Gemeente Bergen op Zoom

RVB22-0076

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Visie Binnenstad
Nummer voorstel	:	RVB22-0076
Datum voorstel	:	6 december 2022
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. D.P.E. Hopmans
Contactpersoon	:	Mevr. M.J.L. Dankaart
Afdeling	:	R&E/Werken & Recreëren
Contactpersoon Email	:	M.Dankaart@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164-277874
Programmanummer en -naam	:	3. Economie en werkgelegenheid, vrijetijdseconomie en onderwijs

Voorstel:

1. De Visie Gebiedsprofielen (raadsbesluit oktober 2017) intrekken.
2. De Visie Binnenstad (bijlage 1), en als onderdeel daarvan het actieplan, vaststellen en toewerken naar:
    a. Het beter beleefbaar maken van de historische identiteit van de binnenstad;
    b. Een compacter kernwinkelgebied met meer ruimte voor wonen op de verdiepingen, en buiten het kernwinkelgebied inzetten op een mix aan functies.
    c. Een klimaat adaptieve en energetisch duurzame binnenstad, onder andere door vergroening;
    d. Een goed bereikbare en toegankelijke binnenstad, die is verbonden met de rest van de stad;
    e. We bouwen met de partners in de stad en de regio aan samenwerkingsverbanden die bijdragen aan een betere positionering en profilering van de binnenstad.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

De gemeenteraad wordt via de openbare besluitenlijst van dit besluit op de hoogte gebracht, en het raadsvoorstel Visie Binnenstad wordt aangeboden ter besluitvorming. De betrokken actoren, Klankbordgroep Binnenstad, Ondernemersvereniging Sterck, Vereniging Binnenstad, Vastgoedeigenaren en Horeca Binnenstad, worden actief geïnformeerd.

Samenvatting:
Het college van burgemeester en wethouders heeft de Visie Binnenstad vastgesteld. Hiermee is een belangrijke stap gezet op weg naar een toekomstbestendige, levendige en attractieve binnenstad. De Visie Binnenstad is tot stand gekomen na een intensief en interactief proces met de stad en de raad. In overleggen met de (vertegenwoordiging van de) Horeca Binnenstad, de Klankbordgroep Binnenstad, Sterck en de Vereniging Binnenstad is uitgesproken dat er sprake is van een gedragen visie. Met de Visie Binnenstad wordt nader invulling gegeven aan de realisatie van de ambities zoals deze zijn vastgelegd in de Toekomstvisie 2035, welke een doorvertaling krijgen in de visie binnenstad. Het vaststellen van visies is een raadsbevoegdheid, de Visie Binnenstad wordt om die reden aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Bijlagen:

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd
1.	Visie Binnenstad dd. 7 december 2022	Ja
2.	Intentieovereenkomst Transformatie Binnenstad	Ja
3.	Toelichting opstellen beleidsregels binnenstad en sanering m2 Horeca buiten het kernwinkelgebied en concentratie daarbinnen	Ja

Gemeente Bergen op Zoom

RVB22-0076

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	: 2 februari 2023
Nummer	: RVB22-0076
Onderwerp	: Visie Binnenstad

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De Visie Gebiedsprofielen (raadsbesluit oktober 2017) intrekken.
2. De Visie Binnenstad (bijlage 1), en als onderdeel daarvan het actieplan, vaststellen en toewerken naar:
    a. Het beter beleefbaar maken van de historische identiteit van de binnenstad;
    b. Een compacter kernwinkelgebied met meer ruimte voor wonen op de verdiepingen, en buiten het kernwinkelgebied inzetten op een mix aan functies.
    c. Een klimaat adaptieve en energetisch duurzame binnenstad, onder andere door vergroening;
    d. Een goed bereikbare en toegankelijke binnenstad, die is verbonden met de rest van de stad;
    e. We bouwen met de partners in de stad en de regio aan samenwerkingsverbanden die bijdragen aan een betere positionering en profilering van de binnenstad

Inleiding

De binnenstad heeft te maken met een toenemende leegstand van met name winkelpanden in de binnenstad. De aantrekkelijkheid van de binnenstad voor bewoners, ondernemers en bezoekers neemt af. Om deze ongewenste ontwikkeling te stoppen, en om deze neerwaartse trend om te vormen naar een positieve trend, is in 2020 een intentieovereenkomst met de Provincie Noord-Brabant gesloten (bijlage 2). De kern van deze overeenkomst is het gericht toewerken naar een attractieve, levendige en toekomstbestendige binnenstad. De transformatie van leegstaand vastgoed (met name detailhandel) is hierbij een speerpunt, net als het komen tot een actieplan voor de realisatie van de visie.

In de periode 2021 tot en met heden is door de gemeente en de Provincie in samenwerking met belanghebbenden uit de stad gewerkt aan de Visie Binnenstad. We willen voortvarend aan de slag met de uitdagingen die er zijn in de binnenstad. In lijn met het bestuursakkoord doen we dat mét de stad. Na een traject met vele dialogen, besprekingen, raadsdialogen en onderzoeken is sprake van een breed gedragen Visie Binnenstad inclusief een actieplan, die gereed zijn voor besluitvorming.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De Visie Binnenstad is een nadere uitwerking van de Toekomstvisie 2035. De visie is kaderstellend, en is daarmee bepalend voor toekomstige besluitvorming en (deel) projecten, die bijdrage om tot realisatie van de Visie Binnenstad te komen. Met de visie als werkkader, worden de komende jaren uitvoering gegeven aan het realiseren van de binnenstad ambities. Het college staat daarbij open voor suggesties en participatie, en geeft daarbij inhoud aan de werkwijze conform de in het bestuursakkoord opgenomen leidende principes.

Uitwerking voorstel

Samen met de vele stakeholders uit de stad is het afgelopen jaar aan de Visie Binnenstad (bijlage 1). De Visie Binnenstad is een nadere uitwerking van de Toekomstvisie 2035. Met de vaststelling van de Visie Binnenstad wordt ingegaan op het komen tot een verbindende duurzame BeLeefstad. De Visie Binnenstad heeft als doel om te komen tot een ‘compacte en aantrekkelijke binnenstad’. De opgaven om dat doel te bereiken zijn breed en divers. Via een vijftal hoofdopgaven wordt hier gericht aan gewerkt. Dit zijn:

1. Historische identiteit is beleefbaar; De binnenstad bevat uitzonderlijke cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden, en geniet de status van beschermd stadsgezicht. Dit willen we behouden en daar waar mogelijk versterken. Bijvoorbeeld bij het terugbrengen van oude gevelbeelden. We streven naar meer en betere recreatieve routes door onze binnenstad, en geven daarmee inhoud aan onze BeLeef ambities. Daarvoor zoeken we ook naar het actiever inzetten van (gemeentelijk) monumentaal vastgoed. Zie ook pagina 16-17 van de Visie Binnenstad.

   In de 2de helft van 2023 volgt een voorstel om monumenten in gemeentelijk eigendom door middel van verhuur en/of verkoop beter exploitabel en beleefbaar te maken.

2. De binnenstad is compact en divers (transformatie); Het kernwinkelgebied wordt meer compact door in de St. Josephstraat naast detailhandel ook andere functies toe te staan. Het verruimen van de functiemogelijkheden en het toestaan van meer ontwikkelvolume biedt pandeigenaren in de St. Josephstraat meer mogelijkheden tot transformatie, en daarmee het terugdringen van leegstand. In het kernwinkelgebied komt meer ruimte voor wonen boven winkels. Buiten het kernwinkelgebied staan we geen nieuwe winkels en horeca toe, en bieden we meer ruimte om panden die deze functie hebben te transformeren. Bijvoorbeeld naar wonen, dienstverlening, ambachten, of maatschappelijke functies. Ten aanzien van de horeca streven we concentratie. Voor het Gouvernementsplein-Zuivelplein zien we op termijn kansen op de vorming van een plein met horeca, mits daar voldoende (economisch) draagvlak voor is. Buiten het kernwinkelgebied willen we actief de bestemming Horeca van leegstaande horecapanden doorhalen (bijlage 3).Zie ook pagina 18-23 van de Visie Binnenstad.

   De voorgestelde transformatie kan met het huidige bestemmingsplan niet plaatsvinden. Op basis van een vastgestelde Visie Binnenstad kan het College nieuwe beleidsregels vaststellen om de gewenste

transformatie te kunnen faciliteren. Zie ook bijlage 3.

3. De binnenstad is klimaatadaptief en energetisch duurzaam; De binnenstad kent haar uitdagingen op het gebied van hittestress, watermanagement, en biodiversiteit. In de oude binnenstad (beschermd stadsgezicht) vraagt het aanpakken van deze thema's om meer maatwerk. Naar voorbeeld van de Engelsestraat streven we naar meer gevelgroen. Bij de toekomstige (her)inrichting van pleinen en straten zoeken we naar mogelijkheden om op deze thema's in te spelen, bijvoorbeeld door het realiseren van groen, waterbergingen en bomen. Daarbij zoeken we nadrukkelijk de balans met bereikbaarheid, toegankelijkheid en het gebruik van onze openbare ruimte. Zie ook pagina 24-27 van de Visie Binnenstad.

   In de eerste helft van 2023 wordt de ambitie om tot een klimaatadaptieve binnenstad te komen in samenhang met de Visie Duurzame Ontwikkeling (2015) en het lopende traject van de Bergse Adaptatiestrategie.

4. De binnenstad is goed bereikbaar en verbonden met de rest van de stad; De binnenstad is van iedereen, en we vinden dat de binnenstad ook voor iedereen bereikbaar en toegankelijk moet zijn. We zien bezoekers het liefst met de fiets of te voet naar de binnenstad komen. We maken de verbindingen van/naar de binnenstad bij toekomstige herinrichtingen meer fietsvriendelijk. In de binnenstad gaan we op zoek naar nieuwe locatie(s) voor een fietsenstalling. Voor de binnenstadbezoekers die toch met de auto komen willen we voldoende en goede parkeerfaciliteiten bieden. Onder andere de vindbaarheid (bewegwijzering), de beschikbare capaciteit en de gebruikersgemak van bestaande parkeergarages willen we verbeteren. Bij concrete (her)inrichtingsvraagstukken van straten en pleinen nemen we de toegankelijkheid als belangrijk toetsingscriteria mee. Zie ook pagina 28-31 van de Visie Binnenstad.

   In de eerste helft van 2023 start de uitvoering van het Verkeersregime Binnenstad.

5. De samenwerking in de binnenstad is goed georganiseerd; De gemeente stelt de Visie Binnenstad vast. In de wetenschap dat de realisatie van de hierin vastgelegde ambities een flinke opgave is, zoekt de gemeente de samenwerking met partners. Tijdens het opstellen van de Visie Binnenstad is goed en veel samengewerkt met partners in de stad. We willen deze ervaringen en contacten uitbouwen, met onder andere de Klankbordgroep Binnenstad, Ondernemersvereniging Sterck, Vereniging Binnenstad, Vastgoedeigenaren en Horeca Binnenstad. We staan uiteraard open voor nieuwe samenwerkingen. Ook zoekt de gemeente actief de samenwerking met de Provincie Noord-Brabant en het Rijk.

   In de eerste helft van 2023 wordt een subsidieaanvraag in het kader van het de subsidieregeling "Impulsgelden Winkelgebieden" opgesteld.

Onderdeel van de Visie Binnenstad is het Actieplan (Bijlage 1, hoofdstuk 3). In november 2022 is de begroting 2023 vastgesteld. In deze begroting staan in beperkte mate directe middelen voor de Binnenstad. In 2023 varen we 'scherp aan de wind', waarna in 2024 ruimte lijkt te zijn voor nieuwe initiatieven. We doen dus "wat nodig is". Dat betreft met name accountmanagement binnenstad, vergroening/klimaat, uitvoering verkeersregime en beheer openbare ruimte. Daar gaan we, samen met de stakeholders uit de stad, mee aan de slag. In 2023 starten we, in lijn met de Intentieovereenkomst Binnenstad, met de transformatie van (winkel)vastgoed, en gaan we aan de slag met het Actieplan voor de jaren 2024 en verder.

Actieplan 2023:

1. Besluitvorming over nieuwe beleidsregels binnenstad om transformatie te kunnen faciliteren
2. Voorstel om gemeentelijke monumenten beter exploitabel en beleefbaar te maken
3. Opstellen subsidieaanvraag "Impulsgelden Winkelgebieden" (medio 2023)
4. Voorstel uitwerken tot het plaatsen 'Bergse Bakken' ter vergroening van de binnenstad
5. Intensiveren accountmanagement binnenstad om de transformatie beter te faciliteren
6. Uitwerking/concretisering klimaatadaptieve binnenstad in relatie tot Visie Duurzame Ontwikkeling (2015) en het lopende traject van de Bergse Adaptatiestrategie
7. Verkenning toekomstige rol en positie van de VVV en de Weekmarkt
8. Algemeen programmamanagement: kwartier maken en opstellen programmaplan 2024 en verder (medio 2023)

Dekking van bovenstaande activiteiten is voorzien binnen de reguliere budgetten vanuit de begroting 2023. Voor niet reguliere en projectspecifieke investeringen, of wanneer de huidige budgetten niet toereikend zijn, wordt eventueel benodigd krediet met een raadsvoorstel aangevraagd. Zie ook de paragraaf Financiën.

De motie Versterking visie aanpak binnenstad, RMO19-0023 en de motie Investeringsdynamiek Binnenstad, RMO21-0066 worden met dit voorstel afgehandeld. Door het vaststellen van deze visie en de daarna door het college vast te stellen beleidsregels wordt uitvoering gegeven aan deze motie.

Consequenties van het voorstel

De Visie Binnenstad vervang de in 2017 vastgestelde Visie Gebiedsprofielen, en dient als kader om tot de gewenste toekomstige binnenstad te komen. Het is daarmee een belangrijk document voor toekomstige besluitvorming. Voor de gemeenteraad is de visie een belangrijk toetsingskader voor toekomstige projecten, en het beschikbaar stellen van benodigde budgetten. Dit kan zijn via separate projectvoorstellen of via de begroting. Het college heeft met de visie een kader waarbinnen zij het mandaat heeft om uitvoering te geven aan, bijvoorbeeld het vaststellen van nieuwe beleidsregels (zie "Uitwerking voorstel, bullet 2", en bijlage 3).

In navolging op de vaststelling van de Visie Binnenstad voorzien we in 2023 de volgende bestuurlijke besluitvorming:

- College: Update beleidsregels binnenstad (1ste kwartaal 2023)

- College: Opstellen subsidieaanvraag Impulsgelden Winkelgebieden (juni 2023)
- College: Verkeersregime binnenstad (2023)
- College: Inzet gemeentelijk vastgoed/monumenten (2023)
- Gemeenteraad: Detailhandelsvisie Bergen op Zoom/Commerciële voorzieningen visie (2023)
- Uitvoeringsplan Visie Binnenstad 2024 en verder (medio 2023)

Financiële paragraaf

In het Actieplan, onderdeel van de Visie Binnenstad, zijn de activiteiten in 2023 opgenomen, waarbij de begroting 2023 de basis vormt. Er is geen zelfstandige programmaorganisatie Binnenstad. De middelen voor de uitvoering van het Actieplan zijn voorzien binnen de begroting 2023. Voor nieuwe activiteiten in 2023, of wanneer de activiteiten niet passen binnen de in de begroting opgenomen budgetten wordt éérst specifiek besluitvorming opgehaald. Bijvoorbeeld projectmatige investeringen als de Bergse Bakken, Tevens zijn we hierover met externe partijen in gesprek (vastgoedeigenaren en de Provincie) over cofinanciering.

In 2022 hebben de gemeente en Sterck (ondernemersvereniging binnenstad) zich hard gemaakt voor de oprichting van een Bedrijfs Investerings Zone (BI-Zone) voor de binnenstad. Deze is met succes opgericht. Onderdeel van de oprichting van de BI-Zone is de vaststelling van een uitvoeringsagenda op het gebied van evenementen, aankleding, en beleving. Vanuit het programma Binnenstad zijn geen extra activiteiten opgenomen. Deze worden, indien aan de orde separaat opgepakt.

Duurzaamheid

Met het vaststellen van de Visie Binnenstad wordt de ambities voor een klimaatadaptieve binnenstad vastgelegd. Deze ambitie past binnen de vastgestelde Visie Duurzame Ontwikkeling (2015). Bij de nadere uitwerking sluiten we aan op het lopende traject van de Bergse Adaptatiestrategie.

Toekomstvisie

In de toekomstvisie staat onze stad vermeld als ‘Bergen op Zoom als verbindende, duurzame BeLeefstad aan de Schelde’. Een plek waar mensen graag wonen en zijn. Een stad waar je je geld kunt verdienen en uitgeven, waar het leven goed is. De Visie Binnenstad is een nadere uitwerking van de Toekomstvisie 2035. De visie is kaderstellend, en is daarmee bepalend voor toekomstige besluitvorming en (deel) projecten, die bijdrage om tot realisatie van de Visie Binnenstad te komen.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico’s

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten			X	
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			X	

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
3. Imago gemeente			X	
4. Algemene en externe omgeving			X	
5. Veiligheid			X	
6. Financiën				X
7. Juridisch				X
8. Planning				X
9. Kwaliteit uitvoering			X	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners				X

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Financiën	De realiseerbaarheid van de ambities blijft achter als gevolg van beperkte financiële slagkracht.	Voor de transformatieopgave zetten we actief in op het aantrekken van private partijen die in onze stad willen investeren, en zoeken actief naar participatie met overheden. We onderhouden de banden met partners in de stad, om de gewenste activiteiten en initiatieven aantrekkelijk maken te behouden en waar mogelijk uit te bouwen	College, directeur Ruimte
2.	Juridisch	De ambitie van de compacte binnenstad kan leiden tot planschade bij pandeigenaren als functies worden gesaneerd (detailhandel en horeca)	Alle eigenaren in de binnenstad met een pand met een detailhandel- en/of horecabestemming worden proactief van de vastgestelde Visie Binnenstad op de hoogte gebracht, en daarmee geïnformeerd over een mogelijke sanering van m2 detailhandel en horeca in de toekomst.	College, directeur Ruimte
3.	Planning	De realisatie van de ambities van de Visie Binnenstad vraagt een langere periode van inspanningen, waarbij het vasthouden van de koers vraagt om een lange termijn	In 2023 pakken we door op de urgente opgaven, met name op het gebied van de transformatie van leegstaand vastgoed. We stellen in 2023 het uitvoeringsplan voor 2024 en verder op, waarbij we	College, directeur Ruimte

		visie én voldoende concrete korte termijn acties.	aansluiten op de financiële mogelijkheden. Het uitvoeringsplan wordt regelmatig op haalbaarheid beoordeeld en als het nodig is bijgesteld, ten dienste van de Visie Binnenstad.	
4.	Capaciteit organisatie en samenwerking partners	De uitvoerbaarheid	Voor de transformatie wordt ingezet op het faciliteren van markpartijen, wordt aangesloten bij lopende activiteiten en wordt kritisch gekeken naar het opstarten van nieuwe activiteiten om de beschikbare capaciteit zo doelmatig mogelijk in te zetten, ten dienste van de uitvoerbaarheid van de Visie Binnenstad.	Directeur Ruimte

Alternatieven

De Visie Binnenstad is een belangrijk startpunt voor de toekomstige doorontwikkeling. Het actieplan (hoofdstuk 3) is in lijn met de begroting 2023 opgezet. We focussen ons daarbij op de basis, en wat echt nodig is. Het alternatief is om de Visie Binnenstad niet vast te stellen, en de huidige visie (Visie Gebiedsprofielen, 2017) van kracht te laten zijn.

Raadsvoorstel

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter

Gemeente Bergen op Zoom

RVB22-0076

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 6 december 2022, nr. RVB22-0076;

BESLUIT:

1. De Visie Gebiedsprofielen (raadsbesluit oktober 2017) intrekken.
2. De Visie Binnenstad (bijlage 1), en als onderdeel daarvan het actieplan, vaststellen en toewerken naar:
    a. Het beter beleefbaar maken van de historische identiteit van de binnenstad;
    b. Een compacter kernwinkelgebied met meer ruimte voor wonen op de verdiepingen, en buiten het kernwinkelgebied inzetten op een mix aan functies.
    c. Een klimaat adaptieve en energetisch duurzame binnenstad, onder andere door vergroening;
    d. Een goed bereikbare en toegankelijke binnenstad, die is verbonden met de rest van de stad;
    e. We bouwen met de partners in de stad en de regio aan samenwerkingsverbanden die bijdragen aan een betere positionering en profilering van de binnenstad.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 februari 2023

De griffier,

Mevr. drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

Dhr. dr. F.A. Petter