

Nota van Inspraak Horecavisie Sittard-Geleen 2017

31 oktober 2017

De ontwerp Horecavisie Sittard-Geleen 2017 is met ingang van 24 augustus tot 5 oktober 2017 voor eenieder ter inzage gelegd bij de balie Vergunningen van de Stadswinkel Geleen. Daarnaast zijn de stukken digitaal in te zien geweest via de site van de gemeente www.sittard-geleen.nl.

Tijdens deze periode heeft tevens een zogenaamde “inloopmorgen” plaatsgevonden zowel in het stadhuis van Sittard als in het stadhuis van Geleen.

Binnen de termijn van ter inzage legging kon eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling (maar bij voorkeur schriftelijk) zijn of haar inspraakreactie naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Binnen voornoemde periode zijn 4 inspraakreacties ontvangen. (waarvan 2 mondeling) De twee schriftelijke reacties zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

De ingekomen reacties zijn hieronder kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Retailadviescommissie Sittard-Geleen, brief d.d. 4 oktober 2017

a. Focus restaurantsector dient vooral gericht te zijn op de Markt en de Putstraat in Sittard.

Reactie gemeente

Dit was in eerste aanleg de visie 2010. In de praktijk is gebleken dat ontwikkeling in Putstraat moeilijk van de grond komt. Door achterstallig onderhoud van panden zijn aanvangsinvesteringen waarschijnlijk te hoog om hier nieuwe horeca te ontwikkelen.

Alle panden aan de Markt (behoudens vml V&D pand) hebben reeds een horeca-invulling, hier is geen ruimte meer voor uitbreiding.

Er is wel nog ruimte voor uitbreiding van de restaurantsector binnen de gemeente, daarom zijn we gaan kijken naar andere goede locaties hiervoor in de stadscentra. Dit heeft in het centrum van Sittard geleid tot de kruising Steenweg/Voorstad/Rijksweg en de Ligne. In de huidige bestemming is bovendien reeds ruimte voor een restaurant in de Ligne.

b. Kwaliteit Putstraat verder opkrikken, maar fastservice in de Putstraat niet verder ontwikkelen.

Reactie gemeente

Ten aanzien van fastservice in de Putstraat gaat het over fast casual formules die overdag open zijn. Dergelijke horecazaken kunnen ook bijdragen aan een sfeervol horecaconcentratiegebied. Het gaat dan om lunchrooms, of gezonde fastfood formules en niet om snackbars of shoarmazaken.

c. V&D-pand, versterking restaurantsector heeft hier de voorkeur boven grootschalige fastfoodketen.

Reactie gemeente

Een restaurant zou inderdaad ook kunnen in het voormalige V&D pand. Het is echter afhankelijk van de markt of zich partijen hiervoor melden. Voor een groot fastfoodrestaurant achten wij de locatie ook geschikt. De Ligne is inderdaad ook een geschikte locatie voor een groot fastfoodrestaurant, maar niet de enige geschikte plek.

d. Een ontwikkeling van de Raadhuisstraat in Geleen tot een horecaconcentratiegebied gaat te ver.

Reactie gemeente

Het is ook niet de bedoeling dat alle panden in de Raadhuisstraat worden ingevuld met horeca. Het blijft inderdaad een straat met gemengde functies.

Gezien de uitstraling van de straat is het zaak nieuwe initiatieven te stimuleren of ondernemers die wensen te verplaatsen hiernaartoe te bewegen.

Ten aanzien van terraslocaties gaat het om de zijde van de Markt zuid, voor andere initiatieven zien wij in de rest van de straat ook ruimte.

e. Ontwikkelstrategie restaurantsector Rijksweg-Centrum Geleen richten op “terugdringen”.

Reactie gemeente

De strategie voor de Rijksweg-centrum is gericht op consolideren. Het terugdringen van restaurants behoeft hier in onze ogen geen actief beleid omdat eventuele verplaatsing van deze vestigingen in de Rijksweg-centrum op basis van vrijwilligheid kan plaatsvinden.

f. Locaties grootschalige concepten, niet laten afhangen van huurprijzen.

Reactie gemeente

Het gaat om een combinatie van factoren, waar huurprijzen een onderdeel van zijn, samen met bereikbaarheid, parkeergelegenheid en beschikbaarheid van panden. Uit de expertmeeting met ondernemers is gebleken dat huurprijzen in de Ligne te hoog worden bevonden.

De V&D locatie heeft geen goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Voor een grootschalige fastfood is dit mogelijk overkomelijk, maar voor concepten als een wereldrestaurant niet.

g. Prioriteit geven aan vestiging “Pareltjes” in de centra.

Reactie gemeente

Dit is voor de gemeente geen voorwaarde. Het zijn concepten met een autonome vraag, die trekken niet zozeer bezoekers uit de binnenstad.

h. Voorkom detailhandelsontwikkelingen bij het zoeken naar verbeteringsmogelijkheden voor de “verbindingsroutes/horecanetwerken” die niet behoren tot het winkelconcentratiegebied.

Reactie gemeente

Dit is correct. Het gaat dan om bestaande horeca- en retail-locaties, niet om het creëren van nieuwe. Zogenaamde pop-up concepten worden alleen toegestaan als middel tegen leegstand.

Samengevat: De reactie van de Retailadviescommissie leidt niet tot een wijziging of aanpassing van de ter inzage gelegde ontwerp Horecavisie.

2. Wijkplatform, Sittard-centrum, email d.d. 3 oktober 2017

- a. Het Wijkplatform vindt het jammer dat in de Horecavisie niet of nauwelijks wordt gesproken over de gevolgen van horeca(ontwikkelingen) voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van de binnenstad en dat het Wijkplatform niet betrokken is geweest bij de voorbereiding.***

Reactie gemeente

a. Bij de voorbereiding van de Horecavisie heeft de gemeente de relevante informatie meegenomen die beschikbaar was zoals die voortkomt uit het betreffende Stadsdeelprogramma en de informatie uit de Evaluatienota die mede voortvloeit uit de periodieke overleggen met het Wijkplatform Sittard-centrum.

Het vorenstaande neemt niet weg dat de gemeente graag over de voorliggende Horecavisie en het nadien nog op te stellen Uitvoeringsprogramma nog nader overleg wil voeren met het Wijkplatform. Op korte termijn zal hiervoor al een afspraak worden gemaakt.

- b. Het Wijkplatform wil vanaf het begin betrokken zijn bij de uitwerking van het nieuwe Uitvoeringsprogramma over thema's zoals openstelling terrassen, overlast afhaalzaken (afhaalshoarma's) rond sluitingstijden, het sluitingstijdenregime e.d.***

Reactie gemeente

Bij de uitwerking van het Uitvoeringsprogramma zal het Wijkplatform vaste gesprekspartner zijn.

- c. Aanscherping van begrenzing Putstraat tot aan kruispunt met Plakstraat en Pullestraat alsmede begrenzing Paardestraat tot aan Dominicanenwal/Fort Sanderboutwal.***

Reactie gemeente

Ja, in de tekst op blz. 56 wordt dit aangepast zodat de beschrijving van deze begrenzing aansluit op de kaartverbeelding zoals aangegeven op blz. 24 "Horecagebieden Sittard- overzicht".

- d. Verzoek om voor het deel van de Paardestraat niet het consolideren van de huidige situatie aan te houden maar in verband met het woon- en leefklimaat te kiezen voor een afsterfconstructie voor “de ontnuchteringszaken” zoals afhaalshoarma’s.***

Reactie gemeente

In de Horecavisie 2017 is voor de Paardestraat het beleid gericht op het consolideren van bedrijven in de dranken- en fastservicesector (cafés en ontnuchteringszaken) aan de Marktkant en concepten die zich op doelbezoek richten (luxere restaurant segment) in de rest van de straat.

Dit is de richting vanuit ruimtelijk economisch perspectief.

Voor wat betreft het kunnen waarborgen van het woon- leefklimaat leidt dit uitgangspunt in principe niet tot een mogelijke verslechtering daarvan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen zich in de Paardestraat geen nieuwe “ontnuchteringszaken” vestigen.

Het terugdringen van de bestaande ontnuchteringszaken behoeft in onze ogen geen actief beleid omdat deze voorzien in de behoefte van de bezoekers in het centrum.

Samengevat:

De zienswijze van het Wijkplatform Sittard-centrum leidt niet tot een wijziging of aanpassing van de ter inzage gelegde ontwerp Horecavisie behoudens een tekstuele aanpassing op blz. 56 zoals hiervoor onder c. aangegeven.

- 3. De heer P. Haenen, eigenaar pand Oude Markt 8 te Sittard, mondelinge reactie d.d. 29 september 2017**

De heer P. Haenen heeft al enige tijd geleden een plan voorgelegd aan de gemeente om de mogelijkheden te bespreken voor de vestiging van een restaurant/bistro in het pand Oude Markt 8. (gemeentelijk monument)

De heer Haenen vraagt of de ontwerp Horecavisie geen beletsel vormt voor dit plan.

Reactie gemeente

In het tot op heden gevoerde overleg met de heer Haenen heeft de gemeente ten aanzien van het voorliggend initiatief een positieve grondhouding ingenomen.

De locatie ligt in het zogenaamde dwaalmilieu gebied dat direct grenst aan het gebied van de Markt.

Gelet op deze specifieke ligging en de achtergronden van het ingediende plan acht het college op basis van voorliggende Horecavisie het aangeduide horeca initiatief aanvaardbaar.

4. De heer J. Janssen, Putstraat 35 te Sittard

De heer Janssen vraagt aandacht voor behoud woon- en leefklimaat in de Putstraat.

Hij vraagt ook waarom in de Tabel op blz. 62 de horecazaken Studio 54 Bar & Burgers Putstraat 31 en Eetcafé Pretzels, Putstraat 37 zijn ingedeeld in de categorie drankensector.

Reactie gemeente

In de Horecavisie 2017 is voor de Putstraat voor de Drankensector het beleid gericht op consolideren. Dit is de richting vanuit ruimtelijk economisch perspectief.

Voor wat betreft het kunnen waarborgen van het woon- leefklimaat leidt dit uitgangspunt in principe niet tot een mogelijke verslechtering daarvan.

Het vorenstaande neem niet weg dat de gemeente in het kader van het overig beleid (handhaving/toezicht/vergunningenbeleid) blijvend zal toezien op dit specifieke belang voor de bewoners in dit gebied in de stad.

In het kader van de voorbereiding van de Horecavisie zijn vergelijkbare vragen gesteld of zaken bij de juiste categorieën zijn ingedeeld. In de Horecavisie valt volgens bureau van Spronsen het bedrijfstype eetcafé binnen de drankensector terwijl deze bedrijven ook een restaurantfunctie hebben.

Overigens zijn deze twee bestaande horecazaken in de Putstraat in het vigerende bestemmingsplan ingedeeld in de categorie restaurantsector welke bestemming geldt voor alle panden in dit gedeelte van de Putstraat tussen de Markt en de Plakstraat.

In dit bestemmingsplan is ook geregeld dat voor horeca in de categorie drankensector geldt dat voor zover een zakenpand gedurende een aaneengesloten periode van twee jaar niet als horeca in de categorie drankensector in gebruik is geweest, het betreffende pand niet meer voor deze functie mag worden gebruikt.

De reactie van de heer Janssen leidt verder niet tot een aanpassing van de Horecavisie.