

# VISIE OP HET STADSHART

*Gemeente Weert 2017*



Eerste partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025







# INHOUDSOPGAVE

<b>Voorwoord</b>	<b>4</b>
<b>Samenvatting</b>	<b>5</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>11</b>
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
<b>2. Analyse</b>	<b>14</b>
2.1. <i>Huidige situatie economisch – functioneel</i>	14
2.2. <i>Ruimtelijke structuur</i>	15
2.3. <i>SWOT</i>	16
<b>3. Visie</b>	<b>27</b>
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
<b>4. Uitvoeringsprogramma</b>	<b>52</b>
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
<b>Colofon</b>	<b>56</b>

# 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 m<sup>2</sup> aanwezig in de binnenstad. Er staat 16.978 m<sup>2</sup> 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 upgradering 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*





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 groeimarkten 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.

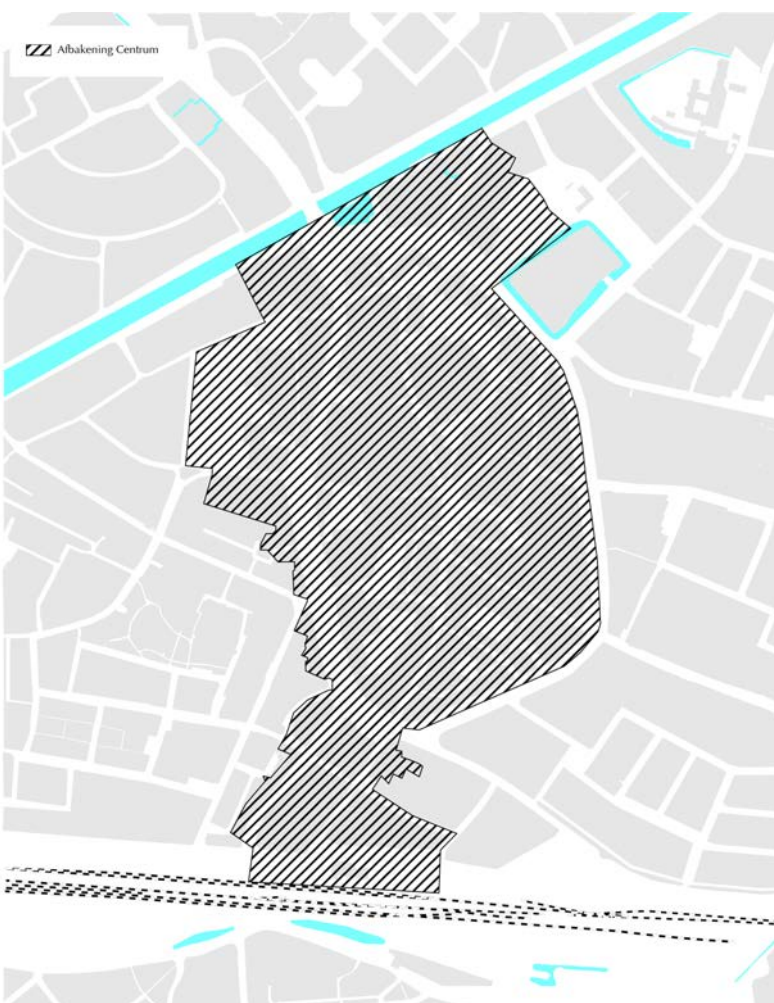
Tevens wordt het bestemmingsplan voor de binnenstad (stamt uit 2009, de Stationsstraat e.o. uit 2006) geactualiseerd. De Visie op het Stadshart vormt het beleidsmatige kader en dient op een goede manier vertaald te worden in het bestemmingsplan.

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 m<sup>2</sup> wvo was er medio augustus 2016 32.588 m<sup>2</sup> in gebruik. Hiervan behoort 6.393 m<sup>2</sup> wvo tot de dagelijkse sector (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) en 26.195 m<sup>2</sup> 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	
<b>Totaal</b>	<b>422</b>	<b>49.566</b>

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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
<b>Totaal</b>	<b>78</b>

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 m<sup>2</sup>.

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, IJSbaan 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

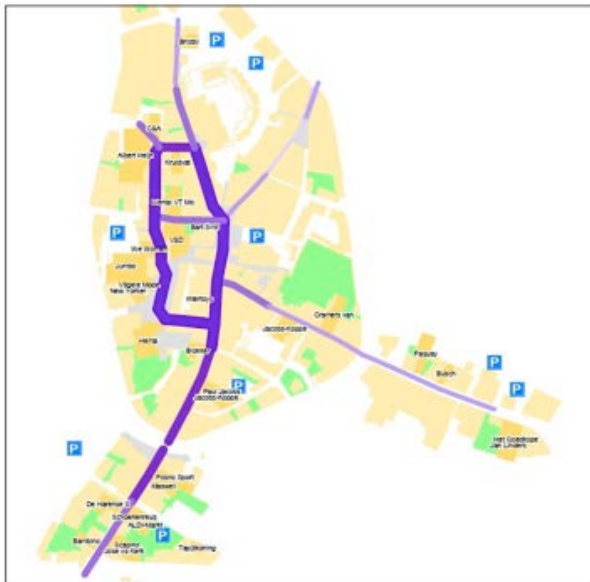
De binnenstad telt per 1 januari 2015 101 kantoorpanden met een totale oppervlakte van 53.366 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak (vvo, centrum inclusief Stationskwartier). Medio 2015 bedraagt de leegstand in de binnenstad 6.947 m<sup>2</sup> vvo (13% versus 15% in Weert en 14% in Limburg) (bron: E'til).





### 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 m<sup>2</sup> wvo in Weert t.o.v. 1.500 – 2.700 bezoekers in vergelijkbare steden).



Passantentellingen (Bron: Locatus, 2009)

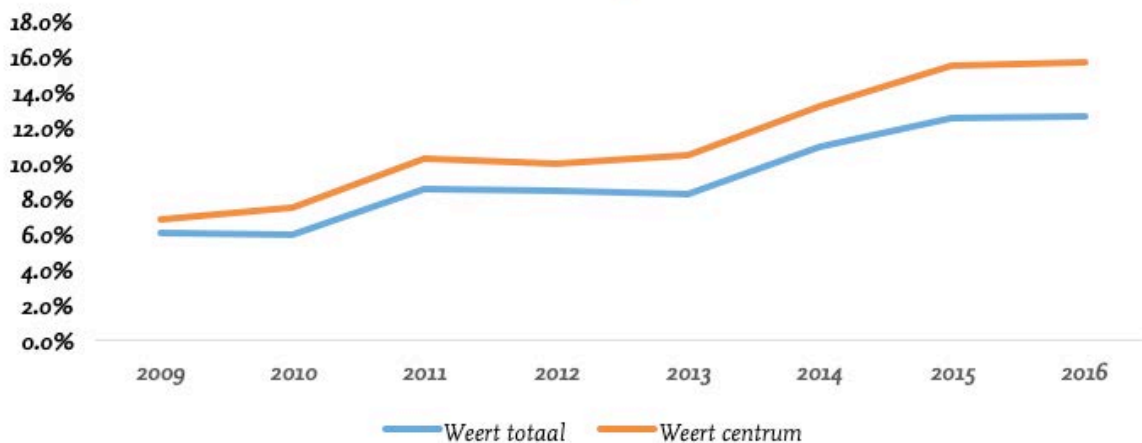


Passantentellingen (Bron: Locatus, 2016)

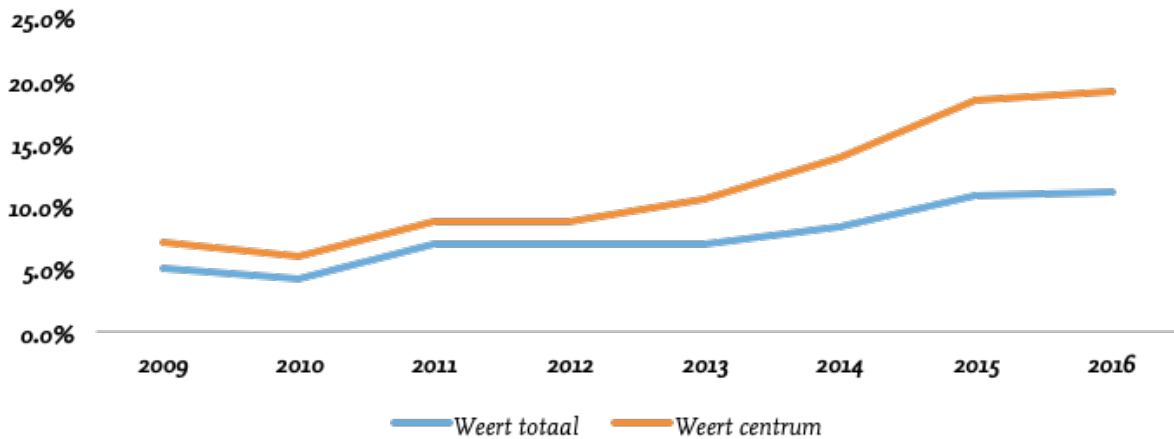
### Leegstand

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 m<sup>2</sup>, verdeeld over 64 panden.

### Leegstand panden Weert bron: Locatus, augustus 2016



## Leegstand Weert, omvang m<sup>2</sup> bron: Locatus, augustus 2016



Qua omvang in m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 ingezeten hebben én er moet daadwerkelijk te koop/te huur of verkocht/verhuurd op het pand staan.

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



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 Colleplein.



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



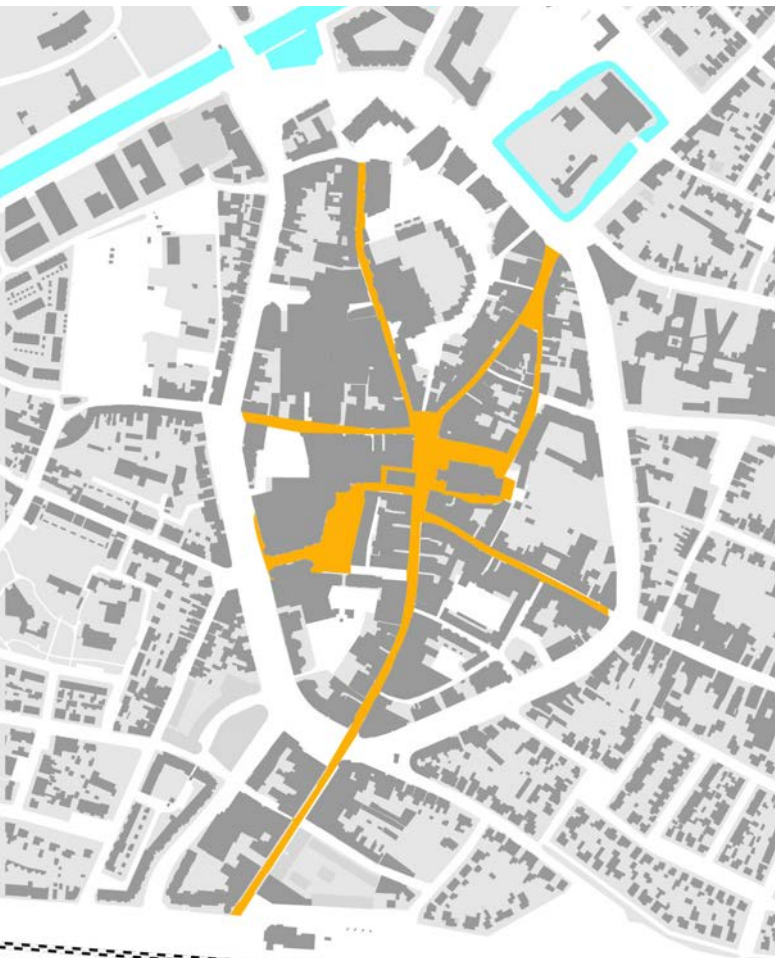
Fietsparkeren Colleplein

### 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

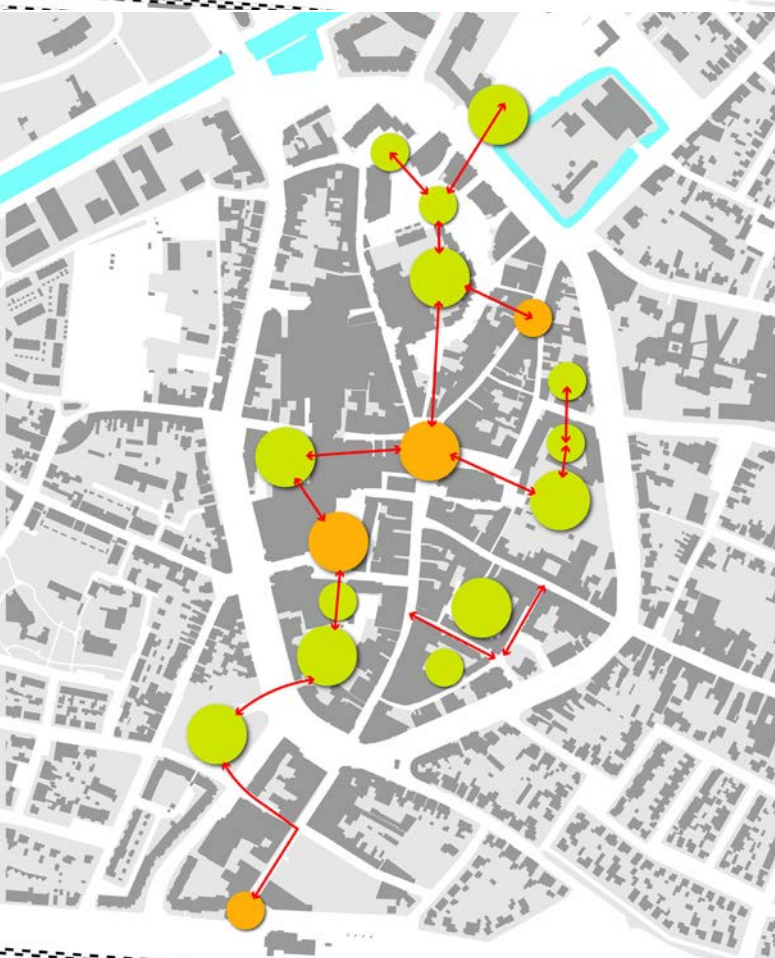


### Formele structuur

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

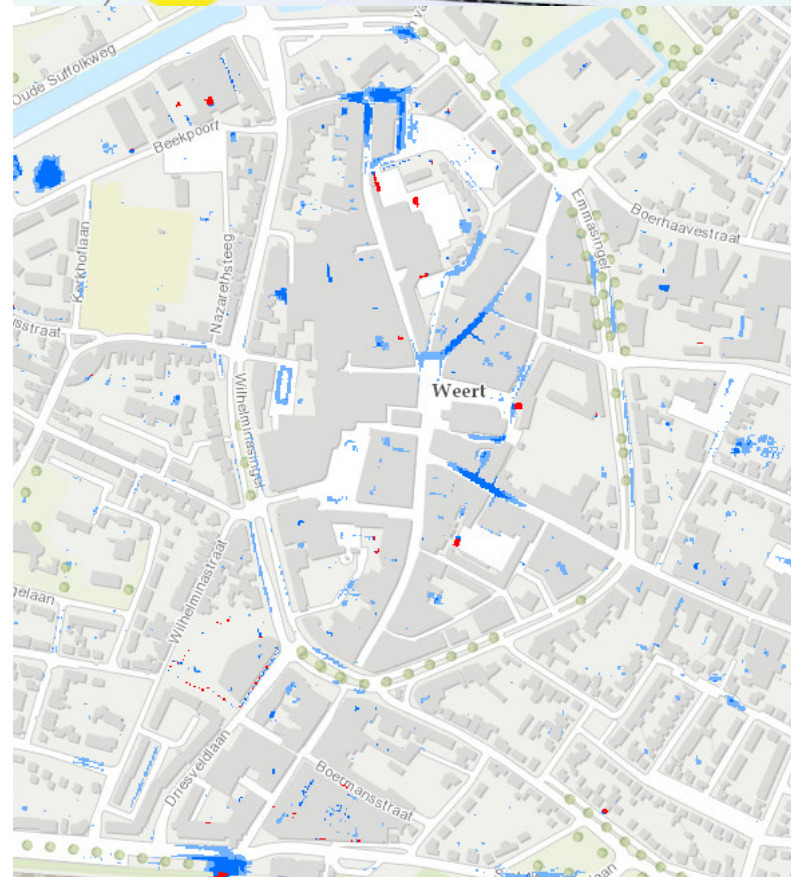
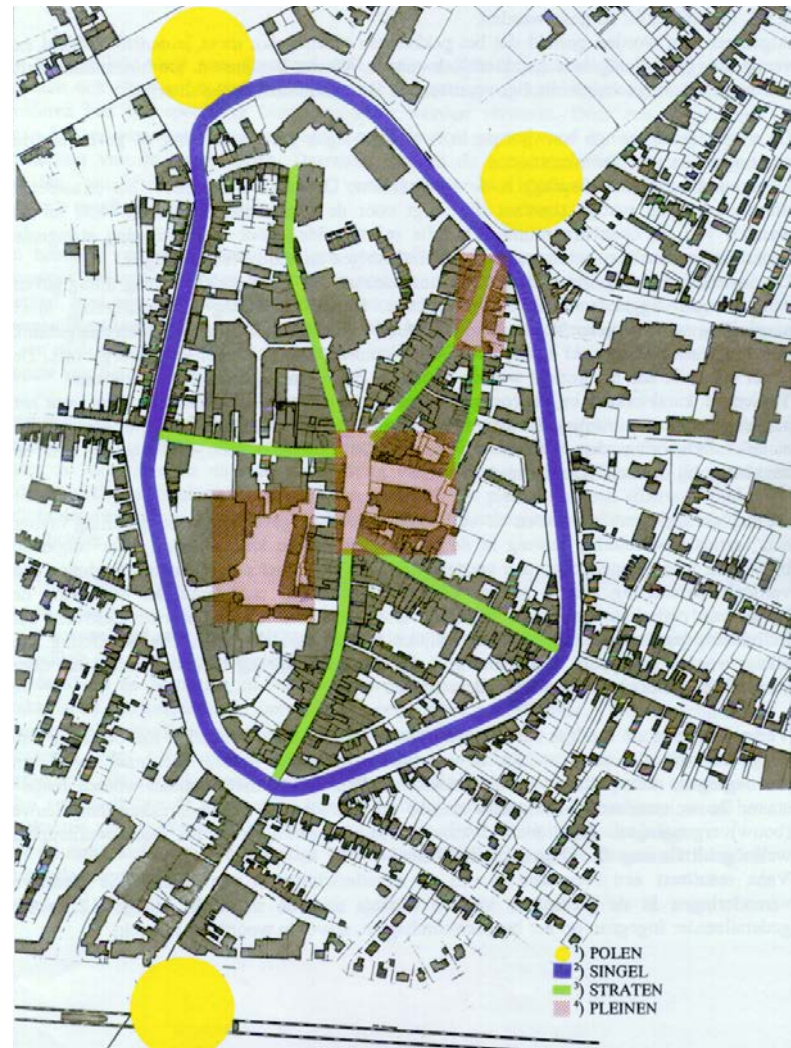
De structuur van de binnenstad wordt daarnaast bepaald door drie belangrijke gebieden, te weten het Bassin, het stadspark en het Stationsplein. Deze polen vormen de uiteinden van enkele belangrijke straten in de binnenstad. Zij liggen aan de buitenzijde van de singelstructuur.

### 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.

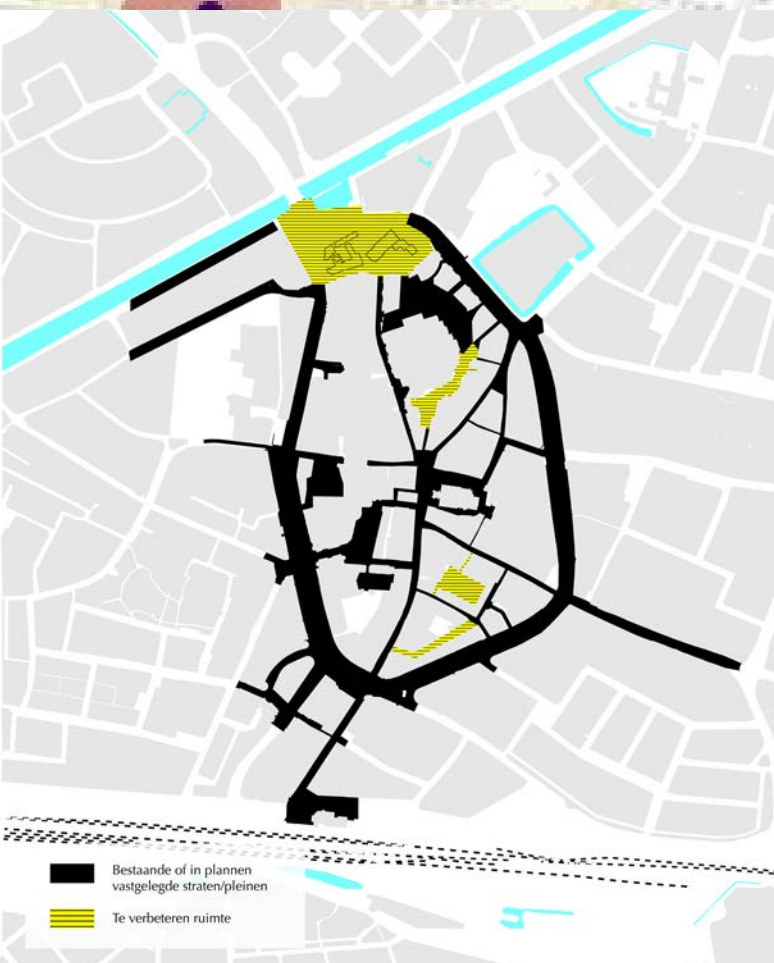
Op de plek van de huidige singels lag vroeger een omwalling met water. Buiten deze omwalling lag aan de noordoostkant het kasteel (Nijenborgh). Het oorspronkelijke kasteel (Aldenborgh) lag op een relatief grote afstand van de binnenstad. Later werd dit het klooster van de Franciscanen aan de Biest. Deze 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"> <li>- Kleinschaligheid en overzichtelijkheid.</li> <li>- Rijke cultuurhistorie, groot aantal monumenten zoals Sint Martinuskerk.</li> <li>- Historische vorm binnenstad in essentie intact gebleven. Op diverse plekken nog historische poorten naar binnenterreinen en hofjes.</li> <li>- Formele en informele (dwaal)structuur.</li> <li>- Rijke tradities en verenigingen.</li> <li>- Compleet aanbod aan winkels (functioneel en recreatief), horeca, culturele en maatschappelijke voorzieningen.</li> <li>- Gevarieerd winkelaanbod met sterke nadruk op modisch en luxe.</li> <li>- Goede bereikbaarheid via water, weg en spoor.</li> <li>- Groot aantal parkeergarages/parkeerplaatsen</li> <li>- Overwegend hoge kwaliteit materialisering openbaar gebied. Panden worden ook opgeknaapt.</li> <li>- Mooie, goedlopende evenementen zoals de kermis, cultureel lint, braderie, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Zichtbare) leegstaande panden (totale leegstand circa 16.978 m<sup>2</sup>, verdeeld over 64 panden).</li> <li>- Terugloop bezoekers.</li> <li>- Kale beleving, weinig groen.</li> <li>- Geen afkoppeling regenwater. Kwetsbaar voor wateroverlast en hittestress.</li> <li>- Rommelig gevelaanzicht in enkele hoofdstraten.</li> <li>- Nieuwe Markt groot en ongezellig.</li> <li>- Ruimtelijke kwaliteit mager in enkele gebieden achter de hoofdstraten en pleinen (bv Kromstraat Walburgpassage, Hegstraat).</li> <li>- Diversiteit reclame op straat en op sommige plekken schreeuwerig. Wirwar van bebording.</li> <li>- Onvoldoende fietsenrekken (wordt deels al aan-gepakt) en magere kwaliteit bewaakte fietsenstalling.</li> <li>- Weinig spel- en beweegaanleidingen.</li> <li>- Evenementen staan nu nog te los van de functies in de binnenstad (te weinig synergie).</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Treinverbinding (personenvervoer) Weert-Antwerpen.</li> <li>- Samenwerking intern en extern, zoals Centrum-management, VVV, etc.</li> <li>- Openingstijden aanpassen aan de hand van het koopgedrag, innovatieve concepten etc.</li> <li>- Stimuleren vestiging van winkels in het kernwinkelgebied en functietransformatie.</li> <li>- Startende ondernemers 'ruimte' en goede informatie geven.</li> <li>- Vergroten gastvrijheid.</li> <li>- Toenemende waardering voor kunst, erfgoed en cultuur en groene waarden : mensen zijn op zoek naar zingeving, naar beleving, naar verwondering.</li> <li>- Cultuur inzetten om de stad aantrekkelijker en dynamischer te maken. Voor jong en oud.</li> <li>- Meer groen en biodiversiteit.</li> <li>- Meer inzetten op grensligging - Belgische markt.</li> <li>- Krachtige promotie waarbij verschillende partijen samenwerken en ondernemers hierop inhaken.</li> <li>- Vergroten synergie met het groene buitengebied en de dag- en verblijfsrecreatie in rest van Weert.</li> <li>- Wonen is een van de weinige groeimarkten, trek naar de stad vanuit de dorpen.</li> <li>- Gebiedsgerichte thematisering.</li> <li>- Nationaal en provinciaal beleid zoals de nationale retailagenda, investeringsprogramma toerisme en recreatie en investeringsprogramma stedelijke ontwikkeling van de provincie Limburg.</li> <li>- Technologische veranderingen (ook bedreiging).</li> <li>- Flexplekken – terugkeer van de maakindustrie (creatieve ondernemers, ambachten), toename zzp'ers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoudende mentaliteit Weertenaar/angst om kansen te benutten (gebrek aan lef).</li> <li>- Concurrentie tussen steden wordt steeds groter en middelgrote steden krijgen het moeilijker.</li> <li>- Verdere afname winkelopervlak en bezoekersaantallen.</li> <li>- Gebrek aan programma.</li> <li>- Vergrijzing in de binnenstad (kan tevens kans zijn).</li> <li>- Mogelijk spanningsveld tussen grotere evenementen (en het bijbehorend ruimtegebruik) en de wens om meer groen en kleinschalige inrichting.</li> <li>- Klimaatveranderingen (hittestress, droogte, wateroverlast).</li> </ul>





MUNNIC  
SH

hunkemöller

BOEKHANDEL  
Lindeman



# KANSEN



- Verknopen en ontwikkelen stadspoorten
- Upgrading openbare ruimte/vergroenen
- Uitbreiding fietsstallingen
- Oplossen potentieel knelpunten wateroverlast
- Inrichting Openbare Ruimte
- Leefbaarheid oemarkt
- Verplaatsing houthandel/ontwikkeling erfgoedruimte
- Singels: klimaat, cultuurhistorie, verkeersveiligheid
- Broedplaatsen
- Vernieuwing Muntcomplex
- Vernieuwing Museum
- Parels in de singel
- (Onderzoek) herontwikkeling
- Treinverbinding Weert-Antwerpen



### 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:

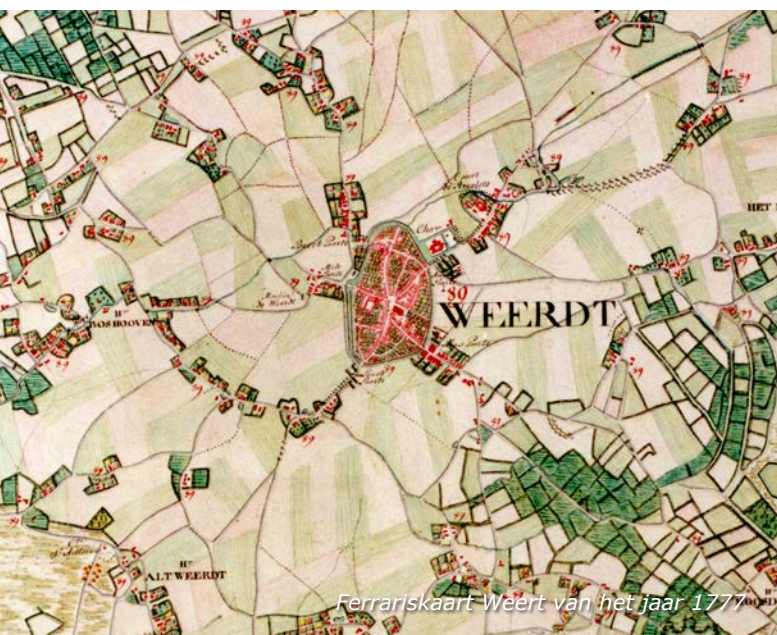
#### 1. *Historie als leitmotiv en vergroten waarde van cultuur*

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 ontwikkellijn 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. *Funcietransformatie 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 groeiemarkten 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.

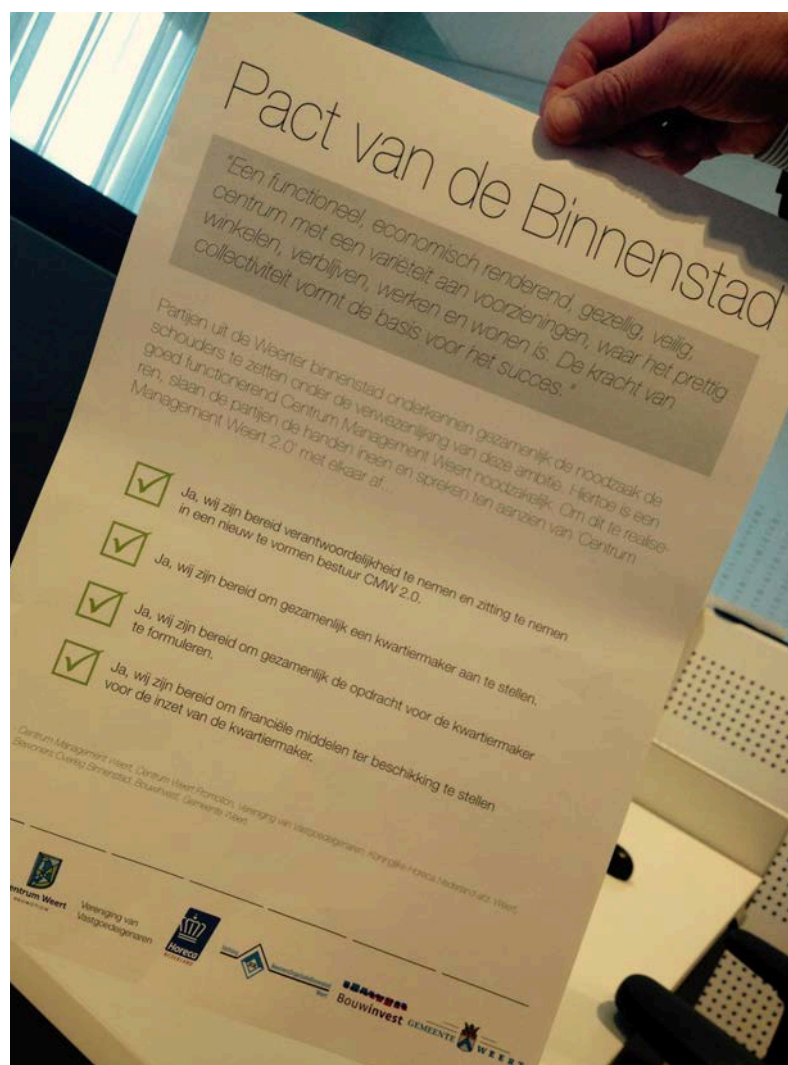
#### 5. *Samenwerking bevorderen*

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

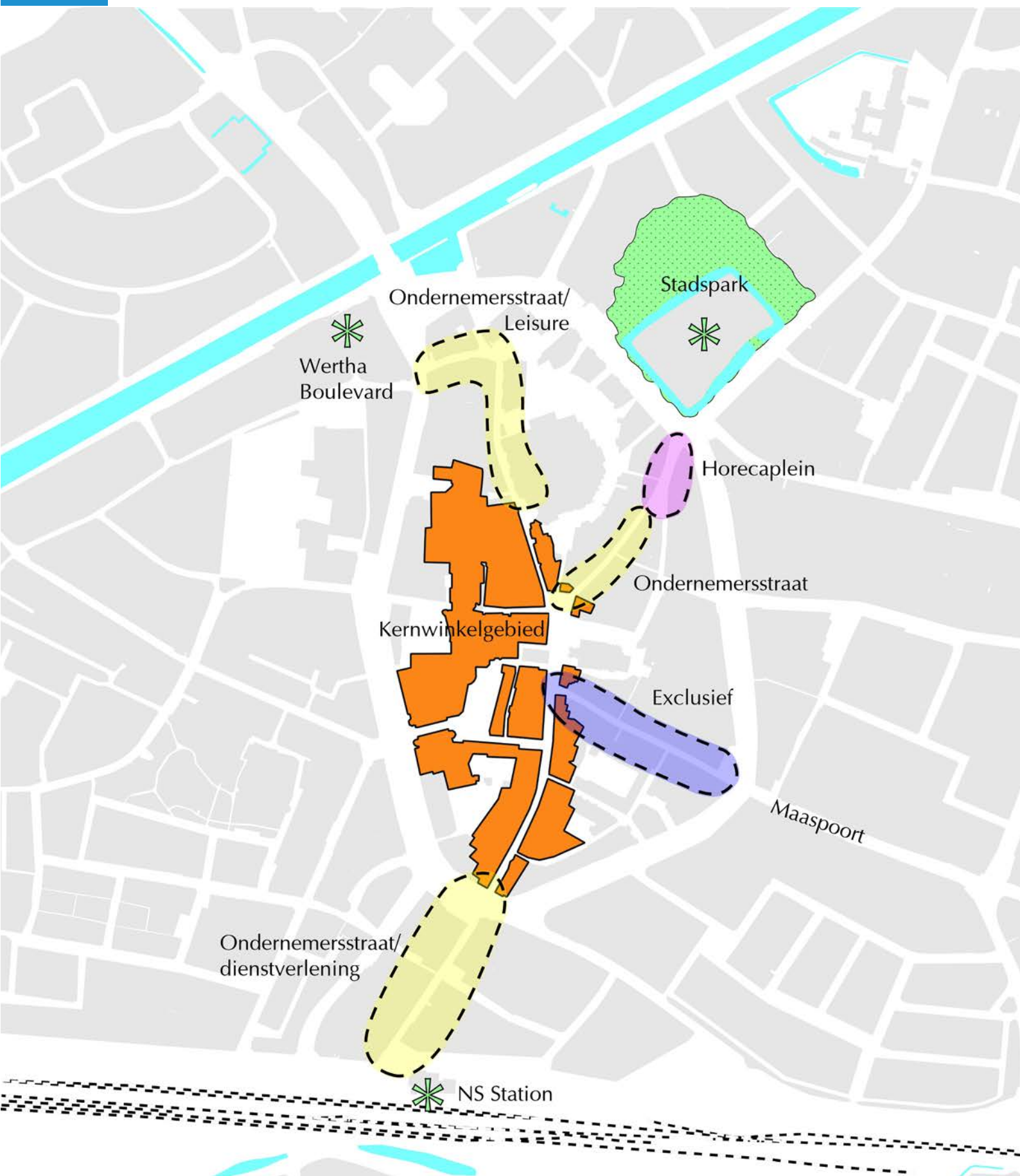
investeringsbereidheid, de ondernemerszin, beleving, ontmoeting en gastvrijheid te vergroten. Ook de gemeente Weert kan niet meer op de 'oude' manier blijven werken.

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 horecazaken. 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.

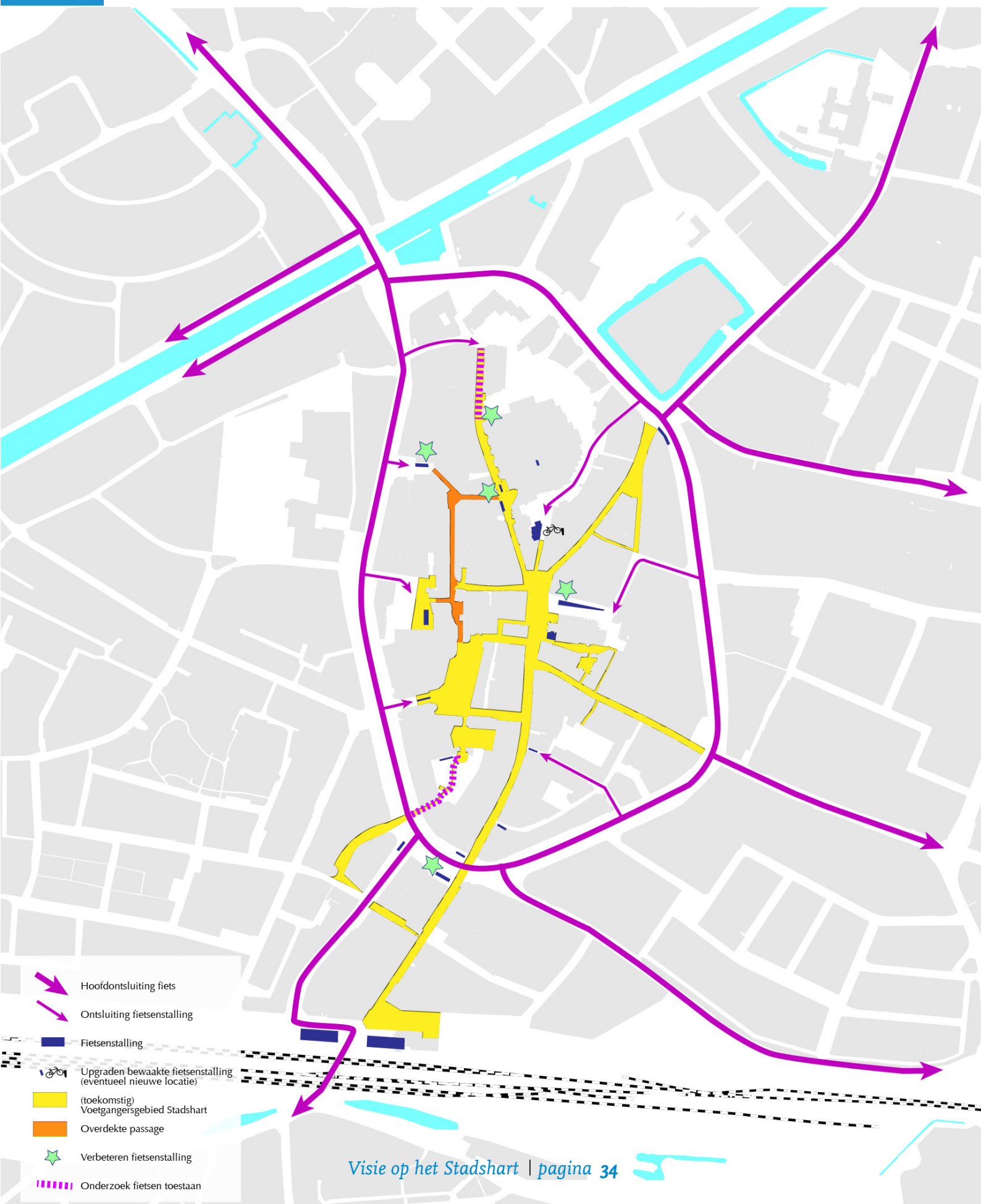
### **Afbakening kernwinkelgebied**

*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 m<sup>2</sup>) en 19 leegstaande panden (winkels, horeca, dienstverlening – 6.155 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>) en er zijn 45 leegstaande panden (10.823 m<sup>2</sup> - 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 fietsstallingen 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 fietsstalling 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 fietsstalling: op dit moment is een bewaakte fietsstalling 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 fietsstalling. 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).

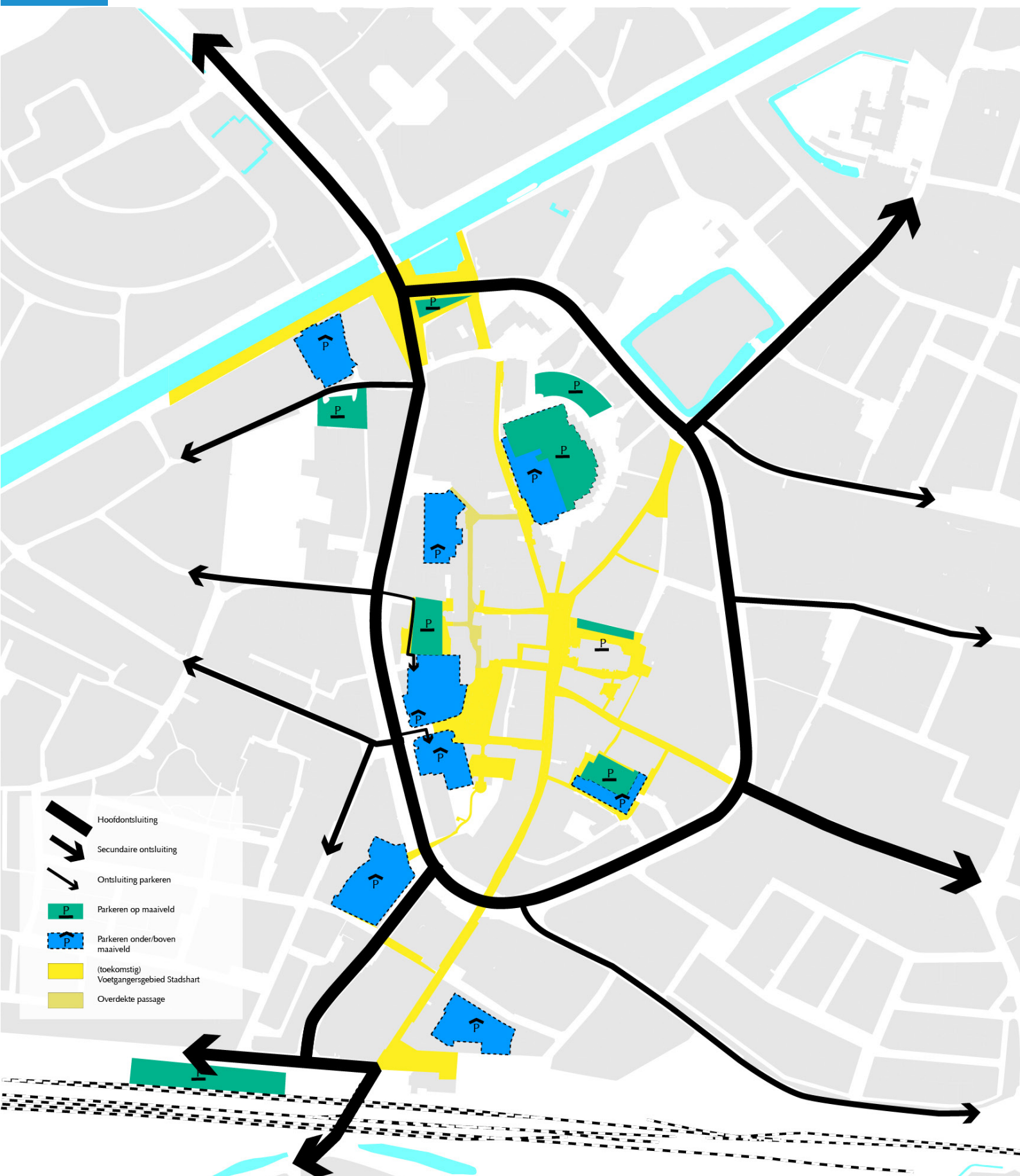
- E-laadpalen: komende jaren wordt geïnvesteerd in de aanschaf van een viertal laadplaatsen voor elektrische fietsen: te weten bij de fietsenstalling op de Wilhelminasingel, de Korenmarkt, de Nieuwe Markt en bij de bewaakte fietsenstalling aan de Hegstraat.

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-Hogesteenweg 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 oversteekbaarheid 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

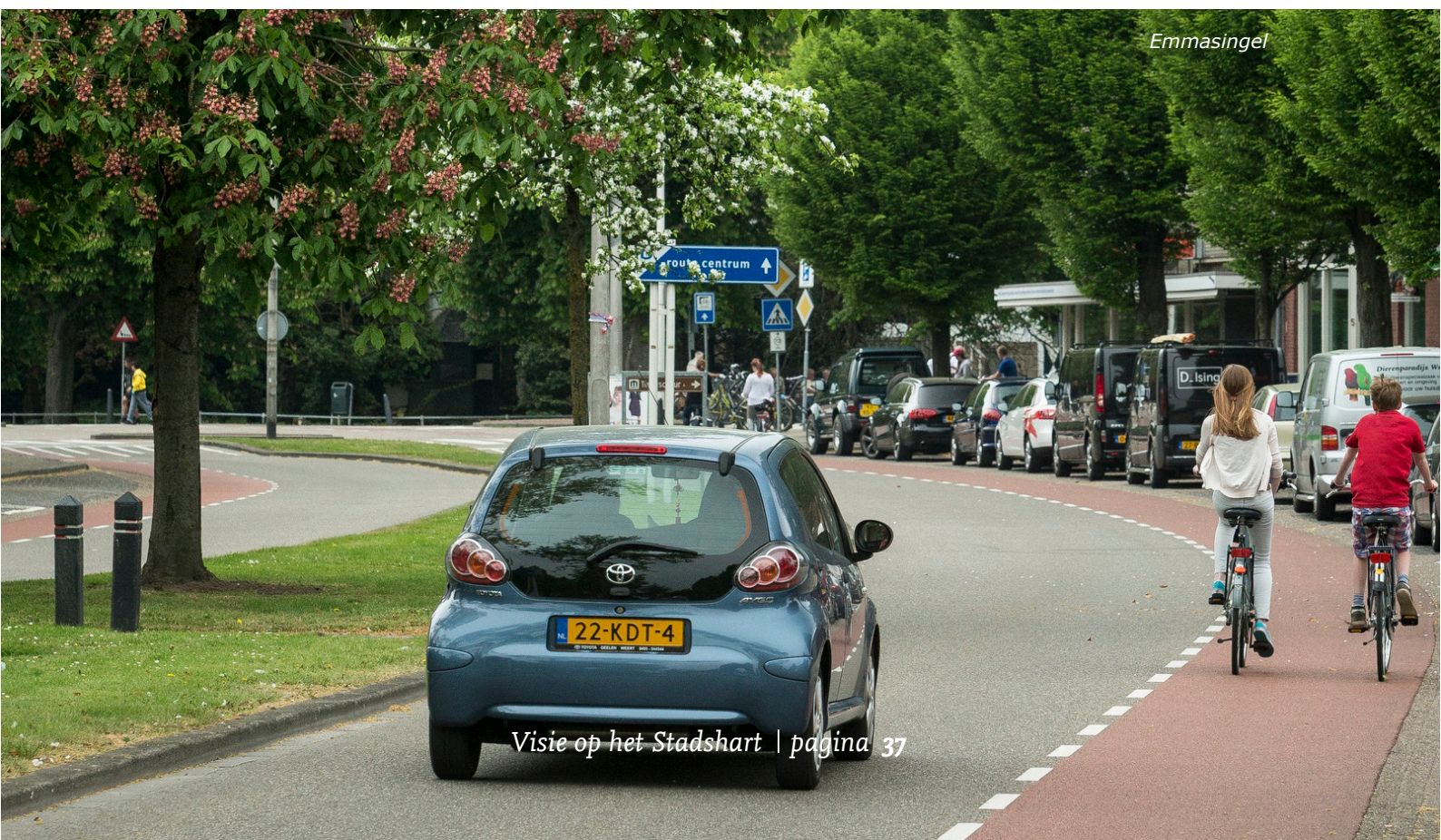
luchtzuiveringsplekken ('de longen van de stad'), door ze te voorzien van luchtzuiveringssystemen.

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.).



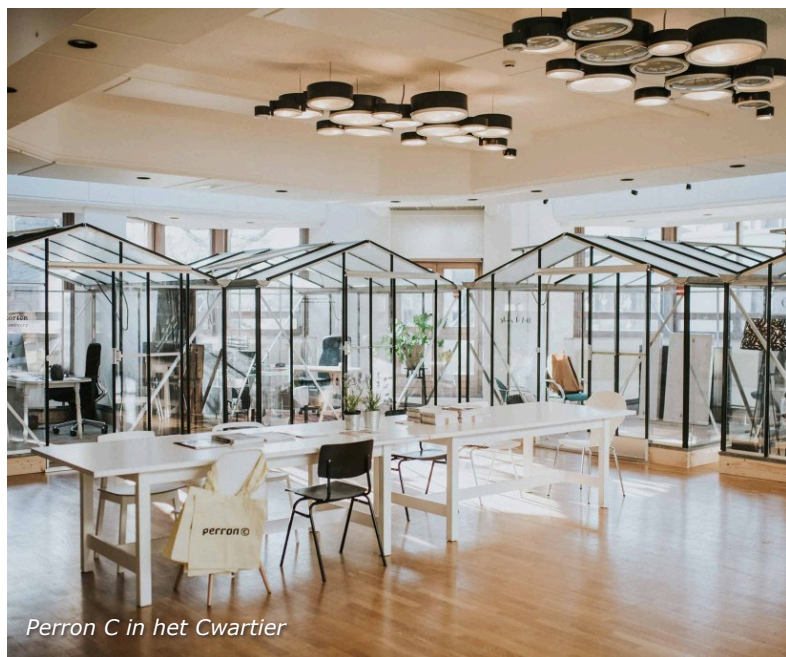
Er zijn meerdere plekken in de binnenstad waar evenementen plaatsvinden zoals de Nieuwe Markt, St. Raphaëlpad, Oelemarkt, Bassin, Markt en stadspark. De aard en omvang van de evenementen moet passend zijn op de plek (omvang van het terrein, ligging in de hoofdstructuur of in de intieme pleintjes daarachter, 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 kantoormeters 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

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.

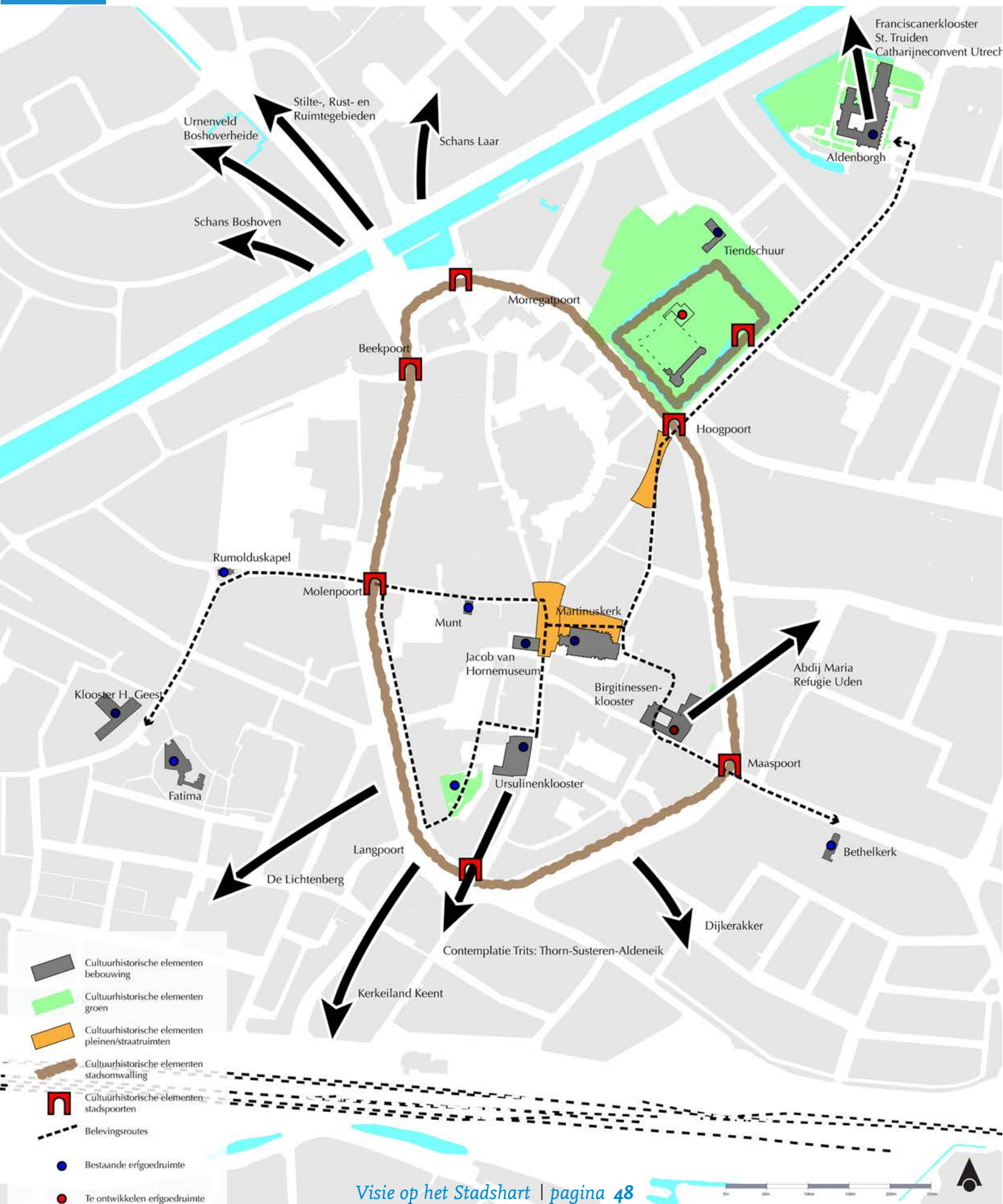


*Historische poort stadspark en zicht op de houthandel*



*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):*

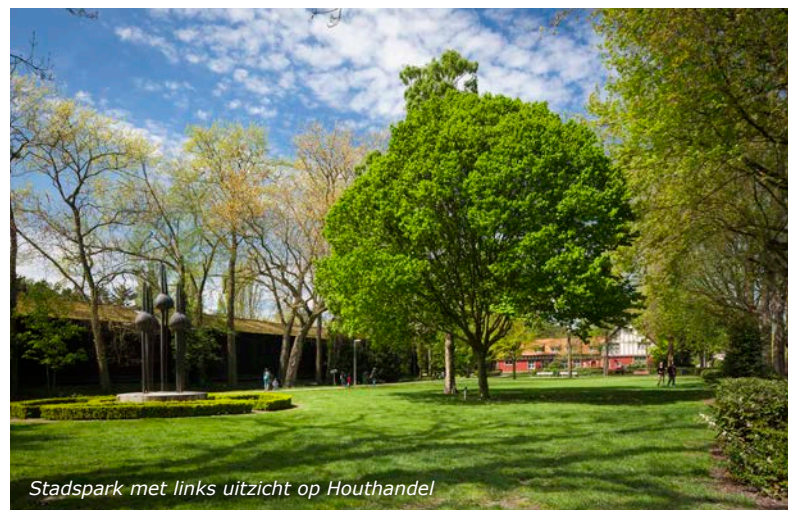
Naar de toekomst wordt ingezet op het verder vergroenen van en opwaarderen van het bestaande groen in de binnenstad. Dit is een opgave voor zowel de gemeente, Centrummanagement maar ook voor individuele pandeigenaren. Dit moet gezien worden in relatie tot evenementen zoals de weekmarkt en kermis. Daarnaast 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.



*Stadspark met links uitzicht op Houthandel*

#### 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 kernwinkelgebied 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)
<b>Gemeente</b>	Publieke domein (beleid/regels/handhaving/onderhoud), stadspromotie	4 Beheer & onderhoud/herinrichting openbare ruimte. Groen/kunst/spelaanleiding, (fiets) parkeren, subsidies/fondsen, CMW, stadspromotie
<b>Eigenaren</b>	Private domein: invulling en kwaliteit panden.	Verhuur panden. Acquisitie, leegstandsmaskering, herbestemming, aanpak gevels. Bijdragen aan Sfeer & beleving openbare ruimte. Ondersteuning bij promotie(strategie).
<b>Ondernemers</b>	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 gedachtelijn 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



afgeschafte 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





