

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-2285762
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer: 2285760
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017, 1e partiële herziening'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017, 1e partiële herziening' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Op 21 november 2023 is door de gemeenteraad de ontwerp 'Omgevingsvisie Weert' vastgesteld. Ten aanzien van de binnenstad is hierin het volgende aangegeven.

Het winkelaanbod in de Weerter binnenstad staat onder druk. Het traditionele winkelen verandert door de verdere toename van het internet winkelen. Bezoekers komen niet meer sec voor het winkelen naar de binnenstad, maar voor de beleving. Ook de vergrijzing heeft invloed op het koopgedrag: oudere bezoekers besteden minder dan bezoekers in de opbouwfase van hun leven (meubels, kleding, sport etc.). De verandering van het consumentengedrag en de technologische en demografische ontwikkelingen leiden tot een verandering van binnenstedelijke functies. Detailhandel wordt steeds meer aangevuld met horeca, cultuur en leisure. In de binnenstad treedt spanning op tussen de wens voor een bruisend centrum en de toename van woonfuncties door transformatie van leegstaande panden. Geluid bij horeca(terrassen) en evenementen zijn zaken die horen bij een bruisend centrum, maar kunnen overlast veroorzaken voor (toekomstige) bewoners.

In de binnenstad blijft de leegstand van het aantal verkooppunten een belangrijk aandachtspunt. Deze is gestegen van 16% in 2017 naar 20% in 2022, met een hoge concentratie in de Stationsstraat en in de Langstraat. Laatstgenoemde straat bevindt zich binnen het huidige kernwinkelgebied. Het aantal bezoekers in de binnenstad laat

Weert, 29 november 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH		SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 5 december 2023

Nummer: 16

De secretaris

hetzelfde beeld zien. Het aantal passanten is afgenomen, van 75.500 bezoekers per week in 2017 naar 42.900 bezoekers per week in 2022.

Bovenstaande is aanleiding om een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' door te voeren.

Doel(en)

In de ontwerp Omgevingsvisie Weert zijn voor de binnenstad de volgende doelen vastgelegd:

1. Vitale binnenstad
2. Versterken identiteit
3. Klimaatadaptief centrum
4. Behoud van goed bereikbare binnenstad

Resultaten

Een onherroepelijk bestemmingsplan.

Activiteiten

Het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

1. *Het kernwinkelgebied wordt aangepast, geen wonen meer op de begane grond.*
Om de binnenstad vitaler te maken, wordt ingezet op een compacter centrum en een transformatie van locaties met een hoge mate van leegstand. Dit gebeurt door het kernwinkelgebied te verkleinen: Beekstraat tot en met de ingang van de Muntpassage, Muntpassage, Colleeplein, Markt, Nieuwe markt, Meikoel, Van Berlo Straat en een gedeelte Langstraat tot en met de Van Berlostraat/Paradijsstraatje. Hierbij is de ontwikkeling van de bezoekersstromen van de afgelopen jaren gevolgd. In het kernwinkelgebied staan commercieel winkel- en horeca aanbod en commerciële dienstverlening voorop en staan we geen wonen meer toe op de begane grond.

Ook wordt wonen op de begane grond aan de Oelemarkt en het Bassin niet meer toegelaten. Oelemarkt en Bassin zijn horecapleinen. Het wonen op de begane grond verenigt zich hier niet mee.

2. *Mix van functies houden in de aanloopstraten.*
Onder de aanloopstraten vallen de Langstraat, Maasstraat en Beekstraat voor zover deze drie straten zijn gelegen buiten het kernwinkelgebied, alsmede de Stationsstraat en Hoogstraat. Hier is ruimte voor een mix van functies. Ingezet wordt op een levendige plint waar wonen mogelijk is. Het wonen op de begane grond in de aanloopstraten mag vanwege de verlevendiging niet de boventoon voeren maar het moet nadrukkelijk gaan om functiemenging met bedrijven, kantoren, leisure, daghoreca en wonen. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat maximaal 50% van de panden mag worden getransformeerd naar wonen en dat er maximaal 2 aan elkaar grenzende panden naar een woonfunctie mogen worden getransformeerd.

Kanttelingen en risico's

Er blijft een risico op leegstand.

Het verkleinen van het kernwinkelgebied en de beperking van het wonen op de begane grond geeft geen garantie dat er minder leegstand ontstaat. Ook is de keuze voor de

aanloopstraten arbitrair. Monitoring zal moeten uitwijzen in hoeverre het bestemmingsplan effectief is. Indien nodig kan het beleid weer worden herzien.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Om risico's op planschade te voorkomen is in het bestemmingsplan vastgelegd dat tot 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog vergunningen voor een woning op de begane grond in het kernwinkelgebied en in aanloopstraten kan worden aangevraagd, zonder beperking.

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld.

Overleg gevoerd met

Intern:

Wethouder Winters

R&E: Roy Thijssen, Pierre Heuts, Marcel Timmermans, Anouk Beurskens, Marjo Beeren, Denise Hulsen

VTH: Jeroen Wilms

Extern:

Niet van toepassing.

Participatie

Het bestemmingsplan is onder andere een resultante van de gesprekken die hebben plaatsgevonden met stakeholders betrokken bij de binnenstad in het kader van de Omgevingsvisie Weert.

Communicatie

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Planning

Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad nadat de Omgevingsvisie Weert is vastgesteld. Dit is naar verwachting in het tweede kwartaal 2024.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad 2017, 1e partiële herziening'.
Ontwerp raadsbesluit

