

## VERSLAG

---

**Betreft** : Startbijeenkomst compactisering/aanpak leegstand deelgebied 2  
(Voorstad, Brandstraat)

**Datum** : 20 april 2016

---

De gemeente Sittard-Geleen wil haar kernwinkelgebieden compacter maken, leegstand terugdringen en aanloopstraten transformeren. Omdat er niet één pasklare oplossing is voor de hele binnenstad van Sittard, werken we met verschillende deelgebieden.

Op 20 april 2016 vond de startbijeenkomst plaats voor het deelgebied 2: Voorstad, Brandstraat. 19 eigenaren en ondernemers woonden deze bijeenkomst bij. Hieronder een kort verslag.

Doel van de bijeenkomst is enerzijds informatie uitwisseling en anderzijds om een basis te leggen voor verdere uitwerking en vooral samenwerking tussen/met betrokken partijen (gemeente, vastgoedeigenaren, ondernemers).

1. Toelichting Thei Kitzen op Actualisatie Zitterd Revisited (doel en programma 2015-2025)
2. Toelichting Maurice Rutten op het deelproject “Aanpak leegstand, compactisering kernwinkelgebied en transformatie”
3. Toelichting Karel Trommelen op aanpak DTNP in Steenweg/Stationsstraat
4. Opmerkingen/vragen per thema

1. Veranderende rol en nieuwe functies binnensteden

Een ondernemer vraagt zich af of binnensteden nog recht van bestaan hebben gezien de ontwikkelingen (faillissement retailers, opkomst online shoppen etc.). Dat bestaansrecht is er, maar niet meer enkel als winkelstad. Sittard moet meer een stad van beleven worden, passend binnen het profiel ontmoetingscentrum. Ook moeten we laten zien dat we trots zijn op de stad; dat het een aantrekkelijk binnenstad is. Bestaande ondernemers kunnen meer aandacht hebben voor couleur locale, o.a. door streekproducten aan te bieden. Voor nieuwe winkels wordt m.n. ingezet op jonge, onderscheidende ondernemers. Er worden nieuwe functies en/of combinaties van functies toegevoegd. Ook kan er worden gekeken naar nieuwe huurvormen, bijvoorbeeld ingroei huur of omzet gerelateerde huur.

2. Ontwikkelingen Ligne/Rijksweg; bereikbaarheid

Men vindt de ontwikkelingen rondom Ligne in algemene zin positief, maar vraagt ook aandacht voor de aansluiting met het kernwinkelgebied, m.n. de verbinding met de Voorstad en de looproute van Ligne naar het centrum. Ook vinden een aantal aanwezigen het vervelend dat de ingang van de parkeergarage onder Ligne, vanuit de Voorstad/Brandstraat gezien, (te) ver weg ligt. Men heeft vragen over de toekomstige effecten van de opening van Ligne. Verder is men benieuwd naar toekomstige inrichting en gebruik van de Rijksweg. De [website](#) van de Ligne biedt deze informatie. Een veelgenoemd thema is bereikbaarheid in het algemeen; men heeft vragen bij de bereikbaarheid van het centrum per auto en fiets en roept op om het parkeerterrein aan de Steenweg obstakelvrij te maken.

### 3. Onderlinge samenwerking

Aanwezigen roepen op tot onderlinge samenwerking, bv. in de vorm van een VvE of een werkgroep voor het deelgebied. Een aantal aanwezigen maakt kenbaar dat zij hierin een actieve rol willen spelen. De gemeente juicht dit toe en zal deze samenwerking ondersteunen c.q. faciliteren. Ook centrummanagement kan hierin een rol vervullen. Voor succesvolle samenwerking is het van belang dat de gemeente consistent winkel- en concentratiebeleid voert.

### 4. Aanpassingen bestemmingsplan/aanpak Steenweg

Er wordt ingezet op een compact kernwinkelgebied en gemengde ondernemersstraten, bijvoorbeeld in de Steenweg. Dit laatste is mogelijk door transformatie van panden c.q. gebruik, m.n. het veranderen van de winkelfunctie in een woon- en andere functies (kleine werk- of kantoorunits, ambachtelijke bedrijvigheid) of combinaties. Deze transformatie houdt ook in dat de Steenweg mogelijk op termijn autotoegankelijk wordt.

Deze aanpak geldt in beginsel in de ondernemersstraten buiten het kernwinkelgebied. Indien bij transformatie van winkelruimte naar een andere functie gebruik wordt gemaakt van ondersteuning door de gemeente (lees: subsidie) en/of een aanpassing, vrijstelling e.d. van het geldende bestemmingsplan, dient de eigenaar akkoord te gaan met het wijzigen van de bestemming, meer specifiek het laten vervallen van de functie detailhandel. Op dit moment gaat de gemeente niet uit van het actief verplaatsen, wijzigen van de bestemming/het gebruik, maar van een proces van overleg en onderhandeling met eigenaren en ondernemers. Indien dit proces niet het gewenste resultaat oplevert dan kan worden overwogen op een andere, meer actieve manier te acteren.

Door de grote opgave bij aanpak van winkelleegstand en de sanering van retailmeters, valt dus op voorhand niet uit te sluiten dat op termijn ook binnen het kernwinkelgebied (incidenteel) wijzigingen in de bestemming van panden zullen plaatsvinden. In het kernwinkelgebied blijft het stimuleren van "Wonen boven winkels" actueel. Daarnaast is het belangrijk dat binnen het nieuwe kernwinkelgebied er een goede branchering is en leegstand wordt ingevuld met goede concepten en ondernemers.

### 5. Aanpak DTNP/rol gemeente

Men is positief over de aanpak van DTNP in de Steenweg/Stationsstraat. De gemeente faciliteert samenwerking tussen ondernemers/eigenaren en komt voor de zomer met een of meerdere (nieuwe) stimuleringsregelingen. Het ondernemerscontact van de gemeente en stichting Streetwise zijn het aanspreekpunt voor startende ondernemers.

### 6. Afsluitend:

Een aantal aanwezigen/eigenaren verkennen de mogelijkheden om te komen tot een samenwerking binnen dit deelgebied, bijv. in de vorm van een VvE of een werkgroep. Individuele initiatieven kunnen ook worden gemeld. Maurice Rutten dient hierbij vanuit de gemeente als aanspreekpunt en is bereikbaar via [maurice.rutten@sittard-geleen.nl](mailto:maurice.rutten@sittard-geleen.nl) of 046-4778768. Meer informatie over het project compactisering/aanpak leegstand is te vinden op: <http://www.sittard-geleen.nl>

[geleen.nl/Bestuur/Beleid/Visie\\_en\\_beleid/Compactisering\\_kernwinkelgebied\\_Sitard](http://geleen.nl/Bestuur/Beleid/Visie_en_beleid/Compactisering_kernwinkelgebied_Sitard)