



Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Pierre Heuts	DJ-2686825
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Zaaknummer:
		2686823
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Omgevingsprogramma Binnenstad Weert.

Voorstel

Het Omgevingsprogramma Binnenstad Weert vast te stellen.

Inleiding

Uw college heeft op 24 september 2024 ingestemd met:

1. Het concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert;
2. Aan de gemeenteraad voor te stellen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert.

In haar vergadering van 4 november 2024 heeft de gemeenteraad de volgende wensen kenbaar gemaakt ten aanzien van het concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert:

- De kernwaarden: bereikbaarheid, nabijheid en betaalbaarheid krijgen een plek in het definitieve Omgevingsprogramma Binnenstad Weert onder doel 4. Behoud van een goed bereikbare binnenstad;
- Activiteit 25 'Zero emissie stadslogistiek' onder doel 4. voor de definitieve versie van het Omgevingsprogramma Binnenstad Weert wordt geschrapt.

In dit voorstel wordt geadviseerd om de eerste wens niet over te nemen in het definitieve programma, en de tweede wel. Dit betekent dat ten opzichte van het concept programma activiteit 25, zero emissie stadslogistiek, is geschrapt.

Doel(en)

In het Omgevingsprogramma werken we aan de vier doelen voor de binnenstad uit de Omgevingsvisie Weert: vitale binnenstad, versterken identiteit, klimaatadaptief centrum en behoud van een goed bereikbare binnenstad.

Resultaten

Een aantrekkelijke en zichtbare binnenstad met minder leegstand, meer groen, sfeer en innovatief ondernemerschap, die over goede faciliteiten voor evenementen beschikt en goed bereikbaar en toegankelijk is. En een binnenstad waarin goed wordt samengewerkt.

Activiteiten

In het programma zijn de verschillende activiteiten samen met de binnenstadpartners bepaald, zowel lopend als toekomstig. De activiteiten worden ook, waar van toepassing, samen met deze partners uitgevoerd. Hiervoor is een programma-organisatie ingericht.

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 03-12-2024

Numer: 3

De secretaris,

Argumenten

Een Omgevingsprogramma heeft geen beleidsmatig maar uitvoerend karakter.

Een Omgevingsprogramma heeft een uitvoerend karakter. Hierin wordt geen nieuw beleid opgesteld maar wordt het beleid juist uitgevoerd. Het Omgevingsprogramma Binnenstad is dan ook niet de plek waarin (beleidsmatige) uitgangspunten zoals bereikbaarheid, nabijheid en betaalbaarheid dienen te worden opgenomen.

Deze kernwaarden zijn reeds vastgelegd in het vigerende beleid. In de Omgevingsvisie ligt bereikbaarheid besloten in het doel 'behoud van een goed bereikbare binnenstad'. En in het Mobiliteitsplan Weert 2030 staat centraal dat mobiliteit voor iedereen toegankelijk moet zijn. Dit impliciete uitgangspunt maakt dat betaalbaarheid essentieel is om iedereen in de samenleving, ongeacht inkomen of achtergrond, in staat te stellen mee te doen.

'Zero-emissie stadslogistiek' wordt vooralsnog niet in Weert ingevoerd.

De afgelopen periode is door de landelijke politiek onduidelijkheid ontstaan over de invoering van zero-emissiezones in veertien Nederlandse gemeenten per 1-1-2025. Dat is begonnen met een zinsnede in het hoofdlijnenakkoord 'dat wordt gezien op welke manier het instellen van zero-emissiezones kan worden uitgesteld'. Het akkoord geeft tegelijkertijd aan dat de instelling van zero-emissiezones een gemeentelijk besluit blijft.

Desondanks hebben veertien gemeenten laten weten door te gaan met de voorbereidingen voor invoering van een zero-emissie stadslogistiek zone per 1 januari 2025. Het bedrijfsleven heeft in die gemeenten inmiddels voorbereidende investeringen gedaan.

De komende jaren is invoering van zero-emissie stadslogistiek in Weert nog niet aan de orde. Het is raadzaam om eerst de landelijke ontwikkelingen en de ervaringen van andere gemeenten af te wachten. Bovendien zijn hier nog geen voorbereidingen voor getroffen die invoering in de komende jaren mogelijk maken. Deze activiteit kan daarom vooralsnog worden geschrapt uit het Omgevingsprogramma Binnenstad. De evaluatie en herijking van het Mobiliteitsplan Weert 2030, gepland voor 2026, is een logisch moment om deze activiteit opnieuw te beoordelen. De raad wordt in deze overwegingen meegenomen. Indien dan blijkt dat het zinvol is deze alsnog in te voeren, dan krijgt deze activiteit een plek in het Omgevingsprogramma Mobiliteit dat hier op volgt.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De acties uit dit programma zijn financieel te verdelen in kosten die nodig zijn voor:

- Uitvoerende activiteiten (prioriteit begroting 2025 nr. 4.5 Continuering en versterking binnenstadmanagement € 130.000 structureel per jaar toegekend) en Streetwise (prioriteit begroting 2025 4.3 incidenteel voor 2025 en 2026 € 75.000,- per jaar toegekend))
- Aanjagen initiatieven derden (stimuleringsfonds – is gedekt)
- Investerings in de openbare ruimte (zoals herinrichting Stationsstraat (vetgedrukte prioriteit begroting 2025 nr. 3.1), toekomstig groenonderhoud – kosten nog te bepalen)
- Onderzoekskosten (€ 75.000,- voor het integrale gebiedsplan openbare ruimte binnenstad, prioriteit begroting 2025 3.2 incidenteel voor 2025 toegekend)
- Faciliteren van evenementen (prioriteit begroting 2025 nr. 1.3 incidenteel € 206.000,- toegekend voor 2025)

In de uitwerking en uitvoering van het programma nemen we ook de mogelijke bijdragen van derden (Rijk, Provincie, ondernemers etc.) en bestaande budgetten mee.

Overleg gevoerd met

Intern:

Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur mobiliteit (R&E)

Paul Hecker, senior jurist (R&E)

Mia Aerdt, businesscontroller (Financiën)

Moniek van de Wiel, communicatie adviseur (Communicatie)

Participatie

Bij de totstandkoming van dit programma zijn in een tweetal bijeenkomsten vertegenwoordigers betrokken van binnenstadpartijen. Ook is het programma besproken in het overleg stakeholders binnenstad.

Communicatie

De bekendmaking van het vastgestelde Omgevingsprogramma Binnenstad Weert wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebekendmakingen.nl).

Het Omgevingsprogramma wordt op het Omgevingsloket gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB) door middel van STOP/TPOD.

Verder wordt het programma op de gemeentelijke website geplaatst en bij de ondernemers via hun communicatiekanaal Chainels verspreid. Betrokkenen ontvangen het plan persoonlijk per mail. Een persbericht is bijgevoegd.

Dit voorstel wordt op de TILS lijst geplaatst.

Planning

Het programma loopt tot 2030. De komende jaren werken we samen met partners aan de activiteiten.

Evaluatie

De inspanningen en resultaten vragen om een gestructureerde monitoring en evaluatie zoals beoogd in de Omgevingswet. Uitgangspunt is dat de gemeenteraad en de samenleving de voortgang transparant kunnen volgen. Jaarlijks voeren we een evaluatie uit, waarna de resultaten ervan door het college worden besproken, op basis waarvan kan worden bijgestuurd. Inzet is om de jaarlijkse resultaten samen met die van andere Omgevingsprogramma's aan de raad aan te bieden binnen de reguliere P&C cyclus.

Bijlage(n)

1. Besluit B&W d.d. 24 september 2024
2. Raadsvoorstel en -besluit d.d. 4 november 2024
3. Omgevingsprogramma Binnenstad Weert
4. Bezoekersonderzoek adviesbureau DTNP/Radboud Universiteit Nijmegen
5. Statistische gegevens (Locatus, CBS)
6. Leegstandsinstrumenten
7. Doelenboom
8. Persbericht
9. Wensen en bedenkingen VVD

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-2580067
Naam opsteller voorstel	: Pierre Heuts P.Heuts@weert.nl, 0495-575242	Zaaknummer: 2580066
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert.

Voorstel

1. In te stemmen met het concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert.
2. Aan de gemeenteraad voor te stellen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert.

Inleiding

De binnenstad speelt een belangrijke rol voor onze inwoners, bezoekers en toeristen. Ontmoeten staat centraal en er is ruimte voor werken, wonen, cultuur en evenementen. Ook fungeert de binnenstad als uithangbord van de gemeente. Voor de regio vervult Weert een centrumfunctie met een breed palet aan voorzieningen, waaronder die in de binnenstad.

In het coalitieprogramma Weert 2022-2026 'Samen Doen – Eerlijk, Sociaal en Ambitueus' krijgt de binnenstad, als belangrijk uithangbord, de nodige aandacht. Want een binnenstad is nooit helemaal 'af' en vraagt continu om aandacht om mee te kunnen bewegen op de dynamiek die er is.

Op 12 juni 2024 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat over de fysieke ontwikkeling van Weert richting 2035-2040 en de wijze waarop we samenwerken aan de doelen. De visie is uitgewerkt in vijf deelgebieden, waaronder de binnenstad. Een verdere uitwerking hiervan vindt plaats in het Omgevingsprogramma Binnenstad Weert, welk nu in concept aan u voor ligt.

Het Omgevingsprogramma bevat een programma voor één of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving:

- a. Uitwerking van het te voeren beleid voor ontwikkeling, gebruik, beheer of behoud daarvan;
- b. Maatregelen om een of meer omgevingswaarden te voldoen of een of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.

De basis voor het Omgevingsprogramma Binnenstad Weert is vastgelegd in een startnotitie Omgevingsprogramma Binnenstad (collegebesluit 7 mei 2024). In de raads werkgroep ruimte is op 5 september 2024 een toelichting op het concept programma gegeven. In het programma is rekening gehouden met Motie IV.M.2 'Vitale Binnenstad' (Kadernota 2025), zie bijlage 5.

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | |
|--|--|
| ☐ Akkoord | ☐ Niet akkoord |
| ☒ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | ☐ Gewijzigde versie |
| ☐ Anders, nl.: | |

Beslissing d.d.: 24-09-2024

Nummer: 18

De secretaris,



Doel(en)

In het programma gaan we werken aan de 4 doelen voor de binnenstad uit de Omgevingsvisie:

1. Vitale binnenstad: compacter centrum, transformatie, mix van functies, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, eigentijdse woon-werkmilieus, nieuwe concepten, groen etc.
2. Versterken identiteit: werken met sfeergebieden, marketing/communicatie.
3. Klimaatadaptief centrum: vergroening en verkoeling, waterstructuur.
4. Behoud van een goed bereikbare binnenstad: auto is te gast en fietsers en voetgangers krijgen ruim baan, fietsenstallingen, herinrichting Stationsstraat, duurzame mobiliteit, bevoorradingsroutes.

Resultaten

Een aantrekkelijke en zichtbare binnenstad met minder leegstand, meer groen, sfeer en innovatief ondernemerschap, die over goede faciliteiten voor evenementen beschikt en goed bereikbaar en toegankelijk is. En een binnenstad waarin goed wordt samengewerkt.

Activiteiten

In het programma zijn de verschillende projecten samen met de diverse binnenstadpartners bepaald, zowel lopend als toekomstig. De projecten worden ook, waar van toepassing, samen met deze partners uitgevoerd. Hiertoe is een programma-organisatie ingericht.

Bij de totstandkoming van het programma zijn veel goede ideeën ontstaan om de binnenstad aantrekkelijker te maken. Vaak genoemde en vanuit de Omgevingsvisie versterkende plannen en wensen zijn opgenomen. Qua type projecten kunnen we een onderscheid maken tussen:

- o Strategische sleutelprojecten
- o Uitvoerende activiteiten
- o Activiteiten voor een goede samenwerking
- o Onderzoek en planologie als basis voor verdere activiteiten

Daarnaast zijn gerelateerde projecten van belang, zoals het Spoorzoneproject.

Argumenten

1.1 Het omgevingsprogramma is een verdere uitwerking van de Omgevingsvisie in activiteiten.

De Omgevingsvisie bevat een duidelijk beeld van de (toekomstige) binnenstad van Weert. De binnenstad als een plek om te ondernemen, te winkelen, te wonen, te genieten en om te ontmoeten. Voor eigen inwoners, bezoekers en toeristen van verder weg. Het Omgevingsprogramma is een uitwerking van deze visie. Door de uitvoering van het programma kunnen we de 4 doelen voor de binnenstad ook daadwerkelijk realiseren. Dit omgevingsprogramma is niet verplicht gesteld onder de Omgevingswet, we stellen het vrijwillig op. Het is het college dat het omgevingsprogramma vaststelt. Dit is geregeld in artikel 3.4. van de Omgevingswet. Bij de vaststelling van een omgevingsprogramma dient het college rekening te houden met de taken en bevoegdheden van de raad en kan er bijvoorbeeld afstemming met de raad worden gezocht. In deze wordt hier invulling aan gegeven door het concept Omgevingsprogramma voor wensen en bedenkingen aan de raad voor te leggen. Het programma is zelfbindend voor het college, dus niet vrijblijvend.

1.2 Het omgevingsprogramma is opgesteld aan de hand van de systematiek van Sturen op effecten.

Basis voor het programma is een uitgewerkte doelenboom met effecten, doelen, resultaten en activiteiten. Hiermee sluiten we aan op deze systematiek die o.a. ook in de P&C cyclus wordt gebruikt.

1.3 Het is van belang om in te spelen op ontwikkelingen en behoeftes.

De binnenstad verandert als gevolg van allerlei ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld online winkelen of de behoefte aan meer groen en ontspanning. Het aantal winkels neemt al

jaren af, voornamelijk in de branches mode, schoenen en luxe. Ondanks transformatie (veel leegstand is ingevuld door met name wonen) is de leegstand met 21% (van het aantal verkooppunten) hoog. We zien dat winkels in de aanloopstraten het moeilijker hebben, omdat deze vaak op minder goede looproutes zitten of een kwalitatief minder passende invulling hebben.

Verwacht wordt dat de afname van winkels de komende jaren met 10-20% verder doorzet. Daarom is het belangrijk om in te spelen op de behoeftes van inwoners, bezoekers, (nieuwe) ondernemers, jong en oud, culturele en maatschappelijke instellingen. Dat betekent dat de binnenstad veel meer dan nu een aantrekkelijke plek moet zijn voor verblijf, vermaak, ontmoeting en ontspanning buiten het winkelen om. Het programma bevat een aantal activiteiten om dit karakter te versterken.

1.4 Hiermee kunnen we de binnenstad van Weert beter positioneren.

Een van de vier doelen waarlangs het programma is opgesteld is 'versterken identiteit'. In samenwerking met Weert Marketing kunnen we de 'Unique Sellingpoints' van de binnenstad beter naar buiten toe laten zien. In de Omgevingsvisie wordt het kleinschalige, gemoedelijke, historische en intieme karakter genoemd. Op zichzelf zijn deze kwaliteiten niet uniek. Echter gebundeld en in samenspel is deze combinatie wel onderscheidend. Ook komt de vraag op hoe onze binnenstad het gevoel van identiteit en trots kan versterken. Pas als dat lukt kunnen steeds meer inwoners (weer) ambassadeur zijn van de binnenstad, zodat meer mensen verleid worden om er te komen.

1.5 Dit is een flexibel programma.

Het programma is flexibel en heeft een looptijd tot 2030. Door deze flexibiliteit kunnen we meebewegen op de dynamiek die er is en activiteiten bijstellen. Want een binnenstad is nooit helemaal 'af'. Uit de monitoring, die via de P&C cyclus plaatsvindt, moet blijken in hoeverre de doelen van het Omgevingsprogramma worden bereikt.

1.6 Het Omgevingsprogramma is integraal van opzet.

Ondernemers, vastgoedeigenaren, culturele en maatschappelijke instellingen en de gemeente hebben elkaar nodig om een toekomstbestendige, prettige binnenstad te ontwikkelen. In werkelijkheid zijn veel meer partijen betrokken zoals bijvoorbeeld bewoners, jongeren, evenementen, toerisme en culturele en maatschappelijke instellingen. Alle benodigde partijen worden gezamenlijk ook wel de 'gouden cirkel' genoemd. Vanwege de vele thema's is ook intern een integrale aanpak gewenst. Bij de opzet en uitvoering is dan ook een beleidsmatige verbinding gemaakt tussen enerzijds economie en anderzijds (onder andere) cultuur, erfgoed, wonen, groen, duurzaamheid, mobiliteit, toerisme en veiligheid. Voor een adequate uitvoering van het programma is samenhang in de uitvoering van groot belang.

1.7 We streven naar een gezamenlijke uitvoering en financiering.

Een aantal reeds lopende of nieuwe projecten worden door de gemeente gefinancierd. Omdat het programma een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van alle betrokken partners willen we naar een situatie groeien waarin minimaal (alle) vastgoedeigenaren en ondernemers financieel bijdragen aan de voor hen profijtelijke en collectieve investeringen in de binnenstad. Ook worden mogelijke subsidies onderzocht om het programma te financieren (Regiodeal Rijk, Leefbaarheidsfonds Provincie).

1.8 Er is een relatie met het Omgevingsplan.

Het Omgevingsprogramma is zelfbindend en bindt dus alleen het college. Mochten in het Omgevingsprogramma opgenomen maatregelen juridische borging behoeven, dan dient dit in het Omgevingsplan te worden vastgelegd. Het Omgevingsplan is immers wel juridisch bindend.

1.9 Er vindt periodiek afstemming plaats tussen de programma's.

Omdat de programma's onderling met elkaar in verband staan vindt er regelmatig afstemming plaats in een programma overleg.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Een aantal acties zijn nog onvoldoende gedetailleerd uitgewerkt.

Voor de uitwerking van een aantal acties is tijd (en soms ook geld) nodig. Daardoor kan voor deze acties nog niet worden ingeschat welke middelen nodig zijn. Dit is een gevolg van het vroege stadium waarin zich dit programma bevindt.

1.2 Het complexe krachtenveld kan tot vertraging of frustratie leiden.

Het is belangrijk om het programma samen met de partners op te pakken. Echter de uitvoering van de plannen kunnen ook individuele belangen raken. Dit vraagt om zorgvuldige gesprekken en transparantie enerzijds, maar soms ook om het maken van keuzes als gemeente, daar waar belangen niet bij elkaar komen.

1.3 Bij de begroting 2025 kunnen andere afwegingen worden gemaakt.

Het programma bevat veel activiteiten die in de begroting 2025 als prioriteit zijn aangemerkt:

- Continuering inzet Stichting Streetwise: : In totaal € 150.000,- (€ 75.000,- voor 2025 en € 75.000,- voor 2026).
Dit betreft in het Omgevingsprogramma de activiteit 'leegstand verminderen en innovatieve concepten stimuleren'. Continuering is belangrijk om ondernemers te blijven begeleiden (opstellen businessplan, bemiddelen huurvoorwaarden, financiering, vergunningaanvragen) en om objectief te adviseren over subsidietoekenning in het kader van het stimuleringsfonds binnenstad.
- Continuering en versterking binnenstadmanagement: structureel € 130.000,-.
Om de ambities uit de Omgevingsvisie via het Omgevingsprogramma voor de binnenstad te realiseren willen we beweging op gang brengen. Beweging waar alle partijen (gemeente, binnenstadondernemers, vastgoedeigenaren, culturele en maatschappelijke instellingen, bewoners en toerisme) bij zijn betrokken en collectief eigenaar van zijn. Hiervoor is een versterking van het binnenstadmanagement nodig. Een aanspreekpunt en 'spin in het web' die verbindt, aanjaagt, signaleert, enthousiasmeert en aanstuurt. De afgelopen twee jaar was deze taak tijdelijk belegd bij de regisseur binnenstad, maar zijn activiteiten lopen dit jaar af. Om hieraan door een vergelijkbare inzet een vervolg aan te geven zetten we in op continuering en versterking van het binnenstadmanagement.
- Opstellen integraal gebiedsplan: € 75.000,-
Deze activiteit is vooral gericht op het toekomstbestendig maken van de binnenstad op het vlak van inrichting en de ruimtelijke impact van activiteiten. Ook in de toekomst willen we evenementen blijven faciliteren en toch een gezellige en klimaatrobuuste binnenstad creëren. Voor de profilering en het functioneren van de binnenstad naar de toekomst toe als bruisende centrumstad en de wijze waarop de openbare ruimte hiervoor kan worden ingezet wordt een integraal gebiedsplan uitgewerkt. Het gebiedsplan geeft voor de gehele binnenstad inclusief de singels aan hoe de openbare ruimte vanuit een totaalplan uitwerking geeft aan de behoeften en opgaven van de binnenstad. Hierbij wordt een koppeling gemaakt met de sfeergebieden uit de Omgevingsvisie. Het resultaat is een integraal gebiedsplan waar mobiliteit, parkeren (inclusief fietsparkeren), evenementen (inclusief Kermis), vergroening, water en cultuurhistorie deel van uitmaken. Afzonderlijke activiteiten en (bouw)ontwikkelingen worden zodoende aan één gemeenschappelijk eindbeeld gekoppeld.
- Herinrichting Stationsstraat: € 1.146.000,-
Met de inrichting van de Stationsstraat willen we meer sfeer en beleving creëren in aansluiting op de behoefte van bewoners en ondernemers. Door middel van inrichting, vergroening en met historische kenmerken wordt de herkenbaarheid en identiteit versterkt.

- Optimaliseren dienstverlening t.b.v. evenementen: € 206.000,- (2025)
Weert kent een groot aantal (vrijwilligers)organisaties die evenementen organiseren en daarmee bijdragen aan de levendigheid van onze stad en dorpskernen. De aanvragen voor evenementen stijgt en we willen deze conform ons Uitvoeringsbeleid snel, tijdig en accuraat kunnen blijven afhandelen. Daarnaast willen we meer in gesprek aan de voorkant met organisatoren om efficiency in de afhandeling te bewerkstelligen.

Ook bevat de begroting vervangingsinvesteringen voor de openbare verlichting en de sfeerverlichting in de binnenstad.

Het risico is aanwezig dat de raad bij de integrale afweging 2025 andere keuzes maakt waardoor hiervoor geen middelen beschikbaar zijn. In dat geval worden een aantal resultaten niet gehaald en wordt het programma op die onderdelen bijgesteld.

1.4 De gemeente houdt zich aan haar eigen rol.

De gemeente heeft verschillende rollen die per activiteit kunnen wisselen. Indien de overige binnenstadspartijen hun initiërende rol niet pakken (voor die activiteiten waar dit is afgesproken), dan neemt de gemeente deze rol niet over. In dat geval komt een activiteit niet van de grond.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De acties uit dit programma zijn financieel te verdelen in kosten die nodig zijn voor:

- De organisatie (uitvoeringskracht, bemensing en inhuur expertise) (€ 130.000,-per jaar, prioriteit aangevraagd)
- Aanjagen initiatieven derden (stimuleringsfonds – is gedekt)
- Investerings in de openbare ruimte (zoals herinrichting Stationsstraat, toekomstig groenonderhoud – kosten nog te bepalen)
- Onderzoekskosten (€ 75.000,- voor het gebiedsplan, prioriteit aangevraagd)

In de uitwerking en uitvoering van het programma nemen we ook de mogelijke bijdragen van derden (Rijk, Provincie, ondernemers etc.) en bestaande budgetten mee.

Overleg gevoerd met

Intern: Roy Thijssen, Sjoerd van Heijster, Marcel Timmermans, Nuha Al Sader, Werner Mentens, Ralph van den Waardenberg, Paul Cuppen, Marian Arts, Lisanne Kegel, Jeroen Veraa, Eugène Kuis, Marcel Janssen, Paul Hecker (allen R&E), Jorn Kusters, Robin Schatsbergen, Niels Kessels, Marja van Pol (OG), Boukje Meulenberg, Marja van Rijt, Liesbeth van Herten (VTH), Madelon Mooren, Marijke Kools, Bram Sentjens, Dwayne Heuvelmans, Roel van der Heijde, Kim Jacobs (OCSW), Gerdien van Woezik, Dirk Voermans (Communicatie), Henriëtte Tomassen (Projectbureau).

Extern: vertegenwoordigers van: Koninklijke Horeca Nederland, vastgoedeigenaren, Weert Marketing, BIZ-Ondernemers, makelaars, bewoners, Cwarter, Theater de huiskamer, gehandicapten, Bibliocenter, Munttheater, cultuurcoördinator, Rick, Museum W, stadsgidsen, Punt Welzijn, Zuyd Perron Circulair, toeristisch platform, Streetwise, KBO Sint Martinus.

Participatie

In Weert hanteren we de participatieladder die meerdere niveaus van participatie bevat. Het beleidskader van dit programma, de Omgevingsvisie, is participatief doorlopen. De inhoudelijke kaders en doelen zijn daarbij vastgelegd. Hierbij is voldoende duidelijk geworden welke stakeholders een rol spelen bij het programma binnenstad: ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, de toeristische sector, culturele en maatschappelijke instellingen en de gemeente. Samenwerking en afstemming tussen deze belanghebbenden

is nodig. Vanuit de samenwerking kan worden bijgedragen aan gedragen plannen en activiteiten. Het is belangrijk dat alle partijen hun activiteiten op elkaar afstemmen.

De belangrijkste doelen van het participatieproces voor dit programma:

1. Het goed informeren en mee laten denken van direct belanghebbenden;
2. Het versterken van initiatief en energie uit de binnenstad;
3. Het vergroten van draagvlak.

In aansluiting op deze doelen zijn bij de totstandkoming van dit programma in een tweetal bijeenkomsten vertegenwoordigers betrokken van binnenstadpartijen. Vervolgens is het programma besproken in het overleg stakeholders binnenstad.

Dit programma is mede op basis van hun input tot stand gekomen. Vooraf is gezorgd voor een goede informatievoorziening, en de resultaten zijn achteraf teruggekoppeld.

De betrokkenheid van partijen eindigt echter niet met het opstellen van dit programma, ze zijn onmisbaar voor de verdere uitvoering.

Communicatie

Het programma wordt op de gemeentelijke website en bij de ondernemers via hun communicatiekanaal Channels verspreid. Betrokkenen ontvangen het plan persoonlijk per mail.

Planning

Het programma loopt tot 2030. De komende jaren werken we samen met partners aan de activiteiten.

Evaluatie

De inspanningen en resultaten vragen om een gestructureerde monitoring en evaluatie zoals beoogd in de Omgevingswet. Uitgangspunt is dat de gemeenteraad en de samenleving de voortgang transparant kunnen volgen. Jaarlijks voeren we een evaluatie uit, waarna de resultaten ervan door het college worden besproken, op basis waarvan kan worden bijgestuurd. Inzet is om de jaarlijkse resultaten samen met die van andere omgevingsprogramma's aan de raad aan te bieden binnen de reguliere P&C cyclus.

Bijlage(n)

1. Bezoekersonderzoek adviesbureau DTNP/Radboud Universiteit Nijmegen
2. Statistische gegevens (Locatus, CBS)
3. Overzicht leegstandsinstrumenten
4. Doelenboom
5. Motie IV.M.2 Vitale Binnenstad (Kadernota 2025)

Afdeling	: R&E - Algemeen	Raadsvoorstel: DJ-2591191
Naam opsteller voorstel	: Pierre Heuts (0495-575242)	Zaaknummer: 2580066
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert.

Voorstel

Wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert.

Inleiding

De binnenstad speelt een belangrijke rol voor onze inwoners, bezoekers en toeristen. Ontmoeten staat centraal en er is ruimte voor werken, wonen, cultuur en evenementen. Ook fungeert de binnenstad als uithangbord van de gemeente. Voor de regio vervult Weert een centrumfunctie met een breed palet aan voorzieningen, waaronder die in de binnenstad.

In het coalitieprogramma Weert 2022-2026 'Samen Doen – Eerlijk, Sociaal en Ambitueus' krijgt de binnenstad, als belangrijk uithangbord, de nodige aandacht. Want een binnenstad is nooit helemaal 'af' en vraagt continu om aandacht om mee te kunnen bewegen op de dynamiek die er is.

Op 12 juni 2024 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat over de fysieke ontwikkeling van Weert richting 2035-2040 en de wijze waarop we samenwerken aan de doelen. De visie is uitgewerkt in vijf deelgebieden, waaronder de binnenstad. Een verdere uitwerking hiervan vindt plaats in het Omgevingsprogramma Binnenstad Weert, welk nu in concept aan u voor ligt.

Het Omgevingsprogramma bevat een programma voor één of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving:

- a. Uitwerking van het te voeren beleid voor ontwikkeling, gebruik, beheer of behoud daarvan;
- b. Maatregelen om een of meer omgevingswaarden te voldoen of een of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.

De basis voor het Omgevingsprogramma Binnenstad Weert is vastgelegd in een startnotitie Omgevingsprogramma Binnenstad (collegebesluit 7 mei 2024). In de raadswerkgroep ruimte is op 5 september 2024 een toelichting op het programma gegeven. In het programma is rekening gehouden met Motie IV.M.2 'Vitale Binnenstad' (Kadernota 2025), zie bijlage 5.

Relatie tot de strategische visie

In de Strategische visie wordt onder meer aangegeven dat de binnenstad een ontmoetingsplek blijft waar het naast winkelen ook gaat om beleving in het algemeen. Hierbij zijn culturele voorzieningen en andere vormen van ontspanning, ontmoeting en groen van belang.

Effect

Het Omgevingsprogramma draagt bij aan de volgende maatschappelijke effecten:

- Inwoners wonen passend bij hun behoefte

- Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat
- Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Weert is klimaatneutraal
- Weert vervult een centrumfunctie voor de omgeving

Doel(en)

In het programma gaan we werken aan de 4 doelen voor de binnenstad uit de Omgevingsvisie:

1. Vitale binnenstad: compacter centrum, transformatie, mix van functies, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, eigentijdse woon-werkmilieus, nieuwe concepten, groen etc.
2. Versterken identiteit: werken met sfeergebieden, marketing/communicatie.
3. Klimaatadaptief centrum: o.a. vergroening en verkoeling, waterstructuur.
4. Behoud van een goed bereikbare binnenstad: auto is te gast en fietsers en voetgangers krijgen ruim baan, fietsenstallingen, herinrichting Stationsstraat, duurzame mobiliteit, bevoorradingsroutes.

Argumenten

Het programma is een verdere uitwerking van de Omgevingsvisie in activiteiten en maatregelen.

De Omgevingsvisie schetst een duidelijk beeld van de (toekomstige) binnenstad van Weert. De binnenstad als een plek om te ondernemen, te winkelen, te wonen, te genieten en om te ontmoeten. Voor eigen inwoners, bezoekers en toeristen van verder weg. Het Omgevingsprogramma is een uitwerking van deze visie. Door de uitvoering van het programma kunnen we de 4 doelen voor de binnenstad ook daadwerkelijk realiseren. Dit Omgevingsprogramma is niet verplicht gesteld onder de omgevingswet, we stellen het vrijwillig op.

Het Omgevingsprogramma is opgesteld aan de hand van de systematiek van Sturen op effecten.

Basis voor het programma is een uitgewerkte doelenboom met effecten, doelen, resultaten en activiteiten. Hiermee sluiten we aan op deze systematiek die o.a. ook in de P&C cyclus wordt gebruikt.

Het is van belang om in te spelen op ontwikkelingen en behoeftes.

De binnenstad verandert als gevolg van allerlei ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld online winkelen of de behoefte aan meer groen en ontspanning. Het aantal winkels neemt al jaren af, voornamelijk in de branches mode, schoenen en luxe. Ondanks transformatie (veel leegstand is ingevuld door met name wonen) is de leegstand met 21% (van het aantal verkooppunten) hoog. We zien dat winkels in de aanloopstraten het moeilijker hebben, omdat deze vaak op minder goede looproutes zitten of een kwalitatief minder passende invulling hebben.

Verwacht wordt dat de afname van winkels de komende jaren met 10-20% verder doorzet. Daarom is het belangrijk om in te spelen op de behoeftes van inwoners, bezoekers, (nieuwe) ondernemers, jong en oud, culturele en maatschappelijke instellingen. Dat betekent dat de binnenstad veel meer dan nu een aantrekkelijke plek moet zijn voor verblijf, vermaak, ontmoeting en ontspanning buiten het winkelen om. Het programma bevat een aantal activiteiten om dit karakter te versterken.

Hiermee kunnen we de binnenstad van Weert beter positioneren.

Een van de vier doelen waarlangs het programma is opgesteld is 'versterken identiteit'. In samenwerking met Weert Marketing kunnen we de 'Unique Sellingpoints' van de binnenstad beter naar buiten toe laten zien. In de Omgevingsvisie wordt het kleinschalige, gemoedelijke, historische en intieme karakter genoemd. Op zichzelf zijn deze kwaliteiten niet uniek. Echter gebundeld en in samenspel is deze combinatie wel onderscheidend. Ook komt de vraag op hoe onze binnenstad het gevoel van identiteit en trots kan versterken. Pas als dat lukt kunnen steeds meer inwoners (weer) ambassadeur zijn van de binnenstad, zodat meer mensen verleid worden om er te komen.

Dit is een flexibel programma.

Het programma is flexibel en heeft een looptijd tot 2030. Door deze flexibiliteit kunnen we meebewegen op de dynamiek die er is en activiteiten bijstellen. Want een binnenstad is nooit helemaal 'af'. Uit de monitoring, die via de P&C cyclus plaatsvindt, moet blijken in hoeverre de doelen van het Omgevingsprogramma worden bereikt.

Het Omgevingsprogramma is integraal van opzet.

Ondernemers, vastgoedeigenaren, culturele en maatschappelijke instellingen en de gemeente hebben elkaar nodig om een toekomstbestendige, prettige binnenstad te ontwikkelen. In werkelijkheid zijn veel meer partijen betrokken zoals bijvoorbeeld bewoners, jongeren, evenementen, toerisme en culturele en maatschappelijke instellingen. Alle benodigde partijen worden gezamenlijk ook wel de 'gouden cirkel' genoemd. Vanwege de vele thema's is ook intern een integrale aanpak gewenst. Bij de opzet en uitvoering is dan ook een beleidsmatige verbinding gemaakt tussen enerzijds economie en anderzijds (onder andere) cultuur, erfgoed, wonen, groen, duurzaamheid, mobiliteit, toerisme en veiligheid. Voor een adequate uitvoering van het programma is samenhang in de uitvoering van groot belang.

We streven naar een gezamenlijke uitvoering en financiering.

Een aantal reeds lopende of nieuwe activiteiten worden door de gemeente gefinancierd. Omdat het programma een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van alle betrokken partners willen we naar een situatie groeien waarin minimaal (alle) vastgoedeigenaren en ondernemers financieel bijdragen aan de voor hen profijtelijke en collectieve investeringen in de binnenstad. Ook worden mogelijke subsidies onderzocht om het programma te financieren (Regiodeal Rijk, leefbaarheidsfonds Provincie).

Er is een relatie met het Omgevingsplan.

Het Omgevingsprogramma is zelfbindend en bindt dus alleen het college. Mochten in het Omgevingsprogramma opgenomen maatregelen juridische borging behoeven, dan dient dit in het Omgevingsplan te worden vastgelegd. Het Omgevingsplan is immers wel juridisch bindend.

Het college is bevoegd het Omgevingsprogramma vast te stellen.

Het is het college dat het Omgevingsprogramma vaststelt. Dit is geregeld in artikel 3.4. van de Omgevingswet. Bij de vaststelling van een Omgevingsprogramma dient het college rekening te houden met de taken en bevoegdheden van de raad en kan er bijvoorbeeld afstemming met de raad worden gezocht. In deze wordt hier invulling aan gegeven door het concept Omgevingsprogramma voor wensen en bedenkingen aan de raad voor te leggen. Het programma is zelfbindend voor het college, dus niet vrijblijvend. Naast het wettelijke argument betreft dit uitvoerende maatregelen, en geen nieuw beleid of nieuwe kaders.

Er vindt periodiek afstemming plaats tussen de programma's.

Omdat de programma's onderling met elkaar in verband staan vindt er regelmatig afstemming plaats in een programma overleg.

Kanttekeningen en risico's

Een aantal acties zijn nog onvoldoende gedetailleerd uitgewerkt.

Voor de uitwerking van een aantal acties is tijd (en soms ook geld) nodig. Daardoor kan voor deze acties nog niet worden ingeschat welke middelen nodig zijn. Dit is een gevolg van het vroege stadium waarin zich dit programma bevindt.

Het complexe krachtenveld kan tot vertraging of frustratie leiden.

Het is belangrijk om het programma samen met de partners op te pakken. Echter de uitvoering van de plannen kunnen ook individuele belangen raken. Dit vraagt om zorgvuldige gesprekken en transparantie enerzijds, maar soms ook om het maken van keuzes als gemeente, daar waar belangen niet bij elkaar komen.

Bij de begroting 2025 kunnen andere afwegingen worden gemaakt.

Het programma bevat veel activiteiten die in de begroting 2025 als prioriteit zijn aangemerkt of daarmee in relatie staan:

- Continueren Stichting Streetwise 2025-2026: In totaal € 150.000,- (€ 75.000,- voor 2025 en € 75.000,- voor 2026).
Dit is belangrijk om ondernemers te blijven begeleiden (opstellen businessplan, bemiddelen huurvoorwaarden, financiering, vergunningaanvragen) en om objectief te adviseren over subsidietoekenning in het kader van het stimuleringsfonds binnenstad.
- Continuering en versterking binnenstadmanagement: structureel € 130.000,-.
Om de ambities uit de Omgevingsvisie via het Omgevingsprogramma voor de binnenstad te realiseren willen we beweging op gang brengen. Beweging waar alle partijen (gemeente, binnenstadondernemers, vastgoedeigenaren, culturele en maatschappelijke instellingen, bewoners en toerisme) bij zijn betrokken en collectief eigenaar van zijn. Hiervoor is een versterking van het binnenstadmanagement nodig. Een aanspreekpunt en 'spin in het web' die verbindt, aanjaagt, signaleert, enthousiasmeert en aanstuurt. De afgelopen twee jaar was deze taak tijdelijk belegd bij de regisseur binnenstad, maar zijn activiteiten lopen dit jaar af. Om hieraan door een vergelijkbare inzet een vervolg aan te geven zetten we in op continuering en versterking van het binnenstadmanagement.
- Opstellen integraal gebiedsplan: € 75.000,-
Deze activiteit is vooral gericht op het toekomstbestendig maken van de binnenstad op het vlak van inrichting en de ruimtelijke impact van activiteiten. Ook in de toekomst willen we evenementen blijven faciliteren en toch een gezellige en klimaatrobuuste binnenstad creëren. Voor de profilering en het functioneren van de binnenstad naar de toekomst toe als bruisende centrumstad en de wijze waarop de openbare ruimte hiervoor kan worden ingezet wordt een integraal gebiedsplan uitgewerkt. Het gebiedsplan geeft voor de gehele binnenstad inclusief de singels aan hoe de openbare ruimte vanuit een totaalplan uitwerking geeft aan de behoeften en opgaven van de binnenstad. Hierbij wordt een koppeling gemaakt met de sfeergebieden uit de Omgevingsvisie. Het resultaat is een integraal gebiedsplan waar mobiliteit, parkeren (inclusief fietsparkeren), evenementen (inclusief Kermis), vergroening, water en cultuurhistorie deel van uitmaken. Afzonderlijke activiteiten en (bouw)ontwikkelingen worden zodoende aan één gemeenschappelijk eindbeeld gekoppeld.
- Herinrichting Stationsstraat: € 1.146.000,-
Met de inrichting van de Stationsstraat willen we meer sfeer en beleving creëren in aansluiting op de behoefte van bewoners en ondernemers. Door middel van inrichting, vergroening en met historische kenmerken wordt de herkenbaarheid en identiteit versterkt.
- Optimaliseren dienstverlening t.b.v. evenementen: € 206.000,- (2025)
Weert kent een groot aantal (vrijwilligers)organisaties die evenementen organiseren en daarmee bijdragen aan de levendigheid van onze stad en dorpskernen. De aanvragen voor evenementen stijgt en we willen deze conform ons Uitvoeringsbeleid snel, tijdig en accuraat kunnen blijven afhandelen. Daarnaast willen we meer in gesprek aan de voorkant met organisatoren om efficiency in de afhandeling te bewerkstelligen.

Ook bevat de begroting vervangingsinvesteringen voor de openbare verlichting en de sfeerverlichting in de binnenstad.

Het risico is aanwezig dat uw raad bij de integrale afweging 2025 andere keuzes maakt waardoor hiervoor geen middelen beschikbaar zijn. In dat geval worden een aantal resultaten niet gehaald en wordt het programma op die onderdelen bijgesteld.

De gemeente houdt zich aan haar eigen rol.

De gemeente heeft verschillende rollen die per activiteit kunnen wisselen. Indien de overige binnenstadspartijen hun initiërende rol niet pakken (voor die activiteiten waar dit is afgesproken), dan neemt de gemeente deze rol niet over. In dat geval komt een activiteit niet van de grond.

Financiële gevolgen

De acties uit dit programma zijn financieel te verdelen in kosten die nodig zijn voor:

- De organisatie (uitvoeringskracht, bemensing en inhuur expertise) (€ 130.000,- per jaar, prioriteit aangevraagd)
- Aanjagen initiatieven derden (stimuleringsfonds – is gedekt)
- Investerings in de openbare ruimte (zoals herinrichting Stationsstraat, toekomstig groenonderhoud – kosten nog te bepalen)
- Onderzoekskosten (€ 75.000,- voor het gebiedsplan, prioriteit aangevraagd)

In de uitwerking en uitvoering van het programma nemen we ook de mogelijke bijdragen van derden (Rijk, Provincie, ondernemers etc.) en bestaande budgetten mee.

Participatie

In Weert hanteren we de participatieladder die meerdere niveaus van participatie bevat. Het beleidskader van dit programma, de Omgevingsvisie, is participatief doorlopen. De inhoudelijke kaders en doelen zijn daarbij vastgelegd. Hierbij is voldoende duidelijk geworden welke stakeholders een rol spelen bij het programma binnenstad: ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, de toeristische sector, culturele en maatschappelijke instellingen en de gemeente. Samenwerking en afstemming tussen deze belanghebbenden is nodig. Vanuit de samenwerking kan worden bijgedragen aan gedragen plannen en activiteiten. Het is belangrijk dat alle partijen hun activiteiten op elkaar afstemmen.

De belangrijkste doelen van het participatieproces voor dit programma:

1. Het goed informeren en mee laten denken van direct belanghebbenden;
2. Het versterken van initiatief en energie uit de binnenstad;
3. Het vergroten van draagvlak.

In aansluiting op deze doelen zijn bij de totstandkoming van dit programma in een tweetal bijeenkomsten vertegenwoordigers betrokken van binnenstadspartijen.

Vervolgens is het programma besproken in het overleg stakeholders binnenstad.

Dit programma is mede op basis van hun input tot stand gekomen. Vooraf is gezorgd voor een goede informatievoorziening, en de resultaten zijn achteraf teruggekoppeld. De betrokkenheid van partijen eindigt echter niet met het opstellen van dit programma, ze zijn onmisbaar voor de verdere uitvoering.

Communicatie

Het programma wordt op de gemeentelijke website en bij de ondernemers via hun communicatiekanaal Channels verspreid. Betrokkenen ontvangen het plan persoonlijk per mail.

Planning

Het programma loopt tot 2030. De komende jaren werken we samen met partners aan de activiteiten.

Evaluatie

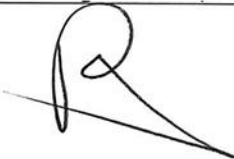
De inspanningen en resultaten vragen om een gestructureerde monitoring en evaluatie zoals beoogd in de Omgevingswet. Uitgangspunt is dat de gemeenteraad en de samenleving de voortgang transparant kunnen volgen. Jaarlijks voeren we een evaluatie uit, waarna de resultaten ervan door het college worden besproken, op basis waarvan kan worden bijgestuurd. Inzet is om de jaarlijkse resultaten samen met die van andere Omgevingsprogramma's aan de raad aan te bieden binnen de reguliere P&C cyclus.

Bijlage(n)

1. Bezoekersonderzoek adviesbureau DTNP/Radboud Universiteit Nijmegen
2. Statistische gegevens (Locatus, CBS)
3. Overzicht leegstandsinstrumenten
4. Doelenboom
5. Motie IV.M.2 Vitale Binnenstad (Kadernota 2025)

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
 A.M.A. Vrijenhoek	 mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-2591191

Advies raadscommissie

De raadscommissie R&E acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 september 2024.

besluit:

Wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert.

De raad besluit tot het kenbaar maken van de volgende wensen:

- De kernwaarden: bereikbaarheid, nabijheid en betaalbaarheid een plek krijgen in het definitieve Omgevingsprogramma Binnenstad Weert onder doel 4. Behoud van een goed bereikbare binnenstad;
- Activiteit 25 'Zero emissie stadslogistiek' onder doel 4. voor de definitieve versie van het Omgevingsprogramma Binnenstad Weert wordt geschrapt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 31 oktober 2024.

De griffier,	De voorzitter,
	
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken

Omgevingsprogramma

Binnenstad Weert

2024-2030



Foto: WAT media

Inhoud

1. Een Omgevingsprogramma Binnenstad voor Weert

1.1	Introductie	3
1.2	Waarom een Omgevingsprogramma Binnenstad?	4
1.3	Beleidskaders	4
1.4	Vier doelen voor de binnenstad	6

2. Activiteiten

2.1	Participatie	7
2.2	Prioritering	7
2.3	Activiteitenoverzicht per doel	8
2.4	Toelichting op de activiteiten	12
2.5	Planning, monitoring en evaluatie	24
2.6	Overlegstructuur	24

Foto's: WAT media

Bijlagen

1. Bezoekersonderzoek adviesbureau DTNP/Radboud Universiteit Nijmegen
2. Statistische gegevens (Locatus)
3. Leegstandsinstrumenten
4. Doelenboom

1. Een Omgevingsprogramma Binnenstad voor Weert

1.1 Introductie

De binnenstad speelt een belangrijke rol voor onze inwoners, ondernemers, bezoekers en toeristen. Ontmoeten staat centraal en er is ruimte voor werken, wonen, cultuur en evenementen. Ook fungeert de binnenstad als uithangbord van de gemeente. Voor de regio vervult Weert een centrumfunctie met een breed palet aan voorzieningen, waaronder die in de binnenstad.

Het is daarom van belang om te (blijven) investeren in de binnenstad. Zo is er in de periode 2017-2022, in het kader van het programma stedelijke ontwikkeling, € 18,4 miljoen door de gemeente (incl. € 3 miljoen provinciale subsidie) en ruim € 17,5 miljoen door derden geïnvesteerd. Onder meer in herinrichtingen (Bassin, Beekstraat, Smeetspassage, Hegstraat, Stadspark), vergroening (onder andere Nieuwe markt en Oelemarkt), spelaanleidingen (Nieuwe Markt), restauratie museum, opwaarderen Muntcomplex, historie (kiosk Sint Raphaëlpad, standbeeld van Horne) en fietsparkeerplaatsen.

Een compacte binnenstad, waarin wonen en werken dicht bij elkaar plaats vinden, is Weert eigen. Op plekken in de binnenstad is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en worden eigentijdse nieuwe woon-werkmilieus ontwikkeld. Ontwikkelingen vinden plaats binnen het historische stedenbouwkundige raamwerk van straten en met versterking van de groene sfeerbeleving.

Samenwerking

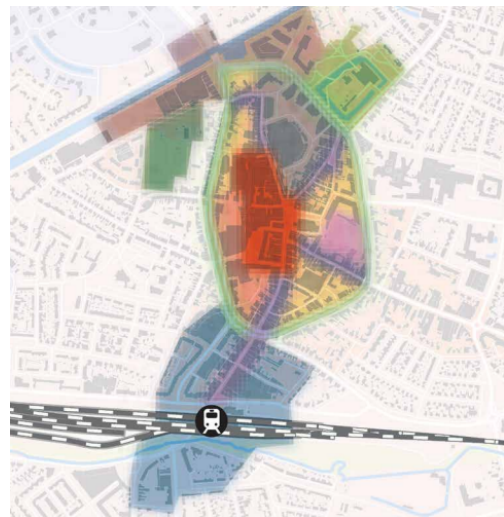
Deze ontwikkelingen vragen om een goede samenwerking tussen diverse partijen uit alle hoeken: detailhandel, horeca, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, toerisme en recreatie, werken en wonen. Zo wordt de binnenstad de “place to buy, be & meet”. Gezamenlijk werken aan het programma en de uitvoering daarvan is een voorwaarde voor succes.

Visie

In de Omgevingsvisie is een duidelijk beeld neergezet van de toekomstige binnenstad van Weert. Dit programma is een vertaling van deze visie in concrete activiteiten. Hierbij kan de gemeente ontwikkelingen op gang brengen, helpen realiseren en faciliteren. Bijvoorbeeld via het parkeerbeleid, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, volkshuisvesting, beleid op het gebied van horeca en evenementen.

Looptijd en karakter

Het Omgevingsprogramma Binnenstad heeft een looptijd tot 2030 en kent een flexibel karakter. Dat betekent dat de doelen uit de Omgevingsvisie en de strategie om deze te bereiken overeind blijven en dat activiteiten kunnen worden aangepast. Deze flexibele opzet is nodig omdat de ontwikkelingen in binnensteden - en de problematiek die daarmee samenhangt - elkaar snel opvolgen en het programma moet blijven aansluiten op de realiteit. De binnenstad is nooit af en ontwikkelingen en kansen blijven zich voordoen. Het is belangrijk om te kunnen blijven inspelen op initiatieven vanuit de markt en samenleving.



1.2 Waarom een Omgevingsprogramma Binnenstad?

Het schetsen van een toekomstbeeld voor de binnenstad in de Omgevingsvisie is een belangrijke eerste stap. Echter, het eindbeeld van de visie is tegelijkertijd pas het begin. Om ervoor te zorgen dat de Omgevingsvisie ook voor de binnenstad een daadwerkelijke realiteit wordt, is praktische opvolging met concrete acties noodzakelijk waarbij ook de investeringen op de korte en lange termijn in beeld worden gebracht. Hiervoor is het Omgevingsprogramma. Dit document, met daarin concrete activiteiten (en de manier van samenwerking hierbij), slaat een brug tussen de visie en de realiteit. Daarbij is nadrukkelijk ook eigenaarschap nodig van de BIZ-O (winkeliers, horecaondernemers, dienstverleners), vastgoedeigenaren, de culturele sector en actieve inwoners.

De diverse functies in de binnenstad staan bovendien niet op zichzelf, maar zijn stevig met elkaar verbonden. Doordat er in de binnenstad veel opgaven bij elkaar komen is een integrale aanpak in de vorm van een programma wenselijk.

1.3 Beleidskaders

De Omgevingsvisie Weert, vastgesteld op 12 juni 2024 door de gemeenteraad, is het belangrijkste beleidskader voor dit programma.

Overig relevant huidig beleid

- *Strategische visie 'Werken aan Weert 2030' (2021)*

In de Strategische visie wordt onder meer aangegeven dat de binnenstad een ontmoetingsplek blijft waar het naast winkelen ook gaat om beleving in het algemeen. Hierbij zijn culturele voorzieningen en andere vormen van ontspanning, ontmoeting en groen van belang.

- *Monumentenbeleidsplan (2014)*

Het gemeentelijk monumentenbeleid beoogt monumenten een betekenisvolle rol te geven voor de samenleving en een breed draagvlak. De beleving van monumenten staat daarbij voorop. De binnenstad telt tal van monumenten en is aangewezen als gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. Dat betekent dat veranderingen zorgvuldig moeten worden begeleid en nieuwe gebouwen goed moeten worden ingepast in het historische karakter van de binnenstad. Voor wijziging van alle gebouwen, zichtbaar vanaf de openbare weg, dient een monumentenvergunning te worden aangevraagd.

- *Uitvoeringsbeleid evenementen (2023)*

Het uitvoeringsbeleid evenementen geeft aan hoe de gemeente concreet invulling geeft aan alles wat er bij het organiseren van een evenement komt kijken en welke wet- en regelgeving daarbij van belang is.

- *Cultuurroute 2021-2024 (2021)*

Doel van dit document is de cultuursector te versterken en daarmee de positie van Weert als centrumgemeente. Aan de hand van vijf doelen wordt beschreven waar Weert voor gaat op cultureel gebied. Kunst en cultuur zorgen voor leefbaarheid en levendigheid, brengen mensen samen en stimuleren openheid en ontmoeting. Een goed aanbod aan kunst en cultuur draagt bij aan het woongenot en vergroot de aantrekkingskracht voor bezoekers.

- *Mobiliteitsplan Weert 2030 (2021)*

Het Mobiliteitsplan Weert 2030 beschrijft de lijn waarlangs de gemeente Weert inzet op mobiliteit, rekening houdend met de veranderende wereld van de mobiliteit (transitie) en de

veranderende rol van de overheid. De Mobiliteitsvisie is ingetrokken met de vaststelling van de Omgevingsvisie.

- *Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 (2022)*

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg ligt de focus op de realisatie van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Aan de Structuurvisie is per gemeente een bijlage toegevoegd met een lokale uitwerkingsparagraaf.

- *Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg (2019)*

In dit beleidskader zijn vraag en aanbod van werklocaties in Midden-Limburg in beeld gebracht en afspraken gemaakt over de regionale afstemming. Over de binnenstad van de centrumsteden Weert en Roermond wordt onder andere vermeld dat er ingezet dient te worden op een compacter kernwinkelgebied en op het bieden van perspectief aan de aanloopstraten. Een intensieve en professionele samenwerking van de actoren in de binnenstad is nodig om het beoogde kwaliteitsniveau en bezoekersbeleving waar te maken.

- *Beleidsplan Sociaal Domein Midden-Limburg West 2024-2027 (2023)*

In het regionale beleidsplan zijn onze ambities voor het sociaal domein vastgelegd. We streven naar een samenleving in een omgeving waar onze inwoners zich thuis voelen en mee kunnen doen naar vermogen. De behoefte en het talent van de inwoner staan centraal. Dit betekent dat mensen iets voor elkaar betekenen, dat er respect is voor elkaars eigenheid en dat er ruimte is voor individuele keuzes. De inwoner kan erop vertrouwen dat de gemeente voorziet in passende ondersteuning als deze nodig is.

- *Kunst in de Openbare Ruimte 2023-2028 (2023)*

In de beleidsnota Kunst in de Openbare Ruimte 2023-2028 zijn kaders geformuleerd over hoe de gemeente omgaat met kunst in de openbare ruimte. Het biedt een planmatige aanpak voor het beheer, onderhoud, uitbreiding en het toegankelijk maken van kunstwerken.

Beleid in ontwikkeling of voorgenomen beleid

- Cultuurbeleid
- Strategisch evenementenbeleid
- Erfgoedbeleid
- Standplaatsenbeleid
- Parkeernota
- Visie op de Spoorzone
- Economisch profiel Weert
- Ruimtelijke Ontwikkelstrategie
- Sociale Ontwikkelstrategie
- Coffeeshopbeleid
- Weerter Routekaart Energietransitie

Relatie met andere Omgevingsprogramma's

- Programma Volkshuisvesting
- Programma Mobiliteit
- Programma Groen Blauw
- Programma Energie

1.4 Vier doelen voor de binnenstad

In het programma wordt gewerkt aan de vier doelen uit de Omgevingsvisie voor de binnenstad: vitale binnenstad, versterken identiteit, klimaatadaptief centrum en behoud van een goed bereikbare binnenstad. In de Omgevingsvisie worden deze doelen als volgt toegelicht:

1. Vitale binnenstad

Er wordt ingezet op een compacter centrum met een kleiner kernwinkelgebied en op het verminderen van de leegstand. In de aanloopstraten, waar de leegstand het hoogst is, wordt tot een op zekere hoogte verdere transformatie naar wonen toegestaan. Daarbij wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen en eigentijdse woon-werkmilieus. Met een mix van functies, sfeerversterking en vergroening wordt ontmoeting en contact tussen inwoners gestimuleerd. Parkeren vindt zoveel mogelijk ondergronds plaats.



2. Versterken identiteit

Onze binnenstad is kleinschalig, gemoedelijk, historisch en intiem. Om verschillende karakteristieken en kwaliteiten te accentueren gaan we met sfeergebieden werken.

De te onderscheiden sfeergebieden zijn:

- het kernwinkelgebied
- de aanloopstraten
- de overige gebieden (woongebieden, Singels, Beekstraatkwartier, Kasteelpark, Sint Raphaëlpad, Collegeplein)

3. Klimaatadaptief centrum

Er wordt ingezet op vergroening, verkoeling en het versterken van de waterstructuur. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de reductie van hittestress, het bevorderen van positieve gezondheid en het stimuleren van ontmoeting.

4. Behoud van een goed bereikbare binnenstad

In de binnenstad is de auto te gast en krijgen fietsers en voetgangers ruim baan. Dit wordt bereikt door meer bewaakte (overdekte) fietsenstallingen en door het stimuleren van duurzame mobiliteit. Bevoorrading in de binnenstad leidt soms tot gevaarlijke verkeerssituaties, de verkeersrouting voor de bevoorrading wordt tegen het licht gehouden.

Naast deze doelen wordt aandacht besteed aan het thema *schoon, heel en veilig*.

2. Activiteiten

2.1 Participatie

In Weert **DOEN** we het graag **SAMEN**. Met onze inwoners, ondernemers, verenigingen, maatschappelijke organisaties en belangengroepen. Niet iets bedenken vanuit het gemeentehuis, maar dit in samenspraak doen met onze omgeving. En dat geldt uiteraard ook voor het opstellen en uitvoeren van dit Omgevingsprogramma Binnenstad.

Het traject van het kader voor dit programma, de Omgevingsvisie, is participatief doorlopen. De inhoudelijke kaders en doelen zijn daarbij vastgelegd. Hierbij is voldoende duidelijk geworden welke stakeholders een rol spelen bij het Omgevingsprogramma binnenstad: ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, de toeristische sector, culturele en maatschappelijke instellingen en de gemeente. Samenwerking en afstemming tussen deze belanghebbenden is nodig.

Vanuit de samenwerking kan worden bijgedragen aan gedragen plannen en activiteiten. Het is belangrijk dat alle partijen hun activiteiten op elkaar afstemmen.

De belangrijkste doelen van het participatieproces voor dit programma:

1. Het goed informeren en mee laten denken van direct belanghebbenden;
2. Het versterken van initiatief en energie uit de binnenstad;
3. Het vergroten van draagvlak.

Hiertoe hebben een tweetal bijeenkomsten plaatsgevonden met vertegenwoordigers van: Koninklijke Horeca Nederland, vastgoedeigenaren, Weert Marketing, BIZ-Ondernemers, makelaars, bewoners, Cwartier, Theater de huiskamer, gehandicapten, Bibliocenter, Munttheater, cultuurcoördinator, Rick, Museum W, Stadslab 0495, stadsgidsen, Punt Welzijn, Zuyd Perron Circulair, toeristisch platform, Streetwise, KBO Sint Martinus en gemeente. Daarnaast is het programma besproken in het daar op volgende overleg stakeholders binnenstad. Dit programma is mede op basis van hun input tot stand gekomen.

2.2 Prioritering

Uit de bijeenkomsten met de binnenstadspartijen komen de volgende prioriteiten naar voren:

1. Schoon, heel en veilig (activiteiten 21 en 19 in paragraaf 2.3)
2. Versterken Binnenstadsmanagement (activiteit 4, relatie met prioriteit begroting 2025: continuering en versterking Binnenstadsmanagement)
3. Inzet op jongeren en onderwijs (activiteit 7)
4. Voldoende ruimte voor de broedplaatsfunctie (activiteit 5)
5. Faciliteren van evenementen (activiteit 12, prioriteit begroting 2025: optimaliseren dienstverlening t.b.v. evenementen)



Het verminderen van de leegstand en het stimuleren van innovatieve concepten (activiteit 3, prioriteit begroting 2025: continueren Stichting Streetwise 2025-2026), en Promotie in samenwerking met Weert Marketing (activiteit 16) werden ook meerdere malen genoemd (iets minder dan bovenstaande top 5). Het versterken van het binnenstadsmanagement draagt ook bij aan de sleutelactiviteit versterken samenwerkingsstructuur gouden cirkel.

Als gemeente willen we een 6e prioriteit toevoegen: het opstellen van een integraal gebiedsplan openbare ruimte (activiteit 11, prioriteit begroting 2025: opstellen integraal gebiedsplan), een sleutelactiviteit die veel raakvlakken heeft met een aantal andere activiteiten en randvoorwaardelijk is voor prioriteiten 1 en 5.

Met de prioriteiten 1, 2 en 4 wordt een goede basis voor een vitale binnenstad gecreëerd, terwijl 3 en 5 vooral meer levendigheid in de binnenstad brengen. Voor zover nog niet gebeurd zullen de prioriteiten zo snel mogelijk opgestart worden. Het niet toekennen van de prioriteiten in de begroting 2025 betekent dat de betreffende activiteiten niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden opgepakt. In dat geval worden een aantal resultaten niet gehaald en wordt het programma op die onderdelen bijgesteld.

2.3 Activiteitenoverzicht per doel

Om de doelen voor de binnenstad te realiseren zijn verschillende activiteiten nodig. Iedere binnenstadspartner kan daarmee zelf of samen met andere betrokkenen aan de slag gaan. Voorwaarde is een goede samenwerking. Basis voor het programma is een uitgewerkte doelenboom met effecten, doelen, resultaten en activiteiten. Hiermee wordt aangesloten op de 'sturen op effecten' systematiek die onder andere ook in de P&C cyclus wordt gebruikt. In de overzichtstabel op de volgende pagina's zijn vaak genoemde en vanuit de Omgevingsvisie versterkende activiteiten opgenomen, gerangschikt per doel. De volgorde van de activiteiten is willekeurig.

Om het type activiteit wat beter te duiden, is er bovendien een onderscheid gemaakt tussen:

- **Sleutelactiviteiten** (in de tabel aangeduid als SI)
Dit zijn activiteiten die een cruciale bijdrage leveren (bijv. op economisch én sociaal-maatschappelijk vlak) aan de toekomstige binnenstad: het versterken van het binnenstadsmanagement, voldoende ruimte voor de broedplaatsfunctie, versterken van de samenwerkingsstructuur gouden cirkel en opstellen integraal gebiedsplan openbare ruimte. Het zijn concrete activiteiten die zorgen voor het fundament van een florerende binnenstad.
- **Uitvoerende activiteiten** (Ui)
Een levendige en toekomstbestendige binnenstad ontstaat door een combinatie van ruimtelijke en programmatische ingrepen. De Omgevingsvisie geeft duidelijk aan in welke richting de binnenstad zich zal bewegen. De uitvoerende activiteiten, groot en klein en lopend of toekomstig, leveren allemaal een belangrijke bijdrage aan de verschillende doelen uit de Omgevingsvisie. Een aantal activiteiten zijn aan elkaar gerelateerd, zoals het uitvoeren van het Stimuleringsfonds Binnenstad en Streetwise.
- **Activiteiten voor een goede samenwerking** (Sa)
De toekomstige binnenstad van Weert maak je samen. Het is essentieel dat de samenwerking tussen verschillende betrokken partijen goed georganiseerd is. Op dit vlak is een aantal deelactiviteiten geformuleerd waarmee een goede samenwerking en organisatie kunnen ontstaan en beleid actueel blijft.
- **Onderzoek en planologie als basis voor verdere activiteiten** (Op)
Niet alle activiteiten van het programma kunnen zonder meer uitgevoerd worden. Deze behoeven een goede basis in de vorm van onderzoek of planologische maatregelen.

Activiteit	Type	Trekker / eigenaar	Start	Gereed	Kosten	Voorstel voor besluitvorming
DOEL 1. VITALE BINNENSTAD						
1. Verkleinen Kernwinkelgebied / wonen op de begane grond in het kernwinkelgebied, aan de Oelemarkt en het Bassin niet meer toelaten / verkleuren naar wonen in aanloopstraten	Op	Gemeente	2024	2027	N.v.t.	Bestemmingsplan 'Binnenstad 2017, 1e herziening', raadsvoorstel 30 oktober 2024
2. Stimuleringsfonds Binnenstad uitvoeren	Ui	Gemeente	2024	2025	€ 150.000,-	Raadsbesluit 16 april 2024 (beschikbaar stellen middelen), Collegebesluit 14 mei 2024 (vaststellen regeling)
3. Leegstand verminderen en innovatieve concepten stimuleren	Ui	Gemeente	2024	2025	€ 150.000,-	Kadernota 2025 Motie IV.M.2 'Vitale Binnenstad' Begroting 2025 (prioriteit continueren Stichting Streetwise 2025-2026)
4. Versterken Binnenstadsmanagement	SI-Sa	BIZ-O Gemeente Vastgoedeigenaren	2025	2026	€ 130.000,- jaarlijks	Kadernota 2025 Motie IV.M.2 'Vitale Binnenstad' Begroting 2025 (prioriteit continueren en versterking Binnenstadsmanagement)
5. Voldoende ruimte voor de broedplaatsfunctie	SI-Op	Vastgoedeigenaren Gemeente	2024	2027	PM	Scenariokeuze Beekstraatkwartier gemeenteraad 25 september 2024
6. Versterken samenwerkingsstructuur gouden cirkel	SI-Sa	Gouden cirkel	2024	Continu	N.v.t.	Begroting 2025 (prioriteit continuering en versterking Binnenstadsmanagement)
7. Inzet op jongeren en onderwijs	Ui	Gemeente	2024	Continu	PM	PM
8. Faciliteiten voor ouderen in beeld brengen	Op	Senioren Koepelorganisaties Weert	2024	2025	N.v.t.	Afhankelijk van uitkomsten
9. Verkenning nieuwe BIZ-Vastgoed	Ui	Vereniging van Vastgoedeigenaren	2024	2025	N.v.t.	N.v.t.
10. Opleiding en training ondernemerschap	Ui	BIZ-O	2025	Continu	BIZ-O	N.v.t.
DOEL 2. VERSTERKEN IDENTITEIT						
11. Opstellen integraal gebiedsplan openbare ruimte	SI- Op	Gemeente	2025	2025	€ 75.000,-	Kadernota 2025 Motie IV.M.2 'Vitale Binnenstad' Begroting 2025 (prioriteit opstellen integraal gebiedsplan)

12. Faciliteren evenementen	Ui	Gemeente	Continu	Continu	N.v.t.	Kadernota 2025 Motie IV.M.2 'Vitale Binnenstad', zie ook activiteit 11 Begroting 2025 (prioriteit optimaliseren dienstverlening t.b.v. evenementen)
13. Nieuwe openbare verlichting, sfeerverlichting en stroomvoorziening muziek	Ui	Gemeente	2025	2030	€ 300.000,-	Begroting 2025 (vervangingsinvestering)
14. Realisatie horeca-punt in het Kasteelpark	Ui	Gemeente	2024	2025	Mogelijk versterking ondergrond, ca. € 10.000	PM
15. Toekomstbestendige invulling Oelemarkt en Bassin	Ui	Ondernemers (Oelemarkt) Gemeente (Bassin)	2024	2025	PM	Indien van toepassing
16. Promotie i.s.m. Weert Marketing	Ui	BIZ-O Weert Marketing	2024	Continu	€ 305.000,- per jaar (voor heel Weert)	In 2021 heeft de gemeenteraad tijdens de begrotingsbehandeling 2022 structureel jaarlijks €305.000,- ter beschikking gesteld t.b.v. de toen nog op te richten citymarketingorganisatie voor Weert.
17. Pilot toeristenbusje IJzeren Man gebied - binnenstad	Ui	Samenwerkingsverband De IJzeren Man	2025	Doorgang afhankelijk van nader onderzoek	€ 65.102,- gemeentelijke subsidie	Collegebesluit 2 juli 2024
DOEL 3. KLIMAATADAPTIEF CENTRUM						
18. Herinrichting/vergroening Stationsstraat	Ui	Gemeente	2024	2025/2026	PM	Begroting 2025 (prioriteit herinrichting Stationsstraat)
19. Onderhoud groen	Ui	Gemeente	2025/ 2026	2026	PM	Begroting 2026
20. Herinrichting/vergroening Langstraat	Ui	Gemeente	PM	PM	PM	PM
21. Schoon, heel en veilig	Ui	BIZ-O Gemeente	2025	Jaarlijks	N.v.t.	N.v.t.
22. Verzwaring energienet	Ui	Enexis Gemeente	PM	PM	N.v.t.	N.v.t.

DOEL 4. BEHOUD VAN EEN GOED BEREIKBARE BINNENSTAD						
23. Verkeersrouting bevoorrading	Op	BIZ-O	2024	2024	N.v.t.	N.v.t.
24. Realiseren uitbreiding fietsenstalling bij Station	Ui	Prorail	2024	2025	€ 150.000,-	Collegebesluit 21 mei 2024 De kapitaallasten van € 11.200,- excl. btw worden ten laste gebracht van het begrotingssaldo vanaf 2025

2.4 Toelichting op de activiteiten

1. Verkleinen Kernwinkelgebied, wonen op de begane grond in het kernwinkelgebied, aan de Oelemarkt en het Bassin niet meer toelaten en verkleuren naar wonen in aanloopstraten

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), BIZ-O, vastgoedeigenaren

Rol gemeente: Leidend (verankeren beleid)

Planning: 2024 (raadsbesluit), 2025 (inwerkingtreding)

Toelichting:

Om de binnenstad vitaler te maken, wordt ingezet op een compacter centrum en transformatie van locaties met een hoge mate van leegstand. Dit gebeurt door het kernwinkelgebied te verkleinen: Beekstraat tot en met de ingang van de Muntpassage, Collegeplein, Markt, Nieuwe Markt, Meikoel, Van Berlostraat, een gedeelte Langstraat tot en met de Van Berlostraat/Paradijsstraatje. Anderzijds is het eerste deel van de Maasstraat tot de Begijnensteeg toegevoegd. Voor de bepaling van het kernwinkelgebied is de ontwikkeling van de bezoekersstromen van de afgelopen jaren gevolgd. In dit gebied staan commercieel winkel- en horeca aanbod en commerciële dienstverlening voorop en wordt geen wonen meer toegestaan op de begane grond. Ook wordt wonen op de begane grond aan de Oelemarkt en het Bassin niet meer toegelaten. Oelemarkt en Bassin zijn horecapleinen en er wordt ruimte geboden voor evenementen. Het wonen op de begane grond verenigt zich hier niet mee.



Onder de aanloopstraten vallen de Langstraat, Maasstraat en Beekstraat voor zover deze drie straten zijn gelegen buiten het kernwinkelgebied, alsmede de Stationsstraat en Hoogstraat. Hier is ruimte voor een mix van functies. Ingezet wordt op een levendige plint waar wonen mogelijk is. Het wonen op de begane grond in de aanloopstraten mag vanwege de verlevendiging niet de boventoon voeren maar het moet nadrukkelijk gaan om functiemenging met bedrijven, kantoren, leisure, daghoreca en wonen. In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat maximaal 50% van de panden mag worden getransformeerd naar wonen en dat er maximaal twee aan elkaar grenzende panden naar een woonfunctie mogen worden getransformeerd. De maatregelen worden gerealiseerd in het Bestemmingsplan 'Binnenstad 2017, 1e herziening' (raadsvoorstel 30 oktober 2024).

2. Stimuleringsfonds Binnenstad Weert uitvoeren

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), Streetwise, BIZ-O

Rol gemeente: Leidend

Planning: 2024-2026

Toelichting:

De gemeenteraad heeft op 8 mei 2024 besloten om voor de uitvoering van de subsidieregeling Stimuleringsfonds Binnenstad Weert in de begroting 2024 tot en met 2026 jaarlijks een bedrag van € 50.000,- ter beschikking te stellen. De subsidieregeling is vervolgens uitgewerkt en door het college vastgesteld op 14 mei 2024. Doel is het kernwinkelgebied te versterken door het

verstrekken van subsidie voor het vestigen van detailhandel, dienstverlening of horeca in leegstaand commercieel vastgoed. Daarmee wordt innovatief ondernemerschap binnen de gemeente gestimuleerd en versterkt en de leegstand teruggedrongen. Zie ook de activiteiten 3 en 7.

3. Leegstand verminderen en innovatieve concepten stimuleren

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), Streetwise, BIZ-O
Rol gemeente: Leidend
Planning: 2025, 2026 (prioriteit begroting 2025: continueren Stichting Streetwise 2025-2026)

Toelichting:

Om de leegstand te bestrijden is het onder andere van belang om nieuwe concepten en aanbod te acquireren en te stimuleren. Daarbij is het aantrekken van jonge ondernemers belangrijk om ook jongeren beter te binden aan de binnenstad. Het vroegtijdig regie hebben op de vestiging van nieuwe ondernemers in de gemeente verbetert hierbij de slaagkans. Bijvoorbeeld ondersteuning bij het opstellen van een businessplan, het bemiddelen in de huurvoorwaarden, bij financiering of het aanvragen van een vergunning. Bovendien zorgt dit voor een betere besteding van de subsidieregeling Stimuleringsfonds Binnenstad door minder uitval van starters (zie activiteit 2).

4. Versterken Binnenstadsmanagement

Betrokken partijen: BIZ-O (trekker), culturele instellingen, gemeente
Rol gemeente: Faciliterend
Planning: 2025, 2026 (prioriteit begroting 2025: continuering en versterking Binnenstadsmanagement)

Toelichting:

Momenteel ontbreekt het aan uitvoerende capaciteit in de binnenstad, met als doel een positievere en actievere grondhouding van ondernemers en bewoners met een aanjagend effect op alle stakeholders en een positief effect op de bezoekers van de binnenstad. Om het binnenstadsmanagement daadwerkelijk vorm te geven is er, naast de continuering van de inzet van de huidige regisseur binnenstad, meer uitvoerende capaciteit nodig. Gedacht wordt aan een winkelstraatmanager die op straatniveau actief is en praktische zaken regelt. Een “klinkenpoetser” die de geluiden van alledag ophaalt en zorgt voor actie-reactie. Hierbij fungeert hij als een spin in het web, als conciërge die toezicht houdt op de staat van de stad en dit ook bewaakt (de basis op orde met oog voor ‘schoon, heel, veilig’).

5. Voldoende ruimte voor de broedplaatsfunctie

Betrokken partijen: Vastgoedeigenaren/gemeente (trekkers), doelgroep broedplaats zoals Cwartier, bewoners, BIZ-O, ondernemers in het direct aansluitend aan het plangebied, Munttheater, Bibliocenter, makelaars.
Rol gemeente: (Mede) leidend
Planning: De resultaten voor definitieve besluitvorming over de invulling van het gebied worden op 25 september voorgelegd aan de gemeenteraad

Toelichting:

Op 13 juli 2022 heeft de gemeenteraad de bestuursopdracht Beekstraatkwartier vastgesteld. De bestuursopdracht beschrijft het proces om te komen tot een structurele invulling van het Beekstraatkwartier. Onderdeel van dit proces is het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek waarbij op hoofdlijnen 4 scenario's worden onderzocht en de gemeenteraad op basis van dit onderzoek een principekeuze kan maken. Na het maken van de principekeuze wordt het gekozen scenario verder uitgewerkt.

De 4 onderzochte scenario's:

- Scenario 1: opknappen/renoveren van het vastgoed en zoveel mogelijk handhaven van de huidige toestand (minimale variant).
- Scenario 2: transformeren van het voormalige stadhuis met behoud van de huidige constructie, optopping met 2 bouwlagen en behoud van de woningen op 3 na.
- Scenario 3: volledige sloop en nieuwbouw.
- Scenario 4: een combinatie van deze drie scenario's: het transformeren van het voormalige stadhuis met behoud van de huidige constructie, optopping met 2 bouwlagen en behoud van woningen op 3 na, woontoren op locatie Rabobank.

Op basis van het haalbaarheidsonderzoek wordt de gemeenteraad gevraagd om een principekeuze te maken voor een van de scenario's. In de volgende projectfase wordt het gekozen scenario verder uitgewerkt (programma van eisen, stedenbouwkundige invulling, financiële doorrekening) om daarmee te komen tot een definitief besluit voor de invulling.

Voor het Beekstraatkwartier is een bestuursopdracht vastgesteld; in dit programma wordt specifiek aandacht besteed aan de broedplaatsfunctie van de innovatieve ontmoetings- en werkplaats **Cwartier**. Het initiatief biedt ruimte aan kleine (lokale) ondernemers en is daarmee een van de broedplaatsen voor nieuw Weertse ondernemerschap. Het Cwartier is een groot succes en heeft een grote economische en sociale waarde voor de stad. De aantrekkingskracht en



reuring die een broedplaats creëert zorgen daarnaast voor een positief effect op de binnenstad. Broedplaatsen zorgen voor het aantrekken, vasthouden en uitwisselen van bezoekers- en klantgroepen met andere voorzieningen in de binnenstad. Het is daarmee een plek die ontmoeting en synergie creëert, niet alleen binnen de muren van de broedplaats zelf, maar ook in (het noordelijk deel van) de binnenstad. Ook wordt de mix van functies, de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de binnenstad van Weert vergroot door de aanwezigheid van een broedplaats zoals Cwartier (Stec Groep, 2022).

In verband met de scenariokeuze en de uitwerking daarvan is de toekomst van het Cwartier, in haar huidige vorm, nog onzeker. Gezien de meerwaarde is het wenselijk de ondernemers van broedplaatsen in de binnenstad te behouden en/of juist te verplaatsen naar/binnen de binnenstad. De rol van de gemeente voor het hele project Beekstraatkwartier is leidend, voor deze deelactiviteit ondersteunend (meedenken, contact leggen met makelaars, vastgoedpartijen). De eindverantwoordelijkheid voor de huisvesting ligt bij de doelgroep zoals Cwartier en bij de ondernemers zelf.

6. Versterken samenwerkingsstructuur gouden cirkel

Betrokken partijen:

Alle partijen uit de gouden cirkel

Rol gemeente:

Leidend

Planning:

2024 e.v. (prioriteit begroting 2025: continuering en versterking
Binnenstadsmanagement)

Toelichting:

Een aantrekkelijke binnenstad maak je samen. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Opzetten van gouden driehoek

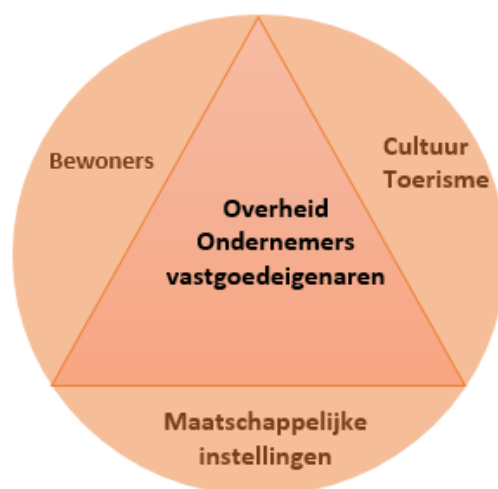
Alle betrokken partijen hebben elkaar nodig om de binnenstad van de toekomst te maken. Een intensieve en professionele samenwerking tussen gemeente, binnenstadondernemers en eigenaren van commercieel vastgoed is nodig om de binnenstad aantrekkelijk en toekomstbestendig te krijgen. De leden van deze zogeheten 'gouden driehoek' hebben samen de sleutel in handen om verandering op gang te brengen.

Van gouden driehoek naar gouden cirkel

Tegelijkertijd blijven de betrokken partijen niet beperkt tot deze drie. Centrumgebieden bieden ruimte voor een veelheid aan functies en doelgroepen. Dit betekent ook dat er in de werkelijkheid veel meer partijen inspraak moeten hebben in processen die spelen in deze gebieden. Vandaar dat tegenwoordig steeds meer gesproken wordt over de 'gouden cirkel', in plaats van over de 'gouden driehoek'. Immers, de binnenstad wordt ook gemaakt door bewoners, de toeristische sector en culturele en maatschappelijke instellingen. En waar mogelijk kan het onderwijs worden betrokken. Met een breed gedragen Omgevingsprogramma Binnenstad kunnen al deze verschillende partijen samen uitvoering geven aan de visie.

Belangrijke basisvoorwaarden:

- Hoge organisatiegraad bij ondernemers en eigenaren: belangenbehartiging vanuit het collectief (onder andere BIZ Ondernemers, verkennen reactiveren BIZ Vastgoed)
- Structureel middelen beschikbaar stellen door partijen in de gouden driehoek. Als dit goed geregeld is, zijn aanvullende fondsen en subsidies ook sneller aan te spreken
- Structureel overleg met mandaat richting eigen achterban/organisatie en samenwerkingsstructuur met alle binnenstadspartners voor de deelactiviteiten, bijvoorbeeld met werkgroepen.



Gemeente: helder en eenduidig de regie voeren

Een proactieve houding van de gemeente Weert is nodig om de geschetste ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te maken. Naast het uitvoeren van een aantal concrete acties dient de gekozen koers te worden verankerd in onder andere een herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' (verkleinen kernwinkelgebied, geen woningen op begane grond in kernwinkelgebied, Oelemarkt en Bassin en verkleuren naar wonen in aanloopstraten max. 50% en 2 panden aaneen, zodat de dynamiek behouden blijft) en het uitwerken van een integraal gebiedsplan. In het gebiedsplan worden de onderdelen mobiliteit, evenementen, vergroening, water en cultuurhistorie integraal opgepakt.

De faciliterende rol van de gemeente stopt niet bij het eenmalig aanpassen van de relevante beleidsdocumenten: ook bij het (tijdig) beoordelen van initiatieven of het wijzigen van een bestemmingsplan wordt de komende jaren vanzelfsprekend een actieve, faciliterende houding verwacht.

Daarnaast zijn de verschillende betrokken partijen (de gouden cirkel) op dit moment nog niet altijd goed georganiseerd. Het mobiliseren van deze partijen (op een zelfstandige en gelijkwaardige manier) en het opzetten van duidelijke samenwerkingsstructuren zal de komende jaren vorm moeten krijgen. De gemeente zal hier in eerste instantie de rol van aanjager op zich moeten nemen.

Marktpartijen: verantwoordelijkheid nemen

Marktpartijen hebben ook grote verantwoordelijkheid voor de binnenstad. Zij bouwen en ondernemen hier. Consumenten zijn steeds kritischer en komen niet als vanzelf meer. Het is dus belangrijk te blijven ondernemen en aan te blijven sluiten bij hedendaagse wensen en behoeften van de klant, kortom te blijven investeren en vernieuwen. Afwachten tot de klant vanzelf komt of afwachten op actie van de gemeente is geen optie.

Marktpartijen staan er daarbij niet alleen voor. Gezonde onderlinge concurrentie is goed, maar tegelijkertijd is samenwerking cruciaal: samen één verhaal neerzetten helpt de binnenstad als geheel op de kaart te zetten.

Tijdens de bijeenkomsten met de binnenstadspartners werd duidelijk dat de samenwerking op dit moment beter kan, maar dat er ook veel bereidheid en ideeën zijn om aan de slag te gaan.

Daarbij is vooral sector overstijgende samenwerking kansrijk: dus niet alleen winkels met winkels, horeca met horeca, en cultuur met cultuur. Juist de mengeling daarvan, waarbij bewoners en andere maatschappelijke organisaties, zoals onderwijs ook betrokken kunnen worden, biedt meerwaarde. Van marktpartijen wordt ook verwacht dat ze zich inzetten om de verschillende sfeergebieden verdere invulling te geven.

De komende jaren is er nog veel inspanning nodig om de samenwerking in de binnenstad te versterken en is er zowel op het niveau van organisaties (verdere versterking BIZ-O, verkenning BIZ-V en er is met het beëindigen van de BOB geen vertegenwoordiger van de bewoners meer) als op deelgebied of straatniveau (sfeergebieden) inspanning nodig. Op de lange termijn moeten de verschillende betrokken partijen zelfstandig en gelijkwaardig functioneren bij het overleggen over en het maken van de binnenstad. Daarbij kan er ook worden onderzocht of een gezamenlijke financieringsstructuur kan worden gevonden, naar een model waarin partijen uit de gouden cirkel gezamenlijk financieren.

7. Inzet op jongeren en onderwijs

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), Streetwise, onderwijs, vastgoedeigenaren

Rol gemeente: Leidend

Planning: 2024 e.v.

Toelichting:

Jongeren zorgen voor meer reuring en omzet, ontmoetingen vinden plaats en herinneringen worden gecreëerd waardoor er meer binding met Weert/de binnenstad ontstaat. Door jongeren te betrekken bij planvorming en door ze binnen de kaders eigenaarschap te geven spelen we in op de toekomst. Hoe kunnen jongeren worden verleid om de binnenstad te bezoeken? Of: Hoe kunnen voorwaarden worden gecreëerd om jongeren een rol te geven in het verlevendigen van de binnenstad?



Actielijnen

1. Jongeren opzoeken in de scholen en daar ideeën ophalen. Eventueel via een opdracht aan studenten Zuyd Hogeschool of Gilde (retailopleidingen). Of een winkel door studenten, bijvoorbeeld HEMA Outlet gerund door Gilde Opleidingen.
2. Stages aanbieden.
3. Jonge, innovatieve ondernemers aantrekken (zie ook activiteit 4, Streetwise).
4. Aanbod creëren. Voor leisure en ontspanning zijn er redelijk tot goede kansen in de binnenstad (Stec Groep 2022) zoals gamerooms (zie ook activiteit 4, Streetwise).
5. Onderwijs: samenwerken met Zuyd perron circulair (Zuyd Hogeschool), voor MBO techniekonderwijs wordt gewerkt aan een campus. Idee: een innovator hub in een leegstand pand waar scholen start ups kunnen starten.
6. Experimenteren met ruimtes voor jongeren (waarbij ook voor goed toezicht wordt gezorgd).

8. Faciliteiten voor ouderen in beeld brengen

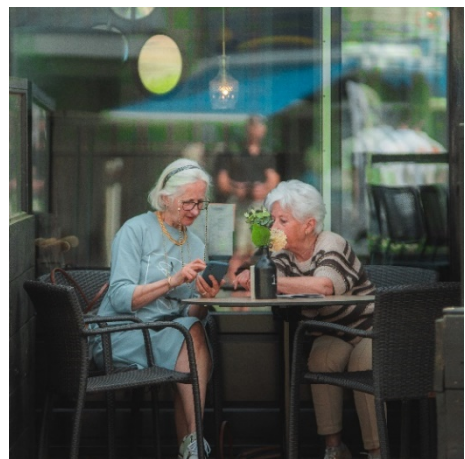
Betrokken partijen: Senioren Koepelorganisaties Weert (trekker), Punt Welzijn, gemeente

Rol gemeente: Faciliterend

Planning: 2024 e.v. (in relatie tot herontwikkeling Beekstraatkwartier)

Toelichting:

Ouderen (65+) hadden voorheen een onderkomen in de Roos. Dat is nu gesloten en een appartementen-complex geworden. Een ontmoetings- of multifunctionele ruimte zoals voorheen de Roos wordt gemist. In dit kader hebben in de eerste helft van 2024 enkele gesprekken plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de senioren koepelorganisaties en de gemeente. Aanleiding hiervoor waren de maatschappelijke voorzieningen in de diverse wijken en dorpen binnen de hele gemeente. In de binnenstad gaat het vooral over de ruimtes van Punt Welzijn / Cwartier. De herontwikkeling van het Beekstraatkwartier volgens het te kiezen scenario is



bepalend voor de toekomst hiervan. Los van de keuze zal er ook tijdens de uitvoering aandacht moeten zijn voor het beschikbaar stellen van ruimte.

9. Verkenning nieuwe BIZ-Vastgoed

Betrokken partijen: Vastgoedondernemers (trekker), BIZ-O, Streetwise, gemeente

Rol gemeente: Faciliterend

Planning: 2024-2025

Toelichting:

De BIZ-Vastgoed is na afloop van de eerste periode (2020) niet meer gecontinueerd. Wel is er een Vereniging voor Vastgoedeigenaren, maar de financiële slagkracht van een BIZ ontbreekt. Met zowel een BIZ-Ondernemers als een BIZ-Vastgoed zou een belangrijke basis voor gezamenlijke samenwerking in de binnenstad weer terug zijn.

10. Opleiding en training ondernemerschap

Betrokken partijen: BIZ-O (trekker), ondernemers

Rol gemeente: N.v.t.

Planning: 2024-2025

Naast het versterken van de structuren werkt de BIZ-O ook aan concrete acties die moeten zorgen voor meer klantenbinding, bezoek aan de binnenstad en de eigen winkels, het gezamenlijke onderscheidende vermogen (ten opzichte van andere concurrerende winkelgebieden) en opleiding & training (combinatie offline en online ondernemen, diefstalpreventie, hospitality, visual merchandise, social media e.d.).

11. Opstellen integraal gebiedsplan openbare ruimte

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), de volledige gouden cirkel

Rol gemeente: Leidend

Planning: Oplevering 2025 (prioriteit begroting 2025: opstellen integraal gebiedsplan)

Toelichting:

Deze activiteit is vooral gericht op het toekomstbestendig maken van de binnenstad op het vlak van inrichting en de ruimtelijke impact van activiteiten. Ook in de toekomst willen we evenementen blijven faciliteren en toch een gezellige en klimaatrobuuste binnenstad creëren. Voor de profilering en het functioneren van de binnenstad naar de toekomst toe als bruisende centrumstad en de wijze waarop de openbare ruimte hiervoor kan worden ingezet wordt een integraal gebiedsplan uitgewerkt. Het gebiedsplan geeft voor de gehele binnenstad inclusief de singels aan hoe de openbare ruimte vanuit een totaalplan uitwerking geeft aan de behoeften en opgaven van de binnenstad. Hierbij wordt een koppeling gemaakt met de sfeergebieden uit de Omgevingsvisie. Het resultaat is een integraal gebiedsplan waar mobiliteit, parkeren (inclusief fietsparkeren), evenementen (inclusief Kermis), vergroening, water en cultuurhistorie deel van uitmaken. Afzonderlijke activiteiten en (bouw)ontwikkelingen worden zodoende aan één gemeenschappelijk eindbeeld gekoppeld.

Niet alle gebieden worden gelijktijdig aangepakt, waardoor al vooraan in het ontwerpproces wordt gefaseerd:

1. Een analyse en gebiedsplan, met een schetsontwerp voor de openbare ruimte (1:500) en daarin aanduiding van de verschillende deelgebieden.
2. Ieder deelgebied gaat het schetsontwerp vertalen naar een eigen voorlopig ontwerp op lager schaalniveau.

12. Faciliteren evenementen

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), Koninklijke Horeca Nederland, ondernemers, maatschappelijke en culturele partners

Rol gemeente: Leidend

Planning: Continu proces, , prioriteit begroting 2025: optimaliseren dienstverlening t.b.v. evenementen

Toelichting:

Een binnenstad met sociale meerwaarde is een binnenstad waar veel verschillende activiteiten zijn. Goede afstemming is cruciaal om het voor de bezoeker aangenaam en veilig te maken. We hebben een Uitvoeringsbeleid evenementen vastgesteld op basis waarvan jaarlijks een evenementenkalender wordt vastgesteld, het evenementenproces is geoptimaliseerd om een goede dienstverlening te kunnen borgen, de vergunningsvoorschriften zijn inzichtelijk gemaakt en er is duidelijkheid over de wijze waarop de gemeente organisatoren al dan niet faciliteert bij hun evenement. We zijn continu in gesprek met de binnenstadspartijen over het aantrekkelijk maken en houden van de binnenstad, waarbij thema's als openbare ruimte (zie ook het integrale gebiedsplan), veiligheid en vergunningen onderwerp van gesprek zijn.

13. Nieuwe openbare verlichting, sfeerverlichting en stroomvoorziening muziek

Betrokken partijen: BIZ-O (trekker sfeerverlichting en muziek), vastgoedeigenaren, gemeente (trekker openbare verlichting)

Rol gemeente: Faciliterend, leidend

Planning: 2025 (vervangingsinvesteringen begroting 2025)

Toelichting:

Betreft het vervangen van de openbare verlichting en nieuwe aansluitingen voor sfeerverlichting. De sfeerverlichting is ongeveer 10 jaar geleden door de gemeente aangeschaft. De BIZ-O betaalt de jaarlijkse kosten. De huidige verlichting kan nog 1 á 2 jaar mee.



14. Realisatie horeca-punt in het Kasteelpark

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), initiatiefnemers

Rol gemeente: Leidend

Planning: 2024 - 2025

Toelichting:

Het Kasteelpark Nijenborgh Weert heeft de afgelopen periode een flinke opwaardering gehad. Het is de wens om het recreatief verblijf en de sociale controle in het park te vergroten. Daarom is gestart met het project 'Horeca Kasteelpark Nijenborgh', waarvoor het college in april 2023 de projectopdracht heeft vastgesteld. Doel is het faciliteren van horeca in het Kasteelpark en daarmee de verblijfsduur aldaar te verlengen. De horeca dient bovendien zoveel mogelijk aanvullend op de binnenstad te zijn. In de projectopdracht is uitgegaan van een horecavoorziening van ongeveer 35 m². Naar verwachting vindt dit jaar de aanbesteding plaats.



15. Toekomstbestendige invulling Oelemarkt en Bassin

Betrokken partijen: Ondernemers (trekker Oelemarkt), gemeente (trekker Bassin), vastgoedeigenaren

Rol gemeente: Faciliterend/leidend

Planning: 2024-2025

Toelichting:

De horecapleinen Oelemarkt en Bassin zijn belangrijke (singel)entrees voor de binnenstad en bepalen daarmee mede het gezicht van de binnenstad. Ook kunnen hier evenementen plaats vinden. Het Bassin is in 2017 volledig heringericht, en op de Oelemarkt zijn in 2021 drie bomen geplaatst. Vooral het Bassin kampt al jaren met (forse) leegstand. Om de levendigheid te bevorderen wordt het bestemmingsplan aangepast (wonen op de begane grond wordt niet meer toegelaten, zie activiteit 1). Nader onderzoek, samen met de ondernemers en vastgoedeigenaren, is nodig om te bepalen wat er nodig is voor een toekomstbestendige invulling. De resultaten krijgen ook een plek in de sleutelactiviteit integraal gebiedsplan openbare ruimte.

16. Promotie in samenwerking met Weert Marketing

Betrokken partijen: Weert Marketing (trekker), de volledige gouden cirkel

Rol gemeente: Faciliterend

Planning: Continu

Toelichting:

Om de doorstart van Weert Marketing vorm te geven, zijn twee kwartiermakers aangesteld. Onderdeel van hun inzet is het ontwikkelen van een activiteitenprogramma voor 2024 en 2025. Daarbij wordt de stadspromotie op schaal van Weert aangevlogen waarbinnen de binnenstad kan worden gepositioneerd met haar kwaliteiten. Op zichzelf zijn deze kwaliteiten te weinig onderscheidend t.o.v. andere centra. Echter gebundeld en in samenspel heeft Weert een unieke combinatie: cultuurhistorie, compact en overzichtelijk, aantrekkelijk, uitstekend bereikbaar met de trein, auto en de fiets, een complete mix van functies, gemoedelijk. Het is van belang om deze kwaliteiten goed uit te dragen. Dat kan op verschillende manieren via verschillende kanalen. Zowel online (digitaal) als in het straatbeeld 'vertellen', zichtbaar maken via onder andere informatievoorziening.

17. Pilot toeristenbusje IJzeren Man gebied – binnenstad

Betrokken partijen: Vereniging de IJzeren Man (trekker), Toeristisch platform, gemeente

Rol gemeente: Faciliterend

Planning: 2025? (doorgang is afhankelijk van nader onderzoek)

Toelichting:

De elektrische toeristenbusjes brengen gasten van Vakantiepark de Weerterbergen op een laagdrempelige manier naar onder andere de binnenstad en terug. Hierdoor draagt het initiatief bij aan de verhoging van het aantal bezoekers aan de binnenstad. In verband met risico's is de pilot niet gestart in 2024. Bekeken wordt of de proef volgend jaar alsnog kan starten.

18. Herinrichting/vergroening Stationsstraat

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), ondernemers, bewoners

Rol gemeente: Leidend

Planning: Herinrichtingsplan 2024, uitvoering 2025/2026 (prioriteit begroting 2025: herinrichting Stationsstraat)

Toelichting:

De Stationsstraat is een belangrijke entree van de binnenstad vanuit het station, en fungeert als verbinding naar het kernwinkelgebied. De straat is onderdeel van de motie "V.M.5. Stadspolen, Stadspark en Stationsstraat" (Kadernota 2020). Deze motie betreft de vergroening van het

Kasteelpark, de Stationsstraat en het Collegeplein. Het Kasteelpark is inmiddels opnieuw ingericht. In 2022 is de vergroening van de Stationsstraat onderzocht, waaruit blijkt dat een vergaande vergroening en het klimaat robuust maken van deze straat een kwalitatieve meerwaarde voor de binnenstad vormt. Vervolgens is er in de begroting 2023 een prioriteit opgenomen om in 2024 een herinrichtingsplan voor de Stationsstraat op te stellen.

19. Onderhoud groen

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), volledige gouden cirkel

Rol gemeente: Leidend

Planning: Voorbereiding 2025, uitvoering 2026 e.v.

Toelichting:

Het onderhoudscontract groen loopt af en wordt opnieuw aanbesteed (vanaf 2026). Daarbij hoort ook het bepalen van het gewenste onderhoudsniveau. Voor het onderhoud van openbaar groen wordt gewerkt met een 'beeldbestek' (niet op basis van frequentie) op basis van niveau A+ (zeer hoog), A, B, C of D (zeer laag). In de binnenstad ligt het huidige onderhoudsniveau van groen op B niveau, dat van de bestrating ook op B niveau behalve onkruid op de verharding (A niveau). De wens is om een integraal plan te maken waar naast groen ook grijs, blauw en afval in meegenomen worden.

20. Herinrichting/vergroening Langstraat

Betrokken partijen: Gemeente (trekker), BIZ-O, aanpalende ondernemers en inwoners

Rol gemeente: Leidend

Planning: Nog niet bekend

Toelichting:

De Langstaat maakt gedeeltelijk deel uit van het kernwinkelgebied en kent een hoge leegstand. Ook is er nauwelijks groen in de straat, waardoor deze een stenig karakter heeft. Bezoekersaantallen zijn, in het gedeelte buiten het kernwinkelgebied, sterk teruggelopen. Mede als verlengde van de Stationsstraat zijn ingrepen gewenst. In de sleutelactiviteit integrale gebiedsplan openbare ruimte worden hier nadere uitgangspunten voor bepaald, waarbij er ook een nadrukkelijke relatie ligt met het Omgevingsprogramma Groen Blauw.

21. Schoon, heel en veilig

Betrokken partijen: BIZ-O/gemeente (trekkers), bewoners, politie, vastgoedeigenaren

Rol gemeente: (Mede) leidend

Planning: 2025 e.v. (jaarlijks)

Toelichting:

'Schoon, heel en veilig' is een belangrijke basisvoorwaarde voor een goede beleving van de openbare ruimte. Daarom wil de BIZ-O eens per jaar een schouw organiseren met ondernemers, bewoners, gemeente en politie. Gelet wordt op onder andere groen, bewegwijzeringsborden, losliggende stoeptegels, gevaarlijke stoepranden, het tegengaan van zwerfafval, werking van verlichting en verwijdering van graffiti of kauwgom, etc. Naast deze nieuwe activiteit wordt dit najaar met de pilot 'the happy activist' (doneerringen) gestart, waarbij ook naar de bijplaatsingen van afval wordt gekeken (sorteeranalyse). Tevens heeft deze activiteit een link met het groen(onderhoud), zie activiteit 19.

22. Verzwaring energienet

Betrokken partijen: Enexis/gemeente (trekkers)

Rol gemeente: Faciliterend

Planning: Nog niet bekend

Toelichting:

In het kader van de verzwaring van het energienet gaat Enexis het aantal trafohuisjes in Weert uitbreiden. In de binnenstad worden er 4 extra geplaatst, waarmee het totale aantal in dit

gebied op 25 uitkomt. Bekeken wordt of de trafohuisjes kunnen worden voorzien van straatkunst.

23. Onderzoek eenrichtingsverkeer bevoorrading

Betrokken partijen: BIZ-O (trekker), gemeente

Rol gemeente: Faciliterend

Planning: 2024

Toelichting:

Ondernemers hebben behoefte om de routing voor de bevoorrading nader tegen het licht te houden. Dit vanwege efficiëntie en zo weinig mogelijk overlast. De BIZ-O heeft een enquête uitgezet waarvan de resultaten nader worden geanalyseerd. Afhankelijk daarvan worden maatregelen genomen.

24. Realiseren uitbreiding fietsenstalling bij Station

Betrokken partijen: Prorail (trekker), gemeente

Rol gemeente: Faciliterend

Planning: Q3/Q4 2024: uitwerken definitief ontwerp Q2/Q3, 2025: realisatie

Toelichting:

Op veel plaatsen rond de binnenstad en het station is een tekort aan parkeerplaatsen voor de fiets. Om de verwachte en gewenste groei van het fietsverkeer een plek te geven zijn er meer en hoogwaardige parkeervoorzieningen nodig voor de fiets.

De fietsenstallingen aan de oostzijde in de rug van de bushaltes, voor het talud, worden daarom uitgebreid met 188 parkeerplaatsen. Dit draagt bovendien bij aan de ontwikkeling van de mobiliteitshub station Weert en aan een minder rommelig beeld. De gemeente Weert en



Prorail hebben hiervoor inmiddels een realisatieovereenkomst getekend. De gemeente is op grond van de APV verantwoordelijk voor het toezicht en handhaving rond het stationsgebied. ProRail zorgt voor de verdere uitwerking en beheer en onderhoud van de nog te realiseren fietsenstalling.

Overige opgehaalde ideeën of activiteiten

Gedurende het proces is er veel informatie opgehaald. Verbetering van de binnenstad zit, naast de grote activiteiten, vaak ook in relatief kleine dingen. Sommige van deze ideeën kunnen bij wijze van spreken morgen uitgevoerd worden. Onderstaande opsomming is indicatief en niet uitputtend:

- Het faciliteren van stedelijk wonen voor diverse doelgroepen op de juiste locaties (continue activiteit).
- Initiatieven en experimenten de ruimte bieden (bijvoorbeeld blurring) om maximaal mee te bewegen met de nieuwe behoeften en ook aan experimenten de ruimte te bieden.
- Subsidiemogelijkheden verkennen met onze subsidie adviseur (Ignite groep).
- Op initiatief van de eigenaar van het Muntcomplex wordt bekeken hoe het Patronaatsplein kan worden aangepast. Doel is het verkrijgen van een nieuwe uitstraling en betere inrichting. De kosten en de verdeling daarvan worden nog besproken.
- Jaarlijks organiseren van de week van de circulaire economie in de Warm wonen winkel in samenwerking met Zuyd Perron Circulair. In 2024 was dit succesvol.
- Aanwijzen van één aanspreekpunt voor de binnenstad in de persoon van de regisseur binnenstad.
- Onderzoeken hoe we de kermis toekomstbestendig kunnen maken.
- Zoveel mogelijk rekening houden met de toegankelijkheid voor mensen met een beperking/senioren bij ingrepen in de openbare ruimte. Het gaat vaak om kleine ingrepen maar voor de doelgroep wel essentieel.
- Met culturele instellingen die een subsidieaanvraag indienen worden afspraken gemaakt over onder andere de te ondernemen (buiten)activiteiten die vervolgens in de subsidieverplichtingen worden opgenomen.
- Waar mogelijk straatkunst introduceren (trekker is de gemeentelijke cultuurcoördinator)
- Stimuleren gebruik concertzaal in het Muntcomplex.
- Evalueren van de nieuwe opstelling van de weekmarkt.
- In het kader van digitale veiligheid organiseert de gemeente in samenwerking met de stichting Parkmanagement een voorlichtingsbijeenkomst over Cybercrime waarvoor ook de binnenstadsondernemers worden uitgenodigd.
- Een winkel als spin-off van het circulair ambachtscentrum. Dit project is nog in een verkennende fase in samenwerking met de Risse, Keyport en Zuyd Hogeschool.
- Jaarlijkse “buitenexpositie” Museum W in samenwerking met BIZ-O. Eind 2023/begin 2024 werd de kerststal van zolder gehaald en in de binnenstad bij een 30-tal ondernemers geëxposeerd. In 2025 wil Museum W het kunstproject De Waardeloze Winkel samen met de ondernemers in de binnenstad een plek geven.
- Vervanging evenementenkast Van Berlostraat hoek Langstraat. Uitvoering Q3 2024 (vervangingsinvestering).
- Rioolvervanging Nieuwe markt - Langstraat. Op de Nieuwe Markt zit geen blinde put, dit moet nog aangepast worden. Kosten worden gedekt uit de rioolbelasting.
- Ontwikkelingen in het sociaal domein die met een ruimtevraag gepaard gaan worden meegenomen.

2.4 Planning, monitoring en evaluatie

Planning

Een aantal deelactiviteiten worden reeds uitgevoerd. In de overzichtstabel van paragraaf 2.3 is te zien wanneer gestart wordt met welke activiteit. Veel activiteiten kunnen gelijktijdig opgepakt worden, ook omdat verschillende partijen (of werkgroepen) uit de gouden cirkel aanzet zijn.

Monitoring en evaluatie

De inspanningen en resultaten vragen om een gestructureerde monitoring en evaluatie zoals beoogd in de Omgevingswet. Een goede monitoring van de voortgang (via de P&C cyclus) en bewaking van de samenhang tussen activiteiten is cruciaal, evenals eventuele bijstelling daarvan. Uitgangspunt is dat de gemeenteraad en de samenleving de voortgang transparant kunnen volgen. Jaarlijks voeren we een evaluatie uit, waarna de resultaten ervan door het college worden besproken, op basis waarvan kan worden bijgestuurd. Inzet is om de jaarlijkse resultaten samen met die van andere omgevingsprogramma's aan de raad aan te bieden binnen de reguliere P&C cyclus.

2.5 Overlegstructuur

De onderstaande tabel laat de overlegstructuur zien zoals die momenteel grotendeels al functioneert. Daarnaast is er een algemeen tweemaandelijks bestuurlijk overleg met de Koninklijke Horeca Nederland. Met de BIZ-O is een apart overleg met de wethouder over de gang van zaken BIZ.

In het portefeuillehouders overleg vindt wanneer nodig afstemming met de wethouder plaats door (een delegatie van) het Programmateam. Voor de uitvoering van de activiteiten kunnen er werkgroepen worden opgestart.

Door de tijdelijkheid van de regisseur binnenstad (2023/2024) wordt nog gezocht naar een structurele oplossing voor de versterking van het binnenstadsmanagement (prioriteit begroting 2025, zie activiteit 4). Indien deze en de andere prioriteiten niet doorgaan, dan wordt een aantal resultaten niet gehaald en zal dit programma moeten worden bijgesteld.

Overleg	Leden	Frequentie
Breed Binnenstadoverleg Vertegenwoordigers gouden cirkel, per partner één afgevaardigde Omgevingsprogramma vast agendapunt	○ Gemeente: Portefeuillehouder (minimaal 2x/jaar) Wethouder(s) afhankelijk van de agenda regisseur binnenstad bedrijfscontactfunctionaris programmamanager evenementencoördinator evt. beleidsmedewerker(s), marktmeester, cultuurcoördinator ○ BIZ-O ○ Vereniging van Vastgoedeigenaren ○ Weert marketing ○ Cultuur ○ Bewonersorganisatie ○ Koninklijke Horeca Nederland ○ Weekmarkt	4 x per jaar
Programmateam Binnenstad Sturen op doelen omgevingsprogramma	○ Programmamanager (beleidsadviseur economie) ○ Regisseur binnenstad ○ Accountmanager binnenstad ○ (Beleids)adviseurs wonen/cultuur/mobiliteit/groen/ openbaar gebied ○ Stedenbouwkundige	1 x per 3-4 weken
Interne afstemming afdelingen	○ Vertegenwoordigers van R&E, VTH, OG, OCSW, Communicatie (participatie)	1 x per 6 weken

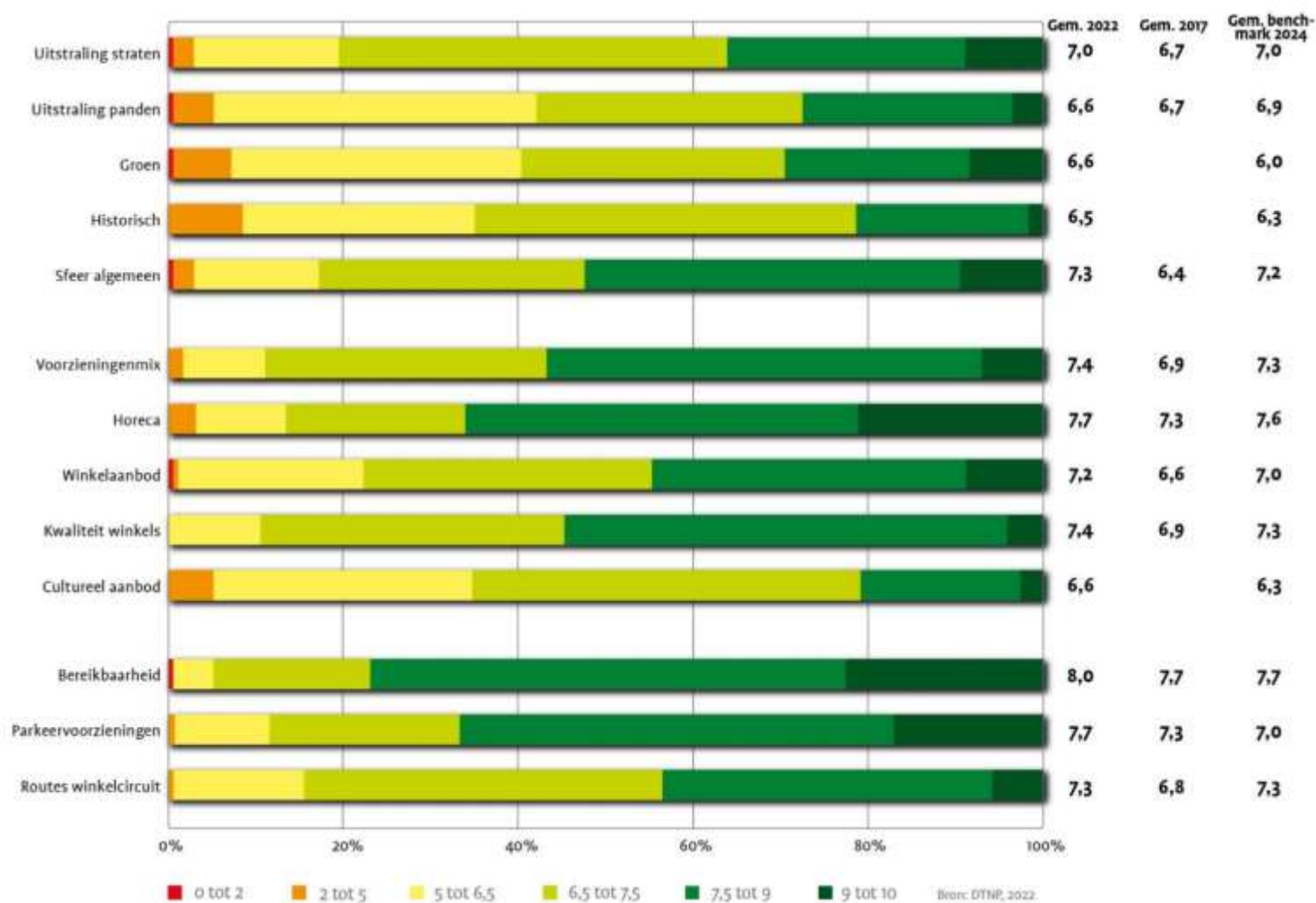
Bijlage 1. Bezoekersonderzoek DTNP/Radboud Universiteit Nijmegen

Wie is de bezoeker en wat vindt hij van de binnenstad?

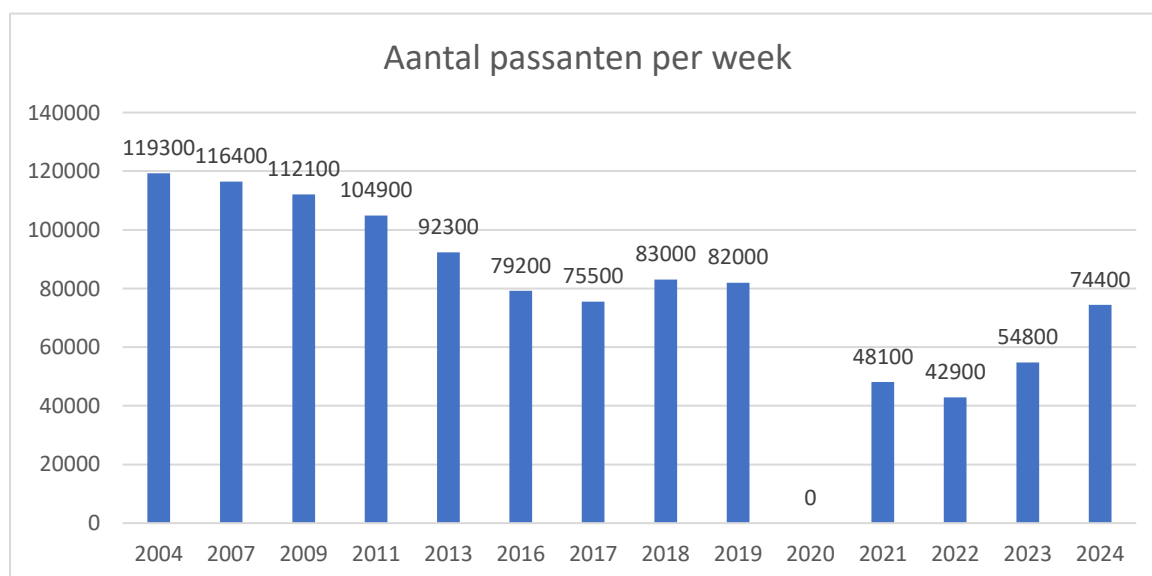
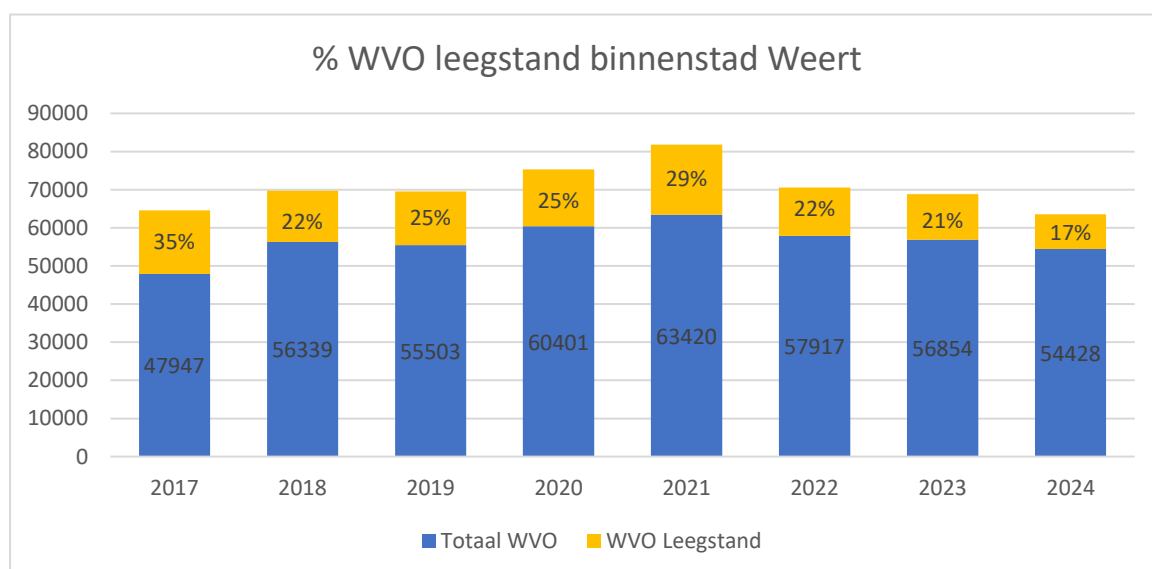
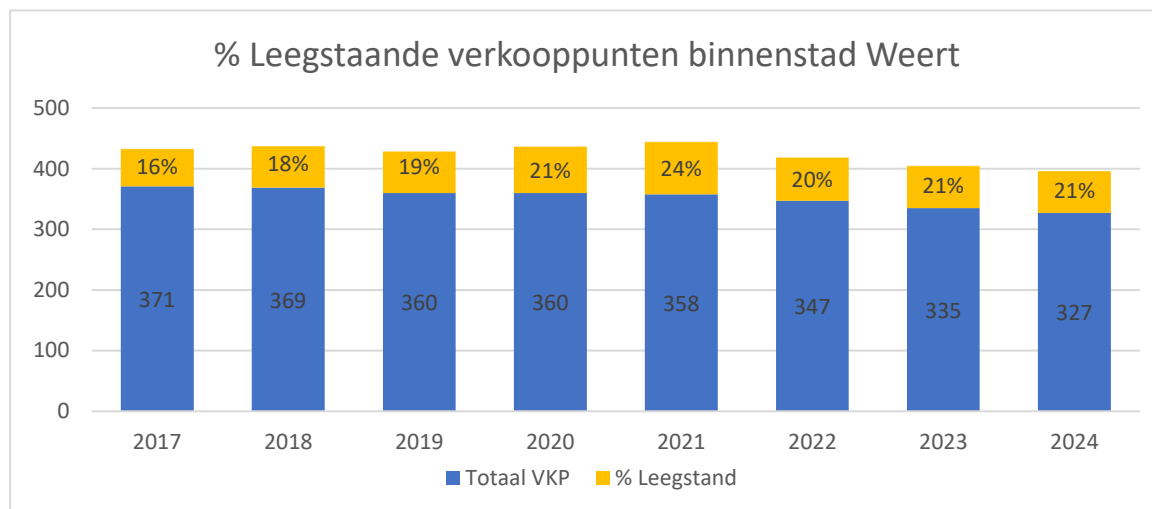
Onderzoeksbureau DTNP voert sinds 2014, in samenwerking met de Radboud Universiteit Nijmegen, onderzoek uit naar het bezoekgedrag van een aantal middelgrote steden, waaronder Weert. In Weert zijn de bezoekers aan de binnenstad in 2014, 2017 en 2022 ondervraagd.

Conclusies bezoekersenquête 2022

- De cijfers die de bezoekers aan de binnenstad van Weert geven zijn hoog en t.o.v. 2017 toegenomen (bijlage 1). Bovendien scoort Weert op vrijwel alle onderdelen beter dan de benchmark. Het adviesbureau ziet een verband met de investeringen in de binnenstad door het programma Stedelijke Ontwikkeling (2017-2022). Bereikbaarheid (8.0), parkeervoorzieningen (7.7) en horeca (7.7) worden het hoogst gewaardeerd. Het historische karakter (6.5), uitstraling panden (6.6), groen (6.6) en cultureel aanbod (6.6) het laagst.
- De meeste bezoekers (ruimt 60%) is vrouw, het aandeel mannen neemt wel toe.
- Het aandeel 65+ is het grootst (ca. 65%) en sterk toegenomen, het aandeel jongeren het kleinst (ca. 5%) en nauwelijks toegenomen.
- 70% komt uit Weert, 10% uit de directe omgeving, 17% uit overig Nederland en 3% uit België. Uit een Provinciaal koopstromenonderzoek (2019) blijken de Belgen daarentegen wel 10% aan de omzet bij te dragen. De omzet vanuit toerisme bedroeg in 2019 3%.
- Ca. 40% komt met de auto, 30% met de fiets/scooter/brommer, bijna 30% te voet en slechts een klein deel per OV. T.o.v. de benchmark komt men in Weert vaker te voet (+ 10%), auto en OV (beiden +2%) en minder met fiets/scooter/brommer (-5%).
- De meeste bezoekers komen 1x per week of vaker naar de binnenstad, dit geldt ook voor de benchmark.
- 75% is binnen 1 uur weer vertrokken. De gemiddelde verblijfsduur (58 minuten) is ongeveer gelijk aan die van de benchmark en t.o.v. 2014 met ongeveer een kwartier afgenomen. Bij horecabezoek is het verblijf al snel dubbel zo lang.
- Bijna de helft komt voor doelgerichte aankopen, ongeveer een vijfde voor boodschappen. Ongeveer 15% komt voor een recreatief verblijf en 15% voor recreatief winkelen. T.o.v. de benchmark komt men in Weert vaker voor doelgerichte aankopen (+ 5%) en minder vaak voor recreatief verblijf (- 5%).
- 95% bezoekt in elk geval een winkel (vergelijkbaar met de benchmark): de 'place to buy' is nog steeds heel actueel. Mensen bezoeken wel minder functies of winkels per keer (afname recreatief winkelen).
- De meest bezochte functies bevinden zich in of rondom van de Muntpassage. Ook de bibliotheek staat in de top 10 van meest bezochte functies in de binnenstad.
- Per bezoek besteedt 60% € 30,- of minder. Dit houdt verband met de bezoekfrequentie en is vergelijkbaar met de benchmark. De gemiddelde besteding bedraagt € 43,- (benchmark: € 50,-).
- Bezoekers uit Weert zelf lopen per bezoek gemiddeld ca. 480 meter, bezoekers van buiten Weert zo'n 100 meter meer. Deze relatief korte afstand houdt verband met het doelgericht bezoek.



Bijlage 2. Statistische gegevens binnenstad Weert



Druktebeeld

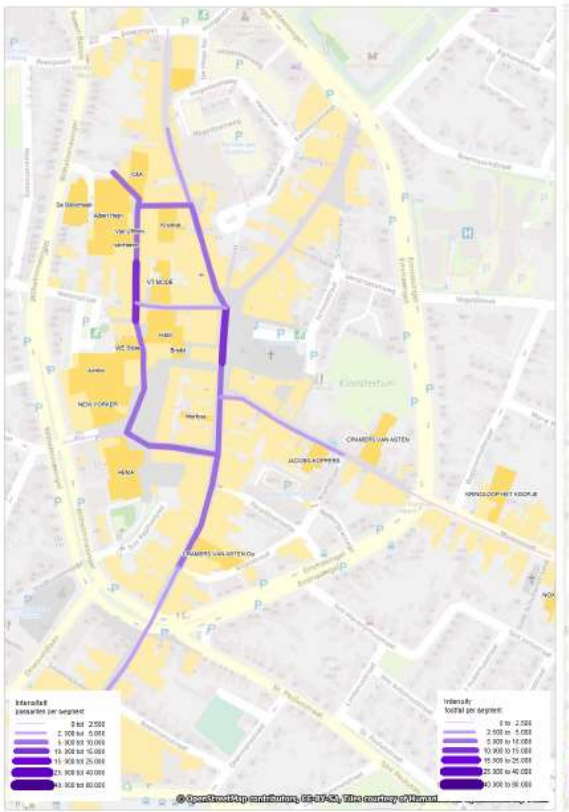
2007



2018



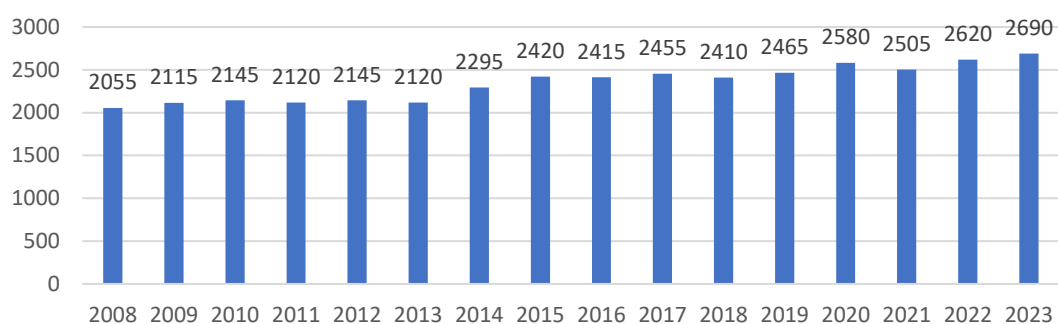
2023



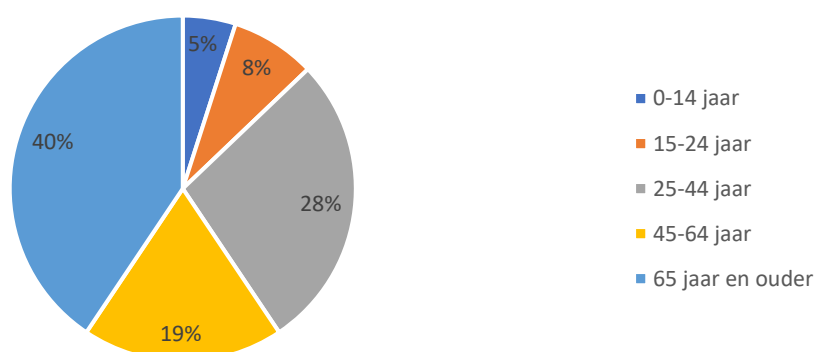
2024



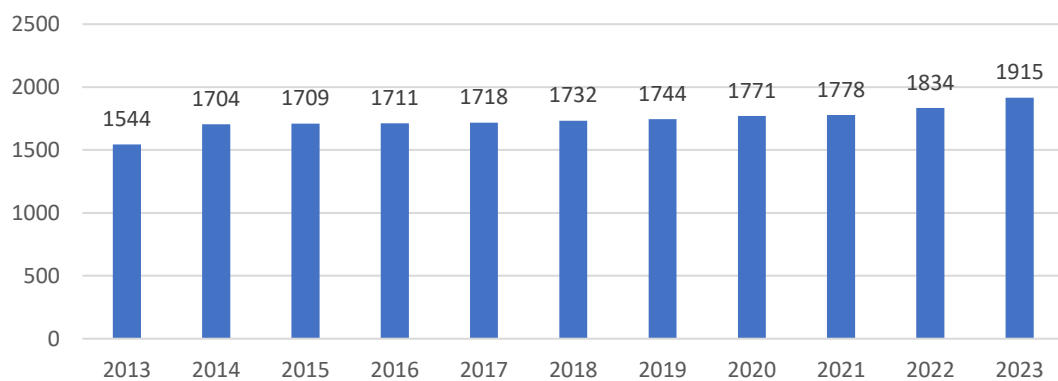
Aantal inwoners buurt Weert-Centrum



Inwoners naar leeftijdscategorie buurt Weert-Centrum 2023



Aantal woningen buurt Weert-Centrum



Bijlage 3: Leegstandsinstrumenten

Panden vullen is geen doel op zich. Een versterking van de maatschappelijke meerwaarde is dat wel. Hoe? Door een prettige mix van wonen, winkelen, werken en ontmoeten. Transformaties die daaraan bijdragen, betalen zich uit.

Om meer grip te krijgen op leegstand in de binnenstad heeft de gemeenteraad tijdens de raadsvergadering op 10 november 2022 de 'Motie aanpak leegstand binnenstad' aangenomen. Aan de hand van deze motie is geïnventariseerd welke juridische instrumenten of andere maatregelen kunnen worden ingezet leegstand tegen te gaan. De gemeenteraad is hierover per raadsinformatiebrief van 5 september 2023 geïnformeerd.

Conclusies

- De afgelopen jaren is geïnvesteerd in een mix van leegstandsinstrumenten op het vlak van visie, bestemmingsplan, stimuleringssubsidies, acquisitie, bemensing en overige investeringen.
- Ondanks de goede resultaten van de verschillende investeringen is de leegstand met 20% nog hoog. Aannemelijk is dat deze zonder inzet van instrumenten en investeringen nog hoger zou zijn geweest. Dit betekent dat we onverminderd moeten blijven inzetten op een goede mix hiervan.
- Een van de instrumenten is het continueren van stimuleringssubsidies. De focus ligt op het opbouwen en in stand houden van relaties met pandeigenaren wat op dit moment intensief gebeurt door Stichting Streetwise, de BIZ-O en accountmanagement. Gezien de effectiviteit van het instrument stellen wij voor om een nieuw stimuleringsfonds in het leven te roepen. *(dit is in 2024 gebeurd)*
- Na de BIZ-O is het ook belangrijk dat de vastgoedeigenaren zich weer organiseren in een BIZ. De eerste verkenning naar de behoefte en bereidheid is gestart.
- Het opstellen en het inwerking stellen van een leegstandverordening wordt afgeraden. De administratieve lasten zijn hoog, terwijl het weinig concrete resultaten oplevert. De druk vanuit de markt is daarnaast laag, hetgeen het voor de gemeente lastig maakt geschikte huurders voor te dragen.
- Ook het 'schrappen gebruikersheffing niet-woningen' wordt niet geadviseerd vanwege effectiviteit, financiële en juridische redenen.
- Door de Omgevingsvisie kan de markt worden verleid door de marktpartijen een duidelijke visie voor te leggen, hen uit te nodigen hierop initiatieven te ontwikkelen en deze dan ook mogelijk te maken. De visie is bovendien een belangrijke kapstok voor het verder aanpakken van de leegstand. Op de Omgevingsvisie volgt onder andere de uitwerking in een aantal programma's waarin de 'hoe-vraag' wordt uitgewerkt. Daarbij wordt gestuurd op het bereiken van de doelen uit de Omgevingsvisie. De binnenstad is een van de gebieden waarvoor een programma wordt opgesteld. In dit gebied komen veel opgaven bij elkaar waardoor een integrale aanpak wenselijk is.
- Het gaat om gezamenlijke keuzes, visie en inzet op investeringen in de stad.

Bij de raadsinformatiebrief is onder andere een overzicht leegstandinstrumenten gevoegd. Onderstaand een geactualiseerde versie.

Visie/beleid

Instrument	Inhoud	Ingezet in Weert?
Gemeentelijk detailhandelsbeleid	Bepaalt toetsing van detailhandelsinitiatieven, de koers voor winkelgebieden en vormt een juridische basis voor toekomstige ontwikkelingen.	Ja (Omgevingsvisie 2024, Visie op het Stadshart, 2017, Beleid perifere en grootschalige detailhandel, 2019, Beleid wijk en buurtwinkelstructuur, 2017).
Centrumvisie of gebiedsvisie	Bepaalt de ontwikkelingsrichting en ruimtelijke afbakening van een centrum en daarbinnen de beoogde functioneel-ruimtelijke profielen.	Ja (Omgevingsvisie 2024, Visie op het Stadshart, 2017).
Regionaal detailhandelsbeleid	Bepaalt hoe regionale afstemming van bovenlokale initiatieven plaatsvindt.	Ja (Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg, 2019).
Gemeentelijke structuurvisie	Beleidsdocument waarin de gemeente de gewenste ruimtelijke ontwikkelrichting voor de komende jaren weergeeft.	Ja (Omgevingsvisie 2024, Structuurvisie, 2013 / Visie op het Stadshart, 2017).
Programmatische aanpak leegstand	Programma waarin concrete projecten en instrumenten zijn opgenomen ter vermindering van leegstand. Onder de Omgevingswet wordt het instrument programma juridisch geïntroduceerd om invulling te geven aan ambities uit de omgevingsvisie.	Ja, in 2024 (Omgevingsprogramma binnenstad).

Planologisch-juridisch

Instrument	Inhoud	Ingezet in Weert?
Bestemmingsplan	Gemeentelijk instrument dat aangeeft welke functies, onder welke voorwaarden, zijn toegestaan op een bepaalde plek. Bij een herziening wordt het juridisch-planologisch kader met regels, verbeelding (plankaart) en toelichting opnieuw integraal bekeken en vastgesteld.	Ja (bestemmingsplan 'Binnenstad 2017').
Parapluplan (tot 1 januari 2024)	Het is mogelijk de detailhandelsfunctie te beperken door inperking van branches of m ² , bijvoorbeeld in winkelclusters of solitaire locaties buiten de binnenstad. Dit is een methode om op grotere schaal snel het aantal m ² te reduceren. Een parapluplan biedt hiertoe mogelijkheden door als thematische herziening op één onderdeel of facet dat punt in de regeling aan te passen.	Nee, is dubbelop, bestemmingsplan is al ingezet.
Grondbeleidsinstrumenten	Gemeenten bezitten diverse grondbeleidsinstrumenten, zoals aankoop van gronden of panden, onteigening, vestiging van een voorkeursrecht op gronden, toepassen Afdeling grondexploitatie van de Wro en sluiting van een anterieure samenwerkingsovereenkomst.	Nee, dit is een vergaand instrument (zowel juridisch als financieel) waarvoor de gemeente niet heeft gekozen.
Leegstandsverordening	Met een leegstandsverordening krijgen vastgoedeigenaren een meldingsplicht opgelegd voor kantoor- en/of winkelpanden die langer dan zes maanden leegstaan. Onder regie van de gemeente wordt er (verplicht) leegstandsoverleg gevoerd.	Nee, de administratieve lasten zijn hoog, terwijl het weinig concrete resultaten oplevert. De druk vanuit de markt is daarnaast laag, het is voor de gemeente daardoor lastig om geschikte huurders voor te dragen.
Saldering	Saldering gaat uit van het principe dat voor iedere m ² netto vloeroppervlak voorraad 'erbij' ook een m ² netto vloeroppervlak onttrokken moet worden in hetzelfde vastgoedsegment, totdat de frictieleegstand is bereikt. Dit kan op lokaal en regionaal niveau worden geborgd in een structuurvisie.	Nee, dit instrument is erg verstrekkend en slaat goede ontwikkelingen dood.
Stedelijke kavelruil (zeer complex)	Uitruil van eigendom om een grotere ontwikkeling mogelijk te maken. Stedelijke kavelruil is interessant wanneer een gemeente geen gronden wil verwerven en toch een ruimtelijke ontwikkeling wil bewerkstelligen, waarbij de gemeente wel een faciliterende rol speelt om het proces op gang te brengen.	Nee, dit instrument is zeer complex en overbodig in Weert, goede ontwikkelingen kunnen tot nu toe per kavel plaatsvinden.
Ruilketens	Een gefaseerde ontwikkeling als variant op stedelijke kavelruil waarbij straten met veel leegstand worden verbonden tot één straat met gevulde panden en een straat met leeg vastgoed welke wordt herbestemd.	Nee, dit instrument is zeer complex en overbodig in Weert, goede ontwikkelingen kunnen tot nu toe per kavel plaatsvinden.
Kruimelregeling	Het is met de kruimelregeling mogelijk om het gebruik van een pand te wijzigen, bijvoorbeeld van winkel naar woning.	Ja

Financieel

Instrument	Inhoud	Ingezet in Weert?
Transformatiesubsidie	Financiële bijdrage om een winkel, doorgaans buiten het kernwinkelgebied, te veranderen in een andere functie zoals wonen. De bijdrage kan bijvoorbeeld worden ingezet voor een transformatieplan (schetsplan of haalbaarheidsonderzoek) of bijdrage aan feitelijke transformatie. De achterliggende winkelbestemming wordt bij voorkeur geschrapt.	Nee, er vindt al voldoende transformatie plaats, subsidie is overbodig.
Verplaatsingssubsidie	Financiële bijdrage aan beëindiging van een bestaande winkel buiten het kernwinkelgebied en verplaatsing naar het kernwinkelgebied, bijvoorbeeld in verhuis- of plankosten.	Ja (Stimuleringsfonds Binnenstad Weert 2024-2026, Stimuleringsregeling binnenstad Weert 2020-2023, Subsidieregeling Gevelverbetering Binnenstad Weert 2017).
Financiële samenwerkingsarrangementen	Terug-investering van belastingen of heffingen, zoals OZB- of reclamebelasting, in bijvoorbeeld een bedrijfsinvesteringszone (BIZ), ondernemersfonds of Centrummanagement. In deze fondsen kunnen ondernemers en/of eigenaren gezamenlijke activiteiten bekostigen, bovenop de gemeentelijke inspanningen, bijvoorbeeld op het vlak van veiligheid of attractiviteit voor de consument.	Ja (BIZ Ondernemers, BIZ Vastgoed).
Vastgoedontwikkelingsfonds	Een besloten vennootschap waarin het gezamenlijk eigendom van de panden wordt ondergebracht. Elke deelnemende vastgoedeigenaar brengt het bezit in tegen actuele marktwaarde en krijgt in ruil daarvoor naar rato aandelen in het fonds. Op ruimtelijk niveau wordt het makkelijker panden te koppelen, woningen boven winkels te realiseren, winkels een andere functie te geven en andere ruimtelijke ingrepen te doen. De gemeente kan bij het fonds een faciliterende rol spelen.	Nee, het is niet aan de gemeente om een dergelijk instrument in te zetten. Op de schaal van Weert is dit overigens buitenproportioneel.
Revolverend vastgoedfonds	Een fonds waarbij een overheid actief panden aankoopt, herontwikkelt en opnieuw in de markt zet. De opbrengsten worden ingezet voor vervolgprijzen, waarmee een vliegwielt ontstaat voor herontwikkeling.	Nee, het is aan de markt om een dergelijk instrument in te zetten, niet aan de gemeente. Ook hiervoor is Weert te klein. De markt pakt herontwikkeling overigens goed op.
Sloopfonds	Een compensatieregeling waarbij bij nieuwbouw een initiatiefnemer verplicht is elders te slopen, of een financiële bijdrage aan het fonds te leveren welke kan worden ingezet voor sloop, versterking of transformatie van gebieden.	Nee, sloop is niet aan de orde, de gemeente faciliteert sloop en nieuwbouw elders al. Bovendien laat de bestemming al veel toe.

Transitie-exploitaties	Met behulp van een tijdelijke exploitatie van de grond of van opstallen kunnen opbrengsten worden gegenereerd, vooruitlopend op een eventuele definitieve sloop en mogelijke bebouwde of onbebouwde herontwikkeling. Dit is een passend instrument om met name sloop en transformatie mogelijk te maken. Bovendien wordt verder verval tegengegaan en zijn rentekosten vergoed. Het moet dienen als vliegwiel, door de meerwaarde van kavels en gebouwen te herinvesteren in het centrum en daarmee nieuwe investeringen vanuit de markt te stimuleren.	Nee, dit is voor Weert een veel te complex instrument, de situatie in Weert is niet van dien aard dat dit overwogen moet worden.
Transitieobligaties	'Transitiefonds' waarbij private bijdragen kunnen worden gedaan om de transitieopgave te organiseren of te investeren in kwaliteitsverbetering van een gebied (gevelrenovatie, compactere looppatronen, herinrichting van verkorte vastgoedstraten als onderdeel van de leegstandsaanpak).	Nee, idem als hiervoor, de situatie in Weert is niet van dien aard om dit te overwegen.
Overheveling OZB niet-woningen van gebruikers naar eigenaren	Het afschaffen van gebruikersbelasting in combinatie met evenredige verhoging van de heffing van OZB van eigenaren van niet-woningen.	Nee, zie bijlage analyse en conclusies.
Verhandelbare ontwikkelingsrechten	Verhandelbare ontwikkelingsrechten geven de mogelijkheden tot (kosten én baten) verevening van investeringen in bijvoorbeeld de sloop van winkels. Dit kan door zowel het nieuwe programma van woningen, cultuur en dergelijke als de sloop van ongewenst winkelvastgoed een commerciële waarde te geven.	Nee, ook hiervoor is de situatie in Weert niet complex genoeg.

Overige leegstandsinstrumenten

Instrument	Inhoud	Ingezet in Weert?
Actieve acquisitie	Actieve inspanning voor acquisitie om landelijke en/of regionale ketens en lokale ondernemers te interesseren voor leegstaand winkelvastgoed.	Ja (Stichting Streetwise).
Begeleiding ondernemerschap en accountmanagement	Begeleiding van startende én ervaren ondernemers naar vestiging binnen een winkelgebied, van financiering tot vergunningen. Begeleiding in bijvoorbeeld het ondernemersplan, financiering bij de bank, onderhandeling met vastgoed en advies en locaties passend bij het beoogde concept.	Ja (gemeentelijke accountmanager binnenstad, regisseur/aanjager binnenstad, Stichting Streetwise).
Transformatiecoach	Bieden van proceshulp bij transformatie welke verbindingen legt en begeleiding biedt.	Nee, tot nu toe niet nodig geweest, ambtenaren hebben wel adviezen gegeven en denken mee.
Pandenbank	Publiek overzicht van beschikbaar leegstaand vastgoed en bijbehorende contactgegevens voor huidige en toekomstige ondernemers.	Nee, de situatie in Weert is hier niet complex genoeg voor, de binnenstad is naar verhouding klein en het aantal makelaars in onroerend retail vastgoed is heel beperkt.

Visie



De binnenstad als plek om te ondernemen, te winkelen, te wonen, te genieten en om te ontmoeten

Maatschappelijke effecten

Inwoners wonen passend bij hun behoefte

Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat

Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat

Weert is klimaatneutraal

Weert vervult een centrumfunctie voor de omgeving

Doelen

1. Vitale Binnenstad

Resultaten

Leegstand is teruggebracht met 1% per jaar (2024: 21%)

Er is een samenwerkingsorganisatie van de gouden cirkel

Levendige plint in de aanloopstraten met gemaximeerd wonen

Er zijn voldoende faciliteiten voor jong en oud

De culturele instellingen werken goed samen

Het aantal passanten is met 5% per jaar toegenomen

Er is voldoende ruimte voor werk-ecosystemen/broedplaatsfunctie

Er is innovatief en up to date ondernemerschap

Subsidies worden optimaal benut

Ondernemers kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen

Kernwinkelgebied is verkleind met commerciële voorzieningen in de plint

Er is één aanspreekpunt voor de binnenstad

De BIZ-Vastgoed is gereactiveerd

Wonen op begane grond Kernwinkelgebied is niet meer toegelaten

Max. 50% wonen in aanloopstraten in max. 2 aangrenzende panden

Activiteiten

Verkleining Kernwinkelgebied

Opleiding & training ondernemerschap

Versterken binnenstad-management

(her)huisvesting ondernemers Cwartier

Stimuleringsfonds Binnenstad uitvoeren

Inrichten samenwerkingsstructuur gouden cirkel

Plintmanagement door regisseur binnenstad

Inzet op jongeren en onderwijs

Inzet Streetwise

Verkennen nieuwe BIZ-Vastgoed

Bestemmingsplan ‘Binnenstad 2017’ herzien

faciliteiten voor ouderen in beeld brengen

Promotie i.s.m. Weert Marketing

Broedplaatsfunctie binnenstad behouden

Aanvullend aan bod creëren (leisure)

Verkennen gebruik concertzaal RICK in Muntcomplex

Weekmarkt uitbreiden met gedeelte Langstraat

Stedelijk wonen faciliteren

Samenwerking culturele instellingen stimuleren

Subsidies verkennen

Monitoring



De binnenstad als plek om te ondernemen, te winkelen, te wonen, te genieten en om te ontmoeten

- Inwoners wonen passend bij hun behoefte
- Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat
- Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Weert is klimaatneutraal
- Weert vervult een centrumfunctie voor de omgeving

2. Versterken identiteit

- De verblijfsfunctie is versterkt
- Profiel van de binnenstad als inclusieve en aantrekkelijke plek om te werken, ontmoeten, recreëren en te wonen is bekend
- Er is een diversiteit aan evenementen passend bij de binnenstad en deze zijn strategisch gepland
- Er is een aantrekkelijke stadsentree bij het Bassin
- De Oelemarkt is een aantrekkelijk horecaplein
- Ondernemers profiteren meer van gezamenlijke aantrekkingskracht en elkaars klanten en organiseren gezamenlijke acties en evenementen
- De meerwaarde van Kasteelpark Nijenborgh voor de binnenstad is versterkt
- Er is een visie op de Spoorzone
- Cultuurhistorie wordt beleefd
- Weert heeft een toekomstbestendige kermis
- Het Bassin is een aantrekkelijke entree van Weert

- Opstellen integraal gebiedsplan openbare ruimte
- Nieuwe openbare verlichting, sfeerverlichting en stroomvoorziening muziek
- Facelift Patronaatsplein realiseren
- Erfgoedbeleid opstellen
- Samenwerking Weert Marketing
- Evenementenkalender bijhouden en communiceren
- Evenementen faciliteren
- Pilot toeristenbusje IJzeren Man gebied - binnenstad
- Wonen begane grond Oelemarkt en Bassin niet toelaten
- Strategisch evenementenbeleid opstellen
- Straatkunst inzetten
- Realisatie horeca-punt in het Kasteelpark
- Toekomstbestendige invulling Oelemarkt en Bassin
- Visie op de Spoorzone ontwikkelen



De binnenstad als plek om te ondernemen, te winkelen, te wonen, te genieten en om te ontmoeten

- Inwoners wonen passend bij hun behoefte
- Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat
- Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Weert is klimaatneutraal
- Weert vervult een centrumfunctie voor de omgeving

3. Klimaatadaptief centrum

- Via vergroening en wateropvang verminderen hittestres en klimaatadaptie en zorgen voor een gezonde binnenstad
- De energietransitie wordt gefaciliteerd
- We gebruiken duurzame circulaire materialen
- De Stationsstraat is heringericht
- De basis voor schoon, heel en veilig is op orde
- Het Collegeplein is heringericht
- De Langstraat is heringericht

4. Behoud van een goed bereikbare binnenstad

- Er is een goede balans tussen gebruik van auto, fiets en voetganger
- Er zijn voldoende fietsparkeerplaatsen, zo dicht mogelijk bij de voorzieningen en op logische plekken
- De rijroutes van de bevoorrading zijn optimaal

- Passend onderhoudsniveau groen vaststellen en nieuwe aanbesteding groenonderhoud
- Herinrichting / vergroening Stationsstraat
- Uitwerken parkeernota (ook: fiets parkeren: aantal, verdeling, locaties)
- Jaarlijks een schouw organiseren met ondernemers, gemeente en politie
- Verzwarend energienet
- Realiseren uitbreiding fietsenstalling bij Station met 188 parkeerplaatsen
- Herinrichting / vergroening Langstraat
- Herinrichting / vergroening Collegeplein
- Onderzoeken eenrichtingsverkeer bevoorrading
- Zero-emissie stadslogistiek
- Visie op de Spoorzone ontwikkelen
- Pilot smart energy hub parkeergarage



Wensen en bedenkingen

Onderwerp: Concept Omgevingsprogramma Binnenstad Weert – kernwaarden en activiteit 25

De raad van de gemeente Weert, in vergadering bijeen d.d. 31 oktober 2024,

Overwegende dat:

- De binnenstad bereikbaar moet blijven voor de auto;
- De parkeerdruk in de binnenstad toeneemt en het daarom belangrijk is dat kernwaarden als: bereikbaarheid, nabijheid en betaalbaarheid een plek krijgen in het definitieve Omgevingsprogramma Binnenstad Weert;
- Het stimuleren van duurzame mobiliteit samen met bewoners en ondernemers in de binnenstad op basis van een realistisch tijdspad moet worden geconcretiseerd;
- Met de zero-emissiezone de ondernemers in Weert vooralsnog teveel worden beperkt in hun ruimte om te ondernemen.

Spreekt de wens uit dat:

- De kernwaarden: bereikbaarheid, nabijheid en betaalbaarheid een plek krijgen in het definitieve Omgevingsprogramma Binnenstad Weert onder doel 4. Behoud van een goed bereikbare binnenstad;
- Activiteit 25 'Zero emissie stadslogistiek' onder doel 4. voor de definitieve versie van het Omgevingsprogramma Binnenstad Weert wordt geschrapt.

En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie De Weerter VVD

Lilian van Grimbergen

Besluitvorming: aanvaard.
