€ 45.000	
Opzetten pandenbank	€ 1.000	Plus inzet uren
Vernieuwen Bidbook	€ 3.308	
Nijmegen promotie op regionaal/landelijk niveau	Inzet uren	
Profielschetsen ringstraten	Inzet uren	
Warenmarkt		
Plan van aanpak kwaliteitsslag centrummarkt	Inzet uren	
Opstellen nieuwe marktverordening	Inzet uren	
Haalbaarheidsonderzoek markthal	Inzet uren	
Evenementen		
Locatieprofielen evenementenlocaties binnenstad	Inzet uren	
Handleiding duurzame evenementen binnenstad	Inzet uren	

Bijlage 2. Thema's en projecten binnenstad

Investeren openbare ruimte

Uitvoering lichtplan	€ 100.000	
Verbeteren afvalinzameling binnenstad	Inzet uren	
Ondersteunen eigen initiatieven ondernemers en bewoners	€ 80.000	wijkbudget centrum-binnenstad
Uitvoeren gebruiks- en beheerplan Nijmegen Centrum	€ 20.000	reservering in Actieplan

Versterken cultureel erfgoed binnenstad

Herbestemming en hergebruik monumentale panden	Inzet uren	
Visualisaties Verleden Verbeeld	€ 100.000	
Donjon en Valkhofkwartier	€ 1.100.000	Herbouw Donjon, 2 ton provincie, reconstructie Valkhofpark
Continueren Huis voor de Geschiedenis	€ 100.000	
Nieuwbouw natuurmuseum De Bastei (excl 't Meertje)	€ 6.764.000	betreft projectbudget, 8 ton provincie stadscontract en 7 ton provincie via staatsbosbeheer
Betrekken publiek bij archeologisch onderzoek	Inzet uren	

Wonen

Woningbouwprogramma Binnenstad	Inzet uren
Transformatie retail wonen in de binnenstad	Inzet uren
Aanpak overlast kamerverhuur binnenstad	Inzet uren

Cultuur

Stimuleren cultureel ondernemerschap	Inzet uren
Tussentijds invullen leegstaande panden (project tussentijds)	Inzet uren
Flexibelere regelgeving leegstaande panden	Inzet uren

Mobiliteit

Aanpassingen Stationsplein	€ 3.000.000	
Fietsparkeren binnenstad optimaliseren	Inzet uren	
Investering Fietspaden	pm	In 2016 5 mln voor gehele stad plus, pm Waalbrug
Fietsparkeren toezicht en beheer	€ 841.000	
Bevoorrading Binnenstad (roadbarriers)	€ 250.000	betreft bijdrage stadsregio
Transferia Poort Neerbosch en Ressen	€ 2.350.000	

Detailhandel

Evaluatie verruiming winkeltijden	Inzet uren
Detailhandelsstructuurvisie	Inzet uren
Regionale afstemming detailhandel – Stadsregio en provincie	Inzet uren

Horeca

Uitvoering Terrassennota Binnenstad	Inzet uren
Parkeren en terrassen in de ringstraten	Inzet uren
Horecaaccentgebiedenbeleid binnenstad	Inzet uren
Horecanota en regels ondersteunende horeca	Inzet uren

Leisure/toerisme

Bioscoopontwikkeling Cinemec/Stadscentrum	Inzet uren
Cruisevaart	Inzet uren
Hotelbeleid: evaluatie hotelnota en bijstelling beleid	Inzet uren
Hotelontwikkeling: realisatie Van der Valk en Opus	pm

Duurzame ontwikkeling

Verbinding binnenstad –groene omgeving		onderdeel post Groen natuur en woonomgeving
Klimaatadaptatie		onderdeel van IBOR
Energie	€ 13.500	budget komende 4 jaar
Duurzame evenementen	Inzet uren	
Schone en stille bevoorrading Binnenstad	Inzet uren	

Bijlage 3 Ontwikkellocaties

Omgeving Waalkade: Waalkadeoost, Lindenberghaven	€ 2.400.000	Provincie 1,2 mln
Stationsomgeving: Metterswane, belastingkantoor	pm	betreft pio
Stationsomgeving invulling Westzijde	pm	betreft pio, reserve 2,5 miljoen voor doortrekken perrontunnel
Verbinding WaalkadeHandelskadeWaalfront: parkeervoorziening Hezelpoort	€ 3.460.000	Provincie € 1 miljoen
Verbinding WaalkadeHandelskadeWaalfront: inrichting Havenplein	€ 980.000	via OBW Waalfront
Bloemerstraat Smetiusstraat	€ 742.943	
Looproute StationPlein 1944	pm	
Wedren	pm	pio Julianaplein Opusgebouw
Visie Waalkade en omliggend gebied	€ 50.000	betreft pio

Bijlage 4 Binnenstad regulier**Product citymarketing en evenementen**

Evenementen	€ 700.000	o.a. Vierdaagse en Bevrijdingsfestival
-------------	-----------	--

Cultuur

Doornroosje	€ 1.355.000	Budgetsubsidie
Lux	€ 1.100.000	Budgetsubsidie
Museum Het Valkhof	€ 2.130.000	Budgetsubsidie
Natuurmuseum	€ 346.000	Budgetsubsidie
Openbare Bibliotheek	€ 5.328.000	Budgetsubsidie gehele stad
KKP	€ 2.040.000	Budgetsubsidie
Renovatie De Vereniging	€ 6.400.000	bijdrage provincie 3,1 mln
Renovatie Stevenskerk	€ 1.100.000	Bijdrage provincie, gaat direct naar Stichting Stevenskerk
Stichting De Lindenberg	€ 3.218.000	Budgetsubsidie

Talent en kwaliteit

Festivals	€ 332.000	gehele stad
productiehuizen	€ 690.000	gehele stad
culturele initiatieven	€ 230.000	gehele stad

Groen, natuur en woonomgeving

woonmilieuverbeteringen	€ 1.506.000	gehele stad
Groen Donjon, Valkhofpark, Stratemakerstoren/Bastei	€ 644.000	gehele stad

Integraal beheer openbare ruimte

Openbaar groen Stadservice	€ 445.000	onderhoud parken in centrum
Openbaar groen centrum/oost	€ 491.000	begroting centrum en oost samen
IBOR Wijkservice	€ 3.066.000	begroting gehele stad

Onderhoud wegen en kunstwerken

openbare verlichting	€ 2.738.000	begroting gehele stad
wegen centrum/oost	€ 505.000	begroting centrum en oost samen

Straatreiniging

Dar	€ 9.491.000	begroting gehele stad
-----	-------------	-----------------------

Markt

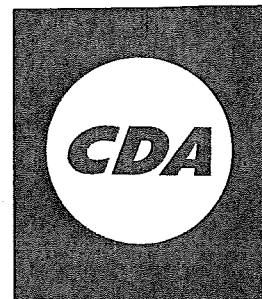
Markttoezicht openbare ruimte	€ 134.000	
Markttoezicht EZ	€ 145.000	

Kermissen

	€ 252.000	
--	-----------	--

Toerisme

Zonnetrein	€ 7.425	ondernemersfonds
Lindenberg project "made in Nijmegen"	€ 30.000	ondernemersfonds
Bijdrage RBT KAN voor promotie en marketing	€ 266.000	



Nijmegen

Motie: Ambitie voor de Binnenstad

Motie behorende bij agendapunt 10, Raadsvergadering 18 maart 2015

Agendapunt 10: RVS "Agenda voor de Binnenstad 2015 e.v."

1^o indiener: I.M. van Dijk en L. Westerveld (Groen Links)

De gemeenteraad van Nijmegen, in openbare vergadering bijeen op 18 maart 2015,

Constaterende dat:

- De leegstand in de Nijmeegse Binnenstad een probleem is dat onze onverdeelde aandacht verdient;
- Het leegstandpercentage in de Nijmeegse Binnenstad hoger is dan het landelijke gemiddelde;
- Het leegstandpercentage in de Nijmeegse Binnenstad hoger is dan in vergelijkbare (kennis)steden met een aantrekkelijke Binnenstad (bijv. Maastricht, Leiden, Utrecht e.a.);
- Het leegstandpercentage in vergelijkbare (kennis)steden met een aantrekkelijke binnenstad lager is dan het landelijke gemiddelde;
- Het College voornemens is met een plan van aanpak te komen voor de zomer 2015 aangaande het tegengaan van de leegstand in de Binnenstad;
- Het College streeft naar een leegstandspercentage dat gelijk is aan het gemiddelde leegstandpercentage van vergelijkbare (kennis)steden;
- Het niet duidelijk is met welke kennissteden het College Nijmegen vergelijkt.

Overwegende dat:

- Ambitie een streven is naar het verkrijgen van een betere positie;
- Het nodig is de positie van de binnenstad m.b.t. leegstand te verbeteren;
- Het college hier een eenduidige en heldere ambitie over uit moet spreken;
- De situatie van Nijmegen objectief moet kunnen worden vergeleken met andere kennissteden.

Roept het college op:

- 1) Een goede en vooraf bepaalde benchmark te ontwikkelen waarbij de resultaten in Nijmegen vergeleken kunnen worden met andere steden
- 2) Duidelijk voorafgaand aan de benchmark aan de Raad voor te leggen met welke (kennis)steden Nijmegen zich wenst te vergelijken in de benchmark.
- 3) Een ambitie uit te spreken m.b.t. het terugdringen van de leegstand die minimaal vergelijkbaar is met het gemiddelde van de steden waar Nijmegen zich mee vergelijkt in de benchmark.
- 4) Een leegstandsregister voor de Binnenstad te ontwikkelen en van daaruit verder te werken naar een leegstandsregister voor de hele stad en de Raad voor het zomerreces te informeren over de voortgang hiervan.

En gaat over tot de orde van de dag.

VVD

I.M. van Dijk

PvdA

SP

D66

VSP

Gewoon Nijmegen

Fractie Eigenhuijsen

Groen Links
L. Westerveld

CDA

De Nijmeegse Fractie

6 voor: 32
tegen: 5
aanvaard