

CONCEPT Discussienota

In het kader van de Actualisatie Visie op de binnenstad

Weert, 31 maart 2016

Versie zonder foto's en kaarten

CONCEPT

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - 1.1. Aanleiding
 - 1.2. Relatie met overig beleid
 - 1.3. Eindproduct
 - 1.4. Plangebied
 - 1.5. Werkwijze

2. Beknopte analyse
 - 2.1. Kenschets van de binnenstad
 - 2.2. Trends en ontwikkelingen
 - 2.3. Doelgroepen
 - 2.4. SWOT

3. Visie op de binnenstad
 - 3.1. Historie als leitmotief
 - 3.2. Kernwaarden
 - 3.3. Droombeeld
 - 3.4. Opgaven

4. Uitwerking/discussiepunten

Leeswijzer

De voorliggende discussienota wordt ingeleid in hoofdstuk 1. Hier wordt beschreven waarom het wenselijk en noodzakelijk is om de Visie op het Stadshart uit 2013 te herijken en wat de relatie is met het nationaal, provinciaal en overig gemeentelijk beleid. Tevens wordt ingegaan op het eindproduct, het plangebied en de werkwijze. Hoofdstuk 2 start met een korte kenschets van de binnenstad en beschrijft de trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op het functioneren en de verschijningsvorm van de binnenstad. Daarnaast worden de doelgroepen in beeld gebracht. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een SWOT analyse (sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen). Dit leidt in hoofdstuk 3 tot een visie op hoofdlijnen met de na te streven waarden, het droombeeld en de visie op de opgaven. Hoofdstuk 4 tot slot gaat in op de uitgangspunten en discussiepunten per thema.

1. Inleiding

Deze discussienota is een startpunt om met onze externe partners van gedachten te wisselen over de toekomst van de binnenstad. De discussienota bevat uitgangspunten en vraagstukken/discussiepunten maar nog geen oplossingen. Op basis van dit document wordt een proces ingezet waarin de gemeente Weert samen met de belanghebbenden en inwoners wil komen tot een herijkt koersdocument voor de binnenstad van Weert. Het werken aan de verbetering van de binnenstad vergt onder andere een consistente en volhardende houding (naast heel veel andere factoren die van cruciaal belang zijn). Integraal beleid, zoals een visie op het centrum, en goede instrumenten dienen hier ondersteunend aan te zijn.

1.1. Aanleiding

De binnenstad heeft te maken met een nieuwe werkelijkheid. Van het groeidenken in kwantiteit (onder andere meer winkel- en kantoren meters) naar een groei in kwaliteit. Naar meer beleving en nieuwe concepten. Dit vormde de aanleiding om in 2013 een Visie op het Stadshart te formuleren. Deze visie is op 11 december 2013 door de raad vastgesteld als onderdeel van de Structuurvisie Weert 2025.

Anno 2016 is het noodzakelijk deze visie te actualiseren. Er ligt een noodzaak om nog scherpere keuzes te maken enerzijds en anderzijds meer te denken in mogelijkheden en waarden en minder in regels. Dit heeft een aantal redenen:

- Door de oprichting van het Pact van de Binnenstad (nieuwe stijl Centrummanagement, CMW) is het wenselijk een gezamenlijk koersdocument te hebben. Dit betekent dat de input van externe partijen, sterker dan in de vastgestelde versie van 2013, wordt meegenomen en het eindproduct ontstaat op basis van co-creatie.
- Er is behoefte om de Visie op het Stadshart te verrijken met een meer strategische visie op de binnenstad. De strategische visie vormt een overkoepelend kader en is de basis voor diverse uitvoeringsprojecten/maatregelen en ruimtelijk/economisch/sociaal beleid.
- De verandering van het consumentengedrag en de technologische en demografische ontwikkelingen leiden tot een transitie van binnenstedelijke functies. Dit is onder andere zichtbaar in de retailwereld en kantorenmarkt en de toenemende leegstand. Dit maakt het noodzakelijk om scherpere keuzes te maken waar wat wenselijk is (o.a. afbakening kernwinkelgebied).
- Enkele thema's zijn niet opgenomen in de Visie op het Stadshart of er is sprake van nieuwe inzichten op thema's zoals het thema horeca en de vermenging met andere functies, de toekomst van de culturele instellingen, het thema Urban Culture, het thema wonen in de binnenstad en het thema duurzaamheid.
- Enkele ontwikkelingen die in 2013 handen en voeten hebben gekregen, zijn anno 2016 (nagenoeg) gerealiseerd. Nieuwe zaken dienen aan het uitvoeringsprogramma toegevoegd te worden vanwege voortschrijdend inzicht.
- De wens tot deregulering en het centraal stellen van waarden. Daar hoort ook een andere rol van de overheid bij waarbij de overheid zo goed mogelijk aansluit op de kracht van de burger en ondernemer. Tevens bestaat de behoefte om instrumenten te hebben die de beleving en aantrekkelijkheid van het centrum vergroten.
- De nieuwe Omgevingswet (invoering voorzien in 2018) 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.

1.2. Relatie met overige beleidsplannen en gemeentelijke instrumenten

De Visie op het Stadshart staat niet op zichzelf. Samenhang is aanwezig met beleid dat geldt voor de gehele gemeente Weert. Parallel aan de actualisatie van de Visie op het Stadshart wordt gewerkt aan een nieuw mobiliteitsplan, cultuurnota, evenementen- en horecabeleid, beleidsregel terugdringen planvoorraad voor woningen en parkeerbeleid. Ook wordt het bestemmingsplan voor de binnenstad (stamt uit 2009, de Stationsstraat e.o. uit 2006, onherroepelijk 2007) geactualiseerd. Dit is noodzakelijk vanwege de actualiseringsplicht, maar ook om te kunnen beschikken over een adequate planologische regeling waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. De Visie op het Stadshart vormt het beleidsmatige kader en dient, voor zover nu mogelijk, 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 (afspraken om de winkels toekomstbestendig te maken; de gemeente Weert onderzoekt de mogelijkheden om hieraan deel te nemen) 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 vervolgens de versterking van de stad in diverse investeringsprogramma's.

Verder ligt er een duidelijke relatie met het strategisch beleidsdocument van CMW voor 2016. Dit bevat het werkkader van de kwartiermaker en het jaarplan 2016.

1.3. Eindproduct

Het geactualiseerde document leidt tot een samenhangend beleidskader met thematische uitwerkingen, gebiedsgerichte perspectieven en instrumenten. Daarnaast wordt het uitvoeringsprogramma geactualiseerd. Ten opzichte van de vigerende visie verschuift de aandacht, in verband met de leegstand, meer naar de aanloopstraten. Hiervoor dienen, in samenspraak met ondernemers, bewoners en vastgoedeigenaren, kansrijke perspectieven ontwikkeld te worden die deels uitgaan van functietransformatie. Verder wordt bekeken op welke wijze het kernwinkelgebied vitaal/vitaler kan worden.

1.4. Plangebied

Het plangebied omvat in grote lijnen het gebied binnen de Singels en de Stationsstraat/Stationsplein. Het studiegebied is ruimer en omvat ook de omgeving van het Bassin/Werthaboulevard, nieuwe stadhuis, stadspark, Maaspoort en omgeving van het Sint Jans Gasthuis en verpleeghuis St. Martinus.

Ten opzichte van de vigerende Visie op het Stadshart wordt de Maaspoort niet meer gezien als binnenstad. De Maaspoort ligt in het verlengde van de binnenstad. De Maaspoort is een op zich zelf staande winkelstraat die zich redelijk goed staande houdt en aantrekkelijk is door de combinatie van voornamelijk (zelfstandige) winkels en dienstverlenende bedrijven met parkeren voor de deur. Zij heeft een specifiek profiel doelgericht winkelen, dat zich onderscheidt van de binnenstad. Ook de omgeving van het stadhuis (met name de Driesveldlaan) maakt geen onderdeel meer uit van het formele plangebied.

1.5. Werkwijze

Alleen door samenwerking tussen diverse partijen wordt de binnenstad van Weert vitaler en aantrekkelijker. Dit is ook een van de voornaamste redenen waarom het Pact van de Binnenstad is gesloten. 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. Enerzijds wordt van de gemeente verwacht dat zij keuzes maakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening (welke perspectieven gelden voor welke gebieden), anderzijds wordt ook verwacht dat ze minder stuurt op regels (verminderen regeldruk) maar meer op waarden en de stip op de horizon.

De discussienota is tot stand gekomen na een brede interne raadpleging. Daarnaast is de concept nota voorgelegd aan het Pact van de Binnenstad om te bezien of we compleet zijn in de vraagstukken. Tevens wordt de gemeenteraad gevraagd om richting te geven aan het proces en de uit te werken vraagstukken/discussiepunten. Als startpunt voor het gezamenlijk proces met alle actoren wordt de discussienota voorgelegd ter besluitvorming aan het college van burgemeester en wethouders. Het is de bedoeling om, na vaststelling van de discussienota, uitgebreid het gesprek aan te gaan met de verschillende eigenaren, belanghebbenden en gebruikers van de binnenstad. De dialoog krijgt vorm door het organiseren van een integrale sessie over de gehele binnenstad en gebiedsgerichte sessies. Mogelijk worden er ook nog verdiepende thematische sessies (bijvoorbeeld over de toekomst van de horeca, het wonen en het werken). Het verminderen van de regeldruk en het eventueel instellen van nieuwe instrumenten zijn ook nadrukkelijk onderwerpen van gesprek.

2. Beknopte analyse

2.1. Kenschets van de binnenstad

Positie in de regio

De binnenstad van Weert heeft als centrumstad een regionale functie met een verzorgingsgebied van circa 100.000/110.000 mensen, dat zich uitstrekt tot de gemeenten Leudal, Nederweert, Cranendonck en een deel van België. Op relatief korte afstand bevinden zich twee sterke bovenregionale winkelsteden: Eindhoven en Roermond.

Profiel

Het centrum telt een grote verscheidenheid aan functies zoals winkels, restaurants en cafés (circa 100), dienstverlenende bedrijven (circa 100 kantoren), Munttheater, RICK, bibliotheek, streekomroep, gemeentearchief, één gemeentelijk museum (Jacob van Horne), casino, bioscoop, theater en maatschappelijke voorzieningen. Het profiel van de Weerter binnenstad bestaat uit een goede combinatie van functioneel winkelen en funshoppen. De binnenstad vormt een plek waar inwoners uit Weert dagelijkse artikelen en diensten kunnen kopen (o.a. door de aanwezigheid van twee supermarkten en speciaalzaken). Zij is sterk gericht op mode (incl. schoenen) en luxe. Hierdoor is het ook voor consumenten uit de regio (waaronder een deel van België) aantrekkelijk om niet-alledaagse aankopen te doen. Door de combinatie van winkels (ketens en niet-keten winkels), cultuur en horeca is het centrum ook een ideale plek als recreatieve dagbesteding (aantrekkelijk om bijvoorbeeld een halve dag te bezoeken). Als gevolg van de opkomst van internet zullen de functies frequente behoeften en niet-alledaagse aankopen ('iets nodig hebben') de komende jaren afnemen. Het hoofdmotief recreatief verblijf zal naar verwachting in belang juist toenemen, zowel in de grote binnensteden als in de kleinere centra.

Bevolking

In de buurt Weert-Centrum wonen 2.420 inwoners (per 1-1-2015, bron CBS). Een groot aantal personen is ouder dan 45 jaar (21% van de inwoners is tussen de 45 en 64 jaar, 45% is 65 jaar of ouder). Hiermee is de buurt Weert-Centrum de meest vergrijsde buurt van Weert. Per 1 januari 2014 wonen in de buurt Weert-Centrum gemiddeld 1,4 personen per huishouden (Weerter gemiddelde 2,2)

Ruimtelijke verschijningsvorm

De ruimtelijke verschijningsvorm wordt bepaald door een compacte, heldere, leesbare structuur van straten, steegjes en pleinen. De binnenstad kent een kleinschaligheid qua gebouwen en openbare ruimte, een grote rijkdom aan monumenten en andere cultuurhistorische elementen. De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het vergroten van de beleving in de binnenstad, wordt de groenaanplant gestimuleerd en de biodiversiteit vergroot (feestverlichting, prijsvraag verbetering steegjes, hanging baskets, groen op pleinen, een groen en duurzaam Sint Raphaëlpad met watertap, bijenhôtels, fruitbomen, uitgifte van vouchers als stimulans voor particulieren). De eerste aanzet is daarmee gegeven, echter een verdere vergroening en aanpassing is noodzakelijk.

Winkels

De binnenstad telt per 17 maart 2016 circa 205 winkels* (252 winkelvestigingen waarvan er 48 leeg staan). In totaal is qua retail 53.458 m² vvo aanwezig in de binnenstad. Hiervan staat 12.588 m² vvo leeg (leegstandspercentage van circa 24%, leegstandspercentage in Weert is 13,7%, in Limburg 11,6%). *Bron: WOZ bestand met eigen waarneming

Vergeleken met steden die qua inwoneraantal, verstedelijkingsgraad en ligging buiten grootstedelijke agglomeraties ook op Weert lijken (bv. Venray, Oosterhout), is het aantal winkels en de winkelvloeroppervlakte nagenoeg gelijk. Het grootste deel van de winkelvloeroppervlakte in Weert wordt bepaald door winkelpanden tussen de 50 en 250 m² (62% van het totaal). De filialiseringsgraad (meer dan 5 winkels (van wat?)) ligt in de binnenstad op 46%, landelijk is dit 38%. De winkels strekken zich voornamelijk uit in het gebied rondom de Markt, Muntpassage, Langstraat, zuidelijk deel van de Beekstraat, Muntpromenade, Van Berlostraat, Meikoel, Nieuwe Markt, Oude Schut en eerste gedeelte Hoogstraat en Maasstraat. De gemiddelde huurprijs is in Weert met 121 euro per m² iets hoger dan het gemiddelde in Limburg (117 euro/m²).

Horeca

In 2015 telt de gemeente Weert 190 horecabedrijven. Hiervan zijn er ongeveer 100 gevestigd in de binnenstad. 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. Op 17 maart 2016 staan 9 horecapanden leeg met een omvang van 2.023 m².

Evenementen

Het centrum biedt een podium voor een groot aantal evenementen die in duur, omvang en doelgroep van elkaar verschillen. De evenementen die het meer dan 5.000 bezoekers trekken zijn: de carnavalsoptocht, Weerter Fokpaardendag/Paardenmarkt, Oranje Vrijmarkt, PinksterCuliance, Braderie, Bantopa Party, Open Monumentendag, Cultureel Lint, Kermis, Huis van Nicolaas, IJsbaan Franciscus Huis 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 (424 woningen in de periode 2008-2014). Deze woningen zijn met name gerealiseerd in het Stationskwartier, in La Cour Bleue en aan de Werthaboulevard/Beekpoort/Ceres.

Kantoren

De binnenstad kent per 1 januari 2015 101 kantoorpanden met een totale oppervlakte van 53.366 m² 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).

Bereikbaarheid

De binnenstad is uitstekend bereikbaar: zowel met de trein (intercitystation, route Maastricht - Amsterdam), de auto en de fiets kun je gemakkelijk het centrum bereiken tot in/direct nabij het kernwinkelgebied. Er zijn voldoende parkeerplaatsen en er loopt een proef met het gratis parkeren op koopavonden. Daarnaast wordt geïnvesteerd in uitbreiding van het fietsparkeren bij het Sint Raphaëlpad, Oude Markt en Collegeplein.

Bezoekers

Uit passantentellingen (Locatus) tussen 2004 en 2013 blijkt dat het aantal bezoekers aan de binnenstad gedaald is van 120.000 naar circa 92.000. Dit aantal is ongeveer gelijk aan dat van een vergelijkbare plaats als Uden (40.500 inwoners, 94.500 passanten/week). Daarnaast blijkt dat het kernwinkelgebied (straten met de grootste aantal bezoekers) steeds compacter wordt en de vorm

heeft gekregen van een 'achtje' (Oude Markt als hart met een cirkel via de Beekstraat, Muntpassage, Meikoel en een tweede cirkel via de Nieuwe Markt en Van Berlostraat).

Leegstand

De leegstand manifesteert zich vooral in de aanloopstraten (delen van de Stationsstraat, eerste gedeelte Langstraat), Maasstraat, Hoogstraat en de Beekstraat, maar ook in het kernwinkelgebied. Deze leegstand is zorgelijk (totaal circa 17.470 m² vvo leegstand: 12.588 m² vvo winkels, 2.023 m² vvo horeca en 2.859 m² vvo overig):

Bron: WOZ bestand en eigen waarneming, peildatum 17 maart 2016

Intermezzo Huidige identiteit

De binnenstad van Weert kan getypeerd worden als:

- Stad (compleet voorzieningenniveau) met een dorps karakter
- Saamhorigheid, kleinschaligheid & ontmoeten
- Kleinschalig
- Historie
- Gemeenschapszin – ons kent ons
- Overzichtelijk
- Rust/ruimte
- Veilig
- Gemoedelijk, leuke sfeer
- Authentiek
- Vertrouwd

2.2. Trends en ontwikkelingen

In deze paragraaf worden de trends en ontwikkelingen geschetst die van invloed zijn op de toekomst van de binnenstad.

1. **Veranderende wetgeving:** Anders sturen op ruimtelijk-economische ontwikkelingen door Omgevingswet en Crisis- en Herstelwet. Daarnaast is de Wabo aangepast om meer flexibiliteit te bieden in het anders gebruiken van leegstaand vastgoed. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking legt de eis op om eerst aan te tonen dat er functioneel behoefte is en dat vervolgens eerst gebruik moet worden gemaakt van bestaande stedelijk gebied alvorens nog nieuw stedelijk gebied kan worden aangesneden. Dit is uiteraard alleen van toepassing bij de wijziging van het bestemmingsplan/uitgebreide procedures.
2. **Retailagenda:** dit zijn twintig afspraken tussen overheden en marktpartijen voor behoud van winkelstraten en steun aan de retailsector. Het beslaat een programma van drie jaar. Onder andere afspraken met 50 gemeenten in RetailDeals voor aantrekkelijke winkelgebieden. In de retailagenda wordt o.a. genoemd: minder leegstand door marktconforme winkelhuren, meer ruimte om winkels te combineren met horeca en extra scholing voor het winkelpersoneel.
3. **Demografische ontwikkelingen Weert:**

- a. Toename van het aantal inwoners in de periode 2015-2020, met name door vestiging AZC en toename aantal huishoudens (huishoudenstop schuift naar achteren (2028) met name door de groei van het aantal eenpersoons huishoudens)
 - b. Vergrijzing en ontgroening
4. **Grotere dynamiek in economische ontwikkelingen en innovaties/techniek:** bv internetwinkelen, Uber, Airbnb. Macht ligt bij de klant. 'Big Data' bepaalt de toekomst. Internet of things (apparaten worden verbonden met internet). Ontstaan van de deeleconomie: bedrijven die zich richten op bijeenbrengen van vraag en aanbod. Van economie op basis van bezit naar een economie op basis van gebruik. Leidt tot anders omgaan met centrumgebieden en centrum moet flexibiliteit kunnen bieden en keuzeruimte voor initiatiefnemers.
5. **Hang naar het verleden:** door de massaproductie, de economische crisis en alle veranderingen die zich voordoen in onze voedingsmaatschappij, ontstaat er een hang naar het verleden (waar alles eenvoudig, puur en eerlijk was). Dit zie je ook terug in de opleving van oude ambachten en handwerk en de behoefte aan eerlijke, kwalitatieve producten. Dit wordt dan wel gecombineerd met hedendaagse uitvindingen zoals internet om klanten te bereiken.
6. **Duurzaamheid en gezondheid zijn hip:** gezond eten en meer bewegen. Mensen zijn zich meer bewust van de waarde van 'mens en milieu'. Door flexplekken en flexwerken zijn minder meters kantoor nodig. Elektrische auto's, elektrische fiets, biologisch eten, cradle to cradle en BREEAM in vastgoed. Inzet van bewegen als attractie (b.v. mogelijkheid tot urban dance voor terrasjes) en als 'wachtmoment'(fietsen op simulator terwijl partner in winkel is).
7. **Beleven en ervaren:** we zijn massaal op zoek naar memorabele gebeurtenissen die ons leven een extra dimensie geven. Restaurants, winkels en pretparken zonder deze belevingsdimensies slaan dan ook niet meer aan. Mensen willen steeds meer online en offline betrokken worden. Deze trend wordt gevoed door de trend dat er steeds meer spelelementen worden geïntroduceerd in het dagelijkse leven.
8. **Op zoek naar zingeving en waarde van kunst en cultuur:** Mensen zijn opnieuw en op andere wijze op zoek naar zingeving, zelfreflectie en stilte. De openbare ruimte speelt een steeds grotere rol aangezien het een brandpunt van interactie. 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. Kunst en cultuuruitingen bieden kansen om binnensteden van elkaar te onderscheiden. Kansen voor alternatieve aanwending van vastgoed/mixed up zones/broedplaatsen. Daarnaast ook de trend waarin spelelementen worden verweven in de openbare ruimte. Aandacht ook voor Urban Culture & Sports.
9. **Winkeltrends:**
 - a. beleving in de vorm van evenementen, horeca, terrassen, festivals, etc. wordt belangrijker. Functiemenging, 'Blurring' /branchevervaging (huiskamer – combinaties van horeca en winkel).
 - b. Minder behoefte aan winkels als gevolg van minder bestedingen, meer online, overaanbod aan winkels: traditionele trekkers zijn omgevallen, warenhuizen hebben het moeilijk net als veel modische ketens. Naast verliezers ook winnaars zoals enkele buitenlandse bedrijven. Prijsvechters zijn de sterkste groeiers. Marktomstandigheden eisen flexibiliteit van de retailer.
 - c. Consumentengedrag verandert:
 - Consumenten willen hun producten op elk moment van de dag via elk kanaal kunnen kopen. Winkelen is niet de topprioriteit en de consument doet er

nog veel dingen naast. Dit betekent dat winkels open moeten zijn wanneer het de consument uitkomt (niet meer van 9 tot 6).

- Consuminderen: consumenten gaan steeds bewuster om met hun geld.
- d. Versmelting offline/online en opkomst afhaalpunten. Omzetstijgingen via internet. Mensen willen steeds meer online en offline betrokken zijn bij bedrijven, organisaties en merken.
- e. Shop in shops – conceptstores
- f. Persoonlijke aandacht wordt steeds belangrijker en de invloed op het product van de klant wordt groter.
- g. Verschil tussen steden met veel aanbod en kleinere steden met relatief weinig aanbod wordt groter.

10. Wonen: trek van het platteland naar de stad gaat door. Veel vraag naar huurwoningen voor kleine huishoudens.

11. Werken: relatie tussen wonen en werken wordt minder. Mensen werken waar ze wonen (thuiswerken). Flexibele aanbieders van kantoorruimte zoeken naar plekken in de binnenstad, bij voorkeur in de nabijheid van het station. Interessant voor reclame, media, communicatie. Echter ook terugkeer van de maakindustrie naar de stad en binnenstad (creatieve proces door robotisering en 3D printer).

2.3. Doelgroepen

Het is de ambitie om een groot aantal bewoners, ondernemers en toeristen te binden aan de binnenstad van Weert. Qua doelgroepen is de binnenstad aantrekkelijk voor:

- Bewoners van Weert en de omgeving;
- De bestaande ondernemers in de binnenstad van Weert en nieuwe ondernemers;
- Dagtoeristen gericht op winkelen en cultuur; afkomstig uit België en de regio;
- Verblijfstoeristen, bezoekers van hotels, b&b's, bungalowparken Weerterbergen en Vosseven en campings.

De binnenstad dient qua functies, inrichting en gebruik aan te sluiten op de belevingswereld en behoeften van deze mensen.

Bureau Stipo heeft enkele jaren geleden een scan gemaakt van de aanwezige leefstijlen in Weert. Het valt op dat in Weert de groene en de gele werelden, ofwel de mensen die meer gericht zijn op de groep (de naaste familie, de vrienden, de medemens, de buurt), dominant zijn. Echter deze indeling vertelt weinig over waarden en drijfveren op het gebied van beleving, vrije tijd en consumptiegedrag. Daarom is dit zogenaamde BSR-model, gecombineerd met een ander model voor mentaliteitsgroepen, genaamd het Mentality Model van Motivaction. De doelgroepen Ontplooiende Genieters en de Harmonieuze Burgerij blijken doelgroepen te zijn die aanwezig zijn in Weert of die, uitgaande van de huidige identiteit, mogelijk geïnteresseerd kunnen geraken in de binnenstad van Weert (zie bijlage 1 voor een beschrijving van de doelgroepen). Een afvaardiging van beide doelgroepen is in 2015 geïnterviewd. Beide doelgroepen waarderen de binnenstad van Weert om haar vertrouwde karakter en de grote saamhorigheid. Ze noemen het gebrek aan ontmoetingsplekken en zijn van mening dat de kleinschaligheid en saamhorigheid de kracht is van de binnenstad. Ze wensen ook een grotere betrokkenheid en missen evenementen en activiteiten.

2.4.SWOT

Kwaliteiten	Knelpunten
<ul style="list-style-type: none"> - Kleinschaligheid, overzichtelijkheid en menselijke schaal - Combinatie oude en moderne architectuur, rijke cultuurhistorie, groot aantal monumenten zoals Martinuskerk - 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. - Historische vorm binnenstad in essentie in tact gebleven. - Groot aantal parkeergarages/parkeerplaatsen inclusief e-laadpalen, proef met gratis parkeren op koopavonden, - 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 winkel- en kantoorpanden (totale leegstand circa 17.470 m2 vvo). - Kale beleving, weinig groen. - Rommelig gevelaanzicht in enkele hoofdstraten. - Nieuwe Markt groot en ongezellig. - Stationsplein chaotisch. - Ruimtelijke kwaliteit mager in enkele gebieden achter de hoofdstraten en pleinen (bv Kromstraat Walburgpassage, Hegstraat). - Diversiteit reclame op straat. - Onvoldoende fietsenrekken (wordt deels al aangepakt). - Weinig spel- en beweegaanleiding . - Te beperkte coördinatie van en regie op evenementen – te weinig kleinschalige, hoogwaardige evenementen. - Knelpunt van bedrijfsafval, met name op Oelemarkt. - Centrum van Weert is onbekend bij groot aantal mensen.
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking intern en extern, zoals de Pact van de binnenstad - Meer ondernemerschap bij huidige ondernemers + stimuleren verplaatsingen naar kernwinkelgebied. - Startende ondernemers ‘ruimte’ en goede informatie geven. - BIZ ondernemers (draagt bij aan structurele financiering) - Vergroten gastvrijheid. - Toenemende waardering voor kunst, erfgoed en cultuur en groene waarden : mensen zijn op zoek naar zingeving, naar beleving, naar verwondering. - Meer inzetten op grensligging - Belgische markt. - Krachtige Promotie – vergroten synergie met het groene buitengebied en de dag- en verblijfsrecreatie in rest van Weert. - Minder regels/doelregels, meer ruimte voor initiatieven. 	<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. - De horeca markt is kwantitatief verzadigd. - Vergrijzing in de binnenstad. - Mogelijk spanningsveld tussen grotere evenementen (en het bijbehorend ruimtegebruik) en de wens om meer groen en kleinschalige inrichting. - Omvang van de stad lijkt te klein voor commerciële evenementen (zonder vrijwilligers). Evenementen daardoor sterk afhankelijk van vrijwilligers; wordt steeds lastiger om die te vinden – financieel risico.

<ul style="list-style-type: none">- Wonen is een van de weinige groeimarkten, trek naar de stad vanuit de dorpen.- Gebiedsgerichte thematisering - transformatie- Nationaal en provinciaal beleid zoals de nationale retailagenda, pilots VNG, investeringsprogramma toerisme en recreatie en investeringsprogramma stedelijke ontwikkeling.- Technologische veranderingen- Flexplekken – terugkeer van de maakindustrie (creatieve ondernemers, ambachten)	
---	--

3. Visie op de binnenstad

De binnenstad van Weert fungeert als dagelijkse voorziening en als werk- en ontmoetingsplek. De binnenstad is een plek om te ontspannen, om jezelf te vermaken en te ontplooien. 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.

3.1. Historie als leitmotief

Het unieke van Weert wordt grotendeels bepaald door het historische karakter van de stad (zie ook de Visie op de Erfgoedruimte uit 2015). In essentie bestaat het grondplan van Weert uit een omgrachte stad (de huidige singels), een driehoekig marktplein met daaraan gelegen het stadhuis (het huidige Jacob van Hornemuseum) en de Sint Martinuskerk. Op deze markt komen de vijf hoofdstraten uit. Karakteristiek is ook de achterliggende informele structuur van poorten en steegjes, aangelegd om vroeger het veelal agrarisch gebruikte achterterrein te kunnen bereiken. De vele monumenten in de binnenstad zijn karakteristiek en van grote betekenis, zowel geschiedkundig als voor de belevingswaarde van inwoners en bezoekers. In de erfgoedruimten van Weert zijn verder de Aldenborgh (wiegh van Weert, het vroegere huis van de heren van Horne, later een Minderbroedersklooster/Franciscanenklooster) en Nijenborgh (restanten van het oude kasteel met de grachten zijn nog zichtbaar) van groot belang. De kloosters nemen een belangrijke plaats in de stad in. Nu zijn daar het Birgittinessenklooster (1442) aan de Maasstraat en het Franciscanenklooster aan de Biest (kerk 1526) van overgebleven, evenals een klein gedeelte van het Ursulinenklooster. De overige terreinen zijn inmiddels volgebouwd.

De ambitie voor de toekomst is het herwaarderen van deze kwaliteiten, van de erfgoedruimten, de kleinschalige structuur, de monumenten. En voortbouwen aan de binnenstad op basis van deze historische karakteristiek: met aandacht voor de pleinen, het stadspark, de poorten aan de Langstraat naar de achtererven en de steegjes, de hoofdstraten en de historische gebouwen. Bijzondere aandacht moeten de erfgoedruimten van Weert krijgen: de as St. Martinuskerk en het Jacob van Hornemuseum, de Nijenborgh en de Aldenborgh. Zij liggen op de 'Golden Mile' van Weert, een van de twee handelsroutes die de binnenstad doorkruiste. Langs deze route door het beschermde stadsgezicht liggen karakteristieke pleinen en tientallen monumenten. Een van de ambities is om de 'Golden Mile', samen met de ondernemers en inwoners, weer op de kaart te zetten.

Ook de hedendaagse vernieuwingen dienen hun inspiratie te verkrijgen uit de historie. Dit geldt zowel voor de inrichtingselementen in de openbare ruimte (mooie verlichting, fontein op de Oude Markt en het stadspark, spel- en beweegaanleidingen) als voor de (renovatie en nieuwbouw van) gebouwen (bv herstel van oude gevels en aangepaste reclamevoering). Tevens liggen er kansen om de monumentale panden aan te lichten, te beginnen bij bijvoorbeeld het stationsgebouw, het Jacob van Hornemuseum, de kerken, etc.

Een van de grootste beeldkenmerken van Weert is de Singelstructuur. Vroeger lagen hier grachten omgeven door prachtige rijen bomen. Nu is de verkeersfunctie dominant. Het is wenselijk de verblijfsfunctie te vergroten en het water opnieuw, deels, te introduceren. Ook kunst maakt de binnenstad aantrekkelijker. In de huidige binnenstad staan een paar kleine standbeelden (bv de Umbelder, Antje, het Rogstaekersmenke). Er liggen kansen om meer kunst in de binnenstad te tonen.

De binnenstad vraagt daarnaast om veel meer groen, een hoge biodiversiteit, een verrassend cultuurprogramma, nieuwe concepten op het gebied van horeca, winkels, leisure, een groot aantal zelfstandige ondernemers, etc. Met een mooie vormgegeven binnenstad zijn we er nog niet. Alle veranderingen vragen om een nieuw soort ondernemerschap. Van afwachtend naar proactief ondernemen en experimenteren. De eigenaar van de winkel moet weer het boegbeeld van de zaak worden.

Op schaal van Weert betekent dit ook het bevorderen van concentratie van functies die in de binnenstad thuishoren (op het gebied van dienstverlening, winkels, horeca, wonen, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, leisure, etc.). Op het inzetten op kwaliteit in plaats van kwantiteit en het stimuleren van functiemenging en verkleuring en transformatie in de aanloopstraten binnen (en buiten) de Singels.

3.2. Kernwaarden

De gezamenlijke inspanning van partijen dient gericht te zijn op het creëren van meerwaarde. In plaats van het sturen op regels dienen de gewenste waarden in de binnenstad centraal te staan. De volgende (kern)waarden kunnen onderscheiden worden voor de binnenstad:

- Respect voor cultuurhistorie en historie als leitmotief voor ingrepen in de gebouwen en openbare ruimte
- Kwaliteit en variatie/diversiteit
- Duurzaamheid
- Gezond & veilig
- Beleving: groen, gezelligheid, ruimte voor ontmoeten, cultuur
- Ordenen – samenhang – leesbaarheid, echter ook verrassing
- Innovatie
- Authenticiteit
- Vertrouwen
- Co-creatie
- In verbinding met buitengebied - toerisme

3.3. Droombeeld

Hieronder wordt het droombeeld beschreven voor de binnenstad:

Weert is een kleine stad met een groots (gruëts) karakter, waar gastvrijheid en trots vanzelfsprekend zijn. Waar je in elke straat, winkel, restaurant of café met een hartelijke lach ontvangen wordt en waar je vrolijk weer naar buiten gaat. Wij zijn trots dat we de wensen en behoeften van onze inwoners en bezoekers mogen vervullen. Het kunnen geven wat zij verdienen, dat is waar we in Weert energie van krijgen.

Om dit te bereiken vormen alle ondernemers een netwerk van partners die er samen naar streven om een Weert-beleving te creëren voor zowel inwoner als bezoeker. Een beleving waarin winkels, horeca, natuur en cultuur naadloos op elkaar aansluiten tijdens een dagje Weert. Iedereen krijgt in Weert een kans om zijn of haar kwaliteit te laten zien aan de buitenwereld. Dit biedt een podium voor onze vele authentieke zelfstandige ondernemers op het gebied van horeca en winkels, onze sporttalenten, onze creatieve talenten en nog veel meer. Wij zijn trots, want hoe klein Weert ook mag zijn, deze unieke kwaliteiten vind je nergens.

Cultuur en natuur lijken in Weert samen te werken om de inwoners en bezoekers keer op keer van een warme omhelzing te voorzien. Het historische, dorpse karakter is terug te zien in de straten, parken, pleinen en gebouwen. Elk deel van de stad heeft haar eigen geschiedenis die de moeite waard is verteld te worden en die gezien mag worden.

Niet alleen door het bestuur en de ondernemers wordt het trotse Weerter karakter van de stad bepaald, de inwoners zijn de spelers die het totaalplaatje compleet maken. Het ons kent ons gevoel dat heerst onder de Weertenaren, zorgt voor genegenheid, interesse en veiligheid; niet alleen voor onszelf, maar ook voor onze bezoekers. In Weert zorgen we voor onszelf, voor elkaar en voor onze gasten.

Wij Weertenaren zijn trotse ambassadeurs van een stad, die door haar kleinschaligheid en gastvrijheid grootser lijkt dan je zou verwachten. In Weert voel je je thuis.

Missie

Weert biedt haar bewoners en bezoekers een totaalbeleving waarin oprechte gastvrijheid en voelbare gezelligheid elkaar omarmen in een groenrijke en cultuurhistorische omgeving. Weert is voor iedereen optimaal bereikbaar met elk vervoermiddel, vanuit elke richting. Weert is aangenaam verrassend en nodigt steeds weer uit om haar gevarieerde aanbod van winkels, horeca, cultuur, cultuurhistorie, recreatie en natuur te ontdekken. De Weertenaar is de trotse ambassadeur van de stad waar Limburg echt begint.

3.4. Opgaven

1. Koesteren van onze kwaliteiten: de grote rijkdom van ons erfgoed, de mix van winkels, horeca, cultuur, kantoren, woningen en de ruimtelijke karakteristiek (overzichtelijk, gemoedelijk, cultuurhistorie) en goede bereikbaarheid.
2. Meer inzetten op:
 - Aanpak leegstand: dit omvat onder andere functietransformatie in de aanloopstraten en het realiseren van een compacter kernwinkelgebied met een sterkere branchering. Verder tijdelijke invulling van panden en andere vormen van leegstandcamouflage.
 - Stimuleren van ondernemerschap bij huidige ondernemers (meer inspelen op trends en ontwikkelingen) en aantrekken van groot aantal nieuwe ondernemers (ruimte geven, mogelijke belemmeringen wegnemen, verbeteren communicatie over de mogelijkheden).
 - Cultuurprogramma dat op zichzelf aantrekkelijk is en van grotere betekenis wordt voor de binnenstad als totaal (bv arrangementen in combinatie met horeca, culturele buitenevenementen, etc).
 - Krachtige promotie en eenduidige profilering: Gebruik maken van de grensligging, kansen vanuit België, toeristen die verblijven op de vakantieparken en het aantrekkelijke buitengebied bezoeken. Inwoners van Weert en de regio. Op zoek naar het onderscheidende profiel. Zowel offline als online.
 - Betere aankleding, sfeer en inrichting: veel meer sfeerbepalend groen, gevelgroen, plukgroen, bloemen, biodiversiteit, meer kunst, meer spelaanleidingen/aanzet tot beweging, opnieuw zichtbaar maken historische elementen, gevelverbetering, aanlichting markante gebouwen, etc. Passend bij de identiteit van Weert.

- Vergroten synergie met toerisme in heel Weert en het stimuleren van toerisme.
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit in steegjes, straten en pleinen die achter de hoofdstraten zijn gelegen, zoals de Kromstraat, Hegstraat en Walburgpassage, waardoor bewoning van deze straten weer mogelijk wordt.
- Doorontwikkelen van het evenementenaanbod (o.a. meer diversiteit) en verbeteren afstemming, coördinatie en communicatie. Tevens herbezien van de locatie van de weekmarkt en kermis.
- Meer en betere fietsenstallingen en parkeren stimuleren in de parkeergarages.
- Schoon, heel en veilig.
- Vergroten samenwerking intern en extern; verdere doorontwikkeling van Centrum Management met structurele financiering.

4. Uitwerking

In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten en discussiepunten per thema benoemd. De uitgangspunten komen voort uit bestaand beleid. De discussiepunten bestaan uit wat-vragen en hoe-vragen. Na vaststelling van de voorliggende discussienota dienen we te komen tot oplossingen en prioritering. De acties die voortkomen uit de uitgangspunten en discussiepunten zijn niet per definitie gekoppeld aan de inzet van de gemeente. Het versterken van de binnenstad vereist zoals eerder aangegeven de inzet van een groot aantal actoren.

- **Ruimtelijke kwaliteit**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Koesteren en verder opwaarderen van de cultuurhistorische kwaliteiten in de binnenstad (gebruik, gevelkwaliteit, aanlichting). Van de rust, ruimte en kleinschaligheid. - Een openbare ruimte die schoon, heel en veilig is. - Vergroten beleving, vergroening, verminderen verstening en vergroten biodiversiteit en koppelen aan educatie. Meer verrassing en verwondering. - Uitgifte vouchers t.b.v. gevelgroen en andere vormen van vergroening. - Aantrekkelijker maken Collegeplein en Nieuwe Markt (ook Munttheater en Muntpassage hierbij betrekken) - Kwalitatief hoogwaardige publieke ruimte (zowel qua gebouwen, qua 'vloer' en qua inrichtingselementen) - Goede balans tussen levendige straten/plekken en rustplekken en dwaalroutes.
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Welke mogelijkheden zijn er om de verblijfskwaliteit van de Singels te vergroten en de historische waarden zichtbaarder te maken? - Op welke wijze kunnen eigenaren gestimuleerd worden om hun panden op te knappen/gevels te herstellen? Is het wenselijk om een nieuwe investeringsregeling uit te werken voor de gevelkwaliteit? Hoe kan deze regeling eruit zien? - Hoe kan energiezuinige aanlichting van monumenten worden gestimuleerd? Welke zaken zijn hierbij van belang? - Op welke manier kunnen ondernemers en eigenaren (verder) bijdragen aan het verbeteren van de beleving binnenstad en het nemen van verantwoordelijkheid hierin? Is het huidige reclamebeleid afdoende qua gebruik, kwaliteitsniveau, procedure? - Kan de vergroening van de openbare ruimte gecommmercialiseerd worden, welke randvoorwaarden zijn daarbij van belang? - Op welke wijze kunnen we de ruimtelijke kwaliteit in de steegjes vergroten? (met name in de Kromstraat, Walburgpassage, Hegstraat) - Hoe kunnen we de cultuurhistorische kwaliteiten (o.a. monumenten, erfgoedruimten) beter zichtbaar maken en hoe kunnen we de Golden Lane (met de vele markante plekken/gebouwen) meer waarde geven?

	<ul style="list-style-type: none"> - Verbeterplan Stationsplein: plein/shared space of meer scheiding van stromen? - Welke plekken lenen zich het beste voor spelaanleidingen? Hoe en waar kunnen we plekken maken die meer uitnodigen om te bewegen? - Op welke manier is expressie toe te staan en in welke delen van de binnenstad, free-style, urban-art. Zo ja, welke zaken zijn dan van belang? - Is het wenselijk de vele poorten die toegang geven naar de achtererven op te waarderen en op welke wijze kan dit gestimuleerd worden? - Liggen er mogelijkheden om een 'voor wat hoort wat' methode te ontwikkelen: ruimte geven aan initiatiefnemers met als tegenprestatie verhogen van ruimtelijke kwaliteit? - Bedrijfsafval: huidige systeem werkt niet afdoende. Hoe kan overlast bij de ondergrondse containers worden voorkomen? Kan bedrijfsafvalverzameling collectief worden opgepakt (vergelijk Parkmanagement)? Of is een gastheer/gastvrouw de oplossing die kleine klusjes uitvoert/mensen de weg wijst etc.?
--	--

- **Leegstand**

Uitgangspunt	<ul style="list-style-type: none"> - Aanpak leegstaande panden in de hoofdstraten en pleinen (zowel leegstandscamouflage, tijdelijke invullingen en structurele invulling/functieverandering)
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Zetten we instrumenten in voor de bestrijding van de leegstand en zoja, welke? - Welke vormen van leegstandscamouflage en tijdelijk gebruik zorgen voor een aantrekkelijk beeld? - Moeten we focussen op herinvulling van bestaande leegstaande panden of dienen we nog, beperkt, nieuwbouw toe te staan? (bv bij Walburgpassage of Kromstraat) - Moet het bestemmingsplan nog flexibeler worden opgezet qua bestemmingen? Is het bv wenselijk om meer bestemmingen mogelijk te maken op de bovenverdiepingen? Zoja, welke? (NB. binnen het huidige bestemmingsplan is wonen en opslag e.d. ten dienste van de winkel op de verdieping toegestaan en onder voorwaarden horeca 2 en ruimte voor workshops e.d.) - Op welke wijze dient om gegaan te worden met hergebruik van de bestaande bijgebouwen tot zelfstandige functies op de achtererven? (planologisch, randvoorwaarden) - Zetten we instrumenten in om spelers die momenteel buiten het centrum gevestigd zijn en die de recreatieve aantrekkingskracht van de binnenstad kunnen versterken actief te reloceren? Welke instrumenten zijn het meest passend? - Op welke wijze kan informatie over leegstand het beste verzameld en beschikbaar gesteld worden? Is een pandenbank bv een optie?

- **Winkels**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - De binnenstad als centrum voor funshoppen en functioneel winkelen en 'place to be' (meer dan alleen winkelen). - Concentreren van de winkels in het nieuw aan te duiden kernwinkelgebied. - Uitgangspunt: Leegstandspercentage van 2% (gezonde frictieleegstaand). Kernwinkelgebied terugbrengen tot circa 180 winkels en circa 45.000 – 47.000 m² vvo. Dit impliceert een afname van circa 70 winkels (inclusief de 48 reeds bestaande leegstaande winkelpanden) of afname van circa 15.000 m² vvo. - Inspelen op nieuwe concepten ('blurring') / mengvormen van winkels, horeca, cultuur, etc. Daarbij aanpassing wetgeving en pilots volgen. - Behouden en vergroten van de diversiteit in het aanbod van winkels en meer zelfstandige ondernemers in de binnenstad.
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Wat wordt de begrenzing van het kernwinkelgebied? Horen de Langstraat (gedeelte ten zuiden van de Van Berlostraat), en eerste gedeelte van de Maasstraat en Hoogstraat nog tot het kernwinkelgebied? - Is het wenselijk verschil te maken tussen de regels/mogelijkheden voor het kernwinkelgebied (irt aanloopstraten). Zoja, welke? - Welke kansrijke perspectieven zijn er voor de aanloopstraten? Is het zinvol om te thematiseren per aanloopstraat? - Hoe gaan we qua bestemming om met de leegstaande winkelpanden/onbenutte mogelijkheden detailhandel buiten het kernwinkelgebied? - Is het zinvol en zo ja is er draagvlak om een proef 'regelarm' winkelgebied te starten? Voor welke regels zou dit dan moeten gelden? Wat is minimaal nodig? (bv op het gebied van reclame, terrassen, evenementen, bouwen, verkeer, etc.) - Hoe kunnen we startende ondernemers stimuleren zich in de binnenstad te vestigen? - Hoe kunnen ondernemers gestimuleerd worden om mee te gaan met nieuwe trends zoals cross-channel verkoop, QR codes, de 'hospitality' te vergroten?

- **Wonen**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Insteek is om het wonen in de binnenstad te versterken. 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. - Door het toevoegen van woningen moet de kwaliteit van de binnenstad ook toenemen. Hierbij rekening houdend met de woonklimaat in relatie tot evenementen en horeca.
----------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - De behoefte bestaat vooral uit kleine woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens in de (sociale) huursector. - Wonen is een van de schaarse functies die nog groeit. - Door nieuwe prognoses en het verminderen van de planvoorraad ontstaat er ruimte voor 100-200 woningen. - Wonen is binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' rechtstreeks toegestaan in het bouwvlak (ook op begane grond).
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - In hoeverre sturen waar en in welke omvang de woningen in de binnenstad worden toegevoegd? (aan de hoofdstructuur in de aanloopstraten, steegjes/Walburgpassage grenzend aan openbaar gebied of op de achtererven - binnen bestaande leegstaande bebouwing of ook door nieuwe bebouwing toe te voegen?) - Welke randvoorwaarden zijn hierbij van belang? Bv voor wat hoort wat, bv. vermindering m² commercieel, planschadeovereenkomst, beperken inbreuk op bestaande woningen en andere functies, ruimtelijke onderbouwning, bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen, direct regelen of beleidsmatig, bij direct regelen: hoe wordt planschadeverhaal, kostenverhaal, etc. dan geregeld?

- **Kantoren**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Uitgangspunt is om de leegstand in kantoren terug te brengen tot een gezonde frictieleegstand van 4-5% door o.a. transformatie van voormalige kantoorpanden en stimuleren vestiging in het centrum (huidige leegstand is 13% = 6.947 m²). - Grootschalige vraag naar niet-publieksgerichte kantoren toe leiden naar Centrum-Noord (kantorenlocatie) en de kleinschalige vraag naar kantoorruimtes faciliteren in de binnenstad. - Het POL2014 stelt dat de binnenstad (gebied binnen de Singels) een concentratiegebied is. Hier wil de provincie vernieuwen en stimuleren.
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - In het vigerende bestemmingsplan zijn alleen kantoren met baliefunctie toegestaan in de binnenstad (zowel begane grond als verdieping). Moeten we deze strikte benadering blijven toepassen of moeten we ook kantoren zonder baliefuncties toestaan? - Als we kantoren zonder baliefunctie toestaan, moeten we hier dan een maximale omvang aan koppelen (om nog onderscheid te maken met Centrum-Noord) of laten we dit vrij? Zijn er nog andere voorwaarden van belang? - Moeten we meer inspelen op de vraag naar flexplekken/kantorenverzamelplekken, eventueel in combinatie met horeca? Wie is hierbij aan zet?

- **Horeca**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Geen groei in aantal horecabedrijven in de binnenstad. Wel inzetten op meer diversiteit en kwaliteit. - Inspelen op nieuwe concepten ('blurring') / mengvormen van winkels, horeca, cultuur, etc. Daarbij aanpassing wetgeving en pilots volgen.
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Is het wenselijk nog andere horecaconcentratiegebieden te benoemen/meer te concentreren of is de huidige spreiding juist het meest aantrekkelijk? Bv Nieuwe Markt. - Toekomstperspectief van de Oeemarkt: Hoe krijgen we meer reuring overdag op het plein? Houden we vast aan de Oeemarkt als horecaconcentratiegebied in de vorm van cafe's/bars? - Wat is het toekomstperspectief van de horecazaken/panden aan het Bassin? - Moeten we t.a.v. horeca 1 (cafés) nog strikt vasthouden aan de huidige locaties (ook planologische) of is een verruiming wenselijk naar andere plekken als voldaan wordt aan aantal criteria (bv geen overlast creëren, situering aan de pleinen, etc.)? - Dienen er meer mogelijkheden te komen om bouwwerken te realiseren op terrassen (bv afschermingen)? Welke randvoorwaarden zijn van belang voor de terrassen? - Reclamebelasting en precario afschaffen?

- **Leisure-evenementen**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Versterken verblijfs- en belevingsfunctie van de binnenstad. - Optimale mix aan evenementen (zowel qua omvang, doelgroepen, locatie) en maximaal profijt voor bestaande ondernemers. - De cultuurhistorische elementen/erfgoedruimten op waarderen, verbinden en promoten? - Cultuur moet meer zichtbaar worden in de binnenstad.
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Moet er aan de voorkant meer gestuurd worden op het aanbod aan evenementen in de binnenstad/ afstemming met evenementen in de wijken? Zoja op welke wijze kan dit geschieden? - Is de ruimtelijke druk van evenementen op de kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte te groot? Zoja, waar kan nog op gestuurd worden? Welke randvoorwaarden zijn van belang voor evenementen (bv duur, frequentie, etc.)? - Welke prikkels zijn nodig zodanig dat de hele binnenstad maximaal profiteert van het cultuurprogramma van de culturele instellingen/verenigingen? Bv wijze van subsidie verstrekken, arrangementen, spaaracties. - Toekomstperspectief op het open leercentrum Bibliocenter – gemeentearchief – streekomroep. Op welke wijze kan dit worden opgenomen in de visie op de binnenstad.

	<ul style="list-style-type: none"> - Toekomstperspectief van de weekmarkt (vernieuwen, compacter maken, ruimte creëren op de Nieuwe Markt voor andere evenementen). Dit ook bezien in relatie tot de trend van de opleving van oude ambachten. - Toekomstperspectief van de kermis (samenwerking met ondernemers in de binnenstad, ruimtelijke opzet, vernieuwing) en hierin de wens om meer vergroening/beleving in de binnenstad meenemen.
--	--

• **Bedrijvigheid**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Er is een trend dat de maakindustrie (ambachtelijkheid) terugkeert naar de stad en binnenstad.
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijvigheid is volgens het vigerende bestemmingsplan binnenstad niet toegestaan. Er bestaat wel de mogelijkheid om de begane grond van bestaande panden te transformeren naar kleinschalige, niet milieuhinderlijke bedrijven (categorie 1 en 2 bedrijven) , mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (zoals geen overlast, etc.) Is het wenselijk de mogelijkheden voor bedrijvigheid te vergroten (bijvoorbeeld ook zelfstandige bedrijven op de verdieping mogelijk maken) of moeten we juist nadere voorwaarden stellen aan locatie en/of type en/of omvang?

• **Bereikbaarheid**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Het centrum dient optimaal bereikbaar en toegankelijk te zijn voor de diverse vervoersmobiliteiten. Met name dient het centrum aantrekkelijk te zijn voor fietsers. - Parkeren van auto's en het stallen van fietsen/bromfietsen moet kwantitatief en kwalitatief in orde zijn. Inzetten op parkeren in de garages. - De fietsenstallingen bij het College en Nieuwe Markt worden uitgebreid/verbeterd. In concept is verbeterplan fietsparkeren binnenstad gereed. Echter nog geen budget. Monitoren. - Parkeerbeleid wordt aangepast.
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Moet de bewaakte stalling gratis worden: Sinds er betaald moet worden voor de bewaakte stallen, is er 25% minder bezetting van de stalling en is de toename van het aantal fietsen in de openbare ruimte evenredig gestegen. Hierdoor is er veel hinder ontstaan van gestalde fietsen. Wanneer het gratis wordt is het in de rijstaan voor een kaartje niet meer nodig en neemt de bezetting weer met 25% toe. - Is uitbreiding of verplaatsing van de bewaakte fietsenstalling wenselijk? Zoja welke locatie is het beste? Kan dit ook inpandig voorzien worden? - Fietsparkeren in steegjes is praktisch, maar vinden mensen lelijk. Waar mogen mensen wel/niet staan? Hoe fietsvriendelijk willen we zijn? Willen we fietsparkeren op straat of in een leegstaand pand?

	<ul style="list-style-type: none"> - Is het wenselijk om in (een deel van) het voetgangersgebied te fietsen? - Is de bereikbaarheid van de binnenstad met het OV goed?
--	--

• **Duurzame en klimaatbestendige stad**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Conform het vastgestelde beleidskader Duurzame ontwikkeling wil de gemeente Weert in 2050 Energieneutraal zijn. Dit impliceert dat de volledige energievraag in 2050 wordt opgewekt uit duurzame energiebronnen . - De gemeente Weert neemt deel aan de regionale pilot van het Deltaplan Hoge Zandgronden. - Energieloket wordt ingericht bij het Natuur- en Milieucentrum (NMC).
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Hanteren we ook in de binnenstad bij nieuwe ontwikkelingen de afkoppeling van het schone hemelwater van het vuilwaterriool? - Welke mogelijkheden zijn er om in de binnenstad duurzame energie op te wekken? Op welke wijze kan dit gestimuleerd worden? - Hoe kan energie bespaard worden in de binnenstad? En welke faciliteiten zijn daarbij nodig? (o.a. verlichting, elektrische fietsen, etc.) - Welke mogelijkheden zijn er in de binnenstad (inclusief singels en stadspark) om hittestress, verdroging en wateroverlast te verminderen? (meer groen, andere bestrating, vasthouden van water/buffering van water, voldoende rustpunten)? Kunnen deze maatregelen tevens iets betekenen voor de aantrekkelijkheid van de binnenstad – vergroten van de spelaanleidingen? Hoe kan dit mogelijk worden gemaakt? - Wat kunnen de Singels betekenen in het kader van duurzaamheid?

• **Organisatie en samenwerking**

Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking binnen het Pact van de Binnenstad verder continueren en uitbouwen. - Vergroten bekendheid van de binnenstad bij de verschillende doelgroepen (inwoners binnen het verzorgingsgebied, dagtoeristen en verblijfstoeristen). Promoten groenste regio. - Beter uitdragen wat de mogelijkheden zijn richting nieuwe ondernemers. - BIZ van de vastgoedeigenaren ook uitbreiden met een BIZ voor ondernemers.
Discussiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Wat is/(te ontwikkelen) het onderscheidende profiel van de binnenstad van Weert? Welke unieke zaken dienen voor het voetlicht gebracht te worden? - Welke communicatie/marketingtools zijn het meest geschikt om de Weerter binnenstad en de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en het erfgoed voor het voetlicht te brengen?

	<ul style="list-style-type: none">- Moeten we ons qua communicatie en marketing richten op specifieke doelgroepen?- Moet de marketing van de binnenstad gecombineerd worden met de totale citymarketing?- Stimuleren zelfstandig ondernemerschap: wat is hiervoor nodig? Wie kunnen hier een rol in spelen?- Structurele aanpak monitoring (zoals passantentellingen, schouw, leegstand, branchering, etc.)
--	--

Bijlage 1 Toelichting doelgroepen

Harmonieuze Burgerij: De Harmonieuze Burgerij is een doelgroep die een balans zoekt tussen traditionele waarden en moderne waarden als consumeren en genieten. Gezin en familie staan centraal. De doelgroep is zeer sociaal en het zijn echte gezelligheidszoekers. Een centrum vertegenwoordigt voor de Harmonieuze burgerij vooral een plek om vrienden en familie te ontmoeten. Ook brengen ze graag een bezoekje aan het centrum voor vrijetijdsactiviteiten zoals winkelen of wandelen. De doelgroep geniet ook graag van een hapje of drankje in het centrum.

Ontplooierende Genieters: De ontplooierende genieters zijn sociaal bewogen. Zoals de titel al zegt hechten ze veel waarde aan zelfontplooiing en beleving. Deze consumenten hebben een losse en actieve manier van leven. Ook is de doelgroep intelligent en zelfbewust. De ontplooierende genieters zijn ambitieus en verlangen naar flexibiliteit en vrijheid. Zo zijn ze niet altijd op de werkvloer te vinden, maar ook op flexplekken over de stad verspreid. De leefstijl is consumptiegericht, impulsief en avontuurlijk. Als de ontplooierende genieter zich in de binnenstad bevindt, is dit voornamelijk om mensen te ontmoeten en te netwerken. Ze eten dan vaker een hapje terwijl ze flexwerken. Ook gebruiken ze de stad om uit te gaan en om te winkelen. Winkelen gebeurt over het algemeen in exclusievere boetiekjes, ze hebben geen aandacht voor ketens.

Bijlage 2 Historie

Weert is ontstaan aan een knooppunt van landwegen en heeft karakteristieke driesen (driehoekige dorpspleinen). De identiteit van het centrum wordt vooral gevormd door een vroegmiddeleeuws grondplan. In essentie bestaat het grondplan uit een omgrachte stad (de huidige singels), een marktplein met daaraan gelegen het stadhuis (het huidige Jacob van Hornemuseum) en de Sint Martinuskerk. Op deze markt komen de vijf hoofdstraten uit. De hoofdroutes Stationsstraat – Langstraat – Markt – Beekstraat en de aftakkingen Korenmarkt - Oudkerkhof, Hoogstraat – Oelemarkt en Maasstraat – Maaspoort hebben een hoge historische en ruimtelijke belevingswaarde. De aanliggende bebouwing toont een gevarieerde geschiedenis vanaf de Middeleeuwen tot nu. Karakteristiek is naast het verloop van de historische rooilijn en de parcelering vooral het nog vaak voorkomen van steegjes tussen de huizen om het veelal agrarisch gebruikte achterterrein te kunnen bereiken. Voorts zijn de monumenten karakteristiek en van grote betekenis.

In de erfgoedruimten van Weert zijn verder de Aldenborgh en Nijenborgh van groot belang. De Aldenborgh vormde het huis van de Heren van Horne de Aldenborgh. Dit versterkte huis krijgt door de aanleg van de grachten en wallen een bescherming en wordt gevoed door de Aa-beek. Deze beek voorzag ook de stadsgracht van water. Met de groei van Weert als centrum van het graafschap Horn-Woensel besluiten de heren van Weert de residentie meer naar het centrum te verplaatsen. Al vóór 1432 werd gestart met de bouw van een nieuw kasteel, de Nijenborgh. Deze waterburcht, net buiten de ommuurde stad gelegen vormde een geheel met de stadsverdediging.

Enkele jaren later vormt de stichting van het Minderbroedersklooster in de Aldenborgh in 1461 een belangrijk moment in de stadswording van Weert. Kloosters namen in die tijd een belangrijke plaats in de stad in. Nu zijn daar het Birgittinessenklooster (1442) aan de Maasstraat en het Franciscanenklooster aan de Biest (kerk 1526) van overgebleven, evenals een klein gedeelte van het Ursulinenklooster. De overige terreinen zijn inmiddels volgebouwd.

In de zogenoemde *Gouden Eeuw van Weert*, zijnde de vijftiende eeuw, kende de stad een verbindende structuur gebaseerd op knooppunten. De wegenstructuur welke leidde tot deze knooppunten was enerzijds Noord-zuidwest gericht (de Oude Hushoverweg via de Markt en Maastraat naar de Maaspoort). De tweede verbindingsroute kent een oriëntatie vanuit het Noordwesten naar het zuiden. ('s Hertogenbosch via de Biest naar de Markt en Langstraat naar de zuidelijke route naar het "Belgische" achterland, thans via de Maaseiker- en Bocholterweg (de Golden Mile).

Rond 1900 is Weert nog steeds een kleine plattelandsgemeente van nog geen 9000 inwoners. De landbouw bleef er het hoofdmiddel van bestaan; zelfs binnen de eigenlijke stadskern lagen op meerdere plaatsen boerderijen. Handel was er praktisch alleen in granen en vee. Uiterlijk had de plaats meer weg van een gezond dorp dan van een welvarende stad. Er was veel laagbouw en huisjes zonder enige verdieping waren zelfs talrijk. De eigenlijke stad strekte zich niet verder uit dan het gebied binnen de grachten, de huidige singels; daarbuiten regen zich de akkers en bossen aaneen.

Na de Eerste Wereldoorlog (1914 – 1918) kwam de industrialisatie op gang. In de periode tot 1930 werden onder meer opgericht een chemische fabriek, een tweede drukkerij, een beschuifabriek, een meelfabriek, een brouwerij, een tricotagefabriek, een machinefabriek, een houtzagerij en enkele betonfabrieken. Voorts vestigden zich enkele bedrijven, die nauw verband hielden met het agrarische karakter van de streek, waaronder een strohulzenfabriek en verder het Landbouwbelang

en de Landbouwbond. In de jaren dertig, de tijd van een grote economische wereldcrisis, ontstonden nog enkele metaalverwerkende bedrijven en een lucifersfabriek.

Ook het uiterlijke aanzien van de stad begon na de Eerste Wereldoorlog te veranderen; De middeleeuwse stadsgrachten zijn daarbij echter ten offer gevallen aan de verkeerseisen, waardoor een ingrijpende verandering kwam in het oude stadsbeeld. Doordat nu ook een meer intensievere bebouwing langs de vroegere stadswallen tot stand kwam, veranderde het gezicht van de stad nog meer.