

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010704
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	Zaaknummer JOIN: Z/17/046101
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Visie op het Stadshart, 1e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025.

Voorstel

1. Het Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen inspraakreacties op de ontwerp Visie op het Stadshart, 1^e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025 vast te stellen.
2. Aan de raad voorstellen de Visie op het Stadshart vast te stellen.

















Inleiding

Uw college heeft op 4 april 2017 ingestemd met de ontwerp Visie op het Stadshart, 1^e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025 en besloten dat de visie ter inzage kan worden gelegd.

Op 13 december 2013 heeft de raad ingestemd met de Structuurvisie Weert 2025. De Visie op het Stadshart vormt integraal onderdeel van deze structuurvisie. De binnenstad van Weert is al geruime tijd in beweging en verandert in een rap tempo. Diverse grotere ontwikkelingen zijn de afgelopen jaren tot stand gekomen. Een van de ontwikkelingen betreft de oprichting van een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) vastgoed en een BIZ ondernemers. Ondanks de mooie resultaten is er nog 'werk aan de winkel'. De afgelopen jaren is de leegstand toegenomen en het aantal bezoekers is afgenomen. Door o.a. deze ontwikkelingen is het noodzakelijk om de vigerende Visie op het Stadshart te actualiseren.

Beoogd effect/doel

Met de aanpassing van de Visie op het Stadshart wordt beoogd een actueel document te hebben waarmee de gemeente Weert en initiatiefnemers richting kunnen geven aan toekomstige interventies in de binnenstad. Zij vormt een inspiratiebron en vertrekpunt

Weert, 02-06-2017 De directeur, 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">S</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;">B</td> <td style="width: 15%;">W</td> <td style="width: 15%;">W</td> <td style="width: 15%;">W</td> <td style="width: 15%;">W</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FvE</td> <td>PS</td> <td>GG</td> <td>MvdH</td> </tr> <tr> <td></td> <td>akkoord</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>bespreken</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	S		B	W	W	W	W				FvE	PS	GG	MvdH		akkoord							bespreken					
S		B	W	W	W	W																							
			FvE	PS	GG	MvdH																							
	akkoord																												
	bespreken																												
Soort besluit: Besluit college	Vergadering B&W van 13-06-2017																												

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
- Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
- Anders, nl.:


- Niet akkoord
- Gewijzigde versie

- A-stuk
- B-stuk
- C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer:

De secretaris,

 13.6.2017

9

Totaal aantal pagina's:
Pagina



voor vervolgonderzoek en maatregelen. Met als totale doel de bezoekersaantallen te vergroten, leegstand te bestrijden, de aantrekkelijkheid en leefbaarheid te vergroten en te anticiperen op klimaatontwikkelingen.

Argumenten

1.1 De inspraakreacties leiden tot enkele wijzigingen in de Visie op het Stadshart, 1^e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025.

Er zijn vier inspraakreacties binnen gekomen. Er worden twee aanpassingen voorgesteld als gevolg van de inspraakreacties.

- Het wordt incidenteel mogelijk om woningen op binnenterreinen toe te voegen, mits de woonkwaliteit wordt gewaarborgd en er commerciële meters worden weggehaald.
- Bij de verbetering van de fietsenstallingen is aandacht voor de 'toegankelijkheid' van de rekken en uitbreiding van de locaties. Het blijkt voor ouderen moeilijk te zijn hun fiets te stallen in de nieuwe modellen fietsenrekken, omdat de fiets dan iets moet worden opgetild. Dit is soms te zwaar.

Korthedshalve wordt verder verwezen naar het bijgevoegde Eindverslag inspraak.

1.2 De visie heeft vorm gekregen via vijf ontwikkelijnen.

Het betreft onderstaande ontwikkelijnen:

1. Cultuurhistorie als leitmotiv – versterken cultuur
2. Verfraaien binnenstad
3. Klimaatbestendige en gezonde stad
4. Compact kernwinkelgebied en herbestemming
5. Bevorderen samenwerking

Aan elke ontwikkelijn zijn projecten gekoppeld.

Meer argumenten zijn opgenomen in het raadsvoorstel.

Kanttelingen en risico's

Uitgangspunt in de visie is het maken van een compacte en heldere winkelroute in het hart met daaromheen onderscheidende deelgebieden. Dit vormt het uitgangspunt voor de acquisitie en het uitvoeren van maatregelen. Er wordt een richting ingeslagen waarbij nieuwe ondernemers worden verleid om te bewegen naar een locatie met toekomstperspectief (kernwinkelgebied). Niemand zal worden gedwongen om te verplaatsen, echter insteek is wel om vestiging van nieuwe winkels buiten het kernwinkelgebied te ontmoedigen. Dit kan op weerstand stuiten van de eigenaren van vastgoed in deze aanloopstraten. De afbakening van het kernwinkelgebied ('achtje van Weert') is bepaald aan de hand van de ontwikkeling van de passantenstromen, de dynamiek van de markt (waar zit de leegstand en met name de structurele leegstand van meer dan 3 jaar) en de aanvaardbare loopafstand voor de consument. Een compact kernwinkelgebied zonder leegstaande panden is belangrijk voor de beleving, synergie tussen functies en gebruiksgemak voor de consument.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De Visie op het Stadshart vormt de 1^e partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025. De visie heeft, in tegenstelling tot een bestemmingsplan, geen direct bindende werking. Na de vaststelling van de visie door de raad wordt van dit besluit kennis gegeven, ook langs elektronische weg. De Visie op het Stadshart heeft geen rechtsgevolgen. Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.

De visie heeft geen directe financiële gevolgen. Aan de visie is een projectenprogramma gekoppeld voor de periode 2017-2019. Voor elk project worden separate kredieten aan de raad gevraagd.

De uitvoering van dit projectenprogramma komt tot stand door gemeentelijke inzet en inzet van derden. De gemeentelijke inzet wordt per project bepaald en financieel gedekt uit algemene middelen of beschikbaar krediet van de gemeente. Daarnaast is werkbudget beschikbaar in het kader van het convenant stedelijke ontwikkeling.

Tegen de vastgestelde visie staat geen beroep open.

Uitvoering/evaluatie

Aan de ontwerp Visie op het Stadshart is een uitvoeringsprogramma (projectenprogramma) gekoppeld voor 2017-2019. De projecten worden projectmatig uitgevoerd met een eigen organisatiestructuur en proces met interne en externe partijen. Overall is een programmamanager/coördinator aangesteld die de voortgang bewaakt. De stichting BIZ vastgoed en BIZ ondernemers realiseren op basis van eigen fondsen projecten. Gemeente Weert, beide stichtingen en Centrummanagement werken nauw samen bij de uitvoering van projecten.

Communicatie/participatie

Voorafgaand aan de inspraakperiode is een kennisgeving voorbereiding gepubliceerd waarin de belangrijkste beleidswijzigingen met betrekking tot de binnenstad staan. Centraal staat de insteek om een compacter kernwinkelgebied te realiseren en in te zetten op transformatie van de aanloopstraten.

De bekendmaking van de ontwerp visie is gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en het huis-aan-huis blad 1Weert. De visie is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/structuurvisies en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De vastgestelde visie treedt de dag na publicatie in werking.

Tijdens de inspraakperiode hebben diverse bijeenkomsten plaatsgevonden en hebben gesprekken met initiatiefnemers en particuliere pandeigenaren plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomsten is het beleid, zoals vastgelegd in de visie toegelicht en is gesproken over de bijdragen die pandeigenaren en ondernemers aan de uitvoering van de visie kunnen leveren. Het is mooi te constateren dat de visie wordt opgepakt en particuliere initiatiefnemers al met de uitvoering of de mogelijkheden daartoe aan de slag gaan. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedoeld op nieuwe initiatieven voor de transformatie van panden naar woningen, zoals het UWV-gebouw, Collegeveste, de locatie Hoogstraat 12/Schoolstraat 3 (zie inspraakreactie), de locatie Hoogstraat 21/Hegstraat 14, de locatie Beekstraat 73 en de locatie Boermansstraat 29/31. Een hele belangrijke is natuurlijk ook de intentieovereenkomst inzake het haalbaarheidsonderzoek naar de verplaatsing van de houthandel op de Biest, zodat het stadspark versterkt kan worden.

Voorgesteld wordt dit stuk als B-stuk te agenderen.

Overleg gevoerd met

Intern:

De Visie is opgesteld door Selma van Mensvoort en met medewerking van:

Financiën: Loet Koppen, Tamara Dullens

PO: Paul Verhappen, Monique Bessems, Susanne Eurlings, Roeland Kolkmeijer
RB: Marjo Beeren, Raymond Blondel, Anouk Cramers, Sabine Brankaert, Rob van Ekeren,
Pierre Heuts, Joke Jongeling, Lizette Koopmans, Werner Mentens, Math Oehlen, Maaïke
van Roij, Hugo Zontrop, Marian Arts
OG: Huub van Buggenem, Dirk Franssen, Maarten Janssen, Harrie Klomp, André Koppen,
Wil op het Roodt, Maurice Smeets, Peter Tobben, Patrik Trines, Harry Zwinselman
VTH: Roland Caris, Lilianne Creemers, Gerard van Erp, Wim Gootzen, Theo Polman, Luud
Thijssen
OCSW: John van Cauteren, Noëlle Kemmerling, Lisette Sickmann, Wim Truyen
Communicatie: Liset Spreeuwenberg

Extern:

Diverse stakeholders, inwoners via discussieavond en (straat)gesprekken met
vastgoedeigenaren en ondernemers, twee overleggen met raadsleden en
provincie Limburg

Bijlagen

1. Vier inspraakreacties
2. Eindverslag inspraak
3. Raadsvoorstel
4. Vast te stellen Visie op het Stadshart

Vergadering Gemeenteraad van 12-07-2017

Afdeling : Ruimtelijk Beleid

Naam opsteller voorstel : Arts, Marian

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001435

Zaaknummer JOIN:

Z/17/046101

Agendapunt:

Onderwerp

Visie op het Stadshart, 1e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025

Voorstel

De Visie op het Stadshart, 1^e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025 vast te stellen.

Inleiding

Het behoud en versterken van de voorzieningen is een van onze speerpunten. Een breed palet aan maatregelen vindt al plaats en draagt bij aan de sociale en economische structuurversterking, zowel in de woonwijken, op de bedrijventerreinen als in het buitengebied. Hiermee wordt de agglomeratiekracht van Weert als centrumstad voor de regio behouden en waar mogelijk versterkt. Een krachtig stadshart is nodig om de agglomeratiekracht te versterken en de voorzieningen in stand te houden.

Op 13 december 2013 heeft de raad ingestemd met de Structuurvisie Weert 2025. De Visie op het Stadshart vormt integraal onderdeel van deze structuurvisie. De binnenstad van Weert is al geruime tijd in beweging en verandert in een rap tempo. Diverse grotere ontwikkelingen zijn de afgelopen jaren tot stand gekomen. Een van de ontwikkelingen betreft de oprichting van een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) vastgoed en een BIZ ondernemers. Ondanks de mooie resultaten is er nog 'werk aan de winkel'. De afgelopen jaren is de leegstand toegenomen en het aantal bezoekers is afgenomen. Door o.a. deze ontwikkelingen is het noodzakelijk om de vigerende Visie op het Stadshart te actualiseren.

Beoogd effect/doel

Met de aanpassing van de Visie op het Stadshart wordt beoogd een actueel document te hebben waarmee de gemeente Weert en initiatiefnemers richting kunnen geven aan toekomstige interventies in de binnenstad. Zij vormt een inspiratiebron en vertrekpunt voor vervolgonderzoek en maatregelen. Met als totale doel de bezoekersaantallen te vergroten, leegstand te bestrijden, de aantrekkelijkheid en leefbaarheid te vergroten en te anticiperen op klimaatontwikkelingen.

Argumenten

1.1. *De actualisatie is tot stand gekomen na een interactief proces.*

De visie is tot stand gekomen na een intensief intern en extern proces:

- Diverse disciplines binnen de gemeente hebben input geleverd. De raad is op een drietal momenten meegenomen.



- Externe partijen, zoals eigenaren, ondernemers, bewoners, Centrummanagement, andere belangenorganisaties, culturele en maatschappelijke organisaties zijn meerdere keren bevraagd: tijdens straatgesprekken, een plenaire bijeenkomst, themasessies en individuele gesprekken.
- Tevens is intensief met de provincie Limburg gesproken in het kader van het investeringsprogramma stedelijke ontwikkeling.

1.2. Als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen is actualisatie noodzakelijk van de visie.

- Door de oprichting van de BIZ vastgoed en BIZ ondernemers (met bijbehorende fondsen) en een professionaliseringsslag bij Centrummanagement Weert (CMW) is het noodzakelijk een gezamenlijk koersdocument te hebben.
- De verandering van het consumentengedrag en de technologische en demografische ontwikkelingen leiden tot een verandering van binnenstedelijke functies.
- Enkele thema's zijn niet opgenomen in de visie uit 2013 of er is sprake van nieuwe inzichten op thema's.

1.3. De visie vormt de kapstok en heeft een relatie met diverse beleidsplannen en instrumenten.

De Visie op het Stadshart staat niet op zichzelf. Zij vormt de basis voor de actualisatie van het bestemmingsplan binnenstad. Daarnaast integreert zij aspecten die in separate beleidsdocumenten zijn of worden uitgewerkt. Verder bestaat een wisselwerking met nationaal, provinciaal en regionaal beleid zoals de Retailagenda en het POL2014. Ook ligt er een duidelijke relatie met de investeringsplannen van de BIZ vastgoed en de BIZ ondernemers.

1.4. De actualisatie van de Visie op het Stadshart maakt enerzijds scherpere keuzes en geeft anderzijds ruimte aan nieuwe functies:

De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op:

Algemeen

- Plangebied: de Maaspoort maakt geen onderdeel meer uit van de afbakening van de binnenstad, het betreft een op zichzelf functionerende winkelstraat.
- Proces: er is een intensiever proces doorlopen met alle stakeholders en het proces is ook meer straatgericht uitgevoerd.
- Er zijn vijf ontwikkellijnen onderscheiden met meer aandacht voor de historie van Weert en het opwaarderen van historische ruimten, het meer zichtbaar maken en ontwikkelen van cultuur en het anticiperen op klimaatopgaven.
- Er is geen hoofdstuk meer opgenomen over de verschillende deelgebieden.
- Het uitvoeringsprogramma is geactualiseerd.
- Instrumenten zijn toegevoegd in het laatste hoofdstuk.

Ruimtelijk-functioneel:

- Scherpere afbakening kernwinkelgebied en aanloopstraten en inzet van instrumenten om een compact kernwinkelgebied na te streven en planologische winkelmeters te verminderen in de aanloopstraten.
- Functieverruiming in de binnenstad zoals onder voorwaarden cultuur en ontspanning en ambachtelijke bedrijvigheid
- Thema's horeca en evenementen zijn toegevoegd.
- Er wordt rekening gehouden met een toevoeging van 200 woningen, mede om functietransformatie mogelijk te maken van bijvoorbeeld winkels naar wonen.
- Kleinschalige kantoren zonder baliefunctie worden toegestaan in de binnenstad.
- Onder voorwaarden worden ook functies toestaan op de verdieping van panden, die los staan van de begane grond.
- Er wordt een sterker belang getoond van de bewaakte fietsenstalling. En de gedachte om fietsen toe te staan in de Stationsstraat en Beekstraat is losgelaten.

- Klimaatadaptatie is een van de speerpunten (langzaam verkeer, luchtkwaliteit verbeteren door garages als longen te gebruiken, afkoppelen hemelwater, structureel groen toevoegen).
- Er is meer aandacht voor de gezonde stad en spel- en beweegaanleidingen.
- De ruimtelijke opgave op enkele plekken, Kromstraat, Hegstraat, Walburgpassage, is geduid (achterkantsituaties opheffen, verminderen winkelmeters, nieuwbouw woningen onder voorwaarden).

1.5 De visie heeft vorm gekregen via vijf ontwikkellijnen.

Het betreft onderstaande ontwikkellijnen:

1. Cultuurhistorie als leitmotiv – versterken cultuur
2. Verfraaien binnenstad
3. Klimaatbestendige en gezonde stad
4. Compact kernwinkelgebied en herbestemming
5. Bevorderen samenwerking

Aan elke ontwikkellijn zijn projecten gekoppeld.

Kanttekeningen en risico's

Uitgangspunt in de visie is het maken van een compacte en heldere winkelroute in het hart met daaromheen onderscheidende deelgebieden. Dit vormt het uitgangspunt voor de acquisitie en het uitvoeren van maatregelen. Er wordt een richting ingeslagen waarbij nieuwe ondernemers worden verleid om te bewegen naar een locatie met toekomstperspectief (kernwinkelgebied). Niemand zal worden gedwongen om te verplaatsen, echter insteek is wel om vestiging van nieuwe winkels buiten het kernwinkelgebied te ontmoedigen. Dit kan op weerstand stuiten van de eigenaren van vastgoed in deze aanloopstraten. De afbakening van het kernwinkelgebied ('achtje van Weert) is bepaald aan de hand van de ontwikkeling van de passantenstromen, de dynamiek van de markt (waar zit de leegstand en met name de structurele leegstand van meer dan 3 jaar) en de aanvaardbare loopafstand voor de consument. Een compact kernwinkelgebied zonder leegstaande panden is belangrijk voor de beleving, synergie tussen functies en gebruiksgemak voor de consument.

Financiële gevolgen

De Visie op het Stadshart vormt de 1^e partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025. De visie heeft, in tegenstelling tot een bestemmingsplan, geen direct bindende werking. Na de vaststelling van de visie door de raad wordt van dit besluit kennis gegeven, ook langs elektronische weg. De Visie op het Stadshart heeft geen rechtsgevolgen. Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.

De visie heeft geen directe financiële gevolgen. Aan de visie is een projectenprogramma gekoppeld voor de periode 2017-2019. Voor elk project worden separate kredieten aan de raad gevraagd.

De uitvoering van dit projectenprogramma komt tot stand door gemeentelijke inzet en inzet van derden. De gemeentelijke inzet wordt per project bepaald en financieel gedekt uit algemene middelen of beschikbaar krediet van de gemeente. Daarnaast is werkbudget beschikbaar in het kader van het convenant stedelijke ontwikkeling.

Tegen de vastgestelde visie staat geen beroep open.

Uitvoering/evaluatie

Aan de ontwerp Visie op het Stadshart is een uitvoeringsprogramma (projectenprogramma) gekoppeld voor 2017-2019. De projecten worden projectmatig

uitgevoerd met een eigen organisatiestructuur en proces met interne en externe partijen. Overall is een programmamanager/coördinator aangesteld die de voortgang bewaakt. De stichting BIZ vastgoed en BIZ ondernemers realiseren op basis van eigen fondsen projecten. Gemeente Weert, beide stichtingen en Centrummanagement werken nauw samen bij de uitvoering van projecten.

Communicatie/participatie

Voorafgaand aan de Inspraakperiode is een kennisgeving voorbereiding gepubliceerd waarin de belangrijkste beleidswijzigingen met betrekking tot de binnenstad staan. Centraal staat de insteek om een compacter kernwinkelgebied te realiseren en in te zetten op transformatie van de aanloopstraten.

De bekendmaking van de ontwerp visie is gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en het huis-aan-huis blad 1Weert. De visie is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/structuurvisies en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De vastgestelde visie treedt de dag na publicatie in werking.

Tijdens de inspraakperiode hebben diverse bijeenkomsten plaatsgevonden en hebben gesprekken met initiatiefnemers en particuliere pandeigenaren plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomsten is het beleid, zoals vastgelegd in de visie toegelicht en is gesproken over de bijdragen die pandeigenaren en ondernemers aan de uitvoering van de visie kunnen leveren. Het is mooi te constateren dat de visie wordt opgepakt en particuliere initiatiefnemers al met de uitvoering of de mogelijkheden daartoe aan de slag gaan. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedoeld op nieuwe initiatieven voor de transformatie van panden naar woningen, zoals het UWV-gebouw, Collegeveste, de locatie Hoogstraat 12/Schoolstraat 3 (zie inspraakreactie), de locatie Hoogstraat 21/Hegstraat 14, de locatie Beekstraat 73 en de locatie Boermansstraat 29/31. Een hele belangrijke is natuurlijk ook de intentieovereenkomst inzake het haalbaarheidsonderzoek naar de verplaatsing van de houthandel op de Biest, zodat het stadspark versterkt kan worden.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Vier inspraakreacties
2. Eindverslag inspraak
3. Vast te stellen Visie op het Stadshart

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
wnd gemeentesecretaris, de burgemeester,

G. Brinkman

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-001435

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13-06-2017;

besluit:

De Visie op het Stadshart, 1^e partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12-07-2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen reacties op de ontwerp Visie op het Stadshart, 1^e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025.

Inleiding:

De ontwerp Visie op het Stadshart, 1^e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025 heeft met ingang van 20 april 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 31 mei 2017 ter inzage gelegen. Het plan is tevens digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Weert: www.weert.nl/structuurvisies. Tijdens de inspraakperiode heeft eenieder zijn reactie kenbaar kunnen maken. Er zijn vier inspraakreacties ingekomen. Voor de inhoud van de inspraakreacties wordt verwezen naar de brieven van indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van de vast te stellen visie ten opzichte van het ontwerp.

1. Reactie van Eric Mertens Optiek, de heer Eric Mertens, Maasstraat 10a, 6001 EC Weert, d.d. 17 mei 2017, ingekomen 17 mei 2017.

In de inspraakreactie wordt gereageerd op een artikel in dagblad De Limburger, dat is geschreven naar aanleiding van de ter inzage ligging van de Visie op het Stadshart. Kort samengevat betreft het de volgende punten:

- a. *Het centrum bestaat straks alleen nog uit de een aantal straten, door inspreker genoemd 'de acht van Weert'. De Maasstraat ligt hier buiten. Dit is de best bezette straat van Weert. De ondernemers zullen echt niet gaan verplaatsen.*
- b. *De Stationsstraat is mooi opgeknapt maar zal ook worden afgeschoten als winkelgebied. Nieuwe panden staan helaas nog te huur. Door de aanlooproute naar het nieuwe stadhuis, via het Sint Raphaëlpad, laat het kooppubliek de Langstraat links liggen. Ook daar staan diverse panden te huur.*
- c. *De Maasstraat/Oude Schut is een gebied met 36 commerciële (bedrijfs)panden waarvan er 5 leeg liggen en met plaatselijke ondernemers. Het is onbegrijpelijk dat dit gebied weggecijferd wordt. De ondernemers hebben het al zwaar en als ze dan ook nog moeten verhuizen en ze zelf de kosten moeten dragen, dan sneuvelen er nog veel.*

--Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen--

- a. In de Visie op het Stadshart wordt beleidsmatig vastgelegd hoe het kernwinkelgebied compacter kan worden gemaakt. De afbakening van dit kernwinkelgebied is onder andere gebaseerd op basis van passantentellingen, de dynamiek in de markt (waar zit de leegstand en met name de structurele leegstand van meer dan 3 jaar) en een aanvaardbare loopafstand voor de consument. Hieruit blijkt waar de meeste bezoekers aan de stad zich bewegen. Wij vinden het belangrijk dat bezoeker in een aaneengesloten gebied van winkels, horeca en andere bedrijfjes komt, zonder steeds met leegstaande panden te worden geconfronteerd. Dit is namelijk belangrijk voor de beleving, de synergie tussen functies en het gebruiksgemak voor de consument.

Niet ontkent kan verder worden dat het winkelgedrag aan het veranderen is en dat de binnenstad steeds meer een recreatieve- en verblijfsfunctie krijgt, maar ook dat het benodigde winkelvloeroppervlak / aantal winkels minder is dan voorheen. In de visie wordt naast beperking van de detailhandel m² een verruiming van andere functies voorzien, zoals op het gebied van cultuur en ontspanning, dienstverlening,

maatschappelijke functies en ambachtelijke bedrijfjes. Verder wordt geen enkele winkel gevraagd te verplaatsen. Alle winkels buiten het kernwinkelgebied worden gerespecteerd. Dit is tevens het voornemen in het nog te actualiseren bestemmingsplan. Alleen in panden buiten het kernwinkelgebied waar feitelijk geen winkel aanwezig is dan wel in geval van leegstand komt de mogelijkheid voor detailhandel in principe te vervallen. Alle pandeigenaren worden te zijner tijd hierover schriftelijk geïnformeerd, wanneer dat aan de orde is. Indien zij de wens willen behouden voor detailhandel, dan wordt hiertoe een regeling opgenomen. De voorwaarde is dan dat de omgevingsvergunning binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan moet zijn aangevraagd. Daarmee wordt ons inziens met respect omgegaan met de mogelijkheden.

- b. Inspreker geeft juist aan dat er toch teveel m² winkelvloeroppervlak aanwezig is en dat dat met name in de aanloopstraten merkbaar is. Wij zien ook transformatie van de Stationsstraat als kansrijk alternatief. Dit is ons inziens een ondernemersstraat met o.a. dienstverlening, publieksgerichte bedrijvigheid, werkplekken voor zzp'ers, horeca en mogelijk sport. Dit geldt tevens voor andere winkelstraten, waaronder de Langstraat. Overigens verwachten wij dat voorziene de herinrichting van de singel nabij de Langpoort met onder andere water een positieve impact zal hebben op zowel Stationsstraat als Langstraat.
- c. Zoals onder a. is aangegeven wordt geen enkele ondernemer gevraagd te verhuizen. Het gebied wordt zeker niet weggecijferd. Ook met andere functies dan detailhandel kan een straat levendig zijn. Verder willen we toch als voorbeeld de transformatie van het pand Maastraat 28 naar woningen noemen als kansrijk perspectief voor leegstaande panden in de aanloopstraten.

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Visie op het Stadshart.

2. Reactie van Gen-A, de heer Boris van Eijdsen, Franquiestraat 27, 6217 KT Maastricht, d.d. 26 mei 2017, ingekomen 30 mei 2017.

De reactie is ingediend namens de heer John Coolen. In de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor de achterkant/binnengebieden in de stad, waar alleen bijgebouwen mogelijk zijn. In de visie is nu opgenomen dat nieuwe woningen in bestaande bijgebouwen in principe niet wenselijk zijn tenzij gelegen aan het openbaar gebied en er commerciële meters worden weggehaald.

Transformatie naar woningen vormt meestal een verbetering van het straatbeeld en geeft meer sociale controle. De geldt eens te meer wanneer bewoners langer in hun pand blijven wonen. Dit wordt gestimuleerd wanneer de woonkwaliteit goed is. De gemeente moet hier op toezien. Winkelpanden zijn vaak samengesteld uit een hoofdgebouw en diepe uitbreidingen aan de achtergevel. Vaak is sloop van een gedeelte van de achterbouw noodzakelijk omwille van daglicht en het creëren van een buitenruimte. Door deze ingrepen zal niet alleen het straatbeeld veranderen, ook (historische) achtergevels met daaraan (historische) binnenplaatsjes zullen ontstaan. Inspreker vraagt hiermee aandacht voor het waardevolle onroerend goed achter de hoofdgebouwen. Het zou mogelijk moeten zijn om ook bestaande bijgebouwen, niet grenzend aan het openbaar gebied, mee te nemen in de herbestemming naar woonfuncties. Een voorbeeld voor de locatie Hoogstraat 10-Schoolstraat 3 is uitgewerkt bij de inspraakreactie.

--Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen--

In de visie zijn enkele achterkantsituaties opgenomen, waar transformatie naar woningen wordt voorgestaan, zodat de achterkantsituatie wordt omgezet in een voorkantsituatie. In de visie zijn concreet genoemd de Kromstraat, Walburgpassage en Hegstraat. Deze situaties zijn gelegen aan openbaar gebied. De visie is nu meer geschreven vanuit het beeld vanuit de openbare ruimte en er is minder gefocust op private binnenterreinen. Feit is dat in de stad reeds op meer plekken woningen aanwezig zijn op binnenterreinen, zoals de woontoren in het Stationskwartier, op binnenterreinen tussen Hoogstraat en Schoolstraat en aan de Maasstraat. De woningen die voorzien worden in het RICK

(muziek) zullen volledig op een dakenlandschap georiënteerd worden en ook een aantal woningen in het plan Stationsstraat 16 zijn georiënteerd op een binnenterrein. Zoals inspreker stelt is het belangrijk dat voldoende woonkwaliteit wordt gerealiseerd. Dit betekent inderdaad niet dat woningen per sé op een openbare weg moeten worden georiënteerd. Wij zullen de betreffende passage in de visie dan ook nuanceren.

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van de Visie op het Stadshart. Op bladzijde 44 wordt in de 2^e alinea, laatste deel de volgende tekstuele aanpassing doorgevoerd: Nieuwe woningen in bestaande bijgebouwen zijn alleen wenselijk indien er voldoende woonkwaliteit wordt gerealiseerd en er commerciële meters worden weggehaald. De woningen dienen bij voorkeur te liggen aan het openbaar gebied. Incidenteel zijn woningen op binnenterreinen denkbaar.

3. Reactie van mevrouw M.F.J.J.G. Pollaert-Stals, Sint Maartenslaan 23, 6001 CC Weert en mevrouw J.E.G.J. Hermens-Stals, Sint Paulusstraat 32, 6001 CN Weert d.d. 29 mei 2017, ingekomen 30 mei 2017.

- a. *De Maaspoort is niet betrokken bij de visie. Dit is echter een levendige en bedrijvige straat, die pal tegenover de Maastraat ligt. De Maastraat brengt mensen rechtstreeks naar de Markt, het centrum dus. Door detailhandel te onttrekken aan de Maasstraat wordt deze straat minder aantrekkelijk om nog door te gaan.*
- b. *De gemeente zou de winkels moeten aanmoedigen om elke zondag open te gaan. Dit is de beste manier om de stad weer levendig te krijgen.*
- c. *Er zouden meer lage fietsrekken geplaatst moeten worden en op meer plaatsen in het centrum (diverse plaatsen binnenkant singel en in alle zijstraatjes en aanloopstraten). De loopafstand is te groot voor veel mensen. Het plaatsen van fietsen in hoge fietsrekken is voor met name ouderen te zwaar.*

--Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen--

- a. De Maaspoort is inderdaad niet betrokken bij de visie. De reden is dat dit een zelfstandig functionerende winkelstraat is. Detailhandel wordt verder niet actief onttrokken aan de Maasstraat. Voor wat betreft de Maasstraat verwijzen wij kortheidshalve naar hetgeen bij zienswijze 1. onder a. is overwogen.
- b. Uw standpunt ten aanzien van de zondagopening van winkels zullen wij onder de aandacht brengen van het Centrummanagement. De gemeente heeft weliswaar een faciliterende rol hierin. De ondernemers zullen samen echter voor de uitvoering moeten zorgdragen.
- c. In de visie wordt onderkend dat er onvoldoende fietsenrekken zijn. In de visie ligt een kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van de fietsenstallingen vast. Er zijn 350 extra fietsenstallingen en 4 e-laad palen voorzien. Een deel is al uitgevoerd. De resterende uitvoering daarvan vindt dit jaar en volgend jaar plaats. De fietsenrekken moeten verder veiliger worden. Daarom is gekozen voor het 'tulp'- model. Daarmee zijn ze wel hoger geworden. Wij zeggen u toe dat we bij de verdere uitvoering zowel mogelijkheden voor het uitbreiden van de locaties als de 'toegankelijkheid' van de fietsenrekken als aandachtspunt meenemen.

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van de Visie op het Stadshart. Op bladzijde 35 wordt aan het eerste gedachtestreepje toegevoegd. Bij de verbetering van de fietsenstallingen is aandacht voor de 'toegankelijkheid' van de rekken en uitbreiding van de locaties.

4. Reactie van de provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 31 mei 2017, ingekomen 31 mei 2017.


In de reactie wordt aangegeven dat inspreker kennis heeft genomen van de visie en dat er geen aanleiding is hieromtrent een zienswijze in te dienen.

--Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen--

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Weert, 12 juni 2017

Burgemeester en wethouders van Weert,



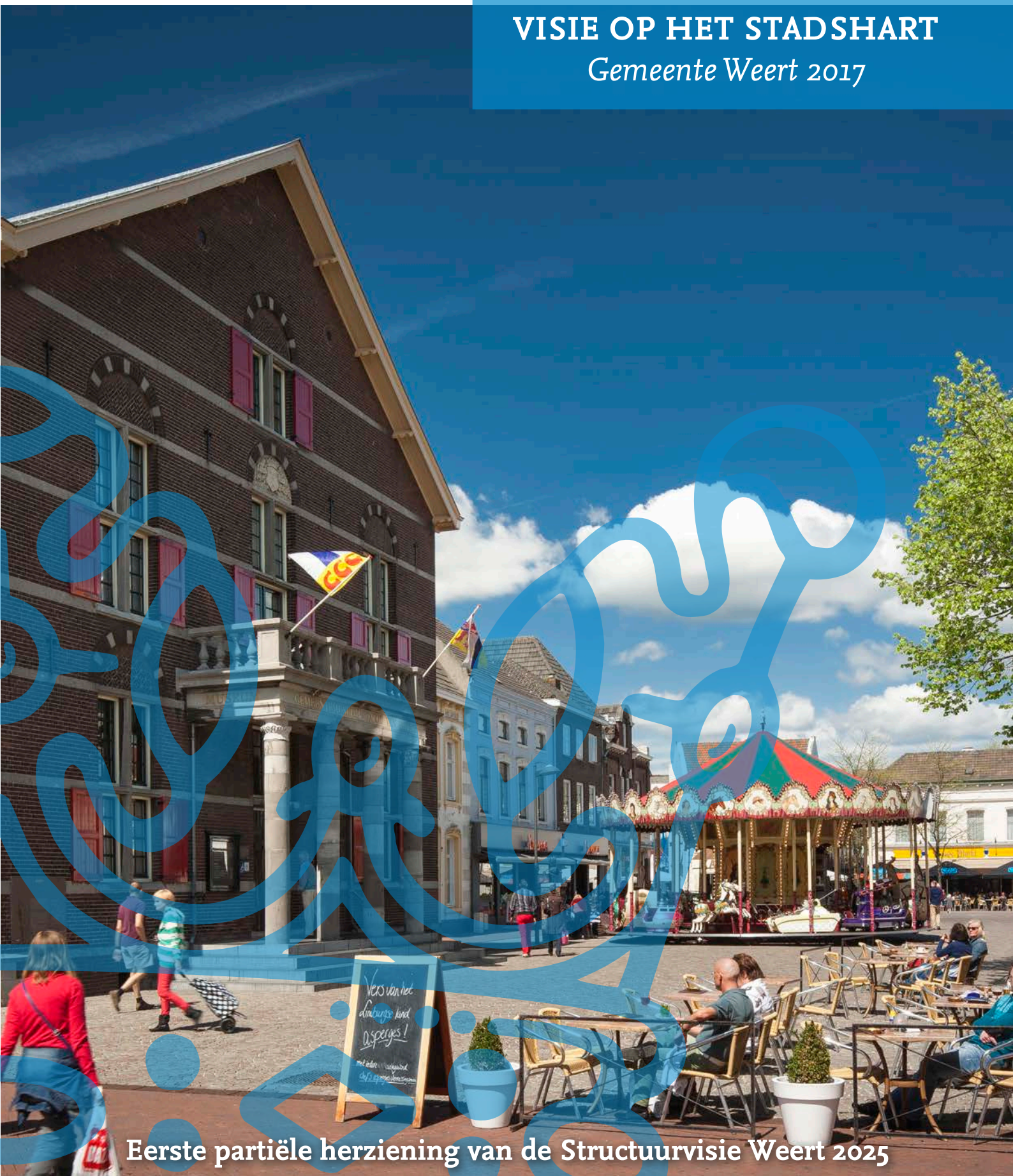
G. Brinkman
wnd. secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

VISIE OP HET STADSHART

Gemeente Weert 2017



Eerste partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	4
Samenvatting	5
1. Inleiding	11
1.1. <i>Inleiding</i>	11
1.2. <i>Aanleidingen</i>	11
1.3. <i>Relatie met andere beleidsplannen en instrumenten</i>	12
1.4. <i>Plangebied</i>	12
1.5. <i>Proces/draagvlakverwerving</i>	12
1.6. <i>Leeswijzer</i>	13
2. Analyse	14
2.1. <i>Huidige situatie economisch – functioneel</i>	14
2.2. <i>Ruimtelijke structuur</i>	15
2.3. <i>SWOT</i>	16
3. Visie	27
3.1. <i>Visie op hoofdlijnen</i>	27
3.2. <i>Opgaven voor Weert</i>	28
3.3. <i>Uitwerking</i>	31
3.3.1. <i>Functionele uitwerking</i>	31
3.3.2. <i>Ruimtelijke uitwerking</i>	47
4. Uitvoeringsprogramma	52
4.1. <i>Doel en inhoud uitvoeringsprogramma</i>	52
4.2. <i>Samenwerking en rolverdeling</i>	52
4.3. <i>Instrumenten</i>	53
4.4. <i>Projectenprogramma</i>	55
Colofon	56

VOORWOORD

Beste lezer,

Voor u ligt de actualisatie van de Visie op het Stadshart. Opgesteld met, voor en door de ondernemers, de vastgoedeigenaren, bewoners en andere betrokkenen van de binnenstad van Weert. De input die iedereen gegeven heeft aan de voorliggende centrumvisie is uiterst waardevol geweest!

Een aantrekkelijke binnenstad is belangrijk om onze positie als centrumstad van de regio te behouden en te versterken. Hoewel de binnenstad maar een klein deel van de lokale economie vormt (3 tot 4%) is de relevantie van een goed functionerende binnenstad voor de totale gemeente zeer groot. De binnenstad moet als kloppend hart van de stad blijven functioneren. Van 'place to buy' naar 'place to be'.

De snelle veranderingen in de retail, de behoefte aan flexibiliteit en het overschot aan winkelmeters hebben ook zijn weerslag in het centrum van Weert. (Pijnlijke) keuzes zijn dan ook soms noodzakelijk. Maar de huidige tijd biedt ook kansen. Nieuwe wensen van de consument leiden tot nieuwe concepten. In een binnenstad waar het steeds meer draait om het samenspel van diverse functies zoals winkels, cultuur, horeca, evenementen, oude ambachten, etc. Er moet iets te beleven zijn! De binnenstad moet ook een leefbare, gezonde plek zijn voor mensen, planten en dieren. Ook hier wil Weert een stap zetten met o.a. aandacht voor groen, biodiversiteit, water, beweging en luchtkwaliteit.

Essentieel in het proces is de zoektocht geweest naar de onderscheidende kwaliteiten van (de binnenstad van) Weert. Een binnenstad die gekenmerkt wordt door een vriendelijk karakter en een rijk verleden. Dat heeft geleid tot het besef dat de historische kwaliteiten van Weert de basis zijn voor het werken aan de binnenstad.

Deze visie is geen blauwdruk, maar stippelt een aantal lijnen uit waarlangs we ons willen bewegen de komende jaren. De visie is dan ook bedoeld als wenkend perspectief: ze biedt een ruimtelijk en functioneel perspectief voor de eigenaren, (bestaande en nieuwe) ondernemers in onze binnenstad. En de belangrijkste: de visie biedt een handelingsperspectief.

Het is nu zaak om de maatregelen verder op te pakken en de stap te maken van visie naar uitvoering!

Laten we samen aan de slag gaan!

Frans van Eersel - wethouder van Economische Zaken en Ruimtelijke Ordening





SAMENVATTING

Inleiding

Dit document vormt de actualisatie van de Visie op het Stadshart, die door de raad in december 2013 is vastgesteld als onderdeel van de Structuurvisie Weert 2025. Het betreft daarmee ook een partiële herziening van de structuurvisie. Ondanks het feit dat de afgelopen jaren mooie ontwikkelingen tot stand zijn gekomen in de binnenstad, is er nog veel 'werk aan de winkel'. Het is noodzakelijk om nog scherpere keuzes te maken enerzijds en anderzijds meer te denken in mogelijkheden en ruimte te bieden aan nieuwe functies.

Het plangebied van de binnenstad omvat in grote lijnen het gebied binnen de singels, omgeving stadhuis, de Stationsstraat/het Stationsplein en het gebied rondom de Poort van Limburg. De Maaspoort maakt geen onderdeel uit van de binnenstad en wordt gezien als een op zichzelf staande winkelstraat. De data waarvan gebruik gemaakt is, is een momentopname en deels achterhaald. Dit komt mede door de doorlooptijd van deze visie.

Analyse

De binnenstad van Weert kenmerkt zich door een compacte en heldere structuur met de Markt als middelpunt, de radialen, pleintjes en de singelstructuur. In de gebieden rondom het station en de stadsbrug/kanaal (de twee belangrijkste entrees) is de afgelopen jaren een flinke impuls gegeven aan de herinrichting van de openbare ruimte, echter de afronding bij de stadsbrug moet nog plaatsvinden. De afgelopen jaren zijn stappen gezet in het vergroenen van de binnenstad en zijn diverse maatregelen genomen om biodiversiteit te bevorderen.

Het profiel van de Weerter binnenstad bestaat uit een goede combinatie van functioneel winkelen en funshoppes, door onder andere de aanwezigheid van twee supermarkten, speciaalzaken en het relatief grote aanbod

gericht op mode (inclusief schoenen) en luxe. De binnenstad telt per medio augustus 2016 circa 422 panden waarvan er 64 leeg staan (winkels, horeca, diensten). In totaal is er 49.566 m² aanwezig in de binnenstad. Er staat 16.978 m² leeg.

Naast winkels en kantoren zijn er in de binnenstad van Weert een groot aantal restaurants en cafés, culturele voorzieningen, een bioscoop en maatschappelijke voorzieningen. De binnenstad is ook de woonplek voor 2.456 inwoners (per 1-1-2017, bron Basisregistratie Personen). Zij wonen overwegend in appartementen.

De binnenstad is uitstekend bereikbaar: zowel met de trein, de auto en de fiets. Er zijn voldoende parkeerplaatsen die grotendeels gesitueerd zijn in gemeentelijke parkeergarages. Het fietsparkeren en de bereikbaarheid van de stallingen zijn nog een aandachtspunt.

De samenwerking in de binnenstad tussen diverse partijen (onder andere ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, gemeente) krijgt steeds meer vorm: de stichting Centrummanagement ontwikkelt zich tot breed platform en uitvoeringsorgaan. Er is vanaf 1 januari 2016 een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) voor vastgoedeigenaren van kracht en vanaf 1 januari 2017 is ook een BIZ voor ondernemers opgericht.

Visie

Het unieke van Weert wordt grotendeels bepaald door het historische, compacte karakter van de stad. In de geschiedenis van Weert ligt een sterke band met de geschiedenis van de familie van Hornes. De ambitie voor de toekomst is het herwaarderen van deze historische erfenissen, bijvoorbeeld met de upgrading van de omgeving van het oude

kasteel, het herstel van historische gevels, het aanlichten van monumenten (museum, Stationsgebouw, Sint Martinuskerk, etc.), het openstellen van de historische binnentuinen, de renovatie van het Jacob van Hornemuseum en het zichtbaar maken van de oude poorten. Ook bestaat de wens om de 'Golden Mile' (een van de oude handelsroutes die loopt via de Aldenborgh en Nijenborgh door de binnenstad naar het station) op de kaart te zetten en het verhaal van de historie te vertellen. Met inrichtingselementen in de openbare ruimte kan eveneens aangesloten worden op het historische karakter (bijvoorbeeld standbeelden, kiosk, waterput, en dergelijke).

Een van de grootste beeldkenmerken van Weert is de singelstructuur. Vroeger lag hier water omgeven door prachtige rijen bomen. Nu is de verkeersfunctie dominant. Het is wenselijk de verblijfsfunctie te vergroten en te onderzoeken of het water opnieuw, deels, op een eigentijdse wijze, geïntroduceerd kan worden. Hierdoor wordt de singel beter zichtbaar (omgeving kanaal, parels verbijzonderen binnen het 'snoer' van de singel) en de belevingswaarde vergroot.

Een recent uitgevoerde kwetsbaarheidsscan klimaatbestendigheid toont aan dat de binnenstad met name kwetsbaar is voor hittestress en wateroverlast. Een van de ambities is het realiseren van een klimaatbestendige en gezonde binnenstad. Dit vraagt om een vernieuwde strategie voor het omgaan met water en groen. Dit is ook belangrijk voor de belevingswaarde van de stad. De singels bieden hiervoor onder andere goede mogelijkheden. De gemeente Weert wil gezond gedrag stimuleren. De inrichting van de openbare ruimte kan een belangrijke rol spelen in het uitdagen van mensen om meer te bewegen, te sporten en te spelen. Op diverse plekken in de binnenstad, bv de Nieuwe Markt, zijn spel- en beweegaanleidingen wenselijk. Dit past uitstekend in de ambitie om de binnenstad aantrekkelijker te maken voor kinderen.

Daarnaast wordt ingezet op het bevorderen van het fietsen met goede, veilige fiets-

routes en voldoende stallingsplaatsen.

Komende jaren dient nog een verbeteringslag gemaakt te worden bij de stallingen op de Beekstraat (bestaande stalling en mogelijk nieuwe stalling meer noordelijk), op de Korenmarkt, de Wilhelminasingel en het Patronaatsplein. De gemeente Weert wil tevens inzetten op extra e-laadpalen, het verbeteren van de luchtkwaliteit in de binnenstad en het verbeteren van de bereikbaarheid per openbaar vervoer voor de Belgische toeristen en werknemers.

De binnenstad vraagt verder om meer groen en het vergroten van de biodiversiteit. We kijken daarbij naar verplaatsbaar groen maar onderzoeken ook of het mogelijk is om permanent groen toe te voegen. De belevingswaarde wordt ook vergroot door middel van aantrekkelijk straatmeubilair, sfeervolle verlichting, invulling van leegstaande panden, kunst- en cultuuruitingen, etc. Ook is het wenselijk om enkele straten opnieuw in te richten zoals de omgeving van het Bassin/stadsbrug. Hiermee wordt de entree versterkt en wordt ook gewerkt aan een verkeersveilige omgeving met name voor het langzaam verkeer.



Aantrekkelijk straatmeubilair



Theater de huiskamer aan het St. Raphaëlpad

Weert kent op papier een compleet cultuur-aanbod, maar in de praktijk mag cultuur meer zichtbaar worden en vernieuwen. Het cultureel manifest dat wordt opgesteld vormt hiertoe het kader met meer aandacht voor samenwerking, brede cultuurparticipatie en het faciliteren van de creatieve ondernemers. Cultuur wordt ingezet als middel om de stad aantrekkelijker en dynamischer te maken voor jong en oud. Naast professionele instellingen geven particuliere initiatieven kleur aan de stad. In de binnenstad ontwikkelen zich twee broedplaatsen: Cwartier (tijdelijke invulling) en de omgeving van het St. Raphaëlpad (Theater de Huiskamer, toekomst RICK). Zij staan in verbinding met de derde broedplaats in de wijk Fatima en met de bestaande

culturele voorzieningen.

In de binnenstad ontstaat ruimte voor nieuwe concepten op het gebied van horeca, winkels en leisure. Actieve sturing is wenselijk om winkels te concentreren in het zogeheten 'achtje van Weert' (compact kernwinkelgebied). In de straten daarbuiten (de aanloopstraten) stimuleren we herbestemming van winkels naar een veelheid aan functies. Een van de weinige groeiemarkten is de woningmarkt. In de woningbouwprogrammering is rekening gehouden met het toevoegen van woningen op verdiepingen en in voormalige winkel- of kantoorpanden. Nieuwbouw is voorzien in de omgeving van het kanaal.

Ontwikkellijnen

De visie krijgt vorm in vijf ontwikkellijnen, waarbinnen meerdere opgaven gedefinieerd worden:

1. Historie als leitmotiv;
2. Verfraaiing binnenstad;
3. Klimaatbestendige en gezonde stad;
4. Functietransformatie en compact kernwinkelgebied;
5. Samenwerking bevorderen.

Uitvoering

De Visie op het Stadshart vormt het fundament voor de uitvoering.

De organisatie/samenwerking, instrumentarium en het uitvoeringsprogramma zijn belangrijke onderdelen van de visie. Het uitvoeringsprogramma bestaat uit een projectenprogramma voor de periode 2017 tot en met 2019 (zie bijlage 3), nadere onderzoeken en flankerend beleid. Gedurende een aantal jaren wordt de voortgang gemonitord. Regelmatige actualisatie is nodig om in te kunnen spelen op actuele omstandigheden. Meerdere partijen dienen een rol te spelen bij het uitvoeren van projecten en maatregelen. Centrummanagement, stichting BIZ vastgoed, stichting BIZ ondernemers en een centrale organisatie op het gebied van promotie en marketing zijn, naast de gemeente Weert, belangrijke spelers. Dit doen zij vanuit hun eigen taken en verantwoordelijkheden. Instrumenten zoals het bestemmingsplan, BIZ vastgoedfonds en BIZ ondernemersfonds, subsidies zoals

het (nog in te stellen) gevelkwaliteitsfonds en het investeringsprogramma stedelijke ontwikkeling van de provincie Limburg dragen bij aan de uitvoering. Ook is een aanjager/aanjaagteam te overwegen die samen met alle betrokkenen in een straat, werkt aan een wenkend toekomstperspectief van de desbetreffende aanloopstraat.

Wijzigingen ten opzichte van de visie uit 2013

De visie heeft een looptijd tot en met 2025. De voorliggende visie kijkt op een aantal punten af van de visie uit 2013. Daarnaast zijn ook thema's toegevoegd. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op:

Algemeen:

- Plangebied: de Maaspoort maakt geen onderdeel meer uit van de afbakening van de binnenstad.
- Proces: er is een intensiever proces doorlopen met alle stakeholders en het proces is ook meer straatgericht uitgevoerd.
- Er zijn vijf ontwikkellijnen onderscheiden met meer aandacht voor de historie van Weert en het opwaarderen van historische ruimten, het meer zichtbaar maken en ontwikkelen van cultuur en het anticiperen op klimaatopgaven.
- Er is geen hoofdstuk meer opgenomen over de verschillende deelgebieden. Ook neemt de locatie van het voormalige stadhuis geen prominente plek meer in vanwege de, tijdelijke, invulling met ondernemingen en welzijnsorganisatie.
- Het uitvoeringsprogramma is geactualiseerd.
- Instrumenten zijn toegevoegd in het laatste hoofdstuk.

Ruimtelijk-functioneel:

- Scherpere afbakening kernwinkelgebied en aanloopstraten en inzet van instrumenten om een compact kernwinkelgebied na te streven en planologische winkelmeters te verminderen in de aanloopstraten.
- Functieverruiming in de binnenstad

zoals cultuur en ontspanning en onder voorwaarden toestaan van ambachtelijke bedrijvigheid.

- Thema's horeca en evenementen zijn toegevoegd.
- Er wordt ruimte gecreëerd voor 200 woningen, mede om functietransformatie mogelijk te maken van bijvoorbeeld winkels naar wonen.
- Kantoren ook zonder baliefunctie worden toegestaan in de binnenstad.
- Onder voorwaarden ook functies toestaan op de verdieping van panden, die los staan van de begane grond.
- Sterker belang getuid van de bewaakte fietsenstalling. En de gedachte om fietsen toe te staan in de Stationsstraat en Beekstraat is losgelaten.
- Klimaatadaptatie is een van de speerpunten (langzaam verkeer, luchtkwaliteit verbeteren door garages als longen te gebruiken, afkoppelen hemelwater, structureel groen toevoegen).
- Meer aandacht voor de gezonde stad en spel- en beweegaanleidingen.
- Ruimtelijke opgave getuid in de steegjes Kromstraat, Hegstraat, Walburgpassage (achterkantsituaties opheffen, verminderen winkelmeters, nieuwbouw woningen onder voorwaarden).





Dit document vormt de actualisatie van de Visie op het Stadshart, die door de raad in december 2013 is vastgesteld. In dit hoofdstuk leest u waarom we zijn gekomen tot het actualiseren van de visie en welk traject we hebben doorlopen.

1.1. Inleiding

Een kloppend stadshart – daadkracht en realisme noodzakelijk

De binnenstad van Weert is al geruime tijd in beweging en verandert in een rap tempo. Diverse grotere ontwikkelingen zijn de afgelopen jaren tot stand gekomen zoals de realisatie van het Stationskwartier, het nieuwe stadhuis, de appartementen in La Cour Bleue en aan het kanaal (Ceres en Poort van Limburg), de herinrichting van het Stationsplein, de Markt en de Werthaboulevard/Bassin. De tijdelijke herinvulling van het voormalige stadhuis aan de Beekstraat (Cwartier) loopt. Via een open dag zou het publiek kennis kunnen maken met de bedrijven in Cwartier. Tevens zijn de parkeertarieven op straat gelijk getrokken wat betekent dat het parkeren op donderdagavond gratis is en is achteraf betaald parkeren in de garages ingevoerd. Met de herinrichting van het St. Raphaëlpad en het toevoegen van tal van fruitbomen, een watertap en het grootste insectenhotel van Limburg, is een stap gezet naar meer biodiversiteit en verdere vergroening. En nieuwe evenementen zien het licht in de binnenstad. Tot slot is de hele binnenstad met singels aangesloten op het fietsknooppuntensysteem.

Ondanks deze mooie resultaten is er nog werk aan de winkel! De afgelopen jaren is de leegstand toegenomen en het aantal bezoekers is afgenomen. Als de nieuwsberichten worden gevolgd en we om ons heen kijken zien we faillissementen van retailbedrijven, de groei van online winkelen, toename van het aantal zzp'ers, rondrijdende pakketbezorgers, nieuwe concepten in de horeca en retail (blurring), etc.

Door deze ontwikkelingen is het noodzakelijk om nog scherpere keuzes te maken enerzijds en anderzijds meer te denken in mogelijkheden en ruimte te bieden aan nieuwe functies. Dit vereist een goede samenwerking tussen de betrokken ondernemers en eigenaren, bewoners en andere organisaties zoals de gemeente. Daadkracht en realisme zijn daarbij onontbeerlijk.

1.2. Aanleidingen

Voor de gemeente zijn er verschillende aanleidingen om een actualisatie van de Visie op het Stadshart op te stellen:

- Op 27 maart 2015 is het Pact van de Binnenstad gesloten (heeft geresulteerd in een nieuwe stijl Centrummanagement, CMW), gevolgd door een BIZ vastgoedeigenaren en een BIZ ondernemers. Door de oprichting van deze stichtingen met bijbehorend jaarbudget is het wenselijk een gezamenlijk koersdocument te hebben.
- De verandering van het consumentengedrag en de technologische en demografische ontwikkelingen leiden tot een verandering van binnenstedelijke functies. Dit is onder andere zichtbaar door de toenemende leegstand van winkels en kantoren. Dit maakt het noodzakelijk om scherpere keuzes te maken waar wat wenselijk is (onder andere afbakening kernwinkelgebied) en ook ruimte te geven aan nieuwe functies.
- Enkele thema's zijn niet opgenomen in de visie uit 2013 of er is sprake van nieuwe inzichten op thema's.
- De nieuwe Omgevingswet (voorzien in 2019) vereist een integrale en samenhangende blik op de fysieke leefomgeving en een andere manier van werken. De gebruiker dient

centraal te staan. Vanuit deze insteek is het wenselijk om alle beleidsdocumenten en uitvoeringsinstrumenten voor de binnenstad in samenhang te bezien. De Visie op het Stadshart vormt de kapstok.

1.3. Plangebied

Het plangebied komt overeen met de CBS-indeling buurt Weert-Centrum. Zij omvat in grote lijnen het gebied binnen de singels, omgeving stadhuis, de Stationsstraat/het Stationsplein, het gebied rondom de Poort van Limburg en omgeving Hameij.

Ten opzichte van de vigerende Visie op het Stadshart wordt de Maaspoort niet meer gezien als binnenstad. De Maaspoort is een op zich zelf staande winkelstraat die zich goed staande houdt en aantrekkelijk is door de

combinatie van voornamelijk (zelfstandige) winkels en dienstverlenende bedrijven met parkeren voor de deur.

1.4. Relatie met overige beleidsplannen en instrumenten

De Visie op het Stadshart staat niet op zichzelf. Parallel aan de actualisatie van de Visie op het Stadshart wordt/is gewerkt aan een cultuurmanifest, museumvisie, evenementen- en horecabeleid, actualisatie beheervisie (onder andere reclame- en uitstallingenbeleid) en de Stadsdeelvisie Weert-Midden. Er wordt gekeken naar de gewenste promotie en positionering van Weert als geheel en de relatie tussen de binnenstad en het buitengebied.

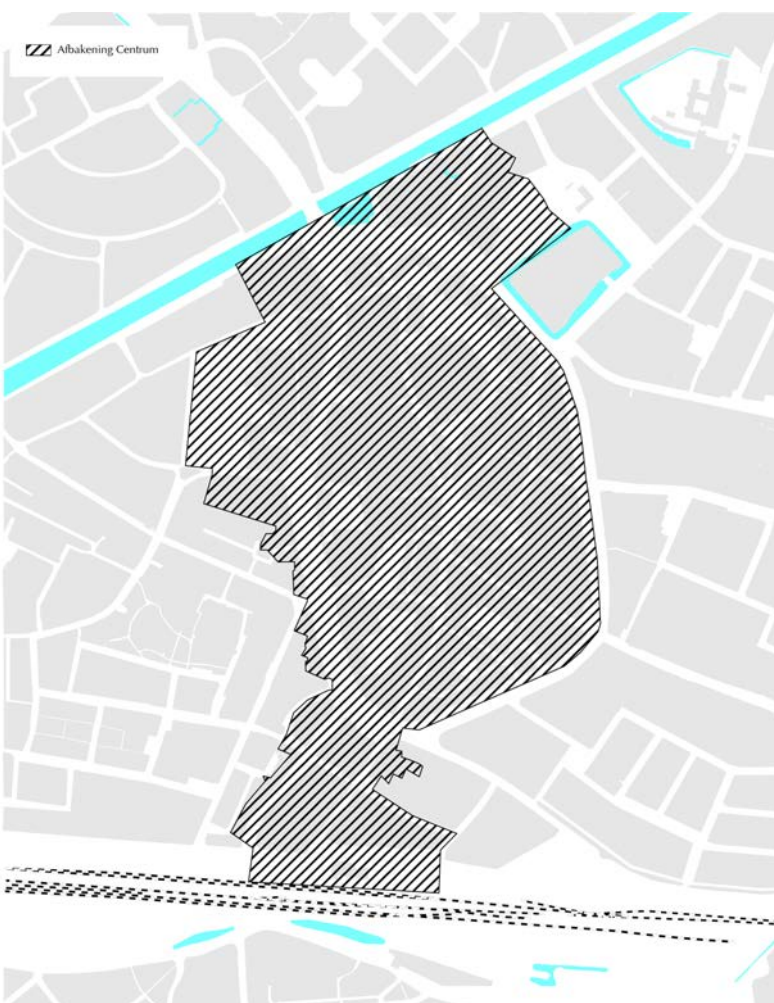
Tevens wordt het bestemmingsplan voor de binnenstad (stamt uit 2009, de Stationsstraat e.o. uit 2006) geactualiseerd. De Visie op het Stadshart vormt het beleidsmatige kader en dient op een goede manier vertaald te worden in het bestemmingsplan.

Daarnaast bestaat een wisselwerking met nationaal, provinciaal en regionaal beleid. De belangrijkste om hier te noemen zijn de Retailagenda (Weert heeft ook een afspraak gemaakt met het Rijk om de winkels toekomstbestendig te maken) en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Hierin wordt het instrument dynamisch voorraadbeheer geïntroduceerd en de uitdaging neergelegd om van kwantiteit naar kwaliteit te gaan en schaarste te creëren. Op basis van het POL2014 wordt o.a. een regionale visie werklocaties opgesteld dat moet leiden tot een programmering en afspraken over o.a. de retail. De provincie Limburg stimuleert de versterking van de stad in diverse investeringsprogramma's.

Verder ligt er een duidelijke relatie met de investeringsplannen van de BIZ vastgoed en de BIZ ondernemers (zie bijlage 5 en 6)

1.5. Proces/draagvlakverwerving

Vertrekpunt van de voorliggende actualisatie vormt de Visie op het Stadshart uit december 2013 en de Discussienota Actualisatie Visie Stadshart, door het college vastgesteld op 31



Plangebied visie Stadshart

mei 2016.

Intern

De visie is tot stand gekomen na raadpleging van diverse disciplines binnen de gemeente Weert. De raad is op een drietal momenten meegenomen in het proces en heeft input geleverd en ook met de portefeuillehouders is meerdere keren gesproken.

Extern

Parallel aan het interne proces, hebben gesprekken plaatsgevonden met externen:

- Centrummanagement;
- Straatgesprekken: in 6 (aanloop) straten zijn gesprekken gevoerd met de ondernemers en vastgoedeigenaren om te komen tot een analyse en toekomstperspectief;
- Discussieavond voor alle inwoners en belanghebbenden op 4 juli 2016;
- Overleg MKB Limburg;
- Ondernemersavond over reclame en uitstallingen;
- Thema-avond cultuurhistorie met de leden van de Stichting Aldenborgh;
- Uitwisseling ervaringen en instrumenten met de gemeente Venray;
- Bezoek gemeente Oss en Den Bosch over het fietsbeleid in de binnenstad.

Tevens is intensief met de provincie Limburg gesproken in het kader van het investeringsprogramma stedelijke ontwikkeling. Dit heeft geleid tot een convenant tussen de gemeente Weert en Gedeputeerde Staten en een provinciale bijdrage op het projectenprogramma 2017-2019 (zie bijlage 3 en 4). De voorliggende visie vormt de input voor dit projectenprogramma.

De data waarvan gebruik gemaakt is, is een momentopname en deels achterhaald. Dit komt mede door de doorlooptijd van deze visie.

1.6. Leeswijzer

Dit document bestaat, naast de inleiding, uit drie hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke en functionele structuur, de kwaliteiten, knelpunten, kansen

en bedreigingen. Dit leidt tot een visie op hoofdlijnen, opgaven en uitwerkingen in hoofdstuk 3. De visie wordt toegelicht aan de hand van vijf ontwikkellijnen (paragraaf 3.2). De uitwerkingen in paragraaf 3.3 geven nader inzicht in ruimtelijke aspecten en thema's zoals leisure, verkeer, dienstverlening, etc. Per thema is geduid binnen welke ontwikkellijn(en) zij valt. Hoofdstuk 4 tot slot gaat in op de uitvoering van de visie. Het uitvoeringsprogramma voor de komende twee jaar wordt gekoppeld aan de vijf ontwikkellijnen.



Markt met uitzicht op de Sint Martinuskerk

02

ANALYSE

2.1. Huidige situatie economisch – functioneel

Aantal inwoners en verzorgingsgebied

In Weert wonen per 1-1-2017 49.599 inwoners, waarvan 2.456 in de buurt Weert-Centrum (bron: Basisregistratie Personen, BRP, gemeente Weert). Een groot aantal personen is ouder dan 45 jaar (21% van de inwoners is tussen de 45 en 64 jaar, 44% is 65 jaar of ouder). Hiermee is Weert-Centrum de meest vergrijsde buurt van Weert. Gemiddeld telt een huishouden in de buurt Weert-Centrum 1,5 personen (Weerter gemiddelde 2,2; bron: CBS).

De binnenstad van Weert heeft een (boven) regionale functie met een verzorgingsgebied van circa 125.000 mensen, dat zich uitstrekt tot de gemeenten Leudal (deels), Nederweert, Cranendonck en een deel van België. Van oudsher heeft Weert altijd veel Belgische bezoekers getrokken. Op relatief korte afstand bevinden zich twee sterke bovenregionale winkelsteden: Eindhoven en Roermond. Weert heeft samen met Roermond in Midden-Limburg een bovenregionaal





Branchegroepen (Bron: Locatus, augustus 2016)

Winkels

Winkels zijn vooral geconcentreerd in de kern van de binnenstad, met als belangrijkste winkelgebied: Markt e.o., Muntpassage, Langstraat, zuidelijk deel van de Beekstraat, Muntpromenade, Van Berlostraat, Meikoel en Nieuwe Markt. Hier zijn ook de meeste winkelketens gevestigd. De dagelijkse sector is vooral aan de randen te vinden.

Het totaal aantal verkooppunten is in de binnenstad vanaf 2009 vrijwel gelijk gebleven, evenals het winkelvloeroppervlak (wvo). In 2016 lag het aantal verkooppunten op 422.

Daarvan is 183 detailhandel; de overige 338 betreft leegstand (64), leisure (horeca, vermaak, cultuur, totaal 88), diensten (63) of overig (24). Van het 49.566 m² wvo was er medio augustus 2016 32.588 m² in gebruik. Hiervan behoort 6.393 m² wvo tot de dagelijkse sector (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) en 26.195 m² tot de niet-dagelijkse sector. Zie bijlage 1 voor de begrippenlijst.

	Aantal panden	Oppervlakte
Leegstand	64	16.978
Winkels Dagelijks	30	6.393
Winkels Mode & Luxe	104	18.858
Winkels Vrije Tijd	14	2.423
Winkels In/Om Huis	23	3.261
Detailh. Overig	12	1.653
Leisure	88	
Diensten	63	
Overig	24	
Totaal	422	49.566

Bron: Locatus, peildatum augustus 2016

Van de 183 in gebruik zijnde winkels zijn er 30 in het dagelijkse en 153 in het niet-dagelijkse segment. In de laatste categorie is de mode- en luxe branche met 104 vestigingen goed vertegenwoordigd. Van de dagelijkse winkels maken 2 supermarkten deel uit met een totale oppervlakte van ca. 3.500 m². Gezien het combinatiebezoek dat veelal vanuit supermarkten met andere (speciaal)zaken plaatsvindt (landelijk onderzoek DTNP) is deze aanwezigheid aan de rand van het centrum gunstig.

Het grootste deel (driekwart) van de winkelvloeroppervlakte in Weert wordt bepaald door winkelpanden tot 200 m². De filialiseringsgraad (het percentage van het gevestigde aantal winkels dat tot een filiaalbedrijf behoort) bedraagt 46%, een stuk hoger dan landelijk (40%). Tijdelijke winkels bezetten twee grote winkelpanden.

Horeca

Medio augustus 2016 telt het centrum 78 horecabedrijven:

Café	20
Coffeeshop	1
Fastfood	8
Bezorg/Halen	2
Grillroom/Shoarma	5
Hotel-Restaurant	3
IJssalon	1
Lunchroom	10
Café-Restaurant	7
Restaurant	21
Totaal	78

Bron: Locatus, augustus 2016

De horeca is vooral aanwezig op de Oelemarkt (horecaconcentratiegebied in de vorm van cafés/bars), op de Markt, Nieuwe Markt, Bassin en Beekstraat, Langstraat, Stationsstraat en Stationsplein. In maart 2016 staan 9 horecapanden leeg met een totale omvang van 2.023 m².

Sinds 2008 is het aantal horecabedrijven niet wezenlijk veranderd. Wel is er een lichte verschuiving in type horeca: de 'natte horeca' (cafés, de discotheek) is minder geworden. 'Droge' horeca (lunchrooms, café-restaurants, restaurants) is toegenomen. Dit past in de landelijke trend.

Evenementen

Weert is een echte evenementenstad. Het centrum biedt een podium voor een groot aantal evenementen die in duur, omvang en doelgroep van elkaar verschillen. De afgelopen jaren hebben diverse nieuwe evenementen het licht gezien. De evenementen die meer dan 5.000 bezoekers trekken zijn: de carnavalsoptocht, Weerter Fokpaardendag/Paardenmarkt, Oranje Vrijmarkt, PinksterCuliance, Braderie, Bantopa Party, Open Monumentendag, Cultureel Lint, Kermis, IJssbaan Franciscus Huis, Stadstriathlon, weekmarkt en de winkelzondagen.

Wonen

De binnenstad vormt een aantrekkelijk woongebied voor mensen die zich prettig voelen in een compacte, stedelijke omgeving waar alle voorzieningen dichtbij zijn. De afgelopen jaren is het woningaanbod toegenomen in de vorm van appartementen (315 woningen in de periode 2008 tot en met 2016). Deze woningen zijn met name gerealiseerd in het Stationskwartier, in La Cour Bleue en aan de Werthaboulevard.

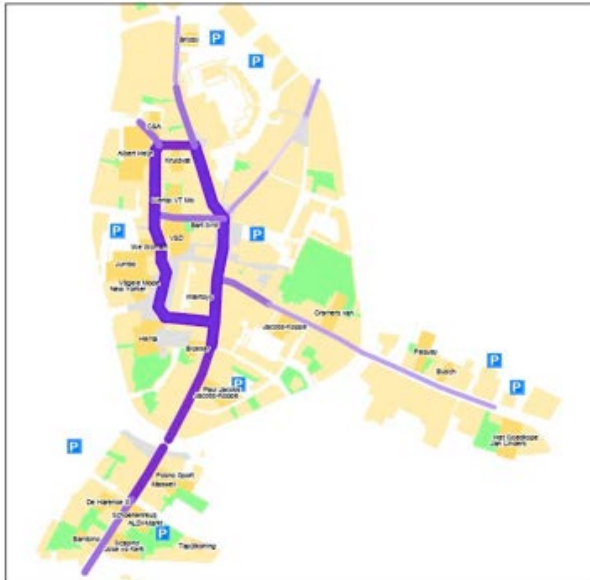
Kantoren

De binnenstad telt per 1 januari 2015 101 kantoorpanden met een totale oppervlakte van 53.366 m² verkoopvloeroppervlak (vvo, centrum inclusief Stationskwartier). Medio 2015 bedraagt de leegstand in de binnenstad 6.947 m² vvo (13% versus 15% in Weert en 14% in Limburg) (bron: E'til).



Bezoekers

Uit passantentellingen (Locatus) tussen 2004 en 2016 blijkt dat het aantal bezoekers aan de binnenstad gedaald is van 120.000 naar circa 79.200 per week. De meeste passanten worden geteld op de zaterdag (19.000) en de donderdag (15.000). Het drukste moment van de week is op zaterdag tussen 15.30 uur en 17.00 uur in het gebied Langstraat/Markt/Muntpassage. Ten opzichte van andere plaatsen met een vergelijkbaar wvo is het aantal bezoekers in Weert relatief laag (1.400 bezoekers per 1.000 m² wvo in Weert t.o.v. 1.500 – 2.700 bezoekers in vergelijkbare steden).



Passantentellingen (Bron: Locatus, 2009)

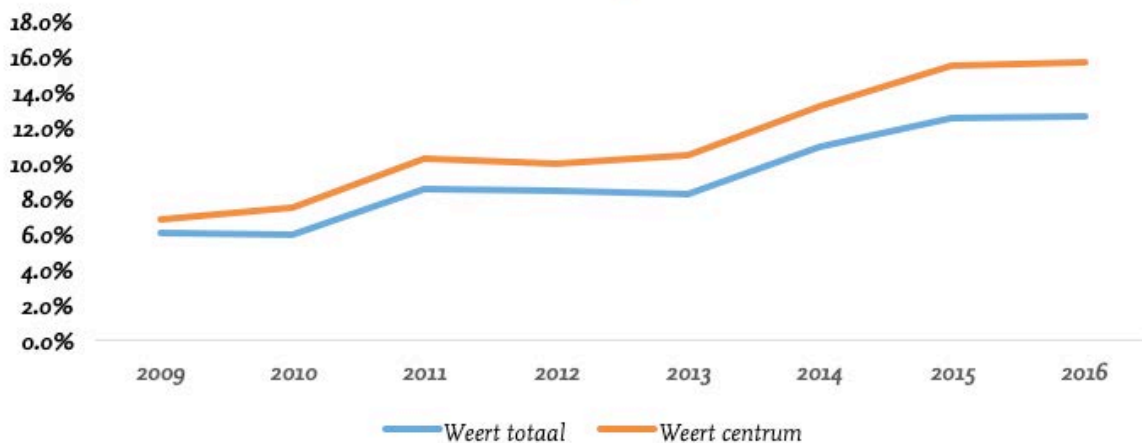


Passantentellingen (Bron: Locatus, 2016)

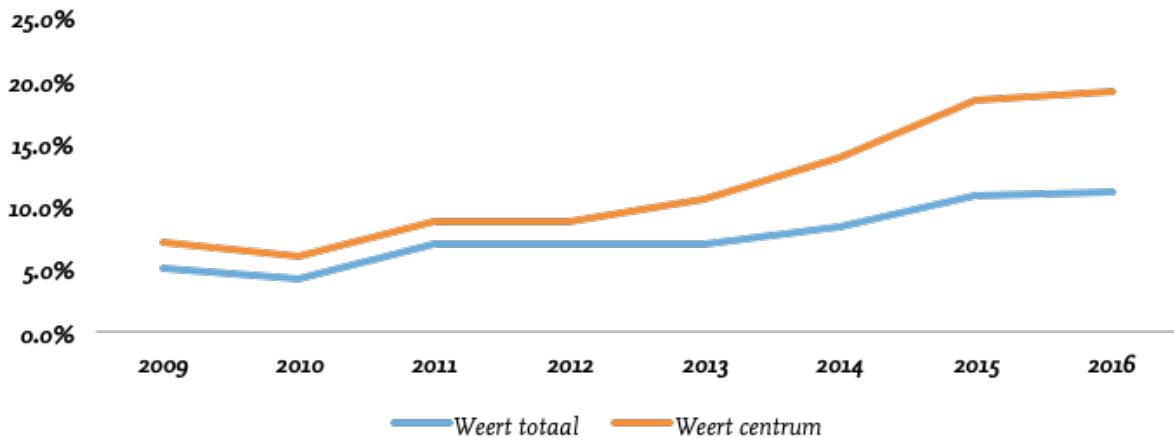
Leegstand

De leegstand is in Weert zowel qua aantal panden als qua wvo sterk toegenomen. Deze toename is het sterkst in de binnenstad, waar zich de meeste winkels bevinden. In augustus 2016 bedroeg de omvang van de leegstand (het totale vloeroppervlak) in het centrum 16.978 m², verdeeld over 64 panden.

Leegstand panden Weert bron: Locatus, augustus 2016



Leegstand Weert, omvang m² bron: Locatus, augustus 2016



Qua omvang in m² is de leegstand het sterkst toegenomen in het centrum, omdat daar de meeste winkels zijn. NB. bovenstaande afbeeldingen geven het verloop van de leegstand in het centrum weer volgens de centrumdefinitie van Locatus.

Het merendeel van de panden staat langdurig of structureel leeg:

	Aantal panden	Oppervlakte
Aanvangs/Frictie (< 1 jr.)	16	4.478
Langdurig (1-3 jr.)	27	6.065
Structureel (> 3 jr.)	20	4.935

De leegstand betreft voornamelijk panden met een wvo tussen de 0 en 200 m² (44 van de 64 panden). De leegstand is het grootst in de aanloopstraten.

Definitie "leegstand" volgens Locatus

Een winkelpand wordt als leegstand geregistreerd indien het redelijkerwijs de verwachting is dat in het (leegstaande) pand een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consument gerichte dienstverlening zal terugkomen. Daarnaast gelden onderstaande criteria.

Binnen een winkelgebied:

- Het pand was als winkel in gebruik en staat nu daadwerkelijk leeg.
- Of het pand is op dat moment niet meer als winkel of horeca in gebruik, maar op het pand staat aangegeven dat het te koop/huur is (als verkooppunt).

Buiten winkelgebieden moeten beiden criteria gelden:

- Er moet een verkooppunt ingezet hebben én er moet daadwerkelijk te koop/te huur of verkocht/verhuurd op het pand staan.

Leegstand naar WVO-klasse	
m ²	Aantal Panden
0-100	25
100-200	19
200-400	11
400-800	5
800-1600	3
1600+	1
Totaal	64

Makelaarsorganisatie Dynamis verwacht in haar rapportage "Sprekende cijfers" (Winkelmarkt, 2016) dat de leegstandsproblemen in Weert van structurele aard zijn. In totaal gaat het, naast Weert, om nog 110 andere gemeenten in Nederland (30% van alle gemeenten). Dit betekent volgens Dynamis dat er naar een oplossing moet worden gezocht om de winkelstructuur te herijken naar de huidige marktvrage om duurzaam, zonder overaanbod, de markt te kunnen bedienen.

Op onderstaande kaart is zichtbaar hoe de terugloop van passanten heeft geleid tot toename van de leegstand in grotendeels overeenkomstige gebieden. Structurele leegstand concentreert zich met name in de aanloopstraten.

Bereikbaarheid

De binnenstad is uitstekend bereikbaar: zowel met de trein (intercitystation, traject Maastricht - Amsterdam), de auto en de fiets kun je gemakkelijk de binnenstad bereiken tot in/direct nabij het kernwinkelgebied. Er zijn voldoende parkeerplaatsen en, na een proef met gratis parkeren op koopavonden, zijn de betaaltijden in het openbaar gebied gelijk getrokken van 9.00u tot 18.00u. Daarnaast is recent geïnvesteerd in uitbreiding van het fietsparkeren bij het Sint Raphaëlpad, Nieuw Markt en Collegeplein.



Leegstand, uitgesplitst naar duur (Bron: Locatus, peildatum augustus 2016)

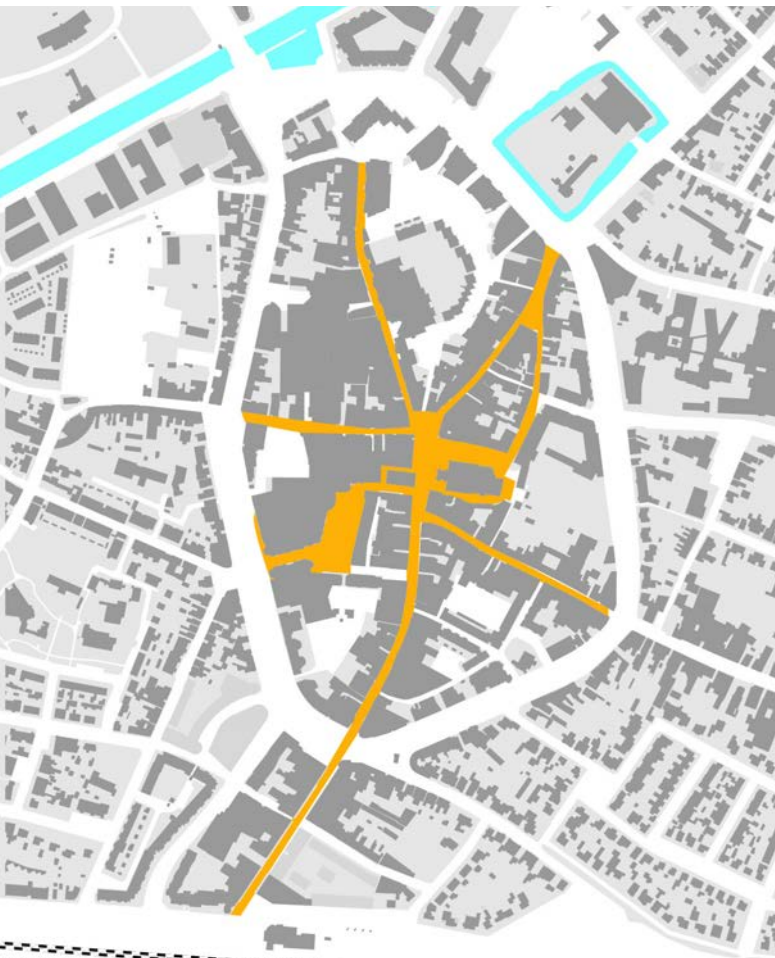


Fietsparkeren Collegeplein

2.2. Ruimtelijke structuur

De stad Weert heeft een duidelijke concentrische vorm met de binnenstad als hart en een ringbaanstelsel voor de hoofdontsluiting van de woon- en werkgebieden. Deze concentrische vorm wordt doorsneden door grote infrastructuurle aders zoals de Zuid-Willemsvaart en de spoorlijn Eindhoven-Maastricht.

Formele structuur

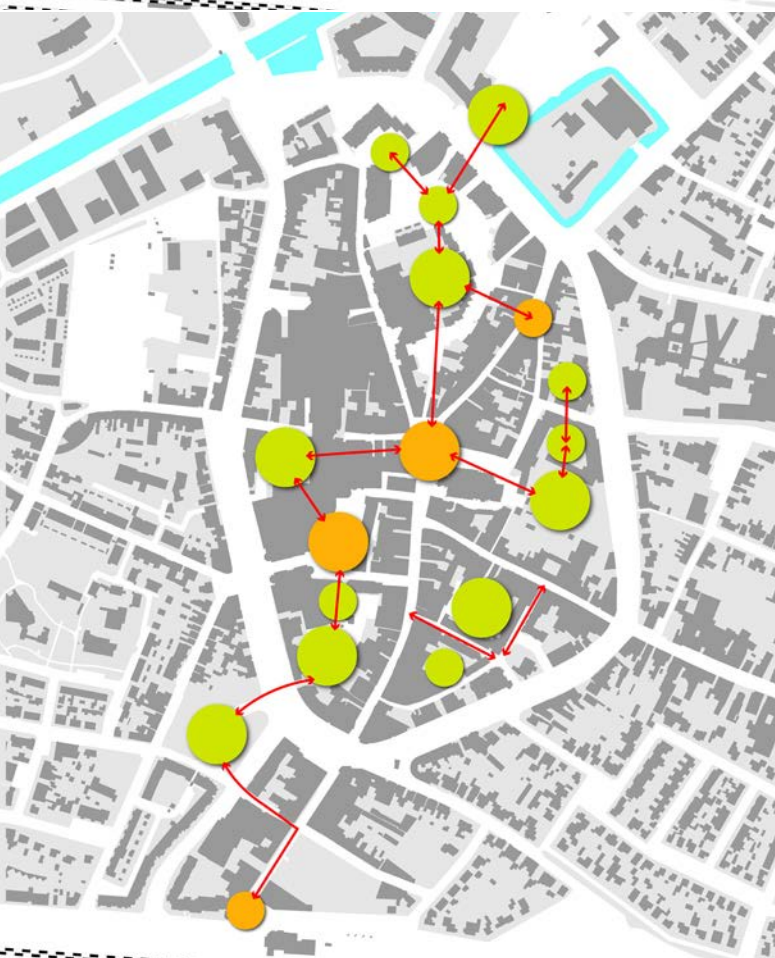


Formele structuur

De huidige ruimtelijke structuur van de binnenstad bestaat grotendeels uit het middeleeuwse stratenpatroon bestaande uit de Markt en vijf uitlopers: Beekstraat, Hoogstraat/Biest, Maasstraat/Maaspoot, Langstraat/Stationsstraat en Muntpromenade/Molenstraat/Molenpoort. Deze uitlopers hebben van oudsher een verbindende functie met het ommeland. Tegenwoordig zijn met name de Maaspoot, Biest en Stationsstraat nog historische verbindingroutes. In deze formele structuur liggen enkele pleinen: Markt, Nieuwe Markt, Korenmarkt, Oelemarkt. Het geheel is een combinatie van gebogen straten, pleinen en accenten en zorgt voor een aangename sfeer. De straten worden omsloten door een singelring, bestaande uit het Bassin, de Kasteelsingel, Emmasingel, Langpoort en Wilhelminasingel.

Informele structuur

Over de formele structuur ligt een informele structuur van pleintjes/parkjes (onder andere Patronaatsplein en Collegeplein en St. Raphaëlpad/Ursulinenhof), parkeerterreinen (onder andere Walburgpassage en Kasteelplein), tuinen en steegjes die doorsteekjes maken naar de formele straten. De formele structuur en informele structuur zijn bepalend en waardevol voor het goed functioneren van de binnenstad en zorgen voor verschillende sferen.



Informele structuur



Langstraat vanaf Martinustoren, 1922

Drie stadspolen

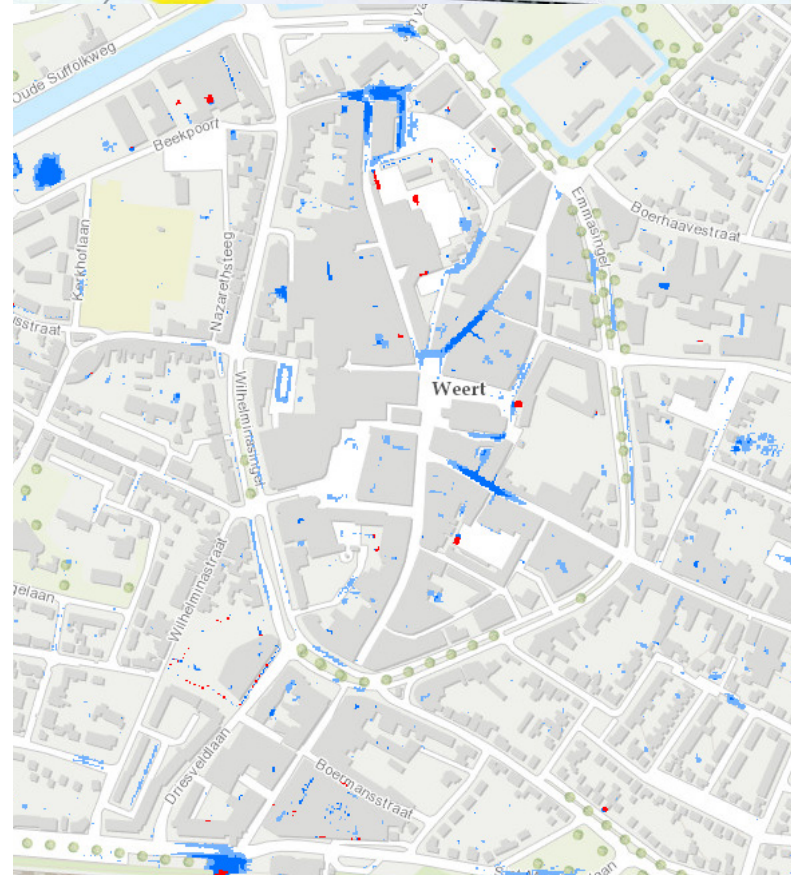
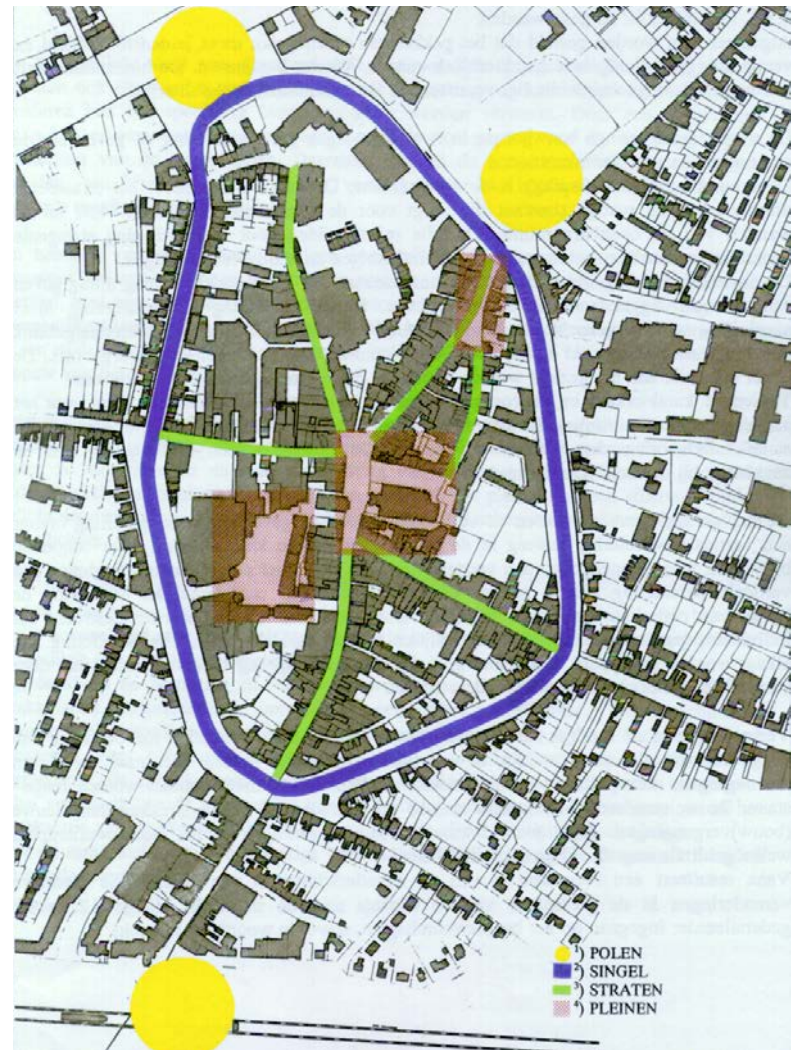
De structuur van de binnenstad wordt daarnaast bepaald door drie belangrijke gebieden, te weten het Bassin, het stadspark en het Stationsplein. Deze polen vormen de uiteinden van enkele belangrijke straten in de binnenstad. Zij liggen aan de buitenzijde van de singelstructuur.

Groen en water

De binnenstad wordt gekenmerkt door een 'stenig' straatbeeld met op strategische plekken markante bomen of boomgroepen. Dit komt voort uit de historische ontwikkeling van de binnenstad, die gekenmerkt wordt door stenige straten en groene achtertuinen (veelal horend bij de voormalige kloosters). Ook worden keuzes ten aanzien van groen en andere permanente inrichtingselementen bepaald door evenementen zoals de kermis en de weekmarkt. Een aantal van deze bomen is opgenomen in het bomenregister van de gemeente Weert. De groeiplaats is niet altijd optimaal. Verbetering is nodig. De hoofdgroenstructuur bestaat verder vooral uit groen op de singelring (middenberm). Andere grootschalige groenelementen binnen/aansluitend op het plangebied zijn het stadspark, de omgeving van het kasteel, de binnentuin van het kloostercomplex aan de Maasstraat, het groen rondom de Parkflat, de binnentuin van het Ursulinencomplex en het St. Raphaëlpad.

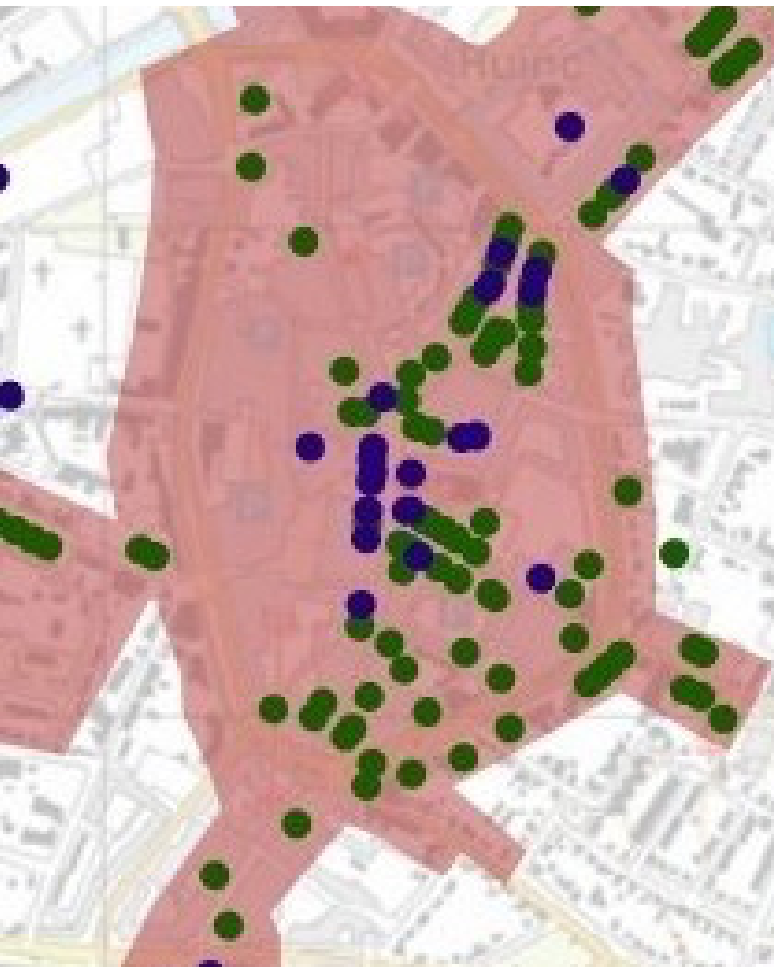
Een recent uitgevoerde kwetsbaarheidsscans klimaatbestendigheid toont aan dat de binnenstad met name kwetsbaar is voor wateroverlast bij hevige neerslag en voor hittestress. Alhoewel de binnenstad hoger is gelegen, kan er door de hoge verhardingsgraad toch plaatselijk wateroverlast ontstaan. Het schone hemelwater wordt niet afgekoppeld. In de binnenstad zijn relatief weinig bomen aanwezig. De bomen die er staan hebben doorgaans weinig ruimte tot hun beschikking, hun groeiplaats is beperkt, de groei is daardoor ondermaats en daarmee geven de bomen weinig schaduw.

Alle lopende groene en duurzame initiatieven zijn opgenomen op de site heerlijkweert.com.



Kwetsbaarheidsscans

Monumenten (Gemeentelijk en rijks)



Monumenten

De bebouwing aan het historisch stratenpatroon toont een gevarieerde geschiedenis vanaf de Middeleeuwen tot nu. Naast woningen kwamen vroeger veel kerkelijke gebouwen, kloosters, handels- en bedrijfsvestigingen en boerderijen met agrarische gronden voor. Binnen de singels is nog één klooster aanwezig en er zijn nog enkele gebouwen aanwezig die vroeger deel uitmaakten van een klooster. De binnenstad kent een aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten met name rondom de Markt, de Oelemarkt en het oostelijk (Maasstraat/Hoogstraat) deel van de binnenstad. De gemiddelde bouwhoogte in het historische deel is 2-3 lagen met kap.

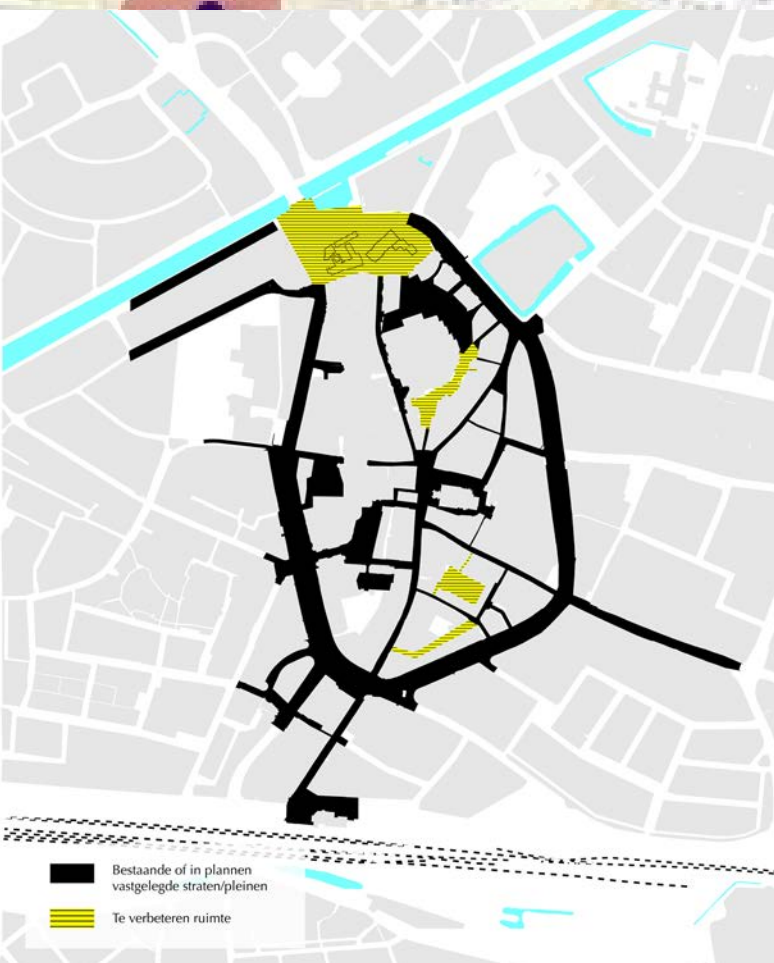
Op de plek van de huidige singels lag vroeger een omwalling met water. Buiten deze omwalling lag aan de noordoostkant het kasteel (Nijenborgh). Het oorspronkelijke kasteel (Aldenborgh) lag op een relatief grote afstand van de binnenstad. Later werd dit het klooster van de Franciscanen aan de Biest. Deze functieverandering werd mogelijk door de bouw van een nieuw kasteel met grachten, in de huidige situatie gelegen aan de kruising Kasteelsingel-Biest. Op de plek zelf ligt nu een woonhuis (gebouwd op de kelder van een van de vier hoektorens van de hoofdburcht) en, op de vroegere voorhof, een houthandel (omgeven door gracht). Rondom deze plek ligt het stadspark met de Tiendschuur.

Veranderingen in de historische structuur

Met name aan de westkant van de binnenstad en in het noorden zijn oude structuren doorbroken. Aan de westkant is in de jaren '70 van de vorige eeuw het Muntcomplex met de daarbij behorende parkeerterreinen gebouwd. Aan de noordzijde van het centrum is vanaf de jaren '70 tot aan het begin van deze eeuw ook een grootschalige vernieuwing doorgevoerd met de bouw van het voormalige stadhuis, de Hoge Kei, de Parkflat en grondgebonden woningen, gevolgd door grotere complexen aan de Kasteelsingel. De bebouwing heeft hier ook een meer solitair karakter en is hoger (circa vijf lagen aan de singel, stadsflat is tien lagen hoog). De Zuid-Willemsvaart vormde aanvankelijk een barrière. Met de bouw van De Hameij en de eerste fase van Beekpoort, de realisatie van kantorenlocatie Centrum-Noord en overige plannen in het gebied rondom het kanaal, wordt beoogd het kanaal als verbindende factor in te zetten.

Kenmerken (aanloop)straten en pleinen

In bijlage 2 worden in tekst en beeld de kenmerken van de (aanloop)straten en belangrijkste pleinen beschreven.



Open ruimte



Bouw Muntcomplex, 1973



Luchtfoto muntcomplex en parkeerterreinen, 1974



Markt met waterpomp, 1890



Markt met kiosk, 1926



Beekstraat vóór bouw voormalig stadhuis, 1969



Ingang voormalig stadhuis, 1981



Gracht aan de Wilhelminasingel, 1925



Feestelijke opening van de singels, 1934

2.3 SWOT

Kwaliteiten	Knelpunten
<ul style="list-style-type: none"> - Kleinschaligheid en overzichtelijkheid. - Rijke cultuurhistorie, groot aantal monumenten zoals Sint Martinuskerk. - Historische vorm binnenstad in essentie intact gebleven. Op diverse plekken nog historische poorten naar binnenreinen en hofjes. - Formele en informele (dwaal)structuur. - Rijke tradities en verenigingen. - Compleet aanbod aan winkels (functioneel en recreatief), horeca, culturele en maatschappelijke voorzieningen. - Gevarieerd winkelaanbod met sterke nadruk op modisch en luxe. - Goede bereikbaarheid via water, weg en spoor. - Groot aantal parkeergarages/parkeerplaatsen - Overwegend hoge kwaliteit materialisering openbaar gebied. Panden worden ook opgeknapt. - Mooie, goedlopende evenementen zoals de kermis, cultureel lint, braderie, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - (Zichtbare) leegstaande panden (totale leegstand circa 16.978 m², verdeeld over 64 panden). - Terugloop bezoekers. - Kale beleving, weinig groen. - Geen afkoppeling regenwater. Kwetsbaar voor wateroverlast en hittestress. - Rommelig gevelaanzicht in enkele hoofdstraten. - Nieuwe Markt groot en ongezellig. - Ruimtelijke kwaliteit mager in enkele gebieden achter de hoofdstraten en pleinen (bv Kromstraat Walburgpassage, Hegstraat). - Diversiteit reclame op straat en op sommige plekken schreeuwerig. Wirwar van bebording. - Onvoldoende fietsenrekken (wordt deels al aan-gepakt) en magere kwaliteit bewaakte fietsenstalling. - Weinig spel- en beweegaanleidingen. - Evenementen staan nu nog te los van de functies in de binnenstad (te weinig synergie).
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> - Treinverbinding (personenvervoer) Weert-Antwerpen. - Samenwerking intern en extern, zoals Centrummanagement, VVV, etc. - Meer ondernemerschap bij huidige ondernemers (bv openingstijden aanpassen aan de hand van het koopgedrag, innovatieve concepten) - Stimuleren vestiging van winkels in het kernwinkelgebied en functietransformatie. - Startende ondernemers 'ruimte' en goede informatie geven. - Vergroten gastvrijheid. - Toenemende waardering voor kunst, erfgoed en cultuur en groene waarden : mensen zijn op zoek naar zingeving, naar beleving, naar verwondering. - Cultuur inzetten om de stad aantrekkelijker en dynamischer te maken. Voor jong en oud. - Meer groen en biodiversiteit. - Meer inzetten op grensligging - Belgische markt. - Krachtige promotie waarbij verschillende partijen samenwerken en ondernemers hierop inhaken. - Vergroten synergie met het groene buitengebied en de dag- en verblijfsrecreatie in rest van Weert. - Wonen is een van de weinige groeimarkten, trek naar de stad vanuit de dorpen. - Gebiedsgerichte thematisering. - Nationaal en provinciaal beleid zoals de nationale retailagenda, investeringsprogramma toerisme en recreatie en investeringsprogramma stedelijke ontwikkeling van de provincie Limburg. - Technologische veranderingen (ook bedreiging). - Flexplekken – terugkeer van de maakindustrie (creatieve ondernemers, ambachten), toename zzp'ers. 	<ul style="list-style-type: none"> - Behoudende mentaliteit Weertenaar/angst om kansen te benutten (gebrek aan lef). - Te weinig ondernemerschap. - Concurrentie tussen steden wordt steeds groter en middelgrote steden krijgen het moeilijker. - Verdere afname winkeloppervlak en bezoekersaantallen. - Gebrek aan programma. - Vergrijzing in de binnenstad (kan tevens kans zijn). - Mogelijk spanningsveld tussen grotere evenementen (en het bijbehorend ruimtegebruik) en de wens om meer groen en kleinschalige inrichting. - Klimaatveranderingen (hittestress, droogte, wateroverlast).



MUNNIC
SH

hunkemöller

Nieuwe Markt
Ursulinenhof

BOEKHANDEL
Lindeman

KANSEN



3.1. Visie op hoofdlijnen

Weert centrumstad en place to be

De stad Weert heeft als centrumstad een regionale functie. Vele mensen reizen dagelijks uit de buur- en regiogemeenten naar Weert en jaarlijks overnachten circa 600.000 toeristen in Weert. Op werkdagen zijn er ruim 7500 in- en uitstappers op het station.

Een vitale binnenstad is dan ook cruciaal om de positie als centrumstad te houden. De ambitie is erop gericht om deze positie te behouden en waar mogelijk te versterken. Ook in de toekomst, zo is de verwachting, blijft de binnenstad een belangrijke plek in de belevingswereld van mensen houden. Het is dan ook van belang dat de binnenstad als hart van de gemeente Weert blijft kloppen.

Een middelgrote stad als Weert is te klein om zich volledig te specialiseren op het recreatieve winkelen. Weert moet zich richten op zowel het recreatief (funshoppen) als het functioneel winkelen. Iets kopen kan tegenwoordig altijd en overal en het betekent dat de functie van de winkel verandert: van voorraad en verkoop verschuift het naar beleving, persoonlijke service, gemak en vermaak. Naast recreatief winkelen is het doen van doelgerichte aankopen het belangrijkste bezoekmotief bij middelgrote steden. De laatste 10-20 jaar neemt de horeca, het terras en daarmee het verblijf in het centrum van steden toe. Het belang van evenementen neemt eveneens toe. Een centrumgebied dient tevens in te spelen op ontwikkelingen in leisure en cultuur. Weert zal haar sterke punten voor het voetlicht moeten brengen en het verhaal van de stad meer moeten uitdragen. Het verhaal van de stad kent een sterke historische component die meer zichtbaar gemaakt moet worden en verrijkt moet worden met elementen in de openbare ruimte. Van place to buy naar place to be met een mix aan functies zoals recreatief winkelen, dagelijkse boodschappen doen, marktbezoek, evenementen, horeca,

leisure, cultuur, uitgaan en vermaak. Maar ook het wonen en werken horen weer belangrijke dragers te zijn.

Weert heeft veel kwaliteiten. Op zichzelf zijn deze kwaliteiten te weinig onderscheidend. Echter gebundeld en in samenspel heeft Weert een unieke combinatie: cultuurhistorie, compact, aantrekkelijk, groen en rustig buitengebied, divers aanbod aan recreatieve en culturele voorzieningen, gemoedelijk, dorps karakter, etc. Het is noodzakelijk om de binnenstad in samenhang te zien met de wijken, dorpen en de regio en 'groots' te denken: voor wat betreft verbindingen naar het ommeland en naar het aantrekkelijke buitengebied, promotie en het sturen op functies die in de binnenstad thuis horen.

De binnenstad dient maximaal in te spelen op de behoefte van de bezoekers, inwoners en ondernemers, voor gezinnen van alle leeftijden.



3.2. De opgave voor Weert

De visie krijgt vorm in vijf ontwikkellijnen, waarbinnen meerdere opgaven gedefinieerd worden. De scheiding tussen de ontwikkellijnen is niet heel hard:

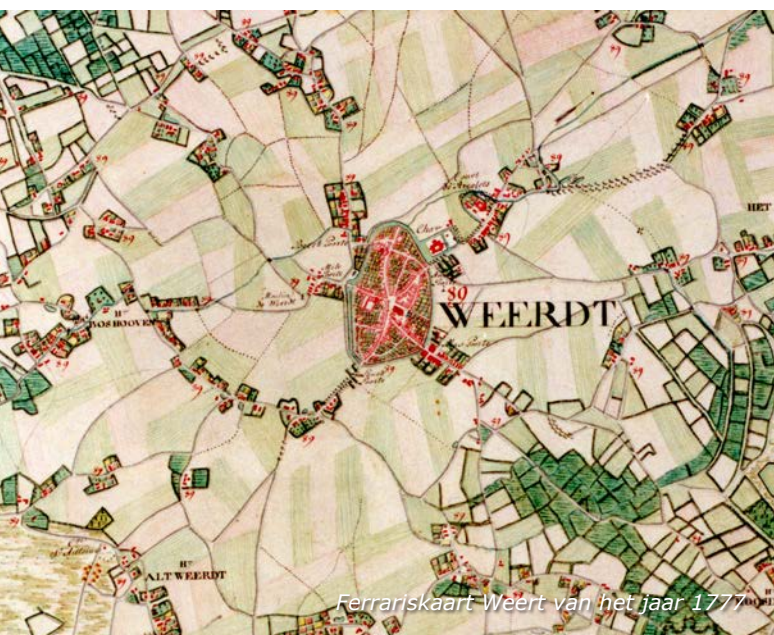
1. *Historie als leitmotiv en vergroten waarde van cultuur*

Het unieke van Weert wordt grotendeels bepaald door het historische karakter van de stad. De ambitie voor de toekomst is het herwaarderen van deze kwaliteiten en het voortbouwen aan de binnenstad op basis van deze historische karakteristiek.

Het is de ambitie om cultuur meer zichtbaar te maken in het straatbeeld door meer culturele evenementen, kleinschalige voorstellingen, ateliers en expositieruimten en nieuwe vormen van cultuur zoals Urban Culture en Sports. Naast de verbetering en zichtbaarheid van de huisvesting van de professionele instellingen, betekent dit ook ruimte geven aan jonge, creatieve ondernemers en kunstenaars.

Opgaven:

- Historische structuren koesteren en erfgoedruimten versterken. Verborgen cultuurhistorische pareltjes zichtbaar maken.
- Vergroten van het aspect cultuur/meer activiteit in de binnenstad.



2. *Verfraaiing binnenstad*

Mensen zoeken vertier en verblijven graag in een mooie, sfeervolle, historische binnenstad. Hier hoort een schone, veilige, goed begaanbare openbare ruimte bij met hoogwaardig straatmeubilair, meer groen (permanent en verplaatsbaar), sfeervolle verlichting, gevulde panden en mooie gevels. Kunst draagt ook bij aan de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte, net zoals speel- en beweegaanleidingen.

Opgaven:

- Versterken stadspolen (omgeving Bas-sin, stadspark, stationsomgeving is gereed).
- Vergroenen en creëren van schaduw-plekken; dit draagt ook bij aan ontwik-kellijn 3 klimaatbestendige stad.
- Kwalitatief hoogwaardig, sfeervol en schoon/heel straatbeeld.
- Meer kunst en spelaanleidingen.

3. *Klimaatbestendige en gezonde stad*

Klimaatverandering is een steeds zichtbaarder probleem en vraagt om een vernieuwde strategie voor het omgaan met water. Hittestress, watertekort en wateroverlast door hevige neerslag. We willen ook een gezonde, leefbare stad waar iedereen kan meedoen en aangezet wordt om te bewegen, met veel groen en duurzame initiatieven, goede fietsvoorzieningen, goede openbaar vervoersverbindingen naar het ommeland en

een gezond leefmilieu.

Opgaven:

- Daar waar mogelijk doelmatig afkoppelen van hemelwater van de riolering en zichtbaar water in de stad; (op plekken waar dit mogelijk/verstandig is, het zichtbaar maken draagt ook bij aan de verfraaiing van de binnenstad, zie ontwikkellijn 2).
- Meer beweegaanleidingen.
- Fietsgebruik stimuleren.
- Verbeteren luchtkwaliteit en goed ingerichte parkeerfaciliteiten (zowel voor auto als fiets).

4. Functietransformatie en compact kernwinkelgebied

In een bovenregionaal centrum als Weert heeft het behoud en de herontwikkeling/herinvulling van panden in het kernwinkelgebied en trekkers prioriteit. Het gaat dan om de warenhuizen, sterke speciaalzaken in mode en luxe, aangevuld met sterke horeca en leisure functies. Actieve sturing is wenselijk om winkels te concentreren. Voor een gevarieerd aanbod blijft de aanwezigheid van een sterk supermarktaanbod cruciaal. Dit zijn belangrijke publiekstrekkingen gedurende de hele week. De huidige positie van de supermarkten (Jumbo en Albert Heijn) aan de rand van het kernwinkelgebied is gunstig voor combi-bezoek.

In de straten daarbuiten (de aanloopstraten) stimuleren we herbestemming van winkels naar een veelheid aan functies. Een van de groeimarkten is de woningmarkt.

Opgaven:

- Kernwinkelgebied definiëren en stimuleren vestiging winkels d.m.v. gerichte acquisitiestrategie.
- Herbestemming van panden in de aanloopstraten.
- Breder scala aan functies toestaan waar dit verantwoord is, o.a. ambachtelijke bedrijvigheid.

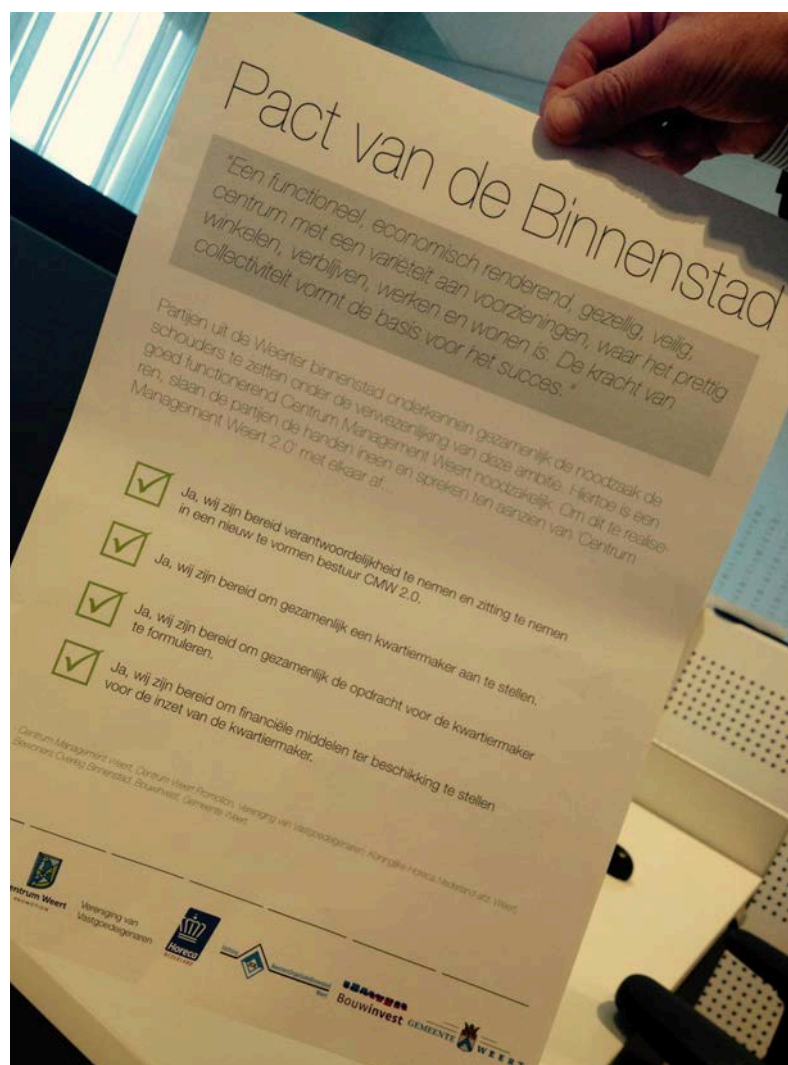
5. Samenwerking bevorderen

Alleen door samenwerking tussen diverse partijen wordt de binnenstad van Weert vitaler en aantrekkelijker. Met als doel de

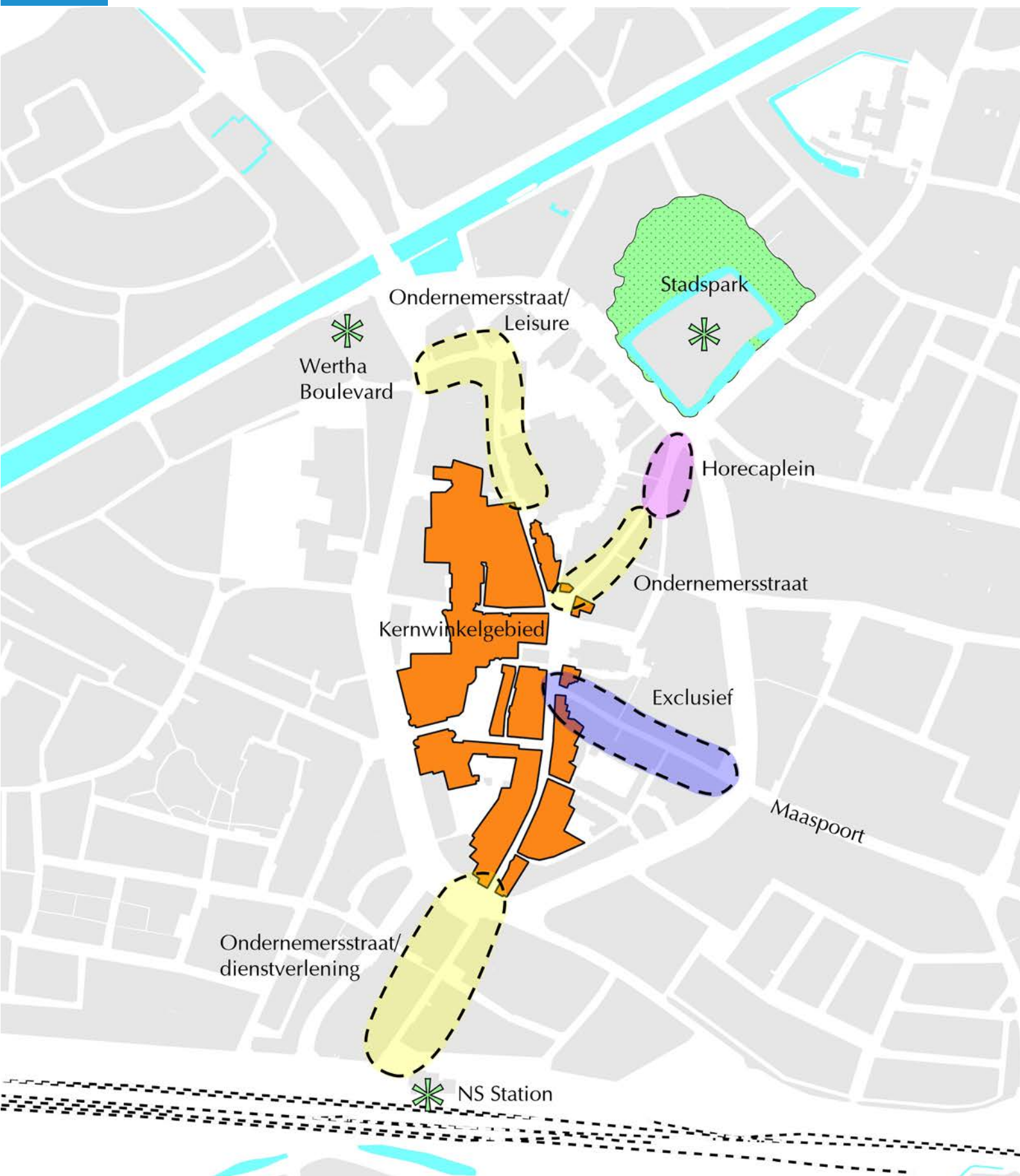
investeringsbereidheid, de ondernemerszin, beleving, ontmoeting en gastvrijheid te vergroten. Ook de gemeente Weert kan niet meer op de 'oude' manier blijven werken.

Opgaven

- Versterken Centrummanagement 2.0.
- Integraal programmamanagement binnen de gemeente Weert.
- Uitvoeren actieplannen behorende bij de BIZ vastgoed en BIZ ondernemers.



DEELGEBIEDEN



3.3. Uitwerking

3.3.1. Functionele uitwerkingen

Gebiedsprofielen (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 4)

Een onderscheid in functionele gebiedsindelingen heeft als doel om de binnenstad ruimtelijk en functioneel te versterken. Uitgangspunt is een compacte en heldere winkelroute in het hart met daaromheen onderscheidende deelgebieden. Dit vormt het uitgangspunt voor de acquisitie en het uitvoeren van maatregelen. Er wordt een richting ingeslagen waarbij nieuwe ondernemers worden verleid om te bewegen naar een locatie met toekomstperspectief (kernwinkelgebied). Niemand zal worden gedwongen om te verplaatsen. Vanuit dit doel wordt de detailhandelsfunctie versterkt in het kernwinkelgebied, in de aanloopstraten wordt gekozen voor transformatie.

De deelgebieden:

Binnenstad

Afgebakend deel van Weert met een grote verscheidenheid aan centrumfuncties (naast een woonfunctie) waaronder detailhandel, horeca, vermaak/cultuur, dienstverlening. De binnenstad bestaat uit een kernwinkelgebied, aanloopstraten en gebieden met vooral een woonfunctie. De binnenstad is voornamelijk het gebied binnen de singels, inclusief de Stationsstraat/het Stationsplein en omgeving Bassin/Poort van Limburg (zie plangebied paragraaf 1.3).

Kernwinkelgebied

Een aaneengesloten gebied in de binnenstad, met een hoge concentratie aan detailhandels- en horecaken. Dit is een voetgangersgebied met aan de randen fietsenstallingen en parkeervoorzieningen. Je vindt hier de hoogste bezoekersaantallen. Het kernwinkelgebied bestaat uit de Markt, Muntpassage, het zuidelijk deel van de Beekstraat tot aan de ingang van de Muntpassage (exclusief Cwartier), Nieuwe Markt, Van Berlostraat, Meikoel, Muntpromenade en de Langstraat.

Aanloopstraten

Straten in de binnenstad die direct aantakken op het kernwinkelgebied, maar waar de winkelfunctie niet dominant is. Zakelijke dienstverlening, publieksgerichte bedrijvigheid, cultuur, zorg, werken en wonen kunnen hier domineren. De winkels en horeca worden doelgericht bezocht en zijn doorgaans kleinschalig met veel mkb (midden en kleinbedrijf). Insteek is om de aanloopstraten verder te thematiseren:

- Stationsstraat: blijft een belangrijke verbindingroute tussen station en kernwinkelgebied en vraagt om levendige functies in de plint: ondernemersstraat met o.a. dienstverlening, publieksgerichte bedrijvigheid, werkplekken voor zzp'ers, horeca en mogelijk sport.
- Maasstraat: sfeervol straatje met karakter: verdere profilering met exclusieve winkelzaken, ambachten, ateliers, kunstgaleries, etc.
- Hoogstraat/Oelemarkt: De Hoogstraat is een ondernemersstraat met een mix aan functies zoals dienstverlening, woningen in de plinten, publieksgerichte bedrijvigheid, ateliers, maatschappelijke functies. Kansen liggen in de doorontwikkeling van de Oelemarkt met een mix van dag- en avondhoreca en ontwikkeling van het stadspark (genereert meer bezoekersaantallen in de Hoogstraat).
- Noordelijk deel Beekstraat vanaf de ingang van de Muntpassage/verlengde Beekstraat: ondernemersstraat/leisure: horeca, restaurants, bioscoop, cultuur, dienstverlening, publieksgerichte bedrijvigheid, wonen.

Overige gebieden

Dit zijn gebieden met voornamelijk een woonfunctie aan de randen van het centrumgebied/binnenstad. Er wordt ingezet op behoud van de huidige woonfunctie en, onder voorwaarden, een beperkte toevoeging van woningen aan de Hegstraat, Kromstraat en eventueel Walburgpassage (opheffen achterkantsituaties). De singelring vormt grotendeels de begrenzing van de binnenstad.

AFBAKENING KERNWINKELGEBIED



De wens bestaat dat de singels zich meer ontwikkelen tot verblijfsgebied. Het wonen zal naar verwachting toenemen: aan de buitenzijde betekent dit voornamelijk behoud van woningen met eventueel een beroep aan huis. Aan de binnenzijde zullen wellicht meer woningen in de plinten gerealiseerd worden. Bij de drie genoemde parels/stadspolen is een mix van functies (bv dienstverlening, horeca) passend.

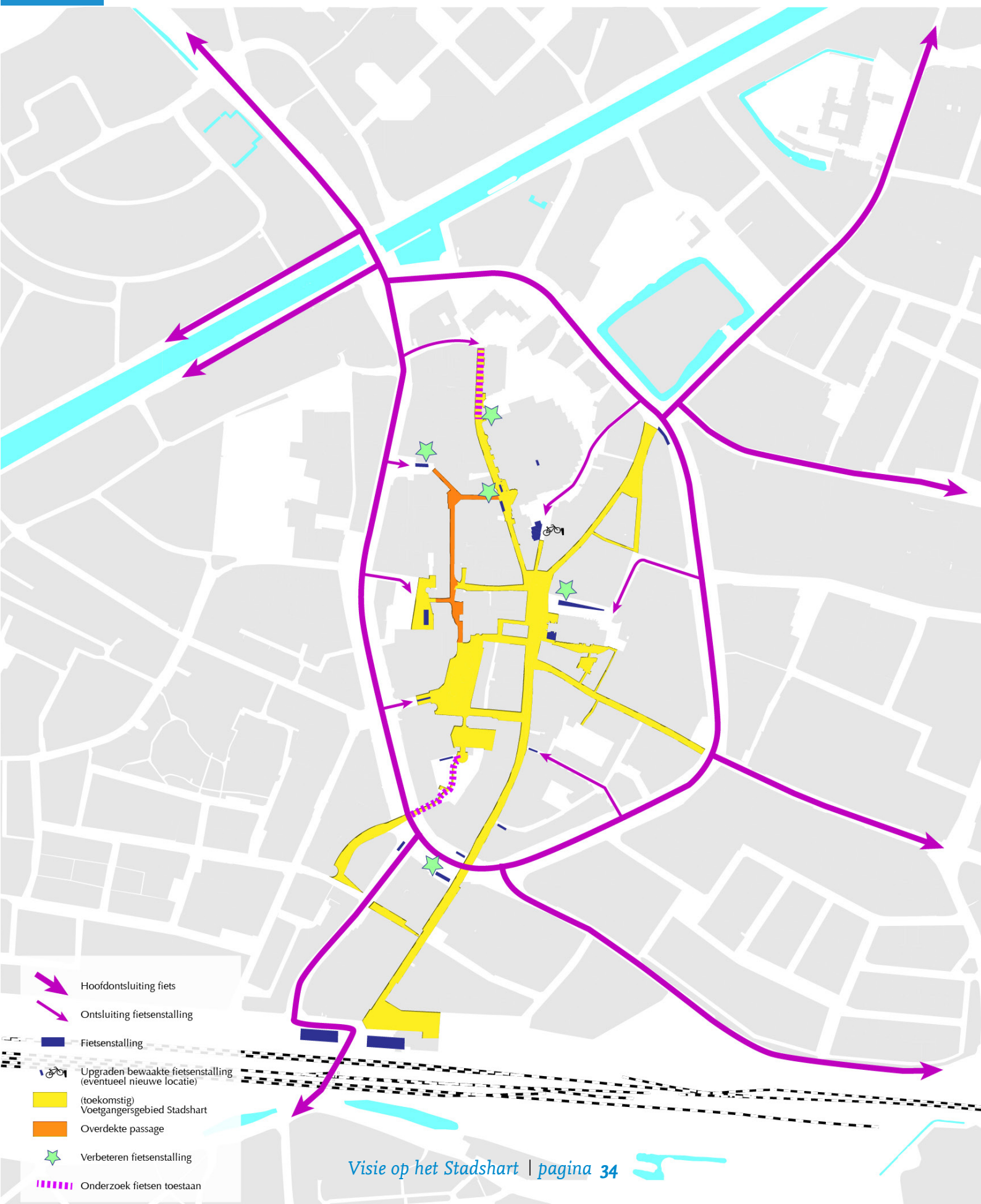
Afbakening kernwinkelgebied

De afbakening van het kernwinkelgebied is bepaald aan de hand van de ontwikkeling van de passantenstromen, de dynamiek van de markt (waar zit de leegstand en met name de structurele leegstand van meer dan 3 jaar) en de aanvaardbare loopafstand voor de consument. Binnen het 'achtje van Weert' bevinden zich 114 winkels (21.497 m²) en 19 leegstaande panden (winkels, horeca, dienstverlening – 6.155 m² - 5 panden staan langer dan 3 jaar leeg). Insteek is om het aantal winkels en/of het aantal fysieke meters detailhandel in het kernwinkelgebied minimaal gelijk te houden en waar mogelijk te versterken door de leegstaande panden te vullen met nieuwe retailvestigingen of verplaatsers (ook horeca, publieksgerichte dienstverlening, publieksgerichte bedrijvigheid en cultuur zijn mogelijke invullingen). Dit betekent dat we geen beleid voeren ten aanzien van branchering in het kernwinkelgebied.

In de aanloopstraten bedraagt het aantal winkels 69 (11.091 m²) en er zijn 45 leegstaande panden (10.823 m² - 15 panden staan langer dan 3 jaar leeg). Primaire insteek is dan ook om het aantal planologische winkelometers te verminderen en leegstaande panden te transformeren naar bv. wonen, dienstverlening, cultuur, publieksgerichte bedrijvigheid, etc. De thematische profilering van de aanloopstraten biedt hiervoor de basis.



FIETSEN



Verkeer (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 3) Langzaam verkeer

Een compacte stad als Weert leent zich uitstekend voor verplaatsingen per fiets. De binnenstad is al via de Driesveldlaan, singel en Biest aangesloten op het fietsknooppuntennetwerk. Hierdoor is de binnenstad per fiets beter bereikbaar gemaakt en is de onderlinge verbinding tussen recreatieve functies in binnenstad en buitengebied versterkt. Om meer mensen aan te sporen met de fiets naar de binnenstad te gaan, is een aantal ingrepen wenselijk:

- Goede, veilige fietsenstallingen tegen het kernwinkelgebied aan: de afgelopen jaren is geïnvesteerd in de kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de stallingen op de Nieuwe Markt, het St. Raphaëlpad en het Collegeplein. Komende jaren dient nog een verbeteringslag gemaakt te worden op de Beekstraat (bestaande stalling en mogelijk nieuwe stalling meer noordelijk), op de Korenmarkt, de Wilhelminasingel en het Patronaatsplein. De verbetering wordt gecombineerd met de versterking van het groen, al dan niet met toevoeging van camerabewaking. Bij de verbetering van de fietsenstalling is aandacht voor de 'toegankelijkheid' van de rekken en uitbreiding van de locaties.
- Snelfietsroute Weert-Eindhoven en Weert-Roermond: snelfietsroutes zijn primair gericht op het woon-werk verkeer. Maar kunnen ook van betekenis zijn voor de toeristen en inwoners uit de regio. De binnenstad wordt immers sneller en veilig bereikbaar, zeker nu steeds meer mensen een e-bike hebben. Hiermee wordt impliciet ook de bereikbaarheid van de wegen en parkeergarages verbeterd.
- Een aantrekkelijke bewaakte fietsenstalling: op dit moment is een bewaakte fietsenstalling aanwezig in de Hegstraat. Deze voorziening is moeilijk vindbaar voor mensen die Weert niet kennen en kwalitatief mager. Gezien de groeiende doelgroep van (recreatieve) ouderen met een elektrische fiets is het essentieel dat Weert beschikt over een goede, bewaakte fietsenstalling. Nader onderzoek is noodzakelijk naar de meest geschikte locatie (in pandig of in de openbare ruimte, hui-

dige locatie versus ligging in de Stationsstraat/het Stationsplein of omgeving Nieuwe Markt).

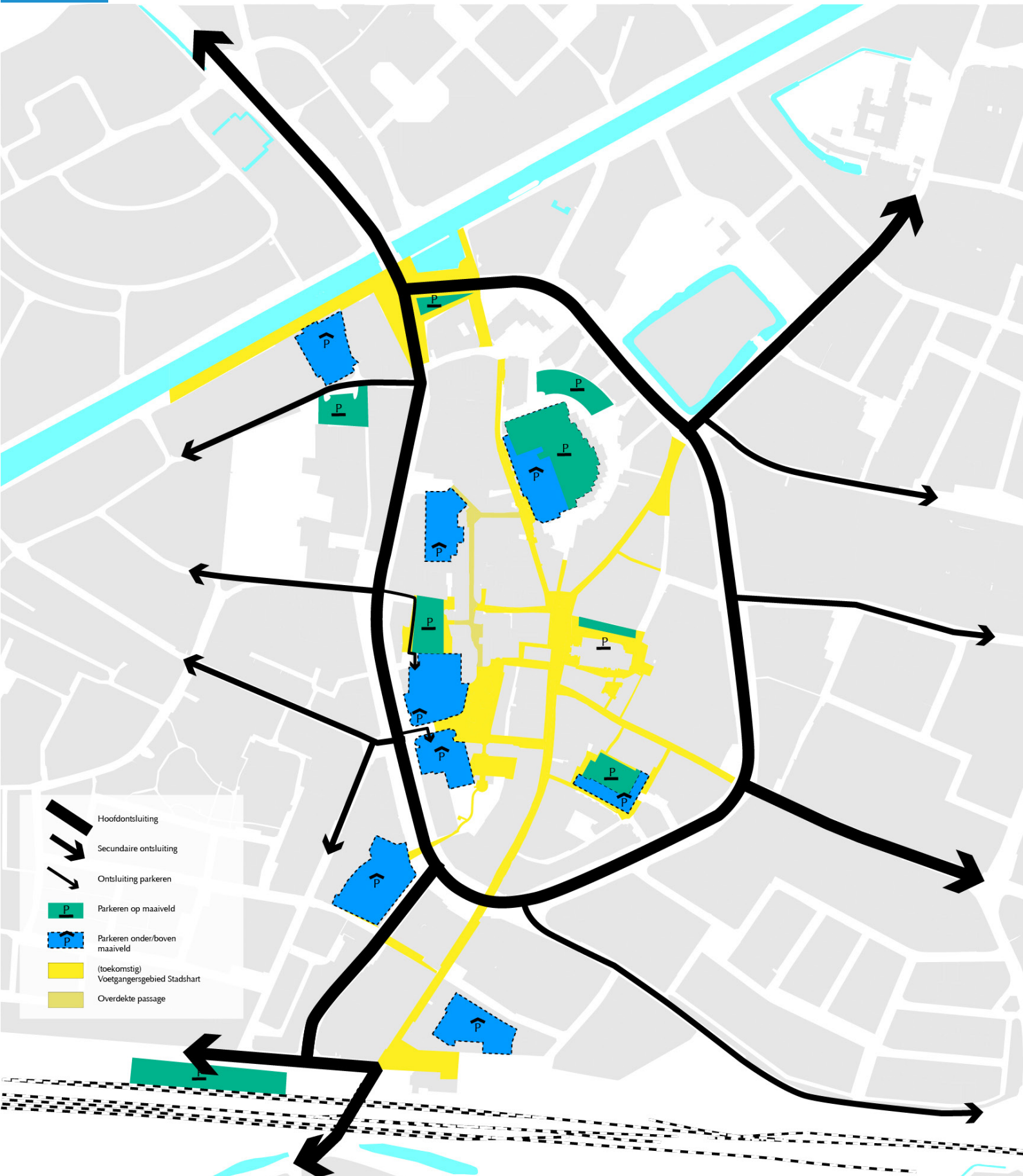
- E-laadpalen: komende jaren wordt geïnvesteerd in de aanschaf van een viertal laadplaatsen voor elektrische fietsen: te weten bij de fietsenstalling op de Wilhelminasingel, de Korenmarkt, de Nieuwe Markt en bij de bewaakte fietsenstalling aan de Hegstraat.

De stallingen dienen zo goed mogelijk bereikbaar te zijn met de fiets. In de huidige situatie is dit het geval, met uitzondering van de stallingen op de Beekstraat en aan het St. Raphaëlpad. Nader onderzocht moet worden of het mogelijk is fietsers permanent toe te laten op het gedeelte Beekstraat-Hogesteeweg en op het St. Raphaëlpad. Een verdere dooradering van de binnenstad voor fietsers levert veel discussie op en heeft vooralsnog niet geleid tot een conclusie (voorstanders: fietsers genereren levendigheid, ouderen kunnen met de fiets dicht bij doel komen; tegenstanders: conflictsituaties met voetgangers, handhaven van brommers). Het voorstel is om deze discussie, op een passend tijdstip, op te starten met het Centrummanagement, de inwoners van Weert en de gemeenteraad.



Fietsenstalling Beekstraat

PARKEREN



Verkeer (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 3) Gemotoriseerd verkeer

De hoofdontsluiting van de binnenstad voor het gemotoriseerd verkeer vindt plaats op de singelring. Ten opzichte van de visie uit 2013 worden geen wijzigingen voorgesteld ten aanzien van de auto-ontsluiting. Aandachtspunt is wel de overstekbaarheid van de singels en de wens om de singels, via een stap voor stap benadering, meer als duurzaam verblijfsgebied in te richten met aandacht voor de afkoppeling van water en verbetering van het groen. Tevens bestaat de wens om (grote)vrachtwagens, die ingezet worden voor het laden en lossen, te vervangen door kleinere, milieuvriendelijke vervoersmiddelen.

Er zijn voldoende parkeerterreinen en garages aanwezig. Uitgangspunt van het parkeerbeleid is om het stallen in de garages en op de pleinen te bevorderen en in de overige straten in te zetten op kort parkeren van maximaal 2 uur. Er is veel verbeterd op het gebied van parkeren. Bel/pas en achteraf betaald parkeren is uitgevoerd, parkeren op donderdagavond is gratis.

Daarnaast is de gemeente actief aan de slag met werknemersbundels voor de garages. Een kwaliteitsverbetering is nog nodig in enkele garages: schilderen van wanden en aanbrengen van nieuwe verlichting Muntgarage en Walburgpassage. Tot slot is beoogd de parkeergarages te gebruiken als

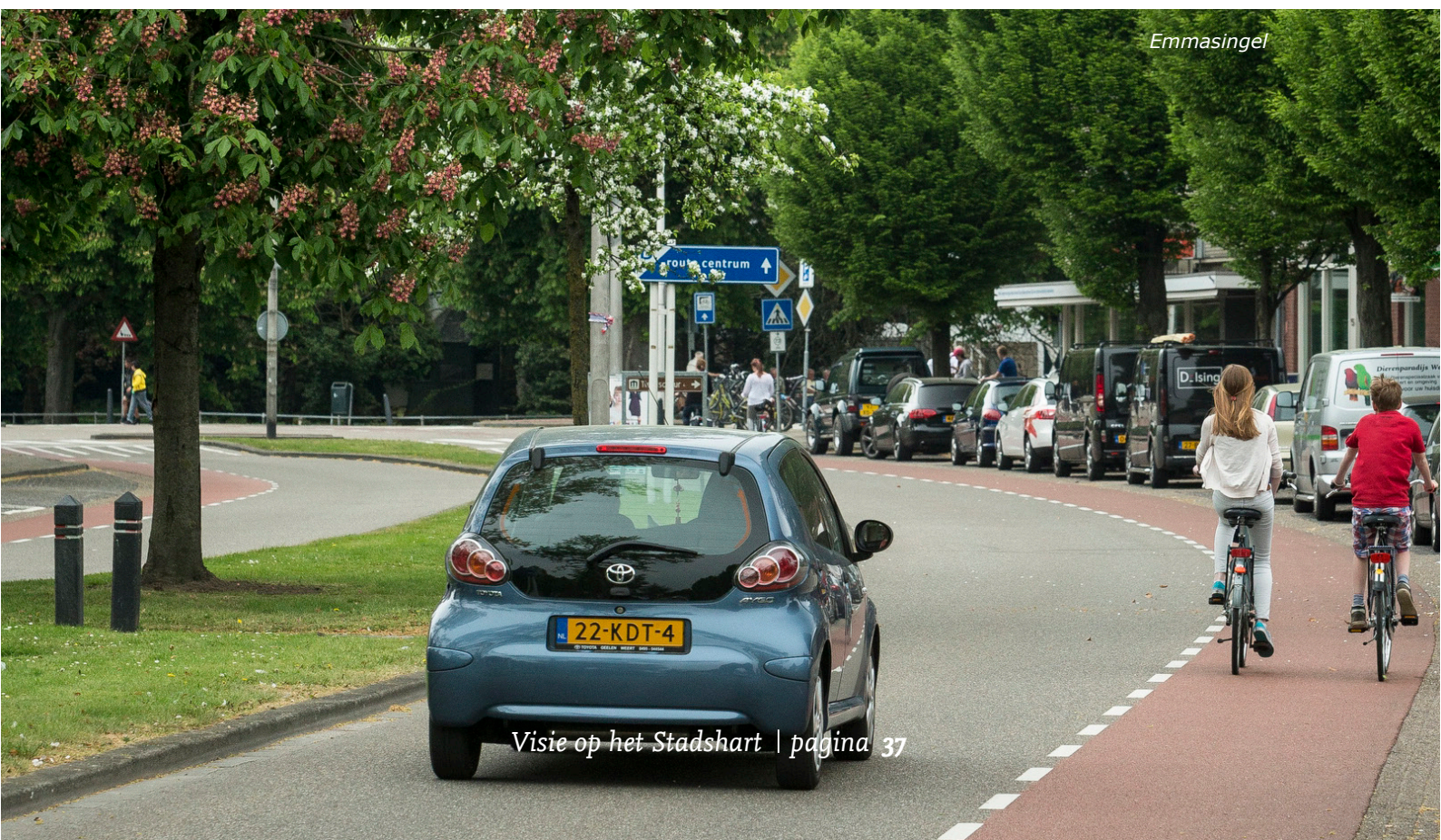
luchtzuiveringsplekken ('de longen van de stad'), door ze te voorzien van luchtzuiveringssystemen.

Hiermee wordt de hoeveelheid fijnstof in de stad teruggedrongen. Onderzoeken elders laten goede resultaten zien. Voorafgaand aan en ná het plaatsen van de eerste installatie in de Kromstraat/Walburgpassage wordt onderzocht wat de effecten hiervan in de omgeving ervan zijn. Dit bepaalt de voortzetting ervan.

Openbaar vervoer

Behoud van het intercitystation is cruciaal voor de aantrekkelijkheid van Weert als woon-, werk- en centrumstad. Het Stationsplein heeft een ingrijpende transformatie ondergaan waarbij zij als ontvangstkamer voor de binnenstad fungeert. Het busstation is hier ook aanwezig met voornamelijk streekbussen. Weert wil ook de verbinding met het Belgische spoorwegennet verbeteren en spant zich samen met de provincie Limburg en de gemeente Hamont-Achel in om een personenverbinding te realiseren tussen Antwerpen (Hamont-Mol) en Weert.

Om het bezoek vanuit vakantiepark Weerterbergen naar de binnenstad te stimuleren is nader onderzoek nodig naar een naar mogelijke (bus)verbinding (bv. pendelbusje) tussen Weerterbergen en binnenstad.



Cultuur/leisure (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 1 en 4)

Leisure

Leisure (vrijtijdsbesteding op commerciële basis) levert een belangrijke bijdrage aan de ambitie een binnenstad met meer beleving te creëren en zij biedt nieuwe kansen nu de winkels onder druk staan. In binnensteden liggen deze activiteiten doorgaans in het verlengde van het uitgaan (horeca, film, muziek, cultuur, casino) of in het verlengde van het winkelbezoek (funshoppen, kinderspeelpaleis, binnenkermis). Maar het kan ook liggen in het verlengde van gerichte vrijtijdsbestedingen als toeristisch stadsbezoek, wellness en overnachting. Momenteel wordt de haalbaarheid onderzocht van een Chinacenter op de hoek stadsbrug/Zuid-Willemsvaart. Dit omvat een hotel en ondersteunende functies zoals een restaurant, casino, nachtclub en wellness. Deze clustering van functies zal een specifieke doelgroep aantrekken die afwijkt van de reguliere wellnessmarkt. Het is van belang om synergie tussen deze ontwikkeling en de binnenstad na te streven.



Samenwerking tussen horecaondernemers en aanbieders van leisure in de binnenstad is belangrijk, evenals een goede verbinding tussen de binnenstad en het aanbod aan leisurefuncties in Weert-West en het buitengebied (bijvoorbeeld nieuwe arrangementen tussen theater en horeca, interactieve routes of versterking van de positionering van het Jacob van Hornemuseum i.s.m. partners zoals VVV). Nieuwe kansen liggen met name in het stadspark, omgeving Beekstraatkwartier (C'wartier en Beekstraat) en in de overige aanloopstraten (zie ook paragraaf 3.3.2).

Horeca

De horeca in Nederland is aan verandering onderhevig. Het traditionele 'bruine café' verdwijnt steeds meer en restaurants en nieuwe concepten op het snijvlak van winkels, horeca, kantoor (blurring) doen hun intrede. Insteek van de gemeente Weert is om, binnen de bestaande regels, maximaal mee te bewegen met de nieuwe behoeften.

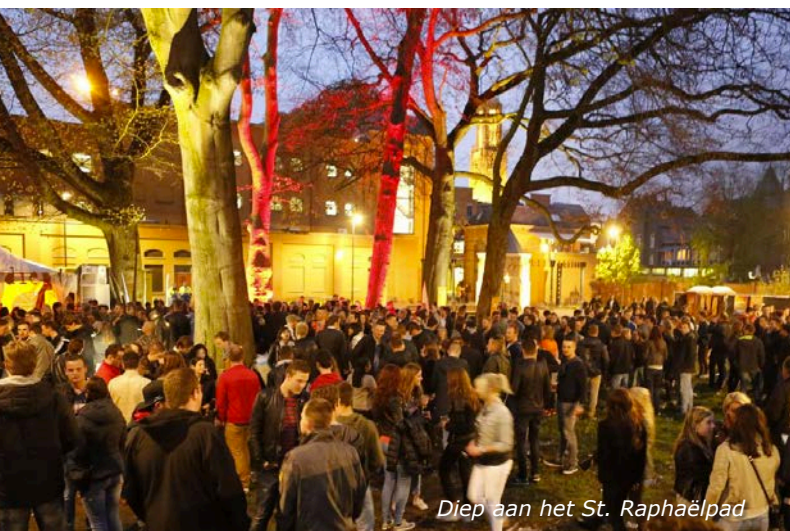
Voor de komende jaren wordt vooral een kwaliteitsimpuls voorzien in de horeca. De daghoreca kent een goede spreiding over het centrumgebied, zowel geconcentreerd op de pleinen als verspreid in enkele straten. Deze spreiding heeft zijn kwaliteiten. Er wordt dan ook niet aangestuurd op een verdere concentratie. Planologisch blijft vestiging van horeca 2, zijnde restaurants/lunchrooms, overal toegestaan in de binnenstad.

De Oelemarkt is het uitgaansgebied van Weert. Het is wenselijk het plein overdag te verlevendigen door een mix van dag- en nachthoreca en andere concepten. Horeca 2 is hier rechtstreeks toegestaan, horeca 1 (zijnde cafés) wordt hier ook overal toegestaan. Nader onderzoek, samen met de ondernemers en vastgoedeigenaren, is nodig om te bepalen welke maatregelen hiertoe noodzakelijk zijn (inrichting plein, realisatie wintertuinen, etc.).

Evenementen

Weert is een echte evenementenstad. Op het evenementenprogramma voor de binnenstad staan jaarlijks terugkerende grotere evenementen. Ook vinden doorlopend kleinere evenementen plaats en zien ook nieuwe

evenementen het licht. Daar kan Weert trots op zijn! En dit moet meer uitgedragen worden. Een aantal voorbeelden: braderie, triathlon, Bantopa, Bospop, Ladies Tour, Limburg Festival, DIEP, Foodstock, etc.).



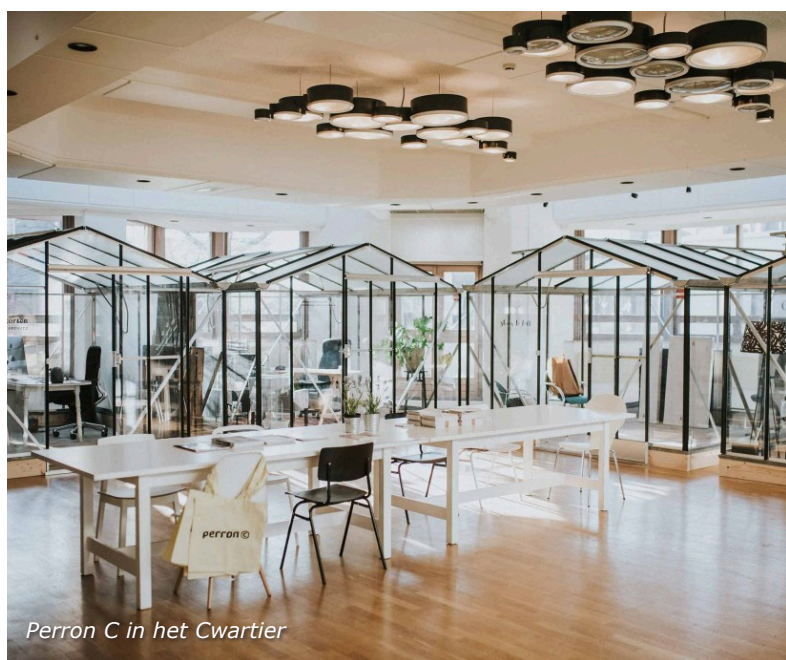
Er zijn meerdere plekken in de binnenstad waar evenementen plaatsvinden zoals de Nieuwe Markt, St. Raphaëlpad, Oelemarkt, Bassin, Markt en stadspark. De aard en omvang van de evenementen moet passend zijn op de plek (omvang van het terrein, ligging in de hoofdstructuur of in de intieme pleintjes daarachter, aanliggende functies). Met dit mooie aanbod aan evenementen is het essentieel dat er maximale synergie optreedt met de binnenstad en ondernemers hierop inspelen. Dit is nu nog onvoldoende. Daarnaast bestaat de wens om meer richting te geven aan de evenementenplanning en daardoor te zorgen voor een goede spreiding door het jaar en aansluiting op de marketing en promotie van Weert (zie hoofdstuk 4 uitvoering).

In Weert is de kermis van oudsher een goedlopend evenement dat op een positieve manier bijdraagt aan het imago van Weert. Elk jaar worden de noodzakelijke vernieuwingen doorgevoerd om de kermis nog beter te laten functioneren. In de voorliggende visie wordt de wens uitgesproken om meer structureel groen en spel- en beweegaanleidingen te realiseren en ruimte te scheppen voor afkoppeling en berging van hemelwater in de singels. De ruimtelijke opzet van de kermis

moet in dit licht nader worden bekeken. Ook voor de weekmarkt geldt dat nader gekeken moet worden naar de toekomstbestendigheid.

Cultuur

Culturele aangelegenheden worden in toenemende mate van belang bij het functioneren van binnensteden. Kunst in de openbare ruimte, musea, aandacht voor het erfgoed en culturele en kunstzinnige manifestaties/tentoonstellingen. Behalve de professionele instellingen, waarvan er drie zijn gevestigd midden in het centrum van Weert, geven tevens de particuliere initiatieven kleur aan de stad. In de binnenstad zijn er twee broedplaatsen: Cwartier (met ateliers, startende bedrijfjes, restaurant, presentatieruimten – tijdelijke functie) en de omgeving van het St. Raphaëlpad met onder andere theater de Huiskamer en naar verwachting in de nabije toekomst het RICK. Zij staan in verbinding met de derde broedplaats omgeving Perron 8 in de wijk Fatima (met de Brouwschuur, Sparktechlab, starters, talentontwikkeling, etc.) en met de bestaande culturele voorzieningen. Nieuwe ontwikkelingen, die niet per definitie door de gemeente geïnitieerd hoeven te worden, dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij dit culturele landschap.



CULTUUR

 Culturele Instellingen / Ontmoetingsplekken

 Broedplaatsen

Muziekcentrum
De Bosuil

Paterskerk

Bibliotheek

Muntheater

Jacob van Horne
Museum

Fatimahuis

Theater de Huiskamer/Rick

- Muziek
- Theater
- Kunst
- Horeca

Perron 8

- Sparktechlab
- Brouwschuur
- Ondernemers
- Sport



In deze visie wordt daarnaast ingezet op:

- Verbetering van de huisvesting en vergroten van de zichtbaarheid van de professionele instellingen:
 - o Clusteren van de twee afdelingen van het RICK (Regionaal Instituut Cultuur en Kunst, onderdelen beeldend en muziek) en deze situeren op een zichtbare plek in de binnenstad. De ambitie is om het RICK te huisvesten in het voormalige pand van HBO-Nederland, aan de Wilhelminasingel naast Theater de Huiskamer.
 - o Behouden en doorontwikkeling van het Bibliocenter tot plek waar mensen elkaar ontmoeten en kennis opdoen. Een clustering wordt voorgestaan van bibliotheek, leeszalen en kantoren van het erfgoedcluster (gevestigd in het voormalige stadhuis) en WeertFM (uitvoering gereed 2e kwartaal 2017).
- Cultuur moet meer zichtbaar zijn op straat en mensen verrassen. Zij moet de inhoudelijke mens 'voeden'. Het cultureel manifest dat wordt opgesteld vormt hiertoe het kader. In dat concept manifest wordt meer aandacht gevraagd voor samenwerking, het probleemoplossend vermogen van cultuur, brede cultuurparticipatie en het

faciliteren van de creatieve ondernemers door middel van het aanbieden van werk- en presentatieruimte. Ten aanzien van dit laatste punt, liggen er kansen bij de broedplaatsen of in leegstaande, voormalige winkel- of kantoorpanden. Daarnaast is het belangrijk om verbindingen te leggen tussen culturele ondernemers door middel van het faciliteren van een samenwerkingsvorm tussen culturele instellingen onderling maar ook met particuliere (culturele) ondernemers (cultureel platform) en idealiter de inzet van een cultuurmakelaar. Om zodoende een divers aanbod te creëren en diverse groepen aan te spreken

- Stimuleren jongerencultuur: de stad moet niet enkel een breedteaanbod/ seniorenaanbod hebben maar ook een (divers) aanbod voor diverse jongerengroepen. Jongeren dienen gestimuleerd te worden initiatieven te ontplooiën. De ambitie is om meer popcultuur in de binnenstad te krijgen en de inzet van een popmakelaar (aansluiting bij regeling cultuurplaninstelling provincie Limburg).





Dancebattle Fresh Allstars



Graffiti parkeergarage stadhuis Weert



Huidig Jacob van Hornemuseum



Visie op het Stadshart | pagina 42

Huidig Jacob van Hornemuseum



Huidig Jacob van Hornemuseum

- Urban Culture manifesteert zich steeds sterker in Weert. Weert wil gebruik maken van de aanwezigheid van deze nieuwe vorm van cultuur in de stad en de mogelijkheden bestuderen op het gebied van cultuureducatie, evenementen, citymarketing en huisvesting. De Urban scene kan een belangrijke rol spelen in het hergebruik van leegstaande panden. Zij kan bijdragen aan vernieuwende evenementen voor de jeugd, maar ook voor ouderen. De binnenstad kan, tijdelijk, plek bieden aan dancebattles, freerun- en skateparcours. En ook streetart bij onderdoorgangen, parkeergarages en op blinde gevels biedt kansen (dit mag het historisch karakter van de stad niet 'aantasten').
- Versterking van het Jacob van Hornemuseum: een stad als Weert verdient een mooi cultuurhistorisch stadsmuseum. In dit museum komen alle historische verhalen samen, worden gevisualiseerd en in een bredere context geplaatst. Naast renovatie is het tevens van belang om de presentatie van de collectie te onderwerpen aan een 'facelift', een herinrichting naar aanleiding van een nieuw inhoudelijk museumconcept. Tevens dient het museum zich meer naar buiten te richten en de samenwerking te intensiveren met partners zoals scholen, VVV, historische verenigingen, etc.

Samenvattend

Cultuur is belangrijk voor het promoten van en als activiteit in de binnenstad. We zetten in op nieuwe cultuur, breedtecultuur, jongerencultuur, een cultureel netwerk en verdere professionalisering (zoals een popmakelaar). We krijgen experimenteerruimte van de provincie om organisaties te laten groeien tot cultuurplaninstelling. Met deze

status worden instellingen voor vier jaren in hun exploitatie gesubsidieerd door de provincie Limburg. Voor Weert is het belangrijk om hiermee haar professioneel cultureel netwerk te vergroten en te verbreden en aan te laten sluiten bij de cultuurplanperiode van zowel de provincie Limburg als het Rijk.



Wonen (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 4)

Wonen is van oudsher een belangrijke functie in de binnenstad. Insteek is om het wonen te versterken in de binnenstad. Dit past in de ambitie om meer onderscheid te maken in de woonmilieus waarbij enerzijds wordt ingezet op landelijk wonen en anderzijds het stedelijk woonmilieu aantrekkelijker wordt gemaakt. Het is met name een aantrekkelijke plek voor 1- en 2-persoonshuishoudens, in alle leeftijden, die zijn aangewezen op een (sociale) huurwoning. Wij verwachten dat er ruimte ontstaat voor een toevoeging van circa 200 woningen, door nieuwe prognoses en het verminderen van de planvoorraad elders in Weert.

Wonen wordt gestimuleerd op de verdiepingen (bijvoorbeeld op de bovenverdieping van het Muntcomplex) en op de begane grond in de aanloopstraten. Wonen is binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' rechtstreeks toegestaan in het bouwvlak (ook op begane grond). Algemene insteek is om de behoefte aan huurappartementen te faciliteren. De markt voor koopappartementen is verzadigd. Potentiële nieuwe woonlocaties liggen aan de Zuid-Willemsvaart (omgeving tennishal, veld 2 en 3 Beekpoort-Zuid/Landbouwbelang en Beekpoort-Noord). Beperkt en onder voorwaarden wordt het toevoegen van zelfstandige woningen toegelaten in een aantal steegjes zoals de Kromstraat, Walburgpassage en Hegstraat. Dit is voornamelijk ingegeven door de wens de ruimtelijke kwaliteit van deze steegjes te verbeteren (omzetten achterkant in voorkant) en het aantal winkelmeters te verminderen. Nieuwe woningen in bestaande bijgebouwen zijn alleen wenselijk indien er voldoende woonkwaliteit wordt gerealiseerd en er commerciële meters worden weggehaald. De woningen dienen bij voorkeur te liggen aan het openbaar gebied. Incidenteel zijn woningen op binnenterreinen denkbaar.

Dienstverlening en bedrijvigheid (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 4)

De binnenstad is bij uitstek een geschikte plek voor kantoren, zowel publieksgericht als niet-publieksgericht. In de Structuurvisie Weert 2025 is vastgelegd dat de grootschalige

vraag naar niet-publieksgerichte kantoren voornamelijk naar Centrum-Noord (kantorenlocatie van Weert) toe geleid moet worden. De kleinschalige vraag naar kantoorruimte dient gefaciliteerd te worden in de binnenstad. In het POL2014 is de binnenstad van Weert ook aangewezen als concentratiegebied. Deze behoefte kan uitermate opgevangen worden in de aanloopstraten, in voormalige winkelpanden. In Weert ligt de leegstand in kantoren nog ruimschoots boven een gezonde frictieleegstand van 4-5%. Transformatie van kantoorpanden buiten het centrum, met uitzondering van Centrum-Noord, wordt dan ook gestimuleerd en nieuwvestiging ontmoedigt.

In het vigerende bestemmingsplan zijn alleen kantoren met baliefunctie toegestaan in de binnenstad (zowel begane grond als verdieping). Het voorstel is om, gezien het gemeentelijke en provinciale beleid, hier vanaf te stappen en ook kantoren zonder baliefuncties toe te staan in de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd'. In de binnenstad gaat het met name om kleinere kantoren met een beperkte oppervlakte.

Oorspronkelijk waren centrumgebieden een smeltkroes van wonen, werken, transport en voorzieningen. Zo waren er meerdere bedrijfjes gevestigd in de binnenstad van Weert, zoals drukkerij Smeets, beschuitfabriek Poell en orgelbouwer Vermeulen. Daarna ontstond het scheiden van wonen en werken met relatief monofunctionele woonwijken met eigen voorzieningen en met apart gelegen bedrijventerreinen en kantorenparken. Er is een trend dat ambachtelijke bedrijvigheid weer terugkeert naar de (binnen)stad. De binnenstad van Weert dient weer plek te bieden aan kleinschalige, niet milieuhinderlijke ambachtelijke bedrijven, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (zoals een kleermaker, schoenmaker). Insteek is om met name de publieksgerichte bedrijvigheid in de binnenstad te faciliteren. Op verdiepingen zijn ook, onder voorwaarden, functies mogelijk die 'los' staan van de begane grond (geen detailhandel met uitzondering van het voormalige pand van de V&D).



Referentiebeeld plan Stationsstraat 16



POLEN EN PLEINEN



3.3.2. Ruimtelijke uitwerkingen

Drie stadspolen (entrees): Bassin, Stadspark en Stationsgebied (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 2)

De drie polen hebben de potentie in zich de uitstraling van de entrees en de stad verder te versterken en de omliggende woon- en werkgebieden met de binnenstad te verbinden.

Bassin

Het Bassin betreft de noordelijke pool nabij de stadsbrug. Herinrichting van het verkeersknooppunt is voorzien.

Stadspark

In de huidige situatie ligt de houthandel als een obstakel tussen park en binnenstad. Het park biedt weinig aanleiding voor gebruik. Ook doet de huidige invulling geen recht aan de historische context: voorheen was dit namelijk de plek van het kasteel met de hoofdburcht, voorhof, de grachten en de tuin en boomgaard. Unieke kansen ontstaan als de gevestigde houthandel, gelegen op de voorhof van het vroegere kasteel, verhuist en een gedeelte van het gebied binnen de grachten een openbare functie krijgt. Essentieel daarin is een goede aanhaking op de Oelemarkt en de Biest als onderdeel van de 'Golden Mile' (een van de oude handelsroutes). Het stadspark kan daarmee een onderdeel vormen van een cultuurhistorische route die de erfgoedruimten verbindt. Bebouwing zou



Historische poort stadspark en zicht op de houthandel

zich voornamelijk moeten clusteren op de plek van het voormalige kasteel. Programmatisch valt te denken aan cultuur en ontspanning, leisure, educatie, maatschappelijke functie, horeca, zorg en wonen, evenementen, verblijfsrecreatie, etc.

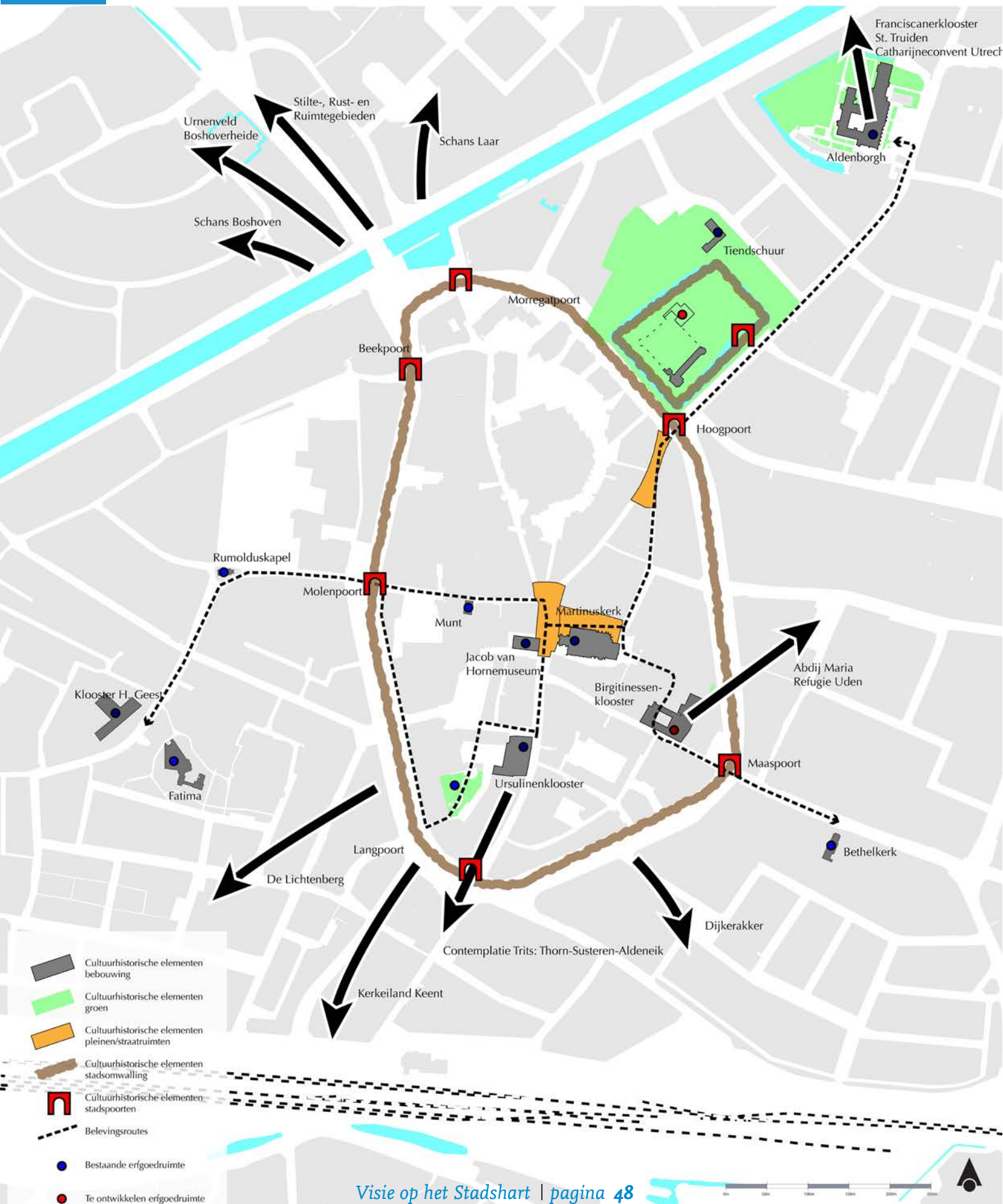
Stationskwartier

De versterking van de derde pool 'het Stationskwartier' is nagenoeg gereed. Aandachtspunten zijn de leegstaande plinten aan de Stationsstraat, de herinrichting van de Smeetspassage en het doorvoeren van de verbeterpunten op het Stationsplein. De investering in gebouwen en publieke ruimte heeft als vliegwiel gefungeerd en is/wordt gevolgd door de upgradering van o.a. brasserie Antje van de Statie, restaurant Azië en het pand van de voormalige drukkerij Smeets op nummer 16 van de Stationsstraat.



Stationsplein en Brasserie-Hotel Antje van de Statie

ERFGOED



Erfgoedruimten (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 1)

Het onderscheidende karakter van het Weerter erfgoed kent een sterke religieuze/spirituele kern. In de binnenstad is met name de tandem Sint Martinuskerk en het Jacob van Horne belangrijk. Deze vormt een as in de historische lijn: Jacob van Hornemuseum (voormalig stadhuis), Sint Martinuskerk, Kasteel (Nijenborgh) en oud kasteel (Aldenborgh, eerste kasteel van de graven en daardoor wieg van Weert). De ambitie voor de toekomst is het herwaarderen van deze kwaliteiten en het voortbouwen aan de binnenstad op basis van deze historische karakteristiek. Gedacht kan worden aan de upgrading van de omgeving van het oude kasteel, het herstel van historische gevels, het aanlichten van monumenten, het openstellen van de historische binnentuinen, de renovatie van het gebouw Jacob van Horne en het accentueren van de oude poorten (die vooral in de Langstraat aanwezig zijn). In de nabije toekomst zal ook nagedacht moeten worden over de invulling van de Aldenborgh aan de Biest (het latere Franciscanenklooster). Dit is nu grotendeels in gebruik als zorgcentrum. Stichting Land van Horne is voornemens dit gebouw in 2019 te verlaten. Ook het bestuurscentrum zal worden verplaatst. Een nieuwe functie voor dit rijksmonumentale complex is nog niet gevonden. De aangrenzende Paterskerk wordt gebruikt voor diverse activiteiten, zoals evenementen.



Maquette oorspronkelijke situatie Kasteel Nijenborgh

Een van de ambities is om de 'Golden Mile' op de kaart te zetten en het verhaal van de historie te vertellen door middel van stadsgidsen en een wandelroute met informatie. Ook met inrichtingselementen in de openbare ruimte kan aangesloten worden op het historische karakter en deze historische route (bijvoorbeeld een fontein, het zichtbaar maken van de middeleeuwse stadswaterput op de Markt, het plaatsen van een kiosk, standbeeld van Philips van Horne of van een ander historisch figuur).



1950, Luchtfoto van kiosk op de markt

Verblijfsplekken en routes (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 2):

De plekken, waar de maat en schaal verstoord is, dienen idealiter hersteld te worden. De grootste opgave ligt bij het Beekstraatkwartier (omgeving oude stadhuis) en de omgeving Bassin-Verlengde Beekstraat. Wil je op deze plekken het weefsel 'helen' zijn grote ingrepen nodig. Ingrepen die, door een groot aantal factoren, pas op de langere termijn aan de orde kunnen zijn. Op de korte termijn is verdere invulling van het voormalige stadhuis (Cwartier) aan de orde. Met de vestiging van PUNT welzijn en ontmoetingscentrum de Roos, nu BeekCwartier, een groot aantal kleinere werkplekken, een horecapunt, is een groot deel van het gebouw, tijdelijk, in gebruik. Binnen enkele jaren moet opnieuw een besluit worden genomen over de toekomst van dit gebouw en deze plek. Wonen is een van de kansrijke functies.

Versterking formele en informele structuur

De formele en informele structuur van straatjes en steegjes dient gekoesterd te worden. In de formele structuur ligt de opgave met name in het verbeteren van de gevelkwaliteit, de herinvulling van bestaande leegstaande panden/leegstandsmaskering en het verfraaien van de openbare ruimte (met groen, kunst, spel- en beweegaanleidingen). Ten aanzien van de informele structuur zijn ingrepen met name wenselijk in het Kromstraatje, de Hegstraat en de Walburgpassage. Kansen liggen hier om nieuwe, kleinschalige bebouwing toe te voegen, waarbij een win-win situatie kan ontstaan met minder meters detailhandel, versterking van de woonfunctie en een aantrekkelijke en veilige openbare ruimte. Een verdere completering van de informele structuur ligt in het openstellen van de tuin van het Birgittinessenklooster aan de Maasstraat of, minimaal, het bieden van een doorzicht naar de achtergelegen tuin.

Kunst-, spel- en beweegaanleidingen

De gemeente Weert wil gezond gedrag stimuleren. De inrichting van de openbare ruimte kan een belangrijke rol spelen in het uitdagen van mensen om meer te bewegen, te sporten en te spelen. Een beweegvriendelijke omgeving is een omgeving:

- Met voorzieningen (plekken) waar mensen spelen, bewegen, sporten, ontmoeten en zich verplaatsen.
- Waar gebruikers worden gestimuleerd zich actief te verplaatsen en te bewegen, daartoe ook aangezet door onder andere voorlichting.
- Waar aan de voorzieningen een activiteiten aanbod is gekoppeld.
- Die schoon, heel en veilig is.



Zomers kinderplein, Nieuwe Markt



Aankleding binnenstad, Weert

In de binnenstad wordt met de volgende maatregelen aangesloten bij de ambitie gezond gedrag te stimuleren:

- Goede fietsvoorzieningen (zie paragraaf over langzaam verkeer) en goede oversteekvoorzieningen op de singel.
- Een schone, hele en veilige openbare ruimte die toegankelijk is voor alle doelgroepen en aanzet tot het lopen in het centrum. Op een aantal plekken is herinrichting/herbestrating nog aan de orde. Ook goede verlichting draagt bij aan een aantrekkelijke en veilige omgeving. Ambitie is om meer historische panden aan te lichten.
- Speel- en beweegaanleidingen: de groene plekken, de kleinschalige dwaalplekjes/informele pleintjes en steegjes lenen zich uitstekend voor spelaanleidingen zoals spuitend water, kabbelend water, kleine objecten, etc. Dit past uitstekend in de ambitie om de binnenstad aantrekkelijker te maken voor kinderen.
- Sfeervolle inrichting met groen, kunst, historische objecten, bankjes en publieksaantrekkende functies zoals evenementen, horeca, cultuur, die mensen aanzetten de binnenstad te bezoeken en elkaar te ontmoeten.

In de binnenstad van Weert zijn op diverse plekken kunstuitingen aanwezig in de vorm

van beelden. Deze beelden hebben een grote relatie met de historie van Weert. Ook andere kunstuitingen kunnen gefaciliteerd worden (in samenhang met groenprojecten), bij voorkeur op plekken die een entreefunctie vervullen of een belangrijke ontmoetingsfunctie hebben. Hoogwaardige streetart wordt toegejuicht echter wel op gepaste plekken zoals in ondergrondse garages, op blinde kopse gevels of onderdoorgangen. Dit mag zich niet bijten met de wens om historische kwaliteiten/ruimten meer zichtbaar te maken. Daarnaast moet de openbare ruimte een rol vervullen bij het aantrekkelijker maken van de binnenstad voor jong en oud.

Groen en water (geeft mede invulling aan ontwikkellijn 2 en 3):

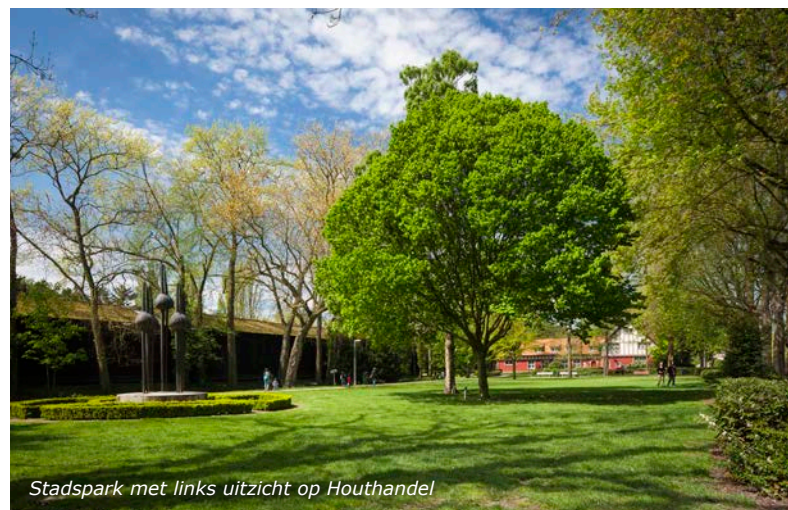
Naar de toekomst wordt ingezet op het verder vergroenen van en opwaarderen van het bestaande groen in de binnenstad. Dit is een opgave voor zowel de gemeente, Centrummanagement maar ook voor individuele pandeigenaren. Dit moet gezien worden in relatie tot evenementen zoals de weekmarkt en kermis. Daarnaast wordt een hogere biodiversiteit nagestreefd. Hier worden ook stimuleringsregelingen voor ingezet zoals een subsidie om groene gevels en daken te stimuleren. Een kwaliteitsimpuls kan gegeven worden:

- Verplaatsbaar groen in het kernwinkelgebied, bij de aanloopstraten en stadspolen.
- Nieuwe solitaire, vaste bomen, op nog nader te bepalen plekken in het gebied binnen de singels en de Stationsstraat. Met name de Nieuwe Markt en Walburgpassage dienen verder vergroend te worden.
- Herinrichting van het groen voor de Parkflat.
- Vergroten stadspark bij verplaatsing houthandel.
- Opwaardering van het groen op de singels (meer vaste planten en een zwaardere groenstructuur) en verbeteren van de groeiplaatsen van bestaande bomen in verharding. Dit gezien in relatie tot de wens om water

opnieuw te introduceren.

- Daktuinen op bestaande gebouwen.
- Gevelgroen, met name interessant op blinde gevels.

Om wateroverlast tegen te gaan, kan water oppervlakkig naar de groene structuren worden geleid, als zichtbaar element in de straten. Nader onderzoek is nodig of dit mogelijk/wenselijk is voor al het hemelwater. Dit dient vertaald worden in maatregelen in de omgeving van de Beekstraat/voormalige stadhuis (indien hier plek voor is) of op bepaalde plaatsen op de singels. De singels lenen zich om water zichtbaar terug te brengen in de stad. Als gedeeltelijke verwijzing naar het vroegere water, maar vooral ook als oplossing, in combinatie met groen, tegen hittestress, verdroging en wateroverlast. Meerdere doelstellingen kunnen hierop meeliften zoals de wens om de verkeersveiligheid voor de fietsers te verbeteren, het vergroten van de biodiversiteit, meer spel-beweegaanleidingen, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het sterker zichtbaar maken van cultuurhistorische elementen zoals de oude poorten. Als concept kan gedacht worden aan een snoer met parels. De parels vallen samen met de drie stadspolen: het Bassin, stadspark en de kruising Langpoort- Stationsstraat. De inzet op de korte en middellange termijn moet gericht zijn op de versterking van de parels. Ook particulieren worden opgeroepen het schone hemelwater af te koppelen op eigen terrein en lokaal op te slaan.



4. UITVOERING

De visie op het stadshart is richtinggevend voor toekomstige interventies, dient als inspiratiebron, is het vertrekpunt voor vervolgonderzoek en vormt een sturings-instrument om de binnenstad duurzaam te verbeteren.

4.1. Doel en inhoud uitvoeringsprogramma

De Visie op het Stadshart vormt het fundament voor de uitvoering. De organisatie/samenwerking, instrumentarium en het uitvoeringsprogramma zijn belangrijke onderdelen van de visie. Het uitvoeringsprogramma is gekoppeld aan de vijf ontwikkellijnen:

1. Cultuurhistorie als leitmotiv – versterken cultuur;
2. Verfraaien binnenstad;
3. Klimaatbestendige en gezonde stad;
4. Compact kernwinkergebied en herbestemming;
5. Bevorderen samenwerking;

Het uitvoeringsprogramma bestaat uit een projectenprogramma voor de periode 2017 tot en met 2019 (zie bijlage 3) en nadere onderzoeken/flankerend beleid. Gedurende een aantal jaren wordt de voortgang gemonitord. Regelmatige actualisatie is nodig om in te kunnen spelen op actuele omstandigheden. Meerdere partijen dienen een rol te spelen bij het uitvoeren van projecten en maatregelen.

4.2. Samenwerking en rolverdeling

Alleen door een intensieve en structurele samenwerking tussen diverse partijen, zoals gemeente, ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en gezamenlijke investeringen kan de binnenstad van Weert op niveau gehouden worden. En kan de visie ook daadwerkelijk tot uitvoering komen.

In de samenwerking worden door de diverse partijen vanuit hun taken en verantwoordelijkheden wel eigen accenten gelegd. De primaire verantwoordelijkheid van de gemeente ligt in het publieke domein. Zo zal de gemeente zich

vooral faciliterend opstellen, de planologische kaders scheppen, stimuleringsregelingen in het leven roepen en investeren in het beheer en de herinrichting van de openbare ruimte. Daarnaast draagt zij zorg voor de bereikbaarheid en stallingsmogelijkheden in het centrum en met de partners voor een goede communicatie en promotie van de (binnen)stad. Tot slot is zij verantwoordelijk voor haar eigen vastgoed. De vastgoedeigenaren zijn primair verantwoordelijk voor de uitstraling en invulling van hun panden en de ondernemers voor de geboden gastvrijheid, producten en ondernemerschap.

De samenwerking in de binnenstad krijgt nader vorm in het gremium van Centrummanagement. Het Centrummanagement wordt aangestuurd door een publiek-privaat bestuur waarin de vastgoedsector, de (horeca)ondernemers, de gemeente en de bewoners vertegenwoordigd zijn.

De afgelopen jaren heeft het Centrummanagement een professionaliseringsslag gemaakt en houdt zij zich, vanuit een breed perspectief, bezig met de versterking van de binnenstad.

	Primaire verantwoordelijkheid	Werkzaamheden (accent)
Gemeente	Publieke domein (beleid/regels/handhaving/onderhoud), stadspromotie	4 Beheer & onderhoud/herinrichting openbare ruimte. Groen/kunst/spelaanleiding, (fiets) parkeren, subsidies/fondsen, CMW, stadspromotie
Eigenaren	Private domein: invulling en kwaliteit panden.	Verhuur panden. Acquisitie, leegstandsmaskering, herbestemming, aanpak gevels. Bijdragen aan Sfeer & beleving openbare ruimte. Ondersteuning bij promotie(strategie).
Ondernemers	Ondernemerschap en gastheerschap	Onderneming runnen. Marketing, promotie & evenementen. Klantenbinding. Bijdragen aan Sfeer & beleving openbare ruimte.

BIZ vastgoed en BIZ ondernemers

Op 1 januari 2016 is de BIZ (Bedrijven Investerings Zone) vastgoed van kracht geworden, vertegenwoordigd door de Stichting BIZ vastgoed centrum Weert. Met als insteek om de samenwerking met andere partijen in de binnenstad te intensiveren en tegelijkertijd de (financiële) slagkracht te vergroten. De BIZ is opgericht voor een duur van 5 jaar. In het vijfde jaar wordt de BIZ geëvalueerd en dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen.

Daarnaast is op 1 januari 2017 een BIZ ondernemers opgericht.

Op basis van een meerjarenprogramma wordt jaarlijks een jaarprogramma opgesteld door de beide stichtingen. Het huidige meerjarenprogramma van de stichtingen gaat uit van de volgende thema's:

- Branchering en leegstand;
- Sfeer en beleving;
- Marketing, promotie en evenementen;
- Visieontwikkeling en beleidsvorming;
- Bereikbaarheid en parkeren.

Zie bijlage 5 en 6. Deze thema's hebben ook een plek gekregen in de voorliggende visie en uitvoeringsprogramma 2017-2019.

Eenduidige en sterkere marketing en promotie en regie op evenementen

Er zijn vele gremia die zich bezig houden met de promotie en positionering van Weert: twee BIZ-zen, Met ons In Weert, Centrummanagement Weert, Parkmanagement, VVV, private initiatieven zoals Antje van de Statie, samenwerkingsverband De IJzeren Man, etc.

Daarin is een verbeteringslag te maken als het gaat om efficiënt werken, van vele kleine acties één grote vuist maken, werken vanuit eenzelfde visie, etc. Bovendien sluit deze transitie aan bij de wens van de gemeenteraad om meer te bereiken binnen de kaders van de beschikbare middelen. En bij de promotie van Weert een meer marketing gedreven benadering te kiezen. Het is daarbij van belang om de stadspromotie op schaal van Weert aan te vliegen en de binnenstad daarbinnen de positioneren in samenhang met het aantrekkelijke buitengebied met al haar toeristisch-recreatieve mogelijkheden. De gemeente Weert werkt samen met de verschillende organisaties en belanghebbenden enerzijds aan de herijking van

de 'Met Ons In Weert' campagne en een aantal 'activatieplannen' en anderzijds aan een nieuw in te richten organisatiestructuur.

Om meer synergie te halen tussen binnenstad en evenementen en maximaal aan te sluiten op de promotie van Weert, is het wenselijk meer regie te voeren op de jaarronde evenementenplanning (data, tijdstippen, locaties, bijdrage aan de promotiestrategie). Tevens dient de mindset centrumgericht te zijn in plaats van straatgericht. Mogelijke gedachtlijn is om de regie op het gebied van evenementen onder te brengen in de nieuw op te richten organisatie voor promotie en communicatie.

In het meerjarenprogramma van BIZ vastgoed wordt ook ingestoken op een jaarlijkse promotiestrategie (met gerichte aandacht voor de doelgroep Belgen), optimalisering van de informatie over de binnenstad op internet, het blijven/versterken van doelgroepgerichte arrangementen en de samenwerking met de toeristisch-recreatieve bedrijven.

4.3. Instrumenten

Een van de ontwikkellijnen betreft het stimuleren van een compact kernwinkelgebied, de transformatie van de aanloopstraten en het stimuleren van innovatie. Hierdoor wordt beoogd het aantal planologische winkelmeters te verminderen buiten het kernwinkelgebied. Het herbestemmen van detailhandelsmeters creëert ruimte voor andere functies, zoals wonen en cultuur/leisure. Deze transitie is een complexe en ingewikkelde puzzel. Dit vraagt om lokale en regionale afstemming, flankerend beleid en een effectieve samenwerking.

Wenkend perspectief voor aanloopstraten: In de voorliggende visie is het kernwinkelgebied geduid en de aanloopstraten. Het is belangrijk dat voor de aanloopstraten een wenkend perspectief wordt geboden. De straatgesprekken die zijn gehouden bieden hiervoor een eerste houvast. Echter na vaststelling van voorliggende visie dient hierin nog een slag gemaakt te worden samen met de ondernemers, vastgoedeigenaren en andere stakeholders. Dit dient ondersteund te worden door Centrummanagement of een 'aanjaagteam'.

Flankerend beleid: in SML-verband (Samenwerking Midden-Limburg) wordt gewerkt aan een regionale visie op werklocaties voor wat betreft de thema's detailhandel, kantoren en bedrijvigheid. Dit heeft onder andere geresulteerd in het benoemen van kansrijke en niet kansrijke winkelgebieden. De binnenstad van Weert valt onder een kansrijk winkelgebied. De kansrijke en niet kansrijke winkelgebieden worden nader uitgewerkt qua toekomstperspectief en instrumenten samen met de verschillende stakeholders.

In de praktijk zijn er verschillende instrumenten en middelen inzetbaar om winkelgebieden te versterken of te transformeren. In Weert worden de volgende instrumenten kansrijk geacht:

- *Bestemmingsplan:* het bestemmingsplan wordt in 2017 geactualiseerd. Een groot deel van de binnenstad (kernwinkelgebied en aanloopstraten) heeft de bestemming 'Centrum'. Binnen de bestemming 'Centrum' is een groot aantal functies toegestaan zoals detailhandel, wonen, dienstverlening, etc. In de actualisatie wordt de bestemming 'Centrum' opgerekt met andere functies voor de binnenstad zijnde cultuur en ontspanning, sportieve recreatie, maatschappelijk. Voor de aanloopstraten wordt, o.a. vanwege planschade, niet gekozen voor het actief wegbestemmen van (planologische) detailhandelsmeters. Wel is het voorstel om de bestemming 'Centrum' in de aanloopstraten om te zetten naar de bestemming 'Wonen', waar op dit moment een woonfunctie aanwezig is of wordt ontwikkeld op de begane grond en verdieping. De bestemming 'Centrum' wordt gewijzigd in 'Gemengd' als er al geruime tijd een andere functie aanwezig is, niet zijnde een winkel. De eigenaren van deze panden worden aangeschreven. Mochten ze toch nog de mogelijkheid willen hebben om een winkel in het pand te vestigen, dan wordt hiervoor een binnenplanse afwijking opgenomen. Dan moet de winkel binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk gevestigd zijn. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Centrum (winkels toegestaan) te kunnen wijzigen
- in Gemengd (winkels niet toegestaan) bij panden die langer dan drie jaar leeg staan (buiten het kernwinkelgebied).
- *Stedelijke herverkaveling:* dit betreft het op een slimme manier ruilen van gronden tussen private partijen om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bij winkelleegstand kan stedelijke herverkaveling bijvoorbeeld worden gebruikt om de winkels op een perspectiefrijke locatie te concentreren en de vrijkomende, leegstaande winkelpanden elders een andere functie te geven. Vooral nog is dit in Weert nog niet aan de orde, maar het is wel een instrument om in het achterhoofd te houden.
- *BIZ vastgoedfonds en BIZ ondernemersfonds:* bij de paragraaf samenwerking is reeds ingegaan op de BIZ vastgoed en de BIZ ondernemers. Met het bedrag uit deze BIZ-regelingen is een pakket aan maatregelen benoemd om o.a. de leegstand van panden aan te pakken (zie bijlage 5 en 6).
- *Subsidies:*
 - o Gevelkwaliteitsfonds: de gemeente Weert wenst de uitstraling van de panden in de binnenstad te verbeteren. Alhoewel primair de verantwoordelijkheid van de vastgoed eigenaren, ligt er een algemeen belang bij het hebben van een schone, nette en mooie binnenstad. Door het beschikbaar stellen van publieke middelen kunnen eigenaren worden gestimuleerd mee te werken aan de transformatie van aanloopstraten of versterking van het kernwinkelgebied. Op de korte termijn dient een regeling te worden uitgewerkt voor het gevelfonds.
 - o Subsidie/stimulering groene gevels en daken
 - o Ontkoppelsubsidie voor particulieren die water willen afkoppelen van eigen terrein.
 - o Lefbudget: Met het 'lefbudget' kan ad-hoc worden ingesprongen op nieuwe initiatieven en tendensen. Het is 'vrij' geld dat wordt ingezet voor cultuurparticipatie en culturele innovatie in de meest brede zin van het woord.
- *Actualisatie beheervisie o.a. reclamebeleid/uitstallingen:* In het licht van de regulering dienen onnodige regels

afgeschapt worden. Daarnaast hebben ondernemers aangegeven dat de regels die er zijn duidelijk moeten zijn. De afgelopen jaren zijn al meerdere aanpassingen doorgevoerd: terrassen toetsen we niet meer aan welstand, in de APV zijn 60 artikelen geschrapt en gewenste uitbreidingen van terrassen zijn vrijwel allen gehonoreerd. Het reclame- en uitstallingen beleid wordt geactualiseerd waarbij de regels duidelijker worden en de procedures vereenvoudigd worden. Daarnaast moet nog worden gekeken naar het verbeteren van het laden/lossen in de binnenstad

Andere instrumenten worden, vooralsnog, niet ingezet in Weert: zoals de leegstandsverordening, leegstandsbelasting en een verplaatsingssubsidie.

- Een leegstandsverordening/belasting kan op weinig draagvlak rekenen, zo bleek uit de straatgesprekken. Er wordt verwacht dat er weinig pandeigenaren zijn die een pand doelbewust leeg laten staan of verloederen. Een leegstandsverordening is verder complex, vereist bewijslast en wordt nog maar relatief weinig toegepast. Een stimulerende aanpak heeft dan ook de voorkeur boven het gebruik van extra regeldruk en het opleggen van boetes: we zetten in op samenwerking in plaats van tegenwerking.
- Verplaatsingssubsidies zijn enorm kostbaar en lopen al gauw in de miljoenen. Het is ook de vraag hoeveel ondernemers zouden willen verplaatsen. Inzicht hierin is wenselijk voordat er mogelijk overgegaan wordt tot een verplaatsingssubsidie. Wij verwachten meer heil in het 'aan de voorkant' stimuleren met het opstellen van een bidbook (om nieuwe ondernemers aan te trekken), het oprichten van een pandenbank, huurprijzen te flexibiliseren, etc. En de inzet van een 'aanjaagteam' die met de individuele ondernemers en vastgoedeigenaren in gesprek gaat en inzicht krijgt in de toekomstwensen.

4.4. Projectenprogramma

De Visie op het Stadshart heeft een looptijd tot en met 2025, tenzij door ontwikkelingen

eerdere actualisatie noodzakelijk is. Zij vormt het koersdocument voor de korte en middellange termijn. Op basis van de visie dienen projecten uitgevoerd te worden en nader onderzoek verricht te worden. Voor de korte termijn 2017-2019 is een projectenprogramma opgesteld. Dit is omschreven in bijlage 3. Daarnaast dienen op korte termijn de volgende zaken nader onderzocht te worden/afgerond te worden door de gemeente in samenspraak met partners in de binnenstad:

- Toekomst bewaakte fietsenstalling;
- Gewenste organisatievorm voor de promotie en marketing van Weert;
- Toekomstperspectief weekmarkt en kermis;
- Onderzoek snelfietsroute Weert-Eindhoven: (o.a. samen met beide provincies en gemeente Eindhoven, Leende, Cranendonck).

Daarnaast wordt een trekkende rol voor derden gezien in:

- Onderzoek haalbaarheid busverbinding Weerterbergen – binnenstad
- Uitwerking wenkend perspectief (inclusief plan van aanpak) voor de aanloopstraten.
- Oprichten pandenbank en verbeteren website;
- Acquisitiestrategie, leegstandsmaske-ring;

Het projectenprogramma wordt gefinancierd door inzet van middelen van de gemeente Weert maar ook door derden (vastgoedeigenaren, ondernemers, woningcorporatie, etc.) en door de provincie Limburg. De provincie Limburg geeft op basis van het investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling een bijdrage aan de versterking van de Limburgse steden. Op 6 maart 2017 is een convenant gesloten tussen de gemeente Weert en de provincie Limburg. Aan het convenant zijn resultaten gekoppeld die op 1-1-2019 bereikt moeten worden. Dit convenant is bijgevoegd in bijlage 4.



COLOFON

Inhoud:

Selma van Mensvoort, Gemeente Weert
Marian Arts, Gemeente Weert
Marjo Beeren, Gemeente Weert
Pierre Heuts, Gemeente Weert
Noëlle Kemmerling, Gemeente Weert

Fotografie:

Smile fotografie
Irene van Wel
Perron C
Marcel Zuurmond
Weert de gekste
Elsevier
Erfgoedcluster Weert

Opmaak, tekenwerk & fotografie:

Sabine Brankaert, Gemeente Weert



Bijlage 1 Begrippenlijst

Aanloopstraat:

Straten in het centrumgebied/binnenstad die direct aantakken op het kernwinkelgebied, maar waar de winkelfunctie niet dominant is. Zakelijke dienstverlening, publieksgerichte bedrijvigheid, cultuur, zorg, werken en wonen kunnen hier domineren. De winkels en horeca worden doelgericht bezocht en zijn doorgaans kleinschalig met veel mkb (midden en kleinbedrijf).

Aanvangsleegstand/frictieleegstand:

Panden die korter dan 1 jaar leeg staan.

Dagelijks aanbod:

Winkels gericht op levensmiddelen en persoonlijke verzorging

Kernwinkelgebied:

Een aaneengesloten gebied in het centrumgebied/binnenstad, met een hoge concentratie aan detailhandels- en horecazaken en commerciële dienstverlening (bij voorkeur dubbelzijdig, winkels in mode&luxe en vrije tijd, horeca winkelondersteunend), waar de inrichting meestal bestaat uit een promenade. Je vindt hier de hoogste passantintensiteiten ofwel de grootste bezoekersaantallen; de consument bezoekt dit gebied om te winkelen en te verblijven, om zich aangenaam te verpozen, maar ook om gewoon iets te kunnen kopen of de boodschappen te kunnen doen.

Lanqdurige leegstand:

Panden die tussen de 1 en 3 jaar leeg staan.

Leegstand (definitie Locatus):

Een winkelpand wordt als leegstand geregistreerd indien het redelijkerwijs de verwachting is dat in het (leegstaande) pand een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consument gerichte dienstverlening zal terugkomen. Daarnaast gelden onderstaande criteria.

Binnen een winkelgebied:

- Het pand was als winkel in gebruik en staat nu daadwerkelijk leeg.
- Of het pand is op dat moment niet meer als winkel of horeca in gebruik, maar op het pand staat aangegeven dat het te koop/huur is (als verkooppunt).

Buiten winkelgebieden moeten beiden criteria gelden:

- Er moet een verkooppunt ingezet hebben én er moet daadwerkelijk te koop/te huur of verkocht/verhuurd op het pand staan.

Leisure:

Vrijtijdsbesteding op commerciële basis

Structurele leegstand:

Panden die langer dan 3 jaar leeg staan.

Urban Culture en Sports:

Muziek- en cultuurstromingen, ook wel straatcultuur genoemd, die verband houden met het hedendaagse rhythm & blues. Urban Sports zijn sporten in de openbare ruimte, bijvoorbeeld BMX, breakdance, freerunning (de stad als stormbaan), skateboarding en tricking (combinatie van vechtsport en acrobatiek). De activiteiten zijn met name gericht op jongeren.

Winkelverkoopvloeroppervlak (wvo)/verkoopvloeroppervlak (vvo):

Binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopruimte inclusief etalage.

KENMERKEN STRATEN & PLEINEN

Bijlage 2 Kenmerken (aanloop)straten

Stationsstraat

De Stationsstraat is een belangrijke aanloopstraat van het centrum van Weert aangezien het een korte directe verbinding is tussen het Stadshart (Wilhelminasingel), het station en de spoortunnel. Het profiel van ongeveer 12 meter breed biedt voldoende ruimte voor de fietsers (alleen toegestaan tijdens venstertijden) en voetgangers richting de binnenstad. De inrichting van de openbare ruimte is gelijk aan de winkelstraten in het Stadshart met een grijze natuurstenen loper in het midden en rood-bruine stoepstroken van klinkers tegen de gevels. De bebouwing heeft diverse verschijningsvormen door verschil in ouderdom. Historische panden worden afgewisseld met moderne bebouwing. Ook de moderne bebouwing is divers in verschijningsvorm.

contrasten in de Stationsstraat niet storend. Nagenoeg alle gebouwen staan in een rechte rooilijn wat zorgt voor een sterke afgebakende straatruimte. De Stationsstraat kent een groot aantal leegstaande winkelpanden die voornamelijk zijn afgesloten middels volledig afgeplakte winkelruiten.



Relatief veel leegstand in de Stationsstraat

Langstraat

De Stationsstraat loopt binnen de stadssingel (hier Wilhelminasingel) over in de Langstraat. Met name het zuidelijke deel van de Langstraat kent behoorlijk wat leegstaande winkelpanden. Vanaf de aansluiting op de Van Berlostraat is er nauwelijks leegstand aangezien het noordelijke deel van de Langstraat onderdeel is van de hoofdwinkelstructuur. De Langstraat heeft in het midden een lichte buiging. Komend vanaf de Stationsstraat buigt vanaf de Paradijsstraat het profiel iets af naar links waardoor eerst de St.-Martinustoren en daarna de Markt zichtbaar wordt. Een deel van de panden in de Langstraat is historisch waardevol en heeft een monumentale status.



Grote variatie aan architectuurstijlen in de Stationsstraat

De bouwhoogte varieert van twee lagen met kap tot vier lagen met kap. Op een enkele plek heeft de bebouwing vijf lagen. Ondanks de verschillen in leeftijd en signatuur zijn de



Een lichte buiging, pandsgewijze opbouw en historische bebouwing zorgen voor een aantrekkelijke winkelstraat

Doordat de gevels van de begane grond deels zijn ingepakt met moderne materialen zijn de historische kwaliteiten op oogniveau vaak niet meer goed zichtbaar voor de bezoeker. De pandsgewijze opbouw van de straatwand is grotendeel nog zichtbaar op de begane grond al zijn op diverse plekken twee panden aan elkaar gekoppeld met luifels. Het profiel met een breedte van 10 meter en panden van twee à drie lagen met kap geeft een geborgen gevoel. Karakteristiek in deze straat zijn de poorten en steegjes tussen de panden.



Poorten en steegjes versterken het historische karakter

Maasstraat

Kenmerkend voor de Maasstraat is de ligging van het klooster van de Zusters Birgittinessen met vrij gesloten bebouwing aan de noordzijde.



Het klooster heeft een prominente plek in de Maasstraat

Vanaf de Maasstraat is er een poort naar de binnentuin. Een groot deel van de bebouwing in de Maasstraat is historisch waardevol met rijke detailleringen van bijvoorbeeld de deurkozijnen, het metselwerk, balkons en van de dakrand.



Veelvuldig gebruik van rijke detaillering bij historische panden

Net zoals in de rest van het centrum zien we ook hier diverse poorten die leiden naar binnentuinen, steegjes en achterterreinen zoals het parkeerterrein van de Walburgpassage.

Enkele poorten zijn op een waardevolle wijze gebruikt als entree voor de achterliggende commerciële functie. De bestrating past bij de functie van een aanloopstraat met een vlak profiel. Centraal ligt een grijze natuurstenen rijloper met in het midden een lijngoot. Aan weerszijde van de rijloper liggen rood-bruine stoepstroken. Deze hoogwaardige inrichting eindigt abrupt bij de Emmasingel waardoor het historische vervolg richting de Maaspoort niet meer te ervaren is. Op de zuidelijke hoek met de Emmasingel ligt een cafe met de naam Tramhalt (sinds 1905). Aan de overzijde is het historische karakter minder goed zichtbaar door een forse uitbouw op de begane grond. De panden aan de Maasstraat hebben een variabele gevelbreedte van smal tot breed. Het gros van de bebouwing is twee lagen met kap. De grote verdiepingshoogtes en het smalle gebogen profiel van circa acht meter breed geeft de Maasstraat een aangenaam geborgen gevoel passend bij een historische binnenstad. Door de ligging van het klooster aan de noordzijde en enkele leegstaande commerciële panden aan de zuidzijde heeft de Maasstraat geen aaneengesloten winkelfront.

Hoogstraat

De Hoogstraat vormt de verbinding tussen de Markt en de Oelemarkt. Aangezien het een aanloopstraat is en geen onderdeel is van het winkelcircuit, is er redelijk wat leegstand wat zorgt voor verloedering. De pandsgewijze opbouw van de straatwanden zorgt voor een gevarieerd beeld. De afwisseling tussen bakstenengevels en gestucte gevels versterkt dit beeld. De overwegende bouwhoogte van twee lagen met kap brengt ook weer rust.



Gevarieerde architectuurstijlen, maar de gelijke hoogte van de verschillende panden zorgt voor rust

verschillende historische architectuurstijlen zijn te onderscheiden. Klassieke, maar ook moderne panden staan gebroederlijk naast traditionele panden. De breedte van ongeveer zeven meter zorgt voor een mooi contrast in de beleving tussen de Hoogstraat als smalle straat en de pleinen aan de uiteindes van de Hoogstraat.

Beekstraat

Door verscheidene toevoegingen, ingrepen en doorbraken in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw heeft de Beekstraat een enigszins rommelig straatbeeld en een beperkt historisch karakter. In tegenstelling tot de overige historische straten in het centrum staan de panden in de Beekstraat niet netjes in een rechte of licht gebogen rooilijn. De entree van het voormalige gemeentehuis is daar een belangrijk voorbeeld van. Doordat de entree terug ligt ten opzichte van de rooilijn is hier een klein pleintje ontstaan met een grote volwassen boom.



Een klein pleintje markeert de entree van het voormalige gemeentehuis

Doordat de menselijke maat een belangrijk uitgangspunt was voor het voormalige gemeentehuis en bijhorende appartementen zien we in een gedeelte van de straat, aan weerszijden van het voormalige gemeentehuis gevels van één laag met kap.

Ten noorden van het voormalige stadhuis behoudt de straat haar rommelig karakter

(met horecagelegenheden en bioscoop) met een groot gat in de oostelijke straatwand, pandsgewijze gevels aan de westzijde en een groter complex van vijf bouwlagen (Noordereind, als overgang naar de Parkflat van elf lagen). De bebouwing van het Noordereind en ook de entree van de Munt vormen een dissonant in het geheel. Aan de zuidzijde eindigt de Beekstraat op de Markt en kijkt de bezoeker recht op de toren van de Martinuskerk.



De Beekstraat eindigt op de Markt met een mooi uitzicht op de Martinustoren

De leegstand is beperkt en bevindt zich vooral ten noorden van de entree van de Muntpassage.

Nieuwe Markt

De Nieuwe Markt is niet organisch ontstaan zoals de meeste stedelijke ruimtes in de binnenstad maar is op de tekentafel zo bedacht. Wel in etappes. De oostelijke wand is het oudste en dateert uit de jaren 70 van de vorige eeuw. Deze panden zijn alle vier lagen met op de begane grond een plint met commerciële ruimtes. Daarboven zijn woningen.



De oostelijke wand van de Nieuwe Markt vormt een duidelijke pleinwand

De blokken hebben een formaat en detaillering die typisch is voor de tijdsgeest waarin ze zijn gebouwd. Ze sluiten echter maar beperkt aan bij de relatief kleine 'korrel' van de rest van de binnenstad. De zuidelijke wand van de Nieuwe Markt en het zuidelijke deel van de westzijde zijn de meest recente toevoegingen en zijn projectmatig ontwikkeld aan het eind van de 20e eeuw. Om deze grote complexen te laten passen in de historische omgeving zijn historische elementen verwerkt in de architectuur.



De meest recente toevoegingen aan de Nieuwe Markt hebben historische stijlelementen

Aan de noordzijde is de entree van de Muntpassage gesitueerd samen met het pand van de voormalige V&D. Doordat deze panden slechts twee lagen hoog zijn is de Nieuwe Markt aan deze zijde onvoldoende afgebakend om een gevoel van geborgenheid te hebben die passend is bij een binnenstedelijk plein. De centrale pleinruimte is vrij van elementen zodat hier grootschalige activiteiten plaats kunnen vinden. Aan de randen zijn aantrekkelijke zitelementen, plantenbakken, waterelementen en lichtarmaturen geplaatst. Algehele indruk: een leeg/kaal plein. In de zuidelijke pleinwand is een onderdoorgang gemaakt richting het Ursulinenhof en St. Raphaelpad.

Markt

De Markt is een langgerekt plein, ontstaan op de plek waar diverse doorgaande wegen elkaar kruisten en wegen zich splitsten. Vanaf de T-splitsing met de Maasstraat verwijdt het profiel van de Langstraat zich in noordelijke richting waarna het zich splitst in de Beekstraat en de Hoogstraat.

een sterke en aantrekkelijke afbakening van de Korenmarkt ten noorden van de kerk. Ook de westelijke pleinwand kent verspringende rooilijnen. Deze sprongen in de pleinwanden zorgen ervoor dat de Markt heel subtiel wordt opgedeeld in kleine deelgebiedjes met ieder een eigen mate van geborgenheid.



Historisch waardevolle gebouwen en verspringende rooilijnen maken van de Markt een aantrekkelijke verblijfsplek

In de jaren 50 is de gesloten gevelwand aan de westzijde doorbroken door naast het oude stadhuis een woning met poort af te breken en daar de Meikoel aan te leggen als verbinding Nieuwe Markt en Markt.

Iedere straat eindigt op een andere wijze op de Markt. Daardoor hebben bezoekers vanuit iedere entree een ander beeld van de Markt. De aanwezigheid van diverse monumentale gebouwen versterkt het aantrekkelijke beeld waar formele en informele vormtaal elkaar afwisselen. Uitgezonderd de St.-Martinuskerk is de bebouwing opgebouwd uit twee of drie lagen met kap. Louter het pand van De Gruyter heeft geen kap, maar past door zijn hoogwaardige vormgeving met duidelijke kenmerken die horen bij De Stijl heel goed bij het ensemble van aantrekkelijke architectuur rondom de Markt. De bestrating van de Markt is opgebouwd uit een rood-bruine klinkerverharding met centraal een groot grijs vlak met natuurstenen kinderkopjes.



Het profiel van de Langstraat verwijdt zich en loopt geleidelijk over in de Markt

Bij die splitsing zorgen de pleinwanden voor een goede afbakening van de stedelijke ruimte waardoor deze plek een gevoel van geborgenheid geeft. De St.-Martinuskerk staat op een informele wijze aan de oostelijke zijde van de Markt. De St.-Martinuskerk vormt tevens

Oelemarkt

De Hoogstraat eindigt aan de noordzijde op de Oelemarkt. Door de gebogen wanden is een aantrekkelijke ruimte ontstaan met brede uiteinden en een relatief smal middendeel. Kijkend vanuit de stadssingel (hier Kasteelsingel) is een duidelijk besloten plein zichtbaar waar de St.-Martinustoren fier bovenuit steekt. De gebogen vormen van de Hoogstraat en de Schoolstraat versterken het beeld van een besloten plein doordat er geen vergezichten zijn.



Gebogen wanden zorgen voor een smal middendeel en brede uiteinden met aangename verblijfsplekken

Kijkend in noordelijke richting zijn de resten van enkele hoektorens van het voormalige kasteel Nijenborgh gefilterd door het groen zichtbaar. De architectuur rondom de Oelemarkt is heel divers. Kleine traditionele gebouwen van één laag met kap tot statige herenhuizen met weelderige ornamenten in drie lagen met kap. Horeca is de voornaamste functie aan de Oelemarkt. De bestrating is bijna volledig uitgevoerd met rood-bruine klinkers. Als scheidslijn tussen de stoepstrook en het centrale pleindeel ligt er een brede strook met natuurstenen tegels in combinatie met een smalle lijngoot. Een boom en waterpomp versterken het historische karakter van het plein.



Een boom met zitrand en waterpomp versterken het historische karakter

Bassin

Het Bassin is geen duidelijk afgebakende stedelijke ruimte met hoge verblijfskwaliteit en kent een grote verscheidenheid in ouderdom, bouwstijl en formaat van bebouwing. Louter ter plaatse van de aanwezige horeca aan de westzijde en rondom de passantenhaven is een pleinruimte met een hoogwaardige inrichting.



De horeca ligt aan een aantrekkelijk vormgegeven plein

Deze inrichting wordt in de toekomst verder uitgerold over het Bassin. Voor het overige is het Bassin voornamelijk ingericht als verkeersruimte. De aansluiting van de

Kasteelsingel op de Wilhelminasingel met de verschillende opstelstroken zorgt voor een grote asfaltvlakte. Ook het parkeerterrein in de oksel van deze T-splitsing zorgt voor een beeld waar de verharding domineert. Rondom het Bassin staan vele prominente gebouwen en bouwwerken. Het appartementencomplex De Hameij, de Poort van Limburg, de Parkflat en de Stadsbrug zijn belangrijke oriëntatiepunten.

- Van hieruit treedt een abrupte overgang op waar de stad zich verliest in de oeverloze ruimte bij de stadsbrug.



De Hameij staat prominent aan het Bassin

Singelring

De bebouwing aan de singelring levert een zeer gevarieerd beeld op. De omvang en verschijningsvorm van de bebouwing is daarbij ook nog eens zeer tijdsbepaald.

- Zo manifesteert de moderne stad zich voornamelijk aan de Kasteelsingel.
- De Emmasingel heeft door het fijnkorrelig bebouwingspatroon een meer landelijke uitstraling.
- De overgang van Stationsstraat/Langstraat evenals de overgang Looimolenstraat/Nieuwe Markt is meer binnenstedelijk qua beleving.
- Het profiel van de stadssingel is tussen deze twee overgangen breder dan elders; vroeger bevond zich hier een dubbele gracht.
- Het noordelijk deel van de Wilhelminasingel krijgt hoofdzakelijk vanwege het afwijkende smalle verkeersprofiel een meer kleinstedelijk aanzicht.

Kleinschalige historische bebouwing en moderne grootschalige bebouwing wisselen elkaar af aan de singels

Bijlage 3 Projectentabel en toelichting op onderdelen

Ontwikkellijn	Speerpunt/ opgaven	Resultaten	Project	
1. Historie als leitmotief	Historische structuren en erfgoedruimten versterken.	Historie is meer zichtbaar in het straatbeeld, voorbeelden zijn de realisatie van standbeeld, fontein, kiosk, waterput, etc.	1A. Standbeeld van Horne, fontein, kiosk, waterput, app met info.	
	Vergroten waarde van cultuur/meer reuring in de binnenstad	Vitale broedplaatsen (C'wartier met de Roos en startende bedrijfjes is gevuld, theater de Huiskamer, Perron 8).		4B. C'wartier groot onderhoud & 4C. verplaatsing ROOS *
		Het museum blijft gehandhaafd en is gerenoveerd en gerestaureerd. En met hedendaagse wisselende tentoonstellingen.		1B. Handhaven Jacob van Hornemuseum, met een hedendaags museumaanbod
		Muntheater voldoet aan hedendaagse eisen: constructie is aangepast, de toneelinstallatie, nieuwe stoelen en een telecominstallatie.		4C. Muntheater: aanpassing toneelinstallatie, constructie, stoelen, telecominstallatie *
		RICK op 1 locatie (efficiëntere huisvesting) en realisatie sociale huurwoningen.		4B. Concentratie RICK, verplaatsing naar HBO Nederland *
		Cultuurplatform is opgericht		1C. Project culturele innovatie, waarden en lef.
		Afgestemd en evenwichtig evenementenprogramma met jaarlijks 10 evenementen die minimaal 5.000 bezoekers trekken.		1D. Project: bijdrage evenementen.
2 Verfraaiing binnenstad	Versterking stadspolen	Afronding van de 'parel' aan de noordelijke entree van de binnenstad.	2A. Herinrichting Bassin.	
	Vergroenen	Vergroenen openbare ruimte, 22 bakken, 25 bomen (4 m ² nieuw groen per boom)	2B. Structureel groen en verplaatsbaar groen binnen de Singels.	
	Kwalitatief hoogwaardig, sfeervol en schoon/heel straatbeeld.	Herinrichting openbare ruimte 28.375 m ² + aanpassen straatmeubilair. Met de herinrichtingsplannen is 450 m ² nieuw groen toegevoegd.		2C. Herinrichting Beekstraat, Stationsplein, Markt, aanpak steegjes, Smeetspassage. Sfeerverlichting, verfraaiing Oelemarkt, aanlichten Martinuskerk
		5 opgeknapte gevels met bijdrage gevelkwaliteitsfonds.		2C. Gevelfonds
	Meer kunst, spel- en beweegaanleidingen.		2D. Onderzoek spelaanleidingen.	
3 Klimaatbestendige en veerkrachtige stad.	Afkoppelen van hemelwater en zichtbaar water in de stad.	950 m ² aan retentievoorzieningen.	3A. Herinrichting singel/fase 1 retentievoorziening. Eerst onderzoek mogelijkheden.	
	Fietsgebruik stimuleren	350 extra fietsenstallingen en 4 laadpalen voor elektrische fietsen	3B. realisatie fietsplan (uitbreiden fietsenstallingen) en oplaadpunten elektrische fietsen.	
	Schone en goed ingerichte parkeerfaciliteiten.	Verhogen aantrekkelijkheid parkeergarages in de binnenstad. Luchtkwaliteit in 6 garages zijn verbeterd.	3C. Opknappen beschikbare, verbeteren verlichting, verbeteren luchtkwaliteit, slagboominstallaties	
4 Functietransformatie en compact kernwinkelgebied	Kernwinkelgebied versterken	Upgraden Muntcomplex	4C. Muntcomplex: opknappen muntpassage (winkels) inclusief entrees, verbeteren Muntheater *	
		Verbeteren beleving	Leegstandsmaskering, tijdelijke invullingen en acquisitie, pandenbank.	
	Herbestemming van particuliere en gemeentelijke panden.	4.527 m ² commerciële ruimte getransformeerd. Leegstand teruggebracht met 2.000 m ² (10%)		4A. Transformatie leegstaande particuliere panden zoals in de Beekstraat, Hegstraat, Maasstraat, Stationsstraat, Langstraat, Hoogstraat, etc.
		Herschikking van gemeentelijke functies: Archiefbewaarplaats naar stadhuis, Studiezalen en kantoren naar Bibliocenter C'wartier, Omzetting kantoor in kleine bedrijfjes en maatschappelijke functies, Transformatie RICK naar woningen in combinatie met verplaatsing RICK		4B. Herbestemming/functieuitbreiding gemeentelijk vastgoed: Archiefbewaarplaats, studiezalen en kantoren in bibliocenter *, C'wartier: omzetting kantoor naar kleine bedrijfjes en toevoeging Roos *, transformatie RICK
		Zo mogelijk behoud werkgelegenheid binnenstad op 3.440 banen		
		Bezoekersaantallen omhoog met 10% (periode 2016 tm 2018): van 80.000 in 2016 naar 88.000 in 2018 per week.		
		versterken woonfunctie (toevoegen 58 (sociale)huurwoningen) en zo mogelijk 50 op verdiepingen Muntcomplex (26 sociale huur en 24 vrije sector)		
5 Samenwerking bevorderen.	Eenduidiger en sterkere stadspromotie	Nieuw ingerichte marketingorganisatie voor de hele stad en centrummanagement is doorontwikkeld.		
		Bezoekersaantallen omhoog met 10% (periode 2016 tm 2018): van 80.000 in 2016 naar 88.000 in 2018.		
		Gemeentelijke regievoerder op het programma van de binnenstad.		

* Deze projecten staan bij twee verschillende thema's.

Toelichting projecten in plan versterking stadshart Weert

1A. Verbeelding van de historie

Een kiosk, een standbeeld, een fontein, kunst in de openbare ruimte en het zichtbaar maken van de waterput zijn voorbeelden van projecten die bijdragen aan beleving, aan cultuur en aan de verblijfskwaliteit in de stad.

1B. Cultuurhistorisch museum Jacob van Hornemuseum

Een stad zonder museum straalt een andere sfeer uit dan een stad *met* een museum. Een stad als Weert verdient een mooi museum waar nieuwsgierigheid wordt opgewekt en mensen zich kunnen verwonderen. Een museum dat bijdraagt aan de identiteit en de trots van de stad. Een cultuurhistorisch Stadsmuseum als het Jacob van Horne maakt Weert tot een complete stad. In dit museum komen alle historische verhalen samen, worden gevisualiseerd en in een bredere context geplaatst. De huisvesting van het museum op de meest strategische en bijzondere plek in het hart van de stad is de kers op de taart. Als het museum dan ook nog de kans krijgt zich opnieuw uit te vinden, dan kan Weert zich daadwerkelijk profileren als *city to be*.

Naast renovatie is het tevens van belang om de presentatie van de collectie te onderwerpen aan een 'facelift', een herinrichting naar aanleiding van een nieuw inhoudelijk museumconcept. Om meer en nieuw publiek te trekken is het noodzakelijk om een nieuwe inrichting te ontwikkelen. Ingezet wordt op culturele innovatie.

1C. Culturele waarden, innovatie en lef

Er wordt een cultureel samenwerkingsverband opgericht, met als doel de samenwerking tussen de verschillende culturele organisaties te versterken en op en met elkaar afgestemde activiteiten (in gezamenlijkheid) te ontplooiën. Zo wordt in 2017 bijvoorbeeld het Cultureel lint weer georganiseerd.

1D. Evenementen

Op het evenementenprogramma voor de binnenstad staan jaarlijks terugkerende grotere evenementen. Ook vinden doorlopend kleinere evenementen plaats. Nieuwe evenementen zijn de laatste jaren toegevoegd, zoals de Bantopa party, Weert Alaaj-f en de triathlon. Diverse organisaties dragen zorg voor de evenementen. Het Centrummanagement is er altijd bij betrokken. Evenementen dragen bij aan de cultuur en aan meer activiteit in de stad.

2A. Versterken stadspolen – herinrichting Bassin

De noordelijke stadspool betreft de entree van Weert nabij de stadsbrug. Dit is het noordelijke visitekaartje van Weert en vormt de verbinding tussen het waterfront en de binnenstad. Het belangrijkste projectdoel is het verbeteren van de verkeerssituatie voor de langzaam verkeersdeelnemers. Dit gebeurt door afzonderlijke langzaam verkeersroutes aan te leggen, gescheiden van het gemotoriseerd verkeer. Om de verblijfskwaliteit te verhogen en het ontmoeten/verblijven te verbeteren, wordt het plangebied in zijn geheel een kwalitatieve impuls gegeven. Dit wordt bereikt door de openbare ruimte te verfraaien hetgeen onder andere tot uiting komt in de "upgrading" van een deel van het plangebied tot

een parkachtige omgeving. Het Bassin, de Kasteelsingel tot aan het politiebureau, de Hoogpoort en de verlengde Beekstraat worden opnieuw ingericht. De uitvoering is voorzien in 2017.

2B. Vergroening, verbeteren bestrating en meer sfeer in de binnenstad

Tal van kleinere ingrepen dragen bij aan dit project. Zo is recent de Markt volledig opnieuw gelegd. De voegvullingen kunnen niet meer wegspoelen, zodat het lopen over de kleine kinderkopjes veilig kan plaatsvinden. Tevens zijn drie nieuwe grote bomen geplant, waarbij de groeiplaats fors is verbeterd. De sfeer in de binnenstad wordt verder verbeterd door het plaatsen van bomen en planten in plantschalen/boombakken, waarvan sommige zijn uitgerust met een zitelement. De Martinuskerk wordt thans aangelicht met lampen in hoge wattages, vanuit daken van omliggende panden. Een plan voor het vernieuwen van het aanlichten van de Martinuskerk is uitvoeringsgereed. Het gaat om eigentijdse led verlichting, waarbij verschillende kleuren mogelijk zijn. Aanlichten gebeurt vanaf 2 punten. De gemeenten is dan niet meer afhankelijk van de daken van derden.

2C. Herinrichting straten en gevelfonds

Reparatie van en aanpassingen aan het Stationsplein alsmede herinrichting van de Beekstraat, Hegstraat en Smeetspassage is voorzien voor de korte termijn (2017-2018). De mogelijkheden voor het instellen van een gevelfonds worden onderzocht.

2D. Verbeteren spelaanleidingen

Er is behoefte aan meer spelaanleidingen in de stad. Dit is naar voren gekomen uit de discussiebijeenkomsten die hebben plaatsgevonden. Het hebben van meer spelaanleidingen draagt bij aan de gezondheid en aan een gezonde leefstijl. Daarnaast promoot de gemeente meer bewegen voor mensen van alle leeftijden en het ontwikkelen van een gezonde leefstijl voor mensen van alle leeftijden.

3A. Retentievoorziening singel

Weert onderzoekt de mogelijkheden om water terug te brengen in de singels. Dit is een langjarig project. Het eerste deel kan echter al op korte termijn (2017-2018) worden aangelegd bij een van de parels in de Singel (omgeving oversteek Langstraat – Stationsstraat). De achtergrond is enerzijds de opwarming van de aarde, de klimaatverandering. Het wordt steeds warmer in de stad (hittestress). Water zorgt voor verkoeling. Momenteel wordt al het schoon hemelwater in de binnenstad afgevoerd via het vuilwaterriool. Dit past niet bij de nieuwe inzichten om schoon hemelwater op te vangen, te bergen en te infiltreren. De aanwezigheid van water zorgt voor beleving. Het draagt bij aan het verhogen van de verblijfskwaliteit en kan spelaanleidingen geven.

3B. Verbeteren fietsenstallingen

Het aantal fietsenstallingen in de binnenstad wordt uitgebreid met 350 en er worden kwalitatief hoogwaardige stallingsmogelijkheden gerealiseerd. Daarnaast worden 4 oplaadpalen gerealiseerd voor elektrische fietsen.

3C. Verbeteren parkeergarages

In de Muntgarage zijn in 2016 slagbomen geplaatst zodat ook hier het real time parkeren is ingevoerd. In andere garages worden de slagbomen vervangen (Ursulinengarage en Kromstraat/Walburgpassage). De veiligheid in de garages wordt verbeterd door de wanden te schilderen en door in de Muntgarage en Walburgpassage nieuwe verlichting aan te

brenge. Tot slot worden alle parkeergarages gebruikt als luchtzuiveringsplekken ('de longen van de stad'), door ze te voorzien van luchtzuiveringssystemen. Deze vangen fijnstof op en blazen schone lucht de stad in. Hiermee wordt de hoeveelheid fijnstof in de stad teruggedrongen. Uitvoering is voorzien in 2017. De luchtkwaliteit in de binnenstad verbetert met circa 30-40%

Kernwinkelgebied

De detailhandel is aan het veranderen, mede als gevolg van toenemende aankopen via internet. We zien meer leegstand ontstaan. Deze leegstand zal niet meer allemaal met detailhandel worden ingevuld. We sturen op het compact maken van het kernwinkelgebied. Voor de aanloopstraten zien we mogelijkheden voor verkleuring naar andere functies, waaronder wonen.

4A. Herbestemming leegstaande panden particulieren

Transformatie leegstaande panden particulieren

Een van de doelen van de visie op de binnenstad is een compact kernwinkelgebied. Leegstaande panden in de aanloopstraten en leegstaande verdiepingen zullen meest waarschijnlijk geen commerciële functie meer krijgen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kantoren. De gemeente stimuleert herbestemming tot (sociale) huurwoningen. Wonen is een functie waar nog een groei in zit, de druk op de huurmarkt is erg groot. Het aantal 1-persoons huishoudens neemt het meest toe. Daar zit ook de grote vraag. Het betreft huishoudens in alle leeftijden. De woningen die toegevoegd worden zijn uitermate geschikt voor kleine huishoudens en voorzien daarmee in een grote behoefte. Tevens komen commerciële m² zodoende te vervallen.

4B. Herbestemming gemeentelijk vastgoed

Herhuisvesting RICK

Het Regionaal Instituut Cultuur- en Kunsteducatie is gehuisvest in de bovenverdiepingen van het Muntcomplex. RICK beeldend en dans aan de zijde van het Collegeplein. De muziekschool is gehuisvest aan de zijde van de Beekstraat. De huisvesting is niet optimaal vanwege de splitsing. De huurlasten zijn erg hoog, terwijl RICK ook wordt geconfronteerd met teruglopende subsidies. Dat is de reden dat de gemeente samen met RICK en Wonen Limburg de mogelijkheid onderzocht heeft om het RICK te herhuisvesten in HBO-Nederland, een leegstand kantoorpand aan de singel. Wonen Limburg op zijn beurt is bereid de leegkomende ruimten deels te transformeren tot woningbouw. Inmiddels zijn daar de plannen voor de upgrading van de overdekte winkelpassage door de eigenaar Bouwinvest bij gekomen. Het voornemen is om ook de gevels bij de entrees flink op te waarderen. Het grootste aandachtspunt gaat naar de financiële haalbaarheid van het RICK bij verplaatsing naar het pand van HBO-Nederland alsmede de financiële haalbaarheid van de woningen.

Verplaatsing archiefbewaarpplaats, studiezaal en kantoren

De archiefbewaarpplaats is achter gebleven in het oude stadhuis. De bewaarpplaats voldoet niet aan de eisen voor opslag van archief. Destijds was het voornemen om een erfgoedhuis te realiseren waarin de archiefbewaarpplaats ondergebracht zou worden. Dat plan is echter niet door gegaan. Er is thans voor gekozen om de archiefbewaarpplaats onder te brengen in de kelder van het nieuwe stadhuis. Dit plan wordt in het eerste half jaar 2017 gerealiseerd. De leeszaal en de kantoren worden ondergebracht in het Bibliocenter. In dit gebouw is ook WeertFM gehuisvest. We voorzien hiermee in de behoefte om erfgoed beschikbaar te stellen aan een breed publiek. Door samenwerking van het archief, Bibliocenter en

WeertFM ontstaat de mogelijkheid om samen voor een groot publiek items te maken voor radio en TV waarbij ook aandacht kan worden besteed aan bijzondere archiefstukken en bijzondere gebeurtenissen uit het verleden. Verplaatsing is voorzien in het eerste kwartaal 2017.

4C. Muntcomplex

Het ontmoetingscentrum voor ouderen, de Roos, is verplaatst naar C'wartier en heet voortaan BeekCwartier. De huisvestingslasten voor PUNT welzijn worden door deze verhuizing verlaagd. Dit is nodig in verband met een lagere subsidie. De toegankelijkheid is verbeterd. De nieuwe huisvesting is overzichtelijk en knus. Het is kleiner dan de Roos. Activiteiten vinden verspreid plaats, zo zijn enkele activiteiten bijvoorbeeld verplaatst naar Keenter Hart en de bibliotheek. Andere activiteiten vinden op de verdieping in C'wartier plaats.

Bouwinvest, eigenaar van het Muntcomplex, heeft plannen in voorbereiding om de overdekte winkelpassage fors op te waarderen. Bij de interne aanpassing wordt verder rekening gehouden met de winkelconcepten van nieuwe huurders. Met de aanpassing zal de uitstraling van het complex een forse kwaliteitsverbetering krijgen, waarbij de gevels beter passen bij het historische centrum van Weert.

Het Regionaal Instituut Cultuur- en Kunsteducatie is gehuisvest in de bovenverdiepingen van het Muntcomplex. RICK beeldend en dans aan de zijde van het Collegeplein. De muziekschool is gehuisvest aan de zijde van de Beekstraat. De huisvesting is niet optimaal vanwege de splitsing. De huurlasten zijn erg hoog, terwijl RICK ook wordt geconfronteerd met teruglopende subsidies. Dat is de reden dat de gemeente samen met RICK en Wonen Limburg de mogelijkheid onderzocht heeft om het RICK te herhuisvesten in HBO-Nederland, een leegstand kantoorpand aan de singel.

provincie limburg



Convenant

gezamenlijk werken aan het stadshart van Weert

In het provinciale coalitieakkoord 2015-2019 is aangegeven dat de provincie de economische en sociale structuur binnen de provincie wil versterken. Provinciale Staten hebben op 13 mei 2016 vastgesteld het kader Stedelijke Ontwikkeling en een bijbehorend budget van € 40 mln. beschikbaar gesteld. Daarbij hebben Provinciale Staten aangegeven dat de nadruk dient te liggen op het samen met de betreffende gemeenten versterken van economische en sociale structuur in de steden Venlo, Sittard, Heerlen en Maastricht en dat daarvoor in beginsel € 32 mln. uit het beschikbaar gestelde budget benut kan worden. Gedeputeerde Staten zijn met de uitvoering van dit kader belast. Gedeputeerde Staten gaan daarbij te werk zoals in bijlage 1 is beschreven. De resterende middelen zijn bedoeld om vergelijkbare ontwikkelingen met een (boven)regionale betekenis in andere centra te ondersteunen.

Burgemeester en wethouders van gemeente Weert hebben voor het stadshart van Weert een plan uitgewerkt (zie bijlage 2) zoals in bovengenoemd kader bedoeld. In dat plan is aangegeven welke resultaten de gemeente in het stadshart wil bereiken.

Gedeputeerde Staten stemmen in met de in dat plan beschreven resultaten die burgemeester en wethouders per 01 januari 2019 willen bereiken.

Daarnaast bespreken gemeente en provincie in goed partnerschap andere dossiers die mogelijk raken aan andere provinciale/gezamenlijke dossiers.

Met betrekking tot het in de periode tot 31 maart 2019 gezamenlijk werken aan het versterken van economische en sociale structuur in Weert maken de colleges van Gedeputeerde Staten en burgemeester en wethouders de volgende afspraken:

1. Beide colleges zetten zich maximaal in om elkaar te ondersteunen in het versterken van de economische en sociale structuur in Weert en reserveren daartoe ruimte in de respectievelijke begrotingen. Zij informeren elkaar tijdig over al hetgeen hiervoor van belang kan zijn. De in bijlage 3 samengevatte resultaten dienen vóór 01 januari 2019 gerealiseerd te zijn dan wel dienen daarvoor onherroepelijke (betalings-)verplichtingen te zijn aangegaan. Gedeputeerde Staten stellen in dit verband een bedrag van € 3,075 mln. beschikbaar aan de gemeente t.b.v. het realiseren van de in bijlage 3 samengevatte resultaten, ervan uitgaande dat burgemeester en wethouders zorgen voor een gemeentelijke inzet van ruim € 12,25 mln. gemeentelijke middelen.

Beide colleges beogen daarmee een inzet van externe (markt)partijen te genereren van ruim € 5,4 mln. die gericht is op het realiseren van de genoemde resultaten.

2. Burgemeester en wethouders zorgen ervoor dat van de voorgenomen projecten/initiatieven de voor Gedeputeerde Staten noodzakelijke informatie (zie bijlage 1) tijdig bekend is.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het bij het plan horende overzicht van voorgenomen projecten/initiatieven in overleg met Gedeputeerde Staten aanvullen in het belang van het tijdig realiseren van de beschreven resultaten.
4. Gedeputeerde Staten zullen in lijn met de in bijlage 1 omschreven werkwijze de nodige bestuurlijke toezeggingen doen en middelen betaalbaar stellen. Daarbij zullen concrete voorwaarden worden geformuleerd, gericht op het tijdig (d.w.z. vóór 01 januari 2019) borgen van de beschreven resultaten.
5. Indien de (markt)omstandigheden daar aanleiding toe vormen, kunnen in onderling overleg resultaten worden toegevoegd c.q. aangepast.
6. T.b.v. een adequate uitvoering, monitoring en evaluatie onderhouden partijen geregeld overleg. De verantwoordelijke bestuurders zijn de gedeputeerde Stedelijke Ontwikkeling en wethouder Stedelijke Ontwikkeling.

Weert, 6 maart 2017

namens Gedeputeerde Staten,

namens burgemeester en wethouders,

ing. E. Geurts
Gedeputeerde Stedelijke Ontwikkeling

A.F. van Eersel
Wethouder Ruimtelijke Ordening,
Volkshuisvesting, Economische Zaken,
Verkeersprojecten infrastructurele werken,
Stadspromotie, Demografische ontwikkelingen

provincie limburg



**Bijlage 1 bij convenant
"werkwijze GS"**

1. Van de gemeente wordt een plan verwacht waarin de identiteit van een stadshart en de visie/ambities voor de langere termijn zijn beschreven, incl. complementariteit t.o.v. omliggende steden / centra.
Dit plan geeft tevens inzicht in de beoogde resultaten die de gemeente in het betreffende stadshart per 01 januari 2019 bereikt wil hebben op het gebied van de in het kader Stedelijke Ontwikkeling benoemde criteria.
2. Bij voornoemd plan hoort een overzicht van voorgenomen projecten/initiatieven waarmee de gemeente de beschreven ambities en de per 01 januari 2019 beoogde resultaten wil realiseren; dit overzicht kan nadien nog worden aangevuld en kan ook een doorkijk geven voor de periode na 01 januari 2019.
Van de daarin opgenomen projecten/initiatieven wordt aangegeven in welke mate deze bijdragen aan de onder 1 bedoelde resultaten en welke relatie er is met (onderdelen van) provinciaal beleid.
3. De informatie m.b.t. de opgenomen projecten/initiatieven moet eenduidig zijn t.a.v. inhoud, financiën, (onherroepelijke) deelname derden, planning en bijdrage aan de beoordelingscriteria als bedoeld onder 1.
4. Aan de hand van de beschikbare informatie vindt in overleg met de gemeente een prioritering van projecten/initiatieven plaats op basis van hun bijdrage aan de beoogde resultaten en kansrijkheid/uitvoeringsgereedheid. Dit wordt in een convenant tussen gemeente en provincie vastgelegd.
5. Op basis van die prioritering doen Gedeputeerde Staten bij gebleken behoefte een bestuurlijke toezegging m.b.t. een financiële bijdrage en/of dragen zorg voor een concrete bijdrage.
6. Aan een bestuurlijke toezegging worden voorwaarden verbonden, gericht op het realiseren van het betreffende project/initiatief. Een toezegging vervalt, indien niet binnen de daarbij aangegeven termijn aan de verbonden voorwaarden is voldaan.
7. Het daadwerkelijk beschikbaar stellen van middelen vindt plaats nadat aan de voorwaarden, verbonden aan de bestuurlijke toezegging, is voldaan. Voor het daadwerkelijk beschikbaar stellen is in ieder geval noodzakelijk dat er een onomkeerbare betalingsverplichting is aangegaan en dat er een sluitende business case beschikbaar is, waaruit blijkt dat zowel realisatie als exploitatie geborgd zijn.
8. Het totaal van de provinciale bijdrage bedraagt niet meer dan maximaal 50% van de initiële kosten en nooit meer dan de gemeentelijke bijdrage.
9. Gedeputeerde Staten houden bij het toekennen van bijdragen rekening met:
 - de omvang van de met het plan beoogde resultaten (als bedoeld onder 1);
 - de mate waarin de beschikbaar te stellen middelen bijdragen aan de beoogde resultaten en de mate waarin deze middelen -zowel bij andere partijen als vanuit andere beleidsvelden- extra inzet van middelen genereert (multiplier-effect).

10. Gedeputeerde Staten houden bij het toekennen van bijdragen rekening met het voor de 4 steden en overige centra gezamenlijk beschikbare budget.
11. Gedeputeerde Staten verlenen géén bijdrage indien de ingediende visie en bijbehorende ambities voor de langere termijn indruisen tegen de onderlinge complementariteit tussen de overige steden/centra danwel tegen provinciaal beleid.

Begrippenlijst

Plan:	Door de gemeente opgesteld plan/programma, gericht op het versterken van de economische en sociale structuur, waarin uiteengezet is wat de identiteit van de stad is en waarin de visie/ambities voor de langere termijn zijn beschreven, incl. complementariteit t.o.v. omliggende steden/centra en de beoogde resultaten per 01 januari 2019.
Bestuurlijke toezegging:	Schriftelijke mededeling van GS waarin onder voorwaarden en voor een bepaalde termijn, een bijdrage in het vooruitzicht wordt gesteld.
Onomkeerbare betalingsverplichting:	De aan de zijde van een direct bij een concreet initiatief betrokken partij rustende onomkeerbare verplichting tot substantiële (d.w.z. > 10% van de initiële kosten) betaling aan (organisatorisch noch persoonlijk gelieerde) derden, gericht op het realiseren van (een deel van) de opgenomen resultaten die per 01 januari 2019 bereikt moeten zijn.
Initiële kosten:	Het totaal van de investeringen die nodig zijn om het project/initiatief te realiseren, conform de ingediende business case.
Initiatief:	Samenhangend geheel van activiteiten, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de in het plan opgenomen beoogde resultaten per 01 januari 2019.
Kosten:	Kosten, die de gemeente (heeft ge)maakt om een initiatief te realiseren en zoals opgenomen in de ingediende business case. In beginsel komen hiervoor alleen in aanmerking kosten voor zover die gemaakt zijn <u>nà</u> het ondertekenen van dit convenant en die géén verband houden met personele inzet, niet marktconforme afwaardering van vastgoed, inrichting en exploitatie.

Bijlage 2 bij convenant

Projectplan gemeente Weert

Bijlage 3 bij convenant

Tenminste beoogde resultaten Weert

Deze resultaten zullen uiterlijk 01 januari 2019 zijn geborgd

- 77 fte in manjaren incidentele werkgelegenheid
- Historie zichtbaar in het straatbeeld (bv. standbeeld, fontein, kiosk, waterput, etc.)
- Het RICK is geclusterd in 1 gebouw in het centrum en C'wartier is gevuld en fungeert als vitale broedplaats
- Het Munttheater voldoet aan de binnenzijde aan de hedendaagse eisen
- Het cultuurhistorisch museum Jacob van Horne is gerenoveerd en gerestaureerd naar hedendaagse eisen
- Er is een cultuurplatform opgericht waarbinnen diverse samenwerkingsverbanden en activiteiten worden ontplooid
- Afgestemd en evenwichtig evenementenprogramma met jaarlijks 10 evenementen die minimaal 5.000 bezoekers trekken
- De omgeving Bassin is voor 15.400 m² opnieuw ingericht (verkeersaanpassingen en groen)
- Toevoeging van groen in het stadshart: 25 bomen en 22 groenelementen
- De openbare ruimte in het stadshart is voor 12.725 m² opnieuw ingericht waarvan 850 m² nieuw groen
- Er zijn 5 opgeknapte gevels met bijdrage uit het gevelkwaliteitsfonds
- 950 m² aan retentievoorzieningen (singel)
- 350 extra fietsenstallingen en 4 laadpalen voor elektrische fietsen
- Luchtkwaliteit in en rondom 6 parkeergarages wordt verbeterd
- 4.527 m² commerciële ruimte is getransformeerd naar 58 (sociale) huurwoningen en leegstand is teruggebracht met 2.000 m²
- Indien de voorgenomen plannen doorgang vinden heeft het Muntcomplex een forse facelift ondergaan, waarbij het complex zich beter voegt in de historische setting, met circa 24 vrije sector huurwoningen op de verdieping en winkels en horeca op de begane grond, 2.000 m² is getransformeerd naar woningen
- Wonen Limburg heeft RICK (muziek) getransformeerd in 26 sociale huurwoningen, oppervlakte is 1.131 m²
- Werkgelegenheid in de binnenstad waar mogelijk behouden op 3.440 banen
- De bezoekersaantallen zijn omhoog gegaan met 10%; van 80.000 naar 88.000 bezoekers per week (in 2004 nog 120.000 bezoekers, in 2013 waren dit er circa 92.000)