

Centra

In het megaproject Zitterd Revisited heeft de gemeente heel veel geld geïnvesteerd. Sittard-centrum ziet er nu mooier uit dan voorheen al zijn lang niet alle investeringen (o.a. De Ligne) een succes. Met de bouw van het huis aan de markt is het centrum van Sittard voltooid en wordt het hoog tijd om de focus van investeringen in centra te verleggen naar andere delen van de gemeente en naar andere aandachtsgebieden (o.a. openbare ruimte) want daar zijn die harder nodig.

Het beleid zal er voor Sittard op gericht moeten zijn om geen verdere uitbreiding van winkelvloeroppervlak te realiseren en om bestaande leegstaande panden te vullen met lokale ondernemers. Bij de bouw van De Ligne werd reeds gewezen op het gevaar van teveel winkelvloeroppervlak en dat lokale ondernemers daarvan de dupe zouden worden. Inmiddels eiste de provincie dat het winkelvloeroppervlak verkleind werd, hetgeen gebeurde door dat bij het V&D-gebouw weg te nemen. Zowel De Ligne als de winkelstraten hebben al jaren te kampen met leegstand, mede veroorzaakt door algemene ontwikkelingen waaronder krimp en internet. Wonen boven winkelpanden in de binnenstad van Sittard wordt bevorderd teneinde de leegstand te verminderen. Aanloopstraten, waaronder de Steenweg, zullen hun winkelfunctie verliezen.

Sittard-centrum biedt voldoende gelegenheid om gezellig te vertoeven rond de markt en in het hele centrum. Van mensen met beperkingen hoort SPA echter steeds weer dat de straten problemen geven met lopen. In Geleen-centrum is er nog meer leegstand dan in Sittard en ontbreekt het aan gezelligheid met gevolg dat mensen, jongeren nog meer dan senioren, wegblijven en het voor ondernemers weinig lucratief is om een winkel uit te baten. Deze vicieuze cirkel moet doorbroken worden: het is broodnodig dat het ook in Geleen-centrum weer aantrekkelijker wordt om er te verblijven. Daarvoor is in ieder geval nodig dat de aankleding van het centrum verbetert.

Wat momenteel ontbreekt aan Geleen-centrum is uitvoering van een duidelijk en zowel door de ondernemers als door de gemeente gedragen plan. SPA pleit niet voor nog meer onderzoeken maar voor het gebruik van kennis en ervaring die reeds is opgedaan. Ondernemers, bevolking, ambtenaren en de politiek behoren in staat te zijn om samen een gedragen lijn uit te zetten en die ook uit te voeren. We moeten uitgaan van eigen kracht, goed nagaan waar we naartoe willen en wat er precies ontbreekt (welke winkels / horeca / voorzieningen) om dat te bereiken. Daarbij is het nodig om goed voor ogen te hebben wat de verschillende doelgroepen zoeken in het centrum. Geleen zal nooit meer het bloeiende centrum worden zoals ten tijde van de groei in de mijntijd maar er is geen enkele reden waarom Geleen niet een centrum kan hebben vergelijkbaar met plaatsen van dezelfde omvang. Concurrentie van Stein en Beek (Makado) is er en zal er ook blijven maar beide zijn aanmerkelijk kleiner dan Geleen en op lange termijn werkt dat in het voordeel van Geleen mits we niet bij de pakken neerzitten. Algemene ontwikkelingen, waaronder internet, zullen hun invloed op alle centra hebben, ook op die van de concurrentie. Hoe duidelijker we zijn in de formulering van de doelen, hoe beter de markt zal reageren daarop.

Menigeen, ook het centrummanagement, is van mening dat de te lage bezoekersstroom het resultaat is van het parkeerbeleid omdat parkeren in Beek en Stein gratis is en in Geleen-centrum niet. SPA onderkent het belang van parkeerbeleid en dat gratis parkeren positief kan werken voor Geleen-centrum maar het gaat SPA te ver om dat als 'de oorzaak' aan te wijzen. SPA ziet de 'shop and run' gedachte als veel belangrijkere oorzaak van de problemen. Wat is de meerwaarde van supermarkt Jan Linders in het centrum indien mensen geacht worden naar binnen te rennen, boodschappen te doen en vervolgens weer weg te rennen? Ligt Jan Linders dan niet beter op een bedrijventerrein? Wanneer 'verblijf' aantrekkelijker is kan Jan Linders echter als publiekstrekker fungeren en heeft dan meerwaarde voor het centrum.

In de shop and run gedachte is elk parkeertarief teveel. Wanneer verblijf belangrijker wordt ligt dat anders, dan biedt het centrum ook iets extra's. Momenteel wordt 'parkeren' als 'product' gezien door de gemeente. SPA ziet 'parkeren' als een 'voorziening'. SPA ziet 'parkeren' als een voorwaarde om het centrum te laten functioneren. Voor SPA hoeft parkeren daarom niet kostendekkend te zijn maar kan dat afgestemd worden op wat geboden wordt. De bouw van de gemeentelijke garages hebben veel geld gekost. Dat geld mag de gemeente best terugverdienen middels parkeerinkomsten. Parkeren op straatniveau kost de gemeente in principe veel minder. Welk bedrag de gemeente daarvoor vraagt kan daarom een politiek besluit zijn waarbij prijsverschillen tussen locaties goed verdedigbaar zijn op basis van het daar gebodene. Volgens SPA is het huidige tarief voor de parkeergarage onder de markt (eerste uur gratis, daarna € 1 per uur) goed. Bij parkeren op het terrein aan de Elisabethstraat acht SPA € 1 per uur (maximum 3 uur parkeren) passend. Het tarief bij parkeren op de straten wordt bepaald door een politieke keuze. Een hoog tarief, op een locatie of generiek, kan zijn om inkomsten te genereren of om parkeren ter plekke te ontmoedigen. Een laag tarief (of gratis bijvoorbeeld met een blauwe zone) kan als doel hebben om meer mensen te trekken. Velen ervaren het huidige tarief van € 1,90 per uur als duur. SPA is het daarmee eens maar tekent daarbij aan dat veel

gemeenten een nog hoger tarief hanteren. Op dit moment acht SPA dit bedrag te hoog voor wat Geleen-centrum te bieden heeft. Wat een goed tarief is zal moeten worden gezien in het licht van wat geboden wordt en wat de concurrentie hanteert.

SPA is overigens van mening dat er terdege naar parkeren moet worden gekeken nu de ambtelijke huisvesting naar Geleen-centrum komt en er met nieuw elan gewerkt gaat worden aan revitalisering van Geleen-centrum. Mensen die in het centrum werken, waaronder ambtenaren, behoren hun auto te parkeren op goed bereikbare plekken die niet concurreren met bezoekers van het centrum. Tariefstelling kan hierbij helpen.

De parkeergarage bij het ziekenhuis mag gene melkkoe van de gemeente worden, mensen komen daar echt niet voor hun plezier!

SPA is ervan overtuigd dat de gemeente veel meer moet inspelen op de groeimarkt 'senioren' waarbij het een voordeel kan zijn dat we twee onderscheidende centra hebben. In Geleen-centrum verblijven vrijwel alleen senioren, in Sittard-centrum jongeren, volwassenen en senioren. Dat Sittard daarbij meer op jongeren (15 tot 25 jaar; 15680 inwoners) en Geleen meer op senioren (50 tot 80 jaar; 41415 inwoners), richt is niet verkeerd en kan helpen. De andere leeftijdsgroepen moeten echter niet door de inrichting en focussering min of meer worden uitgesloten.

Leeftijd	Inwoners
0 tot 15 jaar	12005
15 tot 30 jaar	15680
30 tot 45 jaar	16345
45 tot 60 jaar	21640
60 tot 75 jaar	21165
75 tot 90 jaar	9665

Ook het Geleense centrum behoort niet alleen op senioren gericht te zijn. Daarom is het nodig dat Geleen-centrum meer faciliteiten biedt gericht op jongeren en volwassenen. Minimaal twee horecagelegenheden gericht op jongeren zijn hard nodig en ook een hangplek voor jongeren kan wenselijk zijn. Ondernemers, vooral jongeren, welke in brede zin diensten aan ouderen leveren moeten gestimuleerd worden om zich in onze gemeente te vestigen. Op termijn ontstaat daardoor een beter evenwicht tussen jong en oud.

Hangjongeren is een probleem van alle tijden. Een aanpak gericht op het betrekken van de jongeren en het creëren van een eigen plek levert dan vaak resultaat op. Anders wordt het indien er overlast is die overgaat in crimineel gedrag. In zo'n geval is het aanpakken van de leiders en handhaving nodig. SPA ontving de afgelopen jaren meermaals signalen dat dit in onvoldoende mate gebeurde. Verbetering is nodig.

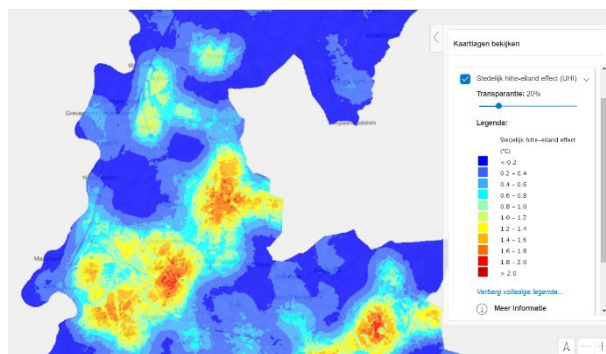
Idealiter zou een groene verbinding tussen Glanerbrook en het centrum tot stand gebracht moeten worden via de groenstrook tussen de Rijksweg en Op de Vey ter hoogte van de Raadhuislaan. Hoe de laatste circa honderd meter tot Glanerbrook moet worden overbrugd is echter niet duidelijk vanwege de aanwezige bebouwing. SPA acht het ook de moeite waard te onderzoeken of er, op lange termijn, een verbinding tussen het groengebied van De Haese met het centrum gemaakt kan worden, wellicht dat het Fortunapark hierin een rol kan vervullen.

SPA wil het verblijven in Geleen-centrum tijdens slecht weer bevorderen en bedrijvigheid aantrekken door de Gravenstraat, een deel van de Salmstraat en de Anseburgstraat volledig te overkappen met afsluitbare toegangen. Langs de voorkant van het voormalige V&D-gebouw wil SPA een open overkapping, met groen dak, waardoor mensen daar droog kunnen lopen maar het contact met de Nieuwe markt niet verloren gaat. Geleen is geen Rotterdam en trekt slechts op zaterdag of met evenementen voldoende bezoekers om te rechtvaardigen dat de hele Nieuwe markt wordt overkapt. Wil men dat toch dan moet de gemeente ook vol de strijd aangaan met Makado anders blijft het een halve maatregel die te weinig resultaat zal opleveren. In geval van volledige overkapping van de Nieuwe markt wil SPA dat het dak wordt ingericht als groene oase en verblijfsruimte met een parkachtige uitstraling. SPA ziet echter meer in het herinrichten van de Nieuwe markt met een groenstrook van minimaal tien meter breed met lage struiken, bloemen, stromend water en zitbanken. Daarbij moet er ruimte blijven voor een aantal marktkramen. De kermis zal daar dan wellicht minder hoge attracties kunnen plaatsen, dat moet dan maar elders. Bekeken moet worden of verblijf in die groene ruimte ook bij minder goed weer mogelijk gemaakt kan worden. Winkelen blijft voor SPA de overheersende functie van Geleen-centrum maar verblijf is vrijwel net zo belangrijk.

Een kantine in de ambtelijke en bestuurlijke huisvesting vindt SPA overbodig aangezien dit tegen de gedachte is die al vanaf de fusie uitgangspunt van beleid is om in Sittard te mikken op toerisme en schoolgaanden en de ondernemers in Geleen-centrum te laten profiteren van gemeentelijke huisvesting. Dat bespaart bovendien veel geld en levert ook een bijdrage aan het aantal mensen dat overdag, vooral tussen de middag, in het centrum verblijft. SPA acht het niet onmogelijk dat er zelfs een politiek-café ontstaat waar burgers politici kunnen ontmoeten en/of informeel met ambtenaren kunnen praten.

SPA gelooft erin dat lokale ondernemers met unieke winkels het verschil maken in centra en wil deze MKBers daarom zoveel mogelijk steunen en bevorderen dat er starters komen en dat deze ook blijven. Natuurlijk is het ook nodig om, naast de supermarkten, een aantal vestigingen van de landelijke ketens te hebben maar SPA ziet dit als additioneel en niet als basis voor een gezellig en functionerend centrum.

Zowel Sittard-centrum als Geleen-centrum hebben last van hittestress. De afgelopen jaren is er reeds veel gedaan om dat in Sittard tegen te gaan. Dat de Geleenbeek nu weer meanderend langs Munstergeleen stroomt is duidelijk een verbetering. Alhoewel er nog geen water in de grachten is en er vertraging is bij de uitvoering van een deel van Corio-Glana is duidelijk dat er werkzaamheden zijn uitgevoerd die resultaat moeten opleveren en heeft realisatie van de verbinding van het centrum met de Sint Rosakapel ook een meerwaarde.



In Geleen-centrum is de opgave een stuk lastiger om hittestress te verminderen omdat de Geleenbeek veel verder van het centrum gelegen is dan in Sittard. De in Kelmond ontspringende Keutelbeek werd in Beek en in Geleen overkapt voordat deze in de Geleenbeek uitmondt. Het Waterschap wil deze beek weer ontkluizen en in Beek is dat reeds deels het geval. Deze beek stroomt verder langs Glanerbrook maar kan niet als bron voor stromend water in het Geleense centrum gebruikt worden omdat deze beek onderdeel is gemaakt van het rioolsysteem en ontkluizing daarom te duur wordt.

Afgezien daarvan vermoedt SPA dat de daken van de panden in het centrum gebruikt kunnen worden om water op te vangen en dit ondergronds op te slaan en vervolgens voor vergroening van het centrum te gebruiken. Ook water dat op de markt valt kan wellicht, deels, worden opgevangen en voor irrigatie gebruikt worden. Een en ander zal onderzocht moeten worden en realisatie zal langer dan één raadsperiode vergen.. Uiteraard zal de gemeente dit moeten faciliteren en het samen met de ondernemers moeten doen en kunnen tegelijkertijd ook andere duurzaamheidsmaatregelen aan de winkelpanden verricht worden.

SPA is van mening dat een lange termijnplan voor vergroening van Geleen-centrum moet worden gemaakt en uitgevoerd.