Aan de leden van de Raad van de gemeente Beesel
Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Ref: B28-11-19/ER/LC
T: 06-10916050
E: retail@mkblimburg.nl
Betreft: Reactie/Advies Kopgroep inzake Visie Toekomstbestendige Kernen en Schetsontwerp Kern Reuver
Roermond/Reuver, 29 november 2019

Geachte leden van de Raad,

Recentelijk heeft de door de gemeente Beesel in het leven geroepen Kopgroep overleg gevoerd over bovengenoemd raadsvoorstel en de onderliggende stukken. Daarbij is afgesproken dat er op basis van dit overleg een reactie annex advies zou worden opgesteld ten behoeve van uw besluitvormingsproces.

De Kopgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de drie Kernoverleggen, enkele ondernemers uit de sectoren detailhandel, horeca en toerisme, twee vastgoedeigenaren, vertegenwoordigers van MKB-Limburg en Koninklijke Horeca Nederland-Regio Noord- en Midden-Limburg, de centrummanager en de gemeente Beesel, ambtelijk en bestuurlijk, en heeft gefungeerd als begeleidingscommissie van de bureaucombinatie Seinpost/Kragten. Bij het recente overleg van de Kopgroep waren de centrummanager en de gemeente niet aanwezig, omdat het gaat om een advies aan de gemeente. Voorts waren niet aanwezig de vertegenwoordiger van het Kernoverleg Beesel en beide vastgoedeigenaren. Het overlegorgaan van de vastgoedeigenaren heeft besloten om zelf te reageren op de stukken.

De aanwezige leden van de Kopgroep zijn tot een gezamenlijke reactie annex advies gekomen, op de eerste plaats gericht op het Visierapport en op de tweede plaats gericht op het Schetsontwerp Kern Reuver. Daarbij is het helder dat er dwarsverbanden zijn tussen enerzijds de mening van de Kopgroep over het deel van de Visie dat zich focust op Reuver en anderzijds het voorkeursscenario van de Kopgroep ten aanzien van het herinrichtingsontwerp voor het centrumgebied.

1. Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel

In het door uw Raad eind 2018 vastgestelde Plan van Aanpak Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel ging het om het versterken van de levendigheid in het centrum van Reuver en het waarborgen van de leefbaarheid in Offenbeek en Beesel, met name vanuit het oogpunt van retail- en andersoortige centrumvoorzieningen. Daarbij spelen uiteraard ook zaken als leegstandsaanpak,

MKB-Limburg
Postbus 910, 6040 AX Roermond
T: 0475-786400
F: 0475-786401
E: info@mkblimburg.nl
I: www.mkblimburg.nl

Service Center Roermond
Steegstraat 5
Roermond

IBAN: NL56INGB068.83.13.922 - BIC: INGBNL2A
IBAN: NL15RABO016.77.56.532 - -BIC: RABONL2U
Kamer van Koophandel nr. 40.16.45.32

(verfraaiing van) inrichting van de openbare ruimte, bereikbaarheid, samenwerking tussen partijen, activiteiten, e.d. een belangrijke rol.
In het onderstaande zullen we aangeven hoe de kopgroep aankijkt tegen de visie voor Reuver, Beesel en Offenbeek. Op voorhand willen we aangeven dat wij het eens zijn met de visie dat het centrum van Reuver binnen de gemeente het hoofdcentrum vormt en dient te vormen. Als er nieuwe initiatieven op retailgebied ontstaan zullen deze zoveel mogelijk in het centrum van Reuver dienen te landen. Voor Offenbeek en Beesel speelt vooral de zorg voor de leefbaarheid een belangrijke rol. Dit impliceert het zoveel en zo lang mogelijk waarborgen van de aanwezige voorzieningen.

Offenbeek

Het Kernoverleg Offenbeek constateert dat de verkregen input op de bewonersavonden en in de overleggen met verenigingen, basisscholen en ondernemers in onvoldoende mate is meegenomen in de visie en het uitvoeringsprogramma. Dit leidt ertoe dat zij zich niet kan conformeren aan het voorliggende raadsvoorstel. Als bijlage is de Concept-Visie Centrum Offenbeek van het Kernoverleg bijgevoegd.

Wat betreft de complementariteit van voorzieningen in Offenbeek ten opzichte van het centrum van Reuver zijn wij, conform het visierapport, van mening dat dit inderdaad ook voor Oppe Brik dient te gelden. Voorzieningen zoals een bibliotheek dienen niet hier te worden gelokaliseerd maar in het centrum van Reuver.

Beesel

Gelet op de ontwikkelingen in het consumentengedrag en in de markt zal het behoud van het huidige aanbod aan commerciële voorzieningen de nodige inzet van de betrokken partijen vergen. Het stoppen van de supermarkt met een formule die toegesneden is op kernen met een beperkt draagvlak is veelzeggend. Wij vragen ons dan ook af wat enerzijds de noodzaak en anderzijds het realiteitsgehalte is van verplaatsingen of herverkaveling, zoals in de visie opgenomen. Wij hechten veel belang aan het behoud en versterken van andersoortige voorzieningen, bijvoorbeeld maatschappelijke, medische en onderwijsvoorzieningen. En uiteraard speelt het versterken van de woonfunctie ook een belangrijke rol in het behoud van de leefbaarheid.

Reuver

Mede gelet op het draagvlak van de gemeente Beesel en de nabije concurrentie van grotere centra als Roermond en Venlo is het ook voor de ontwikkeling van het centrum van Reuver van belang om de realiteit in acht te nemen. Slogans als "van place to buy naar place to meet" moeten genuanceerd worden. Op basis van het bezoekersonderzoek en het aanbod in het centrum kunnen we

concluderen dat het centrumgebied een belangrijke boodschappenfunctie heeft. Dat vergt een optimaal bereikbaar centrum met voldoende, dicht bij de voorzieningen gelegen parkeerplaatsen. Dat laat onverlet dat er ook bedrijven in de modische branches (kleding, schoenen, juwelier, opticien, e.d.) gevestigd zijn, echter voor recreatief winkelen is Reuver een maatje te klein. Een ander sterk punt is het dorpse, gezellige karakter. Vooral de horeca speelt hierin een belangrijke rol. De inrichting van het centrum dient echter op dit punt een forse opwaardering te krijgen. Bij ons advies ten aanzien van de herinrichtingsscenario's komen we hier op terug.

Andere punten uit de Visie welke wij als Kopgroep willen benadrukken zijn:

- De op de toekomst gerichte afbakening van het centrumgebied, zoals aangegeven op pagina 22 van het Visierapport, is ons inziens te omvangrijk. Het is van belang om naar de toekomst toe een compact centrum te ontwikkelen met in principe geen leegstand. Door het kernwinkelgebied te langgerekt te maken blijft het risico van langdurige leegstand op cruciale plekken in het centrum groot. Wij stellen voor de afbakening te hanteren zoals in het begin van het proces met onze Kopgroep en ook met uw Raad is besproken. We hebben de plantekening als bijlage bijgevoegd.
- De keuze voor het kernwinkelgebied impliceert dat buiten dit gebied geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die thuis horen in dat kernwinkelgebied. We ondersteunen de visie dat al dan niet leegstaande winkelpanden buiten het kernwinkelgebied uiteindelijk getransformeerd worden naar andersoortige functies. Bestemmingsplannen dienen in het kielzog van deze visie hierop aangepast te worden, het gesprek met vastgoedeigenaren met leegstaand commercieel vastgoed buiten het kernwinkelgebied dient actief te worden opgepakt, retailers buiten het kernwinkelgebied dienen eveneens actief te worden gestimuleerd, door professionele begeleiding en financiële impulsen, om naar dit centrumgebied te verplaatsen. Dit geldt in principe voor alle locaties buiten het centrumgebied, maar wij vragen specifiek uw aandacht voor de leegstaande panden aan de Parallelweg. Hoewel deze panden al jaren leeg liggen, blijft het risico op ongewenste retailontwikkelingen op deze locatie bestaan. Bovendien is het geen visitekaartje voor Reuver.
- Wij onderstrepen het belang van het versterken van de samenwerking tussen de ondernemers en het creëren van een ondernemersfonds, waaruit gezamenlijke acties, evenementen, marketing en PR worden bekostigd. We merken daarbij op dat de ondernemers van de voormalige Stichting Zelfstandige Ondernemers Reuver (SZO) collectief zijn aangesloten bij MKB-Limburg. Dit vormt een basis om specifiek voor het centrum van Reuver tot een versterking van het collectief te komen. Zoals op pagina 10 van het Uitvoeringsprogramma is opgenomen is MKB-Limburg bereid om hier samen met de gemeente en de centrummanager aan te werken.

2. Het Schetsontwerp Herinrichting Centrum Reuver

Zoals in het bovenstaande aangegeven heeft het centrum van Reuver een belangrijke functie als boodschappencentrum, primair voor de inwoners van de gemeente Beesel, maar ook voor de toeristen in de verblijfsaccommodaties. Het andere sterke punt is het dorpse karakter met het Raadhuisplein en de omliggende horeca en het Voorhof als de belangrijkste blikvangers. Ten aanzien van de uitstraling van dit dorpse karakter kan er echter nog veel verbeterd worden.

Om in de terminologie van Bureau Seinpost te blijven, het centrum van Reuver is in de toekomst een belangrijke place to buy, maar zeker ook een place to be. En naar de mening van de Kopgroep betekent dat voor de herinrichting dat er een evenwicht tot stand moet worden gebracht tussen een centrum dat optimaal bereikbaar is voor bezoekers en bevoorradingsverkeer en een centrum waar het gezellig is om te verblijven, om op een terras te zitten, etc. Deze combinatie leidt naar onze overtuiging tot het levendige centrum, zoals dat in het door uw Raad in december 2018 vastgestelde Plan van Aanpak als streefbeeld is weergegeven.

In ons Kopgroepoverleg hebben we de drie scenario's besproken aan de hand van de volgende criteria:

- De verbetering van de verblijfsfunctie van het centrumgebied, opgesplitst in de deelgebieden Rijksweg-centrum, Raadhuisplein, Pastoor Vranckenlaan en Stationsstraat;
- De bereikbaarheid van de parkeergelegenheden voor de consumenten uit de gemeente Beesel, Belfeld en Swalmen en voor de toeristen met name van De Lommerbergen en de bereikbaarheid voor het bevoorradingsverkeer;
- De effecten voor de verkeersintensiteiten, voor de wegen in het centrumgebied en voor bepaalde wegen buiten het centrumgebied. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar de verkeersmodellen;
- De mogelijkheden voor de markt en evenementen.

De Kopgroep komt unaniem tot de conclusie dat scenario 1A het beste is voor het goed kunnen functioneren van het centrumgebied, zowel vanuit het oogpunt van het versterken van de beleving van de bezoekers als van het waarborgen van de bereikbaarheid. Voor onze Kopgroep zijn de volgende argumenten van belang bij het bepalen van deze voorkeur:

- De voorziene reductie van het autoverkeer in het centrumgedeelte van de Rijksweg, alwaar de meeste voorzieningen gesitueerd zijn, is dusdanig dat het verblijfsklimaat sterk opgewaardeerd wordt. Dit leidt tevens tot een veiligere situatie voor voetgangers en fietsers;
- De voorziene toename van het autoverkeer op het Raadhuisplein, de Pastoor Vranckenlaan, de Stationsstraat en de Wilhelminalaan is dusdanig beperkt dat dit niet tot verkeersoverlast voor deze straten leidt. Het Raadhuisplein stijgt van 1.950 mvt/etmaal tot 2.200 mvt/etmaal. Het gedeelte van de Pastoor Vranckenlaan vóór de supermarkt stijgt met ca. 500 tot een

kleine 3.000 mvt/etmaal en het huidige eenrichtingsgedeelte van de Pastoor Vranckenlaan tot ca. 2.000 mvt/etmaal. De Stationsstraat stijgt met 500 tot ca. 2.500 mvt/etmaal. De Wilhelminalaan stijgt niet tot 2.500 mvt/etmaal, zoals in het raadsvoorstel is aangegeven, maar tot 2.100 voor het deel tot de St. Gerardusstraat en tot 1.600 mvt/etmaal voor het deel na de St. Gerardusstraat. Het aantal mvt/etmaal in al deze straten blijft derhalve ruim onder het maximum van 4.000 mvt/etmaal dat deze straten aankunnen op basis van hun status als erftoegangsweg type II. Tevens wordt hiermee het verblijfsklimaat in deze straten niet aangetast, zeker als deze straten óók een mooiere uitstraling door inrichtingsmaatregelen krijgen;

- De bereikbaarheid van het centrum, met name de parkeerterreinen, blijft in dit scenario gewaarborgd, zowel voor de inwoners van de gemeente Beesel als voor de bezoekers van nabij gelegen plaatsen en de verblijfstoeristen;
- Tevens kan het bevoorradingsverkeer de bedrijven op een adequate wijze blijven bereiken;
- De weekmarkt en de jaarlijkse kermis kunnen gewoon op de huidige locatie gehandhaafd blijven, waarbij wel de vorm moet worden bekeken in relatie tot de inrichtingsmaatregelen voor het Raadhuisplein en het gedeelte van de Rijksweg ter hoogte van het plein.

De Kopgroep heeft wel de volgende aanvullende opmerkingen c.q. adviezen ten aanzien van deze voorkeursvariant:

- Wij vinden dat er nu daadwerkelijk dusdanige verfraaiingsmaatregelen moeten worden getroffen dat het centrumgebied een structurele opwaardering krijgt. Dat betekent een inrichting van het gehele centrumgebied (Rijksweg, Pastoor Vranckenlaan, Raadhuisplein, Stationsstraat) op zo'n manier dat het voor het autoverkeer helder is dat het te gast is. Dat moet zichtbaar worden in de straatprofielen, in de groenstructuur en in de overige inrichtingselementen. Wij stellen daarbij voor om het deel van de Pastoor Vranckenlaan aan de zijkant van het gemeentehuis ter hoogte van de winkels/horeca mee te nemen in de herinrichting;
- Het Raadhuisplein is het middelpunt van het centrum en het visitekaartje voor de inwoners van de gemeente Beesel, voor de vele verblijfstoeristen, voor de dagrecreanten en voor de bezoekers van aangrenzende plaatsen. De inrichting van het plein dient dan ook meer in te houden dan het plaatsen van verplaatsbare groenelementen en het door middel van bestrating over de Rijksweg heen tillen van het plein. De inrichting van het plein moet voorop staan en niet afhankelijk worden gemaakt van het op een beperkt aantal dagen per jaar plaatsen van een feesttent, zoals in het raadsvoorstel is aangegeven. Daarmee doen we het centrumgebied echt te kort. Naar onze mening moet er een vaste bomenstructuur gerealiseerd worden, aangevuld met andere groenelementen, overige inrichtingselementen en ruimere terrasmogelijkheden. Uiteraard moet daarbij ook gekeken worden naar de inpassing van de weekmarkt en de kermis. Wij adviseren nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden en de effecten van het betrekken van de Rijksweg of de weg voor het

gemeentehuis bij de opstelling van de markt en kermis (de Pastoor Vranckenlaan is geen optie i.v.m. de bereikbaarheid van de supermarkt, de overige bedrijven en de kerk). In dit onderzoek moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de verkeerseffecten op andere wegen en aan de bereikbaarheid van bedrijven binnen en buiten het centrum, zowel voor consumenten als voor bevoorradingsverkeer.

- In het verlengde van het vorige punt adviseren wij om de parkeerstrook voor het gemeentehuis, direct grenzend aan het plein, te amoveren en deze strook bij het plein te trekken. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor activiteiten op het plein, zoals de markt. Bovendien leidt dat tot een verkeersveiligere situatie op de weg langs het gemeentehuis, zeker gelet op de, weliswaar beperkte, toename van het aantal mvt/etmaal in scenario 1A.
- Voor de parkeerplaatsen die verloren gaan bij realisatie van het vorige punt moeten we naar compensatie zoeken. Naast het zoeken naar fysieke uitbreidingsruimte kan ook gedacht worden aan het invoeren van de blauwe zone op (een deel van) de parkeerplaats achter het gemeentehuis. Voor bezoekers van de centrumvoorzieningen is deze parkeergelegenheid prima gesitueerd. De parkeerplaats bij Rustoord, welke vrijwel altijd vol staat, biedt goede mogelijkheden om uitgebreid te worden. Voor langparkeerders, zoals de werknemers van de gemeente en van de bedrijven in het centrum en bezoekers van het gemeentehuis, biedt deze parkeerplaats een goed alternatief op korte afstand van het centrumgebied.
- Tot slot vindt de Kopgroep het van belang dat de parkeerroute wordt verbeterd, waarbij de bezoekers op een snelle en duidelijke wijze naar de in en rondom het centrumgebied gelegen parkeergelegenheden worden geleid. U kunt daarbij denken aan beter zichtbare, derhalve grotere verwijsborden en aan een aanduiding ter plekke van deze parkeerplaatsen, waarbij er een onderscheid zou moeten worden gemaakt tussen kort- en langparkeerplaatsen.

Tot zover onze reactie op het raadsvoorstel c.q. advies ten aanzien van de Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel en het Schetsontwerp Kern Reuver. Wij verzoeken u om dit advies in uw beraadslagingen te benutten en mee te wegen.

Wij zijn uiteraard graag bereid om onze reactie nader toe te lichten.

Namens de leden van de Kopgroep (H. Thissen Kernoverleg Reuver, C. van Mil Kernoverleg Offenbeek, de ondernemers J. Caubo, P. Savelkoul en P. Geerlings-Teunissen en ondergetekende) wens ik u veel wijsheid toe.

Met vriendelijke groeten,

MKB-Limburg
Eric Reubsaet | Projectleider Retail