

21 februari 2021

Visie Sterck inrichting Binnenstad

Allereerst is het op z'n plaatst om te melden dat Sterck op dit moment slechts op papier bestaat en er dus geen sprake van is, dat ik u hier wat presenteer namens de 365 ondernemers die normaliter bij Sterck aangesloten zijn. Maar toch hebben we, met weliswaar een select gezelschap, 12 ondernemers uit de binnenstad, echte ervaringsdeskundigen dus, een visie ontwikkeld die ik graag met u wil delen.

Daarbij wil ik graag aantekenen dat wij pas afgelopen maandag het verzoek gekregen hebben om vandaag aan u onze visie kenbaar te maken. Voorwaar een superprestatie en een groot compliment aan onze mensen. Het toont de betrokkenheid van deze ondernemers om in zo'n korte periode hun tijd en expertise te delen.

Bergen op Zoom staat bekend als een bourgondische stad van stoet en spel en wordt ook wel eens mede dankzij alle monumenten, de inrichting van de stad en de goed gevulde pleinen de meest Vlaamse stad van Nederland genoemd.

Brugge zou wat ons betreft een mooi voorbeeld kunnen zijn, wanneer we het ideaalbeeld kunnen en mogen schetsen hoe wij onze stad het liefste zouden zien.

Wanneer wij het hebben over de binnenstad van Bergen op Zoom dan willen we dat graag verdelen in een aantal componenten. Te weten de zgn. hardware en de software, waarbij als belangrijkste randvoorwaarde voor de hardware de input juist en volledig is. Later komen we hier graag op terug.

Met de hardware bedoelen wij de gebouwen en de bestemming.

Hierbij is v.w.b. Sterck het Vierkantje een sprekend voorbeeld hoe onze stad eruit zou kunnen en wellicht moeten zien.

In het algemeen zijn alle panden in dat gebied vanuit een historisch perspectief opgezet en hebben ook het aanzien dat past bij deze stad.

Daarnaast is het de diversiteit in aanbod wat het zo evenwichtig en aantrekkelijk maakt. Detailhandel/ dag-horeca/ dienstverlening in de juiste verhouding door elkaar, waarbij opvalt dat zelfs de reclame-uitingen aan de gevels aangepast zijn aan de uitstraling van de panden. Dit maakt voor Sterck dat dit gebied als een gebied als het Vierkantje model zou mogen staan voor de rest van de stad.

De veel gehoorde opmerking dat de binnenstad van Bergen op Zoom teveel meters aan detailhandel heeft, onderschrijven wij volkomen. Sterker nog wij veronderstellen dat met het online shoppen het aantal meters een neerwaartse spiraal zal blijven houden.

Wij zijn echter niet van mening dat dit er niet automatisch toe zou moeten leiden dat er een grote transformatie zou moeten plaatsvinden, van bijvoorbeeld het veranderen van winkels naar woningen of dat hele gebieden van het centrum getransformeerd moeten worden naar bijvoorbeeld een woongebied, om daarmee het zgn. kernwinkel gebied te verkleinen.

Onze voorkeur gaat meer uit naar het significant verkleinen van de leegstaande panden, om kleinschalige en dus meer specialistische winkels mogelijk te maken. Het voordeel hiervan is dat specialistische winkeltjes een grotere diversiteit in het winkelgebied opleveren, de huurprijzen lager zijn en bijdragen aan economisch verantwoord ondernemen en daarnaast ook minder conjunctuurgevoelig zijn.

Bij een dergelijke transitie behoort, zeker in die straten die van oorsprong een historisch karakter kennen (Wouwsestraat/ Zuivelstraat), dat de gevels weer teruggebracht wordt in de oude staat om het historische karakter ervan te accentueren, net als de bijbehorende reclame-uitingen. Ondernemingen die toch de behoefte hebben aan veel meters vloerooppervlakte zouden zich dan beter kunnen aansluiten bij het gebied Jozefstraat - Parade project of een keuze kunnen maken voor de perifere locatie.

Daarnaast moet er nog veel meer gekeken worden naar de mogelijkheden om woningen boven winkels mogelijk te maken.

Wonen boven winkels zou een topprioriteit moeten krijgen, om de leefbaarheid te optimaliseren en zo ook een bijdrage leveren aan de krapte op de woningmarkt.

Ook de zgn. aanloopstraten kennen al jaren het stigma ombouwen tot woonstraten. Hierbij wordt dan wel voorbijgegaan aan het feit dat ook de aanloopstraten een functie hebben t.a.v. leefbaarheid van een stad. Dit wordt bij het weghalen van de verspreide winkeltjes minder aantrekkelijk gemaakt. Toch kunnen we ons voorstellen dat als er eenmaal gekozen wordt om een pand in die straten te transformeren naar een woning er soepel en proactief omgegaan wordt met alle noodzakelijke vergunningen.

In het begin van ons betoog gaven we aan dat de randvoorwaarde van dit alles gebaseerd moet worden op juiste informatie en cijfers.

Tijdens ons proces om de BIZ tot stand te brengen zijn we toch op een aantal zaken gestuit die ons doet vrezen dat niet alles even goed klopt.

Zo zijn er nogal wat woonhuizen die hun status van detailhandel en/of horeca hebben aangehouden. Sterker nog; we kennen een aantal bestaande bedrijfspanden waar nu nog zowel de bestemming detailhandel/ dienstverlening alsmede lichte horeca op rust.

Wanneer er dan in generale zin gesproken wordt over het aantal vierkante meters dan kunnen deze aantallen de discussie redelijk vertroebelen.

Voor wat betreft de horeca in onze binnenstad, zien wij graag dat de zgn. natte horeca zich concentreert op de pleinen al dan niet aangevuld met de restaurants. Deze laatste zouden uitstekend door de stad verspreid kunnen liggen, waarbij het de voorkeur heeft dat ze ook overdag open zijn, als men kiest voor een vestiging in het winkelgebied. Dit om de leefbaarheid te vergroten.

De zgn. nachthoreca zou zich net als de take-away- en delivery zaken moeten vestigen aan de periferie van de stad, om zo de overlast in het centrum zo veel mogelijk te beperken.

Het is daarnaast een discussie waard wat te doen met onze Grote Markt. Blijft dit de huiskamer van de stad met in het voorjaar en zomer diverse evenementen of wordt het omgetoverd tot één groot zomer terras?

Hetzelfde geldt voor de inrichting van de terrassen, geven we een ieder de vrijehand om naar eigen inzicht en geloven de terrassen op te zetten en in te richten of komen er afspraken en richtlijnen?

Ten slotte zien we graag dat er op verschillende plekken een openbaar toilet is om de bezoekers de gelegenheid te bieden hiervan gebruik te maken. Daarnaast zien we graag op meerdere plekken gereguleerde en bewaakte fietsstallingen.

Ten slotte zien we, wanneer we het hebben over groen in de stad, dit ook als een hardware onderdeel en willen we graag samen met de overheid het voorbeeld van de Engelsestraat op meerdere plekken in de stad gerealiseerd zien. Dit komt zowel het aanzien als het verblijfsklimaat van de stad ten goede.

Dan de software van de stad, hiermee bedoelen wij:

- De aankleding van de stad
- De activiteiten in de stad en dit in de meest brede zin van het woord.
- Het schoonmaken en - houden van de stad, waarbij de prullenbakken niet vergeten mogen worden.
- Het zichtbaar verwijderen van zwerfafval op drukke publieksmomenten.
- Het verplaatsten van de weekmarkt naar de vismarkt, met aansluitend eens per maand een curiosamarkt in het Markiezenhof.
- Een beter parkeerbeleid
- Een veel actievere rol van het VVV. Verkoop van arrangementen i.s.m. de hoteliers maar ook ANWB, contacten leggen met NS dagtochten, aansluitingen zoeken met gelijkwaardige steden en initiatieven in Nederland. Actief zijn op vakantiebeurzen, actieve en promotionele website opzetten en beheren, een actieve promotie van onze stad in het algemeen. Fysieke aanwezigheid van het VVV op een publieksvriendelijke locatie.
- In het kader hiervan valt zelfs te overwegen om het VVV te vervangen door een toeristisch informatiepunt annex citymarketingbureau.
- Beter benutten van onze U.S.P. Te denken valt aan al onze monumenten en onze specifieke ligging op de Brabantse wal en tussen twee wereldsteden.
- In plaats van een controlerende en corrigerende Overheid en politiek, inzetten op meer en betere samenwerking. Ondernemers zijn niet dom en altijd en alleen maar uit op eigen gewin. Ondernemers zijn ervaringsdeskundigen, die graag bereid zijn om hun eigen woon- en werkgebied te optimaliseren.
- Brommers en koeriers weren uit het centrum.
- Handhaven graag maar dan wel op die zaken die leiden tot overlast en ergernis. En niet alleen omdat het ergens geschreven is, laten we kijken of we met elkaar op een organische wijze de stad leefbaar kunnen maken en houden.

Ter afronding van dit geheel;

Uit zeer recent onderzoek blijkt dat binnensteden terrein verliezen als koopcentrum

<https://www.vitalestad.bro.nl/publicaties/Blog%20Post%20Title%20One-rjnxn-d3jlt>

en dat beleving steeds vaker een grotere rol gaat spelen in het bezoeken van een binnenstad.

Wij herkennen en erkennen dat zeker, vandaar ons pleidooi om meer gericht aan te sturen op kleinschalige winkels met een specialistisch karakter gecombineerd met dag-horeca, en dienstverlening, dit alles gevestigd in panden met een historisch karakter.

Daarnaast indien er verwacht wordt dat we het hebben over beleving, dan moet er ook daadwerkelijk wat te beleven zijn, de bezoeker wil immers vermaakt worden. Daarnaast heeft een gemiddelde toerist de neiging om zwervend een stad te ontdekken, laten we hem/haar niet in een keurslijf proppen door ze alleen een winkel gebied voor te schotelen, maar laten we de gehele stad benutten om ze permanent te verrassen en te laten genieten van de grote schoonheid die het te bieden heeft.

Het altijd openstellen van onze monumenten die één van onze belangrijkste USP zijn is wel een belangrijke randvoorwaarde, discussies over openstelling van bijvoorbeeld het Ravelijn en de Grebbe moeten in deze eigenlijk geen rol spelen en zeker in het toeristen seizoen altijd toegankelijk zijn.

We hebben een top organisatie in de vorm van SBM, die alle toeristen goed en deskundig rondleiden door onze historie en graag de mooiste plekjes met de daarbij behorende verhalen willen delen met de bezoekers.

Laat deze hele discussie over de binnenstadvisie dit keer niet verzanden in een eindeloze politiek getouwtrek, waardoor deze visie net als alle andere visies die in de afgelopen jaren voorbij zijn gekomen niet ergens weer in een la belandt.

Het is nu de hoogste tijd om door te pakken en over te gaan tot daadkracht, waarbij nu gekozen moet worden om de kosten voor de baten uit te laten gaan.

Wanneer we nu niet investeren in onze toekomst, zal onze historie ook vervagen!