

Vergadering Gemeenteraad van 12-07-2017		
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Raadsvoorstel: RAD-001435
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian	Zaaknummer JOIN: Z/17/046101
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt: 11

## Onderwerp

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

## Voorstel

De Visie op het Stadshart, 1<sup>e</sup> 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 11 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 bevroegd: 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<sup>e</sup> 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](http://www.weert.nl/structuurvisies) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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**

Ruimte➤ Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;  
agenderen als bespreekstuk.

### **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*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

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

besluit:

De Visie op het Stadshart, 1<sup>e</sup> 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