

*Spreekrecht Commissie Ruimte dinsdag 10 februari 2015, agendapunt 6, Vaststellen van het bestemmingsplan Woongebieden 2014 en de zienswijze van de Microbar.*

*Mies van der Loo, Bart Janssen, Jos Janssen*

### **Mies van der Loo, initiatiefnemer Participatiegroep Hart van Moesel**

Ik wil de commissie graag meenemen in de status van ons initiatief om in Weert-Zuid een grote gemeenschapsvoorziening overeind te houden. We vragen voor inwoners en verenigingen van Weert-Zuid tijd en ruimte, ook in de bestemmingsplannen en vergunningen, om huidige en nieuwe activiteiten in het hart van Moesel kansen te bieden.

### **Aanleiding**

De aankondiging van het uit exploitatie nemen van de Microhal (nota binnensport), idem van SBM (voorzieningsplannen) en agendapunt 6 van vandaag en de zienswijze van de Microbar.

### **WAAROM:**

Weert-Zuid had, heeft en houdt behoefte aan een grote gemeenschapsvoorziening voor grote stadsdeel gebonden evenementen. Denk aan bonte avonden, carnaval, concerten, kienavonden, markten, repetities en grotere activiteiten van de KBO en de wijkraad Moesel. In de grote accommodaties vinden jaarlijks ook andere grote activiteiten plaats die sterk bijdragen aan de dynamiek en leefbaarheid in Weert-Zuid en Moesel. En laten we ook niet het grote belang vergeten van het behoud van het huidige winkelcentrum voor de leefbaarheid en voorzieningen in dit hart.

In enkele structuurnota's (Weert 2025 en Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg) zijn intenties vastgelegd over de leefbaarheid, dynamiek, betrokkenheid, zelfredzaamheid, duurzaamheid **én hergebruik van (maatschappelijk) vastgoed**. Deze aspecten worden in toenemende mate beledgd bij de eigen inwoners (burgerkracht) in de kern/ hart van Moesel en Weert-Zuid. Wij willen hierin mede invulling aan geven

Derde reden is dat er geen lange termijn visie voor het hart van Moesel is die burgers, ondernemers, culturele, zorg- en professionele organisaties houvast geeft hoe het hart van Moesel zich langs die beleidslijnen kan ontwikkelen. De uitwerking van wijkvisies voor Weert-Zuid stond even stil en wordt 10 maart weer opgepakt.

Er is dringend behoefte aan een toekomstvisie en hoe die te realiseren tussen burgers en gemeente. bijvoorbeeld wat de verwachtingen en beelden zijn van :

1. geloofsgemeenschappen/kerken,
2. ondernemers/ winkelcentrum, horeca/Microbar-Stegel,
3. zorg- en welzijnsdiensten/Gezondheidshuys/Oranjetref en nabijgelegen bedrijven in tandmondzorg, chiropractor
4. cultuur/buurthuis,
5. sport/Microhal-KEC.

### **HOE**

De participatiegroep concludeert na gesprekken met belanghebbende organisaties het volgende voor de periode van nu tot 10-15 jaar:

1. We kunnen nog 2-3 jaar vooruit met de huidige infrastructuur en faciliteiten mits er geen verdere beperkende maatregelen komen in RO-wetgeving, vervangingsinvesteringen en beheersmaatregelen.
2. Beleidsmatig is z.s.m. duidelijkheid nodig over de ontwikkelmogelijkheden voor enkele maatschappelijke en privéondernemingen zoals Microhal, SBM, Microbar, winkeliers winkelcentrum en voor de buiten het huidige centrumfunctie liggende ondernemingen.

3. In de periode van nu tot 2/3 jaar wil het sociaal netwerkoverleg i.o. in Moesel op basis van dan bestaande inzichten en ervaringen in de zorg hun diensten en faciliteiten effectief en efficiënt op orde hebben.
4. Binnen 5 tot 10 jaar zijn wijzigingen te verwachten in het gebruik van de beide kerkgebouwen binnen Moesel. Voor Keent speelt dat (nog) niet of later.

Conclusie: Er is behoefte aan een samenhangend toekomstbeeld en daarbij vereiste ruimtelijke invulling van het hart van Moesel. De wens is daar nu geen beperkende wet- en regelgeving in te voeren. Ondernemende burgers en bedrijven vragen, als dat nodig blijkt, passende regels als de maatschappelijke en economische haalbaarheid van dit burgerinitiatief wordt aangetoond. Dit vraagt van ons burgerkracht en van de gemeente actieve participatie. Een proeftuin voor dit burgerkracht initiatief (w.o. specifieke lokale regelgeving) geven we ter overweging mee als er angst zou bestaan voor precedentwerking van ons initiatief.

## **WAT**

Zoals in het spreekrecht beloofd in de Raad van 24-9-2014 hebben we een onderzoek gestart om in het Microcomplex alle activiteiten te laten opvangen van wat nu plaats vindt in Microbar, De Stegel, SBM en enige activiteiten van de KBO. We zijn ervan uitgegaan dat alle huidige gymlessen van scholen in de Microhal overgaan naar de Beatrixlaan (KEC) per 1-1-2017.

Om het Microcomplex geschikt te maken als multifunctionele accommodatie is een investeringsplan van naar schatting 4 ton nodig. Het voorliggende bestemmingsplan woongebieden en het daaraan verbonden vergunningenbeleid biedt teveel onzekerheden en ontwikkelmogelijkheden om deze investeringsverplichting aan te durven gaan. Ook biedt het te weinig perspectief voor zelfstandige horeca in het microbar en Stegel op moment dat de Microhal zou worden afgescheiden.

## **Bart Janssen lid Participatiegroep Hart van Moesel**

Ik spreek namens de 2 grootste gebruikers verenigingen van het huidige Buurtcentrum Moesel, Te weten Harmonie St. Joseph Weert Zuid in de hoedanigheid van waarnemend voorzitter en als lid van VV de Vêrkusköp, maar vooral ook als organisator van diverse activiteiten die op Weert Zuid plaatsvinden.

De activiteiten die we als verenigingen organiseren hebben meestal een sociaal-maatschappelijk karakter. De Vastenavondvereniging organiseert verschillende activiteiten voor de bewoners van Weert-Zuid met daarbij ook veel aandacht voor activiteiten waar de jeugd hun creativiteit kunnen uiten. Het wekelijkse kienen biedt voor veel ouderen een belangrijke mogelijkheid voor ontspanning en maatschappelijke betrokkenheid.

Harmonie Weert Zuid heeft zich de afgelopen jaren als doel gesteld om ieder jaar iets terug te doen voor de gemeenschap. Zo zijn we er trots op dat we al weer voor het 4e jaar samen met Punt Welzijn de dag van de mantelzorg voor de Weerter mantelzorgers organiseren. Mantelzorgconcerten, Promsconcerten, Funky Friday - podium voor jeugdig talent- als ook de openbare audities zorgen voor sociale cohesie en maatschappelijke betrokkenheid.

Om dit soort initiatieven te kunnen blijven ontplooien is het voor ons belangrijk om over een gelijkwaardige accommodatie zoals wij deze nu in het gebruik hebben te kunnen blijven beschikken. Deze activiteiten die een maatschappelijk doel dienen zijn ook nodig om de begroting van onze verenigingen sluitend te krijgen. Doordat de kosten van deze activiteiten vaak een vast karakter hebben (aankleding zaal, gage artiesten, inhuur licht & geluid enz.) en de opbrengsten voorkomen uit variabele inkomsten, kunnen deze activiteiten alleen met een positief saldo worden uitgevoerd vanaf een minimaal aantal bezoekers. Het gezamenlijk georganiseerde kienen is bijvoorbeeld pas kostendekken bij +/- 115 zitplaatsen. Concerten en Carnavalsactiviteiten afhankelijk van de artiestengage vanaf 250 bezoekers.

De grootte van de beschikbare zaal is daarom van grote invloed op de mogelijkheden om onze begrotingen sluitend te maken.

Het voorgestelde alternatief in het concept voorzieningenplan voldoet niet aan de minimale grootte om op duurzame wijze de voor de vereniging noodzakelijke activiteiten uit te voeren.

Om in de toekomst levensvatbaar te blijven is het voor verschillende verenigingen in Weert-Zuid van belang dat zij de beschikking blijven houden over een locatie van voldoende omvang waar ook volgens het bestemmingsplan 'natte' horeca is toegestaan.

Verplaatsing van de verenigingen naar 'geschikte' locaties buiten Weert-Zuid zien we als zeer onwenselijk. Ten eerste worden we dan gedwongen om ons in het vaarwater van andere verenigingen te begeven. Ten tweede zullen verenigingen die niet meer in Weert-Zuid gevestigd zijn noodgedwongen hun servicegebied moeten wijzigen waardoor deze faciliteiten voor Weert-Zuid verloren zullen gaan.

### **Jos Janssen, Lid van de participatiegroep Hart van Moesel, namens Microbar/Stegel.**

Geachte commissieleden,

Op 16 december jl. heeft Microbar VOF haar zienswijze ingestuurd op het Bestemmingsplan Woonruimte 2014 t.a.v. de bestemming op het perceel Nassaulaan 5.

Microbar VOF is al sinds jaar en dag verbonden met het maatschappelijk leven in Weert Zuid. Door deze verbinding is de deelname aan de Participatiegroep "Hart van Moesel" voor ons een logische stap.

Vanuit onze commerciële positie en vanuit onze maatschappelijke betrokkenheid willen wij graag een bijdrage leveren aan het behoud dan wel omvorming van de maatschappelijke voorzieningen in Weert Zuid.

Commercieel en maatschappelijk/cultureel belang zijn geen tegenstrijdige grootheden. Sterker nog: in de hernieuwde opzet van het Microcomplex zoals de Participatiegroep voor ogen heeft versterken de twee elkaar juist.

Zonder voldoende commerciële slagkracht heeft Burgerkracht geen kans. Alleen met voldoende commerciële ruimte is de exploitatie van maatschappelijke voorzieningen haalbaar zonder grote subsidiestromen vanuit de overheid.

In de huidige setting is de horeca in de Microbar conform artikel 1.73 van de Regels bij het Bestemmingsplan Woongebieden 2014 "ten dienste van de maatschappelijke voorziening" van de Microhal. Dit wordt zo geïnterpreteerd dat er geschonken mag worden bij gelegenheid van maatschappelijke en sportactiviteiten, en niet bij niet-maatschappelijke gelegenheden. Er wordt gerefereerd aan horeca-activiteiten in sportkantines, buurthuizen, e.d. door niet commerciële organisaties als sportclubs, stichtingen en welzijnsorganisaties. Deze worden ingeperkt om de commerciële belangen van het bedrijfsleven te beschermen.

Deze benadering komt echter niet overeen met de wijze waarop de Microbar al sinds jaar en dag door particuliere ondernemers risicodragend geëxploiteerd wordt.

Microbar VOF wil ook in de toekomst en bij een hernieuwde opzet van het Microcomplex zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen en met commerciële activiteiten bijdragen aan de exploitatie en het welslagen van deze maatschappelijke vernieuwing.

Zonder de juiste commerciële armslag zal dit echter geen haalbare kaart zijn. Voor nu interpreteren wij daarmee de bestemming "Maatschappelijk" op het perceel Nassaulaan 5 als een te grote inperking, die bovendien al jarenlang niet meer aansluit bij de praktijk.

De bestemming "Centrum" is meer op zijn plaats en in lijn met het doel van de Participatiegroep om de leefbaarheid en de huidige (maatschappelijke)centrumfunctie van het gebied te handhaven en te versterken. Mogelijk kan een specifieke omgevingsvergunning in deze een oplossing bieden.

Samenvattend:

- Microbar VOF wil graag haar maatschappelijke verantwoordelijkheid waar blijven maken in de vernieuwde opzet van het Microcomplex zoals deze door de Participatiegroep nagestreefd wordt.
- Microbar VOF onderschrijft de waarde van “Burgerkracht” zoals deze in het huidige tijdsgewricht als maatschappelijke vernieuwing gestalte krijgt. Maatschappelijke verantwoordelijkheid en commerciële, risicodragende activiteiten door het bedrijfsleven kunnen zeer wel samen gaan en elkaar versterken. In Weert zijn al diverse voorbeelden van deze synergie te vinden.
- Microbar VOF kan haar rol in dit kader alleen nemen wanneer de beperkende regels voor non-commercieel ondernemen niet van toepassing zijn. Bovendien sluit dit al sinds jaren niet aan bij de commerciële exploitatie van de horeca op Nassaulaan 5.
- Graag wil Microbar VOF in samenspraak met de Gemeente Weert en de Participatiegroep “Hart van Moesel” komen tot een juiste positionering van haar bedrijf. Mogelijk kunnen we met de gemeente Weert middels een omgevingsvergunning tot een oplossing komen.

Graag treden wij op korte termijn in overleg met de betreffende ambtenaren binnen de gemeente om deze oplossingsrichting te verkennen.