

PARTICIPATIEESSIE AXEL

21 juni 2023

Presentatie: "Naar een compact en levendig centrum voor Axel – Planologische beleidsvisie (concept)".

Vragen tijdens de presentatie

Wat zijn de grenzen van het centrum?

Noordstraat-Kerkdreef, ook wordt de overzijde van de Kerkdreef en het pand van de Aldi meegenomen.

Wat is de definitie van leegstand?

Leegstand betreft de begane grond van panden die een commerciële functie hebben gehad.

Wat houdt een benchmarkvergelijking in?

In Nederland is een bestand beschikbaar waar alle winkels in staan geregistreerd. In dit geval wordt Axel met vergelijkbare kernen vergeleken. Hierdoor worden de afwijkingen van Axel duidelijker zichtbaar.

Wordt er naar het aantal kopers uit de omgeving niet gekeken? Wij profiteren veel van België.

Dit valt inderdaad terug te herleiden uit de analyses.

Waar komen de vergelijkingscijfers vandaan?

Locatus.

Reacties op de presentatie

Wegens een grote overeenkomst in inhoud zijn de vragen gecategoriseerd.

De visiekaart

*Er zijn meerdere straten rondom de Kaaiwal niet meegenomen in de visie. Als de ondernemers daar vertrekken moet er mijns inziens een nieuwe ondernemer in kunnen komen. Je neemt **gezelligheid** weg als door de nieuwe visie. Er is een groot deel (rond de Boemel) wat ook belangrijk is voor de structuur van de Axelse binnenstad. Het pand van de casino, bijvoorbeeld, zal hierdoor leeg komen te staan. Er zijn mensen jong, die hebben geen geld. Nu wordt dit opgevuld door Polen en Roemenen die voor overlast zorgen. We willen de panden houden voor **jonge ondernemers** in Axel. Dit neemt authenticiteit weg van Axel. Het neemt de gezelligheid weg.*

We moeten keuzes maken in waar wel en waar niet. We zullen deze informatie meenemen. De omvang van het verleden zal niet terugkeren. Zonder concentratie ontstaat een gatenkaas.

*Er zal nooit een mooi centrum komen als de **mogelijkheid voor nieuwe invulling** (geen wonen) wordt ontnomen.*

Axel had een hoop winkels, maar deze hoeveelheid zal niet terugkeren. Dit resulteert in leegstand, waardoor de sfeer in het hele centrum wordt beïnvloed. Door te concentreren keert de sfeer in het kleinere centrum terug.

*In **andere steden** loopt de leegstand, ondanks de gedane pogingen, stevig op. Waarom kan Axel geen nieuw voorbeeld zijn?*

Men koestert in bijvoorbeeld Deventer de authenticiteit, maar hier in Axel niet.

Deventer en Axel zijn niet vergelijkbaar.

*Alle panden in de **transformatiegebieden** hebben hulp nodig van de gemeente. De banken helpen ook niet.*

Alles wat geen hinder veroorzaakt, met uitzondering van winkels en horeca, is hier mogelijk. De gemeente zal meedenken over een invulling. In 2020 was een subsidieverordening (gevels, transformatie, etc.) aanwezig. Dit zal over enkele jaren worden herhaald.

*Hoe gaat er iets van de visie terechtkomen? Wij hebben een winkel in het beoogde **transformatiegebied** (Noordstraat noord), en wij gaan nog zeker 20 jaar door. Aan de andere kant willen we ook meewerken aan de visie.*

U kunt uiteraard op uw locatie blijven. Dit plan is een stimulans. U heeft gelijk dat het realiseren van de visie lang zal duren. Dit is geen dwang, maar een visie op de groei om duidelijkheid aan (vastgoed)ondernemers te geven.

Beoogde winkelstructuur

*In de beoogde **winkelronde** zitten nu bijna geen winkels. Hoe denken jullie detailhandel hier terug te gaan brengen? In de Gentsvaartstraat, bijvoorbeeld, zitten alleen achterkanten van winkelpanden. Is de visie reëel? Het ombouwen van panden gaat misschien in praktijk niet gebeuren.*

De gemeente creëert de randvoorwaarden voor de toekomstige situatie. Niet exact alle panden hoeven te worden ingevuld. Het gaat om de structuur.

*Wat als er in de beoogde centrumstructuur (te) veel **woningen** komen?*

In praktijk zal dit niet gebeuren. Indien dit in de toekomst veranderd passen we de visie aan. We proberen, ook in Axel, de binnenstad te verbeteren.

Wordt de winkelfunctie in de beoogde structuur gepromoot?

We brengen middels deze visie mogelijkheden in beeld. Axel is te klein om de woonfunctie op de begane grond niet mee te nemen.

*Op de hoek van de **Weststraat** en de **Kerkdreef** zitten nog veel commerciële functies. Op welke termijn zal de nieuwe visie gerealiseerd worden? Deze ondernemers verdienen namelijk ook een plek in het toekomstige centrum.*

Dat zal nog een periode duren. De visie is een signaal voor de toekomst. Op termijn kunnen belanghebbende partijen hier alvast op inspelen. Buiten het beoogde centrum betekent dit niet dat er geen mogelijkheden meer zijn.

*Is het verschil tussen het oude **winkelvloeroppervlakte** en het nieuwe winkelvloeroppervlakte niet enorm? Iedereen wil groeien, maar ik zie dit niet terug. Als we ons bij een klein centrum neerleggen graven we ons eigen graf. Moeten we niet streven naar een groter aantal?*

Er is een sterke krimp te zien, maar dit vlakt af. We zorgen voor schuifruimte. We moeten reëel blijven. In bijvoorbeeld Bergen op Zoom is dit geprobeerd, maar zonder succes. Zeker de invloed van het online winkelen moet u niet vergeten. Mensen reizen naar grote steden voor specialistische winkels. Ook ketens volgen deze trend door de concurrentie met online omgevingen. We moeten accepteren dat het beschikbaar aantal winkels is teruggelopen.

*Door ruimte te houden voor **kleine ondernemers** kan het stadscentrum worden opgevuld. Hier de woonfunctie toestaan ontnemt hen mogelijkheden.*

Er wordt extra winkelvloeroppervlakte ingecalculeerd.

De huidige centrumsituatie

*Hoe is het mogelijk dat een pand aan de Noordstraat al ruim **30 jaar leegstaat**? Dit pand loopt te versloffen.*

De eigenaar hoopt op transformatie tot een winkel. Door duidelijk te maken dat dit niet meer mogelijk zal zijn wordt de leegstand verholpen. De gemeente geeft een stimulans tot transformatie.

*Er is in de binnenstad veel **overlast** van verscheidene functies. Meer bewoning zorgt daarmee voor meer problemen. Op termijn wordt hier uiteraard over geklaagd. Wordt dit meegenomen?*

De commerciële functies brengen we dicht bij elkaar. Dit wordt een duidelijk centrumgebied. Als iedereen zich aan de vergunningen houdt helpt dit. In principe is dit echter onoplosbaar. Enige overlast hoort bij wonen in het centrum.

*Is er **budget** beschikbaar om de doorgang naar de Noordstraat te verbeteren?*

Dit wordt meegenomen in de visie. De visie is de kapstok, gedetailleerde zaken worden niet meegenomen. Die zullen op termijn volgen.

*Wij hebben aan de bel getrokken toen het **casinopand** leeg kwam te staan. Wij willen hier een mooie bestemming voor. Hier is nooit wat mee gedaan, er is geen nieuwe invulling gekomen. Dit is schandalig!*

Er was ooit een groot aanbod, dit keert niet terug. Het verhelpen van leegstand zal de kwaliteit van het centrum verbeteren.

Ik vind dit onethisch.

Daar gaat deze avond helaas niet over.

Beleidsvoorwaarden

De randvoorwaarden van de gemeente moeten erg goed zijn. Niet alle panden zijn immers van beide kanten te bereiken.

*Is het **vaststellen** van het beleid ook het besluitnemen? Is dit definitief?*

Het uiteindelijke bestemmingsplan is definitief en juridisch. Tot het bestemmingsplan is er mogelijkheid voor verandering.

*Wanneer gaat de **periode van 2 jaar** in als er op basis van deze visie een bestemmingsplan komt?*

Ondernemers mogen binnen 2 jaar alsnog in het pand trekken. Door extra winkelmeters mee te nemen is hiervoor ruimte.

Klopt het dat dit geen concrete verandering, maar slechts een beleidsvisie is?

Daar heeft u gelijk in. Dit is een idee, een visie. Wij blijven met u in contact om het pad zo concreet mogelijk te maken.

Hiervoor is het verschil tussen 2010 en nu een mooie aanzet.

*In hoeverre worden **integrale opgaven** (zoals parkeren en groen) meegenomen wanneer er nieuwe woonmogelijkheid wordt gerealiseerd?*

Dit wordt zeker meegenomen. Ervaring leert dat de ruimte (en pandeigenaren) zich aanpassen aan de beoogde structuur. De beoogde structuur wordt vertaald naar vergunningen. Als de vergunningen niet worden gevolgd wordt er gehandhaafd. Ruimtelijke ordening gaat uit van de realisatie van goede leefruimte.

Mobiliteit

*Wordt **verkeer en parkeren** ook meegenomen?*

Deze visie is de kapstok waar verkeer en parkeren op termijn aan zal worden opgehangen.

*Wat wordt er met het **parkeeronderzoek** van vorig jaar gedaan?*

De parkeernota is een apart traject. Deze visie zal daarop worden afgestemd. Op de website is meer informatie te vinden.

Overig

In hoeverre kan de burgerij wat tegen deze visie doen?

Deze participatiesessie is daarvoor. Hierna gaat uw input naar de Raad. In formele zin heeft u hier nogmaals de mogelijkheid om van u te laten horen.

Wordt er ook naar mij geluisterd?

Dat is de bedoeling! Daar is deze bijeenkomst voor. Uw gemeenteraad zal op basis van uw mening handelen.

Waarom moet de gemeente een adviesbureau huren? Kan de gemeente dit niet zelf? Wat kost dit voor mij?

Hier kunnen we nu niks mee.

*Waarom vindt de **participatie** niet voor het maken van de visie plaatst?*

Dit zorgt voor een gerichtere blik. Ook lopen de trajecten parallel aan elkaar.

*Wat gebeurt er als de uitkomst van de **enquête** haaks staat op de visie?*

Dan moet de visie hierop worden aangepast.

Ik vind het misplaatst dat ondernemers die hun panden jaren niet hebben onderhouden alsnog subsidie (kunnen) krijgen.