

Opsteller	J. Bindels	Datum stuk	24 februari 2026
Zaak/Document nummer	Z/25/216999 396996	Afdeling	Ruimte
		Agendanummer	
Onderwerp	Vorbereidingskrediet centrumplan Schinnen		
Portefeuillehouder	H. Reijnders		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

Voorstel:

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 125.000 voor het uitwerken van het ontwikkelperspectief voor het dorpshart van Schinnen.
2. In te stemmen met de begrotingswijziging 2.1/2026 Vorbereidingskrediet centrumplan Schinnen.

Inleiding

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met de realisatie van een nieuw gemeentehuis op het Deweverplein in Nuth. Hiermee is indirect besloten dat het huidige gemeentehuis in Schinnen op termijn wordt afgestoten. Dit heeft gevolgen voor het commerciële dorpshart van Schinnen, waarin het gemeentehuis momenteel een belangrijke functie vervult als publieke en economische trekker. Op dezelfde datum heeft de raad unaniem de motie “Herontwikkeling gemeentehuis Schinnen” aangenomen. Met deze motie heeft uw raad het college verzocht om het centrumplan voor Schinnen opnieuw op te pakken en daarbij ook de herbestemming van het gemeentehuis mee te nemen, inclusief het opnemen van een voorbereidingskrediet in de begroting 2026. Het college heeft besloten om voor deze motie een apart raadsvoorstel op te stellen en geeft daarmee uitvoering aan de motie.

Schinnen kent een maatschappelijk dorpshart (rond de Oude Markt/ Burgemeester Pijlsstraat en de visvijver) en een commercieel dorpshart (rond het Scalaplein). Voor beide gebieden is door de gemeente Schinnen enkele jaren vóór de herindeling een Dorpsontwikkelingsplan opgesteld. Vervolgens heeft de gemeente Schinnen bewust gekozen om eerst te investeren in het maatschappelijk dorpshart, wat heeft geleid tot onder meer de opwaardering van Noeber Beemden, de Oude Soos en de realisatie van een gezondheidscentrum. Een paar jaar geleden is ook gekeken naar een eventuele ontwikkeling c.q. verkenning van het commerciële dorpshart. Gelet op het feit dat lange tijd onduidelijkheid bestond over de toekomst van het gemeentehuis, is hier niet verder op doorgepakt.

Na het uitvoeren van bovengenoemde verkenning heeft zich overigens een aantal wijzigingen voorgedaan in het commerciële dorpshart. Enerzijds hebben zich een aantal positieve ontwikkelingen voorgedaan, zoals de komst van de supermarkt Plus en een nieuwe huurder op het Scalaplein. Tegelijkertijd blijkt dat het voorzieningenniveau kwetsbaar is en hebben diverse ondernemers het moeilijk. Met het vertrek van het gemeentehuis zal de druk op het commerciële dorpshart verder toenemen. Niets doen vergroot de kans op leegstand, verlies aan aantrekkelijkheid en vermindering van sociale samenhang in Schinnen.

Omdat de eerdere verkenning niet meer aansluit op de huidige marktdynamiek en maatschappelijke opgaven, is het noodzakelijk om een nieuw, integraal centrumplan voor Schinnen op te stellen. Dit plan moet zowel ruimtelijke, economische als sociale factoren in samenhang bekijken en voorzien in concrete maatregelen. In dit onderzoek wordt ook een toekomstscenario voor het huidige gemeentehuis in Schinnen meegenomen. Om dit zorgvuldig en in samenspraak met inwoners, ondernemers en partners te kunnen uitwerken is een voorbereidingskrediet noodzakelijk om expertise in te huren en onderzoeken uit te voeren.

Opsteller Zaak/Document nummer	J. Bindels Z/25/216999 396996	Datum stuk Afdeling Agendanummer	24 februari 2026 Ruimte
Onderwerp	Vorbereidingskrediet centrumplan Schinnen		
Portefeuillehouder	H. Reijnders		

Argumenten

1.1 Het opstellen van een centrumplan is noodzakelijk.

De eerdere verkenning is inmiddels achterhaald. Sindsdien zijn functies veranderd, panden van eigenaar gewisseld en zijn economische omstandigheden gewijzigd. Met het vertrek van het gemeentehuis wordt de druk op het commerciële hart groter dan voorheen. Zonder actualisatie ontbreekt een goed onderbouwde toekomstvisie.

1.2 Vertrek van het gemeentehuis heeft een negatief effect op het centrum van Schinnen

Het gemeentehuis genereert dagelijks bezoekersstromen. Na vertrek ontstaat een gat in de loopstromen en bezoekersaantallen, wat direct gevolgen heeft voor de ondernemers. Door nu al scenario's te ontwikkelen, kan leegstand worden voorkomen. Een herbestemmingsstrategie voorkomt dat het gebouw een probleemlocatie wordt. Zo wordt de vitaliteit van het dorpshart beschermd.

1.3 Het voorbereidingskrediet maakt een professioneel en participatief planproces mogelijk

Voor een gedragen en uitvoerbaar plan is intensieve samenwerking met inwoners, ondernemers en vastgoedeigenaren nodig. Dit vraagt om deskundige begeleiding en onderzoekswerk. Zonder budget kan dit proces niet zorgvuldig worden opgezet. Het voorbereidingskrediet voorkomt dat keuzes worden gemaakt op basis van aannames. Het verhoogt de kans op een breed gedragen en toekomstbestendige visie.

2.1 De benodigde middelen kunnen worden gedekt binnen de gemeentelijke financiële kaders.

Het bedrag van € 125.000 wordt onttrokken uit de bruteringsreserve, aangevuld uit de reserve nog te bestemmen. Hierdoor worden lopende begrotingslijnen niet belast. De rente kan vanaf 2026 structureel worden verwerkt. Dit betekent dat er nu een investering wordt gedaan die later in het totale ontwikkelproject kan worden verrekend.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Draagvlak onder de inwoners van Schinnen is onbekend

Voor de herontwikkeling zijn ondernemers, vastgoedeigenaren en andere stakeholders essentieel. Wanneer zij niet willen investeren of meebewegen, kan het plan slechts gedeeltelijk worden gerealiseerd. Dit kan leiden tot vertraging, hogere kosten of een minder effectief eindresultaat. Goede participatie en afstemming zijn daarom cruciaal.

1.2 Er bestaat een risico op hoge verwachtingen vanuit de samenleving

Inwoners van Schinnen kunnen denken dat met dit krediet al snel zichtbare verbeteringen volgen in het dorpshart van Schinnen. In werkelijkheid gaat het om onderzoek en een ruimtelijk studie en niet om directe uitvoering. Daarnaast zal de uitvoering gekoppeld worden aan de oplevering van het nieuw te bouwen gemeentehuis in Nuth en de verplaatsing van de ambtelijke organisatie, wat over een aantal jaar pas zal gebeuren. Dat kan leiden tot teleurstelling. Heldere communicatie over fasering en tijdsplan is daarom essentieel. Een participatieaanpak met realistische kaders voorkomt dit risico.

Opsteller	J. Bindels	Datum stuk	24 februari 2026
Zaak/Document nummer	Z/25/216999 396996	Afdeling	Ruimte
		Agendanummer	
Onderwerp	Vorbereidingskrediet centrumplan Schinnen		
Portefeuillehouder	H. Reijnders		

Financiën

Voor het opstellen van een centrumplan voor het dorpshart van Schinnen wordt voorgesteld om het voorbereidingskrediet ten hoogte van € 125.000 te onttrekken uit de bruteringsreserve via een aanvulling uit de reserve nog te bestemmen. De rentekosten bedragen vanaf 2027 € 4.613. Voorgesteld wordt om de bovenstaande kredietvotering te verwerken via een begrotingswijziging (2.1/2026).

Vervoltraject, verantwoording en communicatie

Na beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet start in medio, eind 2026 de planvormingsfase. Eerst wordt er een actuele gebiedsanalyse en een ruimtelijk-economische verkenning uitgevoerd. De positie van het gemeentehuis wordt hierin meegenomen. Vervolgens vindt er een participatietraject plaats met inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, maatschappelijke organisaties en de woningcorporatie (hierna: belanghebbenden). De opgehaalde wensen en aandachtspunten worden verwerkt in meerdere ontwikkelscenario's, welke worden voorgelegd aan de belanghebbenden.

Vervolgens wordt de input van de vorige fase geanalyseerd en wordt er een concept-centrumplan opgeleverd. Dit concept wordt ter bespreking voorgelegd aan raad. Na bestuurlijke terugkoppeling wordt het definitieve centrumplan opgeleverd. Vervolgens kan gestart worden met de uitvoering nadat het gemeentehuis in Nuth is opgeleverd en in gebruik genomen is.

Bijlagen

Bijlage 1: Motie Voorbereidingskrediet centrumplan Schinnen

Bijlage 2: Raadsbesluit Voorbereidingskrediet centrumplan Schinnen

Bijlage 3: Begrotingsvoorstel Voorbereidingskrediet centrumplan Schinnen

Dit voorstel bieden wij u hierbij ter besluitvorming aan.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine & De burgemeester Dhr. ing. E. Geurts