

Raadsvoorstel

Raadsvergadering 30 september 2025

Documentnummer: D/25/207825

Zaaknummer: Z/25/148474

Onderwerp:	Raadsvoorstel ter vaststelling Centrumvisie Maasbracht
Van:	College (portefeuillehouder Snijckers)
Voorstel:	1. De zienswijzen over de Ontwerp-Centrumvisie Maasbracht ongegrond te verklaren, zoals is opgenomen in de 'Nota ter beantwoording zienswijzen inzake de Ontwerp-Centrumvisie Maasbracht'. 2. De Centrumvisie Maasbracht vast te stellen.



Inleiding:

In 2024 hebben wij ingestemd met het laten uitwerken van een centrumvisie voor Maasbracht. De inhoud van de concept centrumvisie was op dat moment al voor een groot deel bijeengebracht door een werkgroep van beleidsmedewerkers en ondernemers uit het centrum. In het najaar van 2024 en het voorjaar van 2025 is Rho Adviseurs betrokken om de verzamelde onderdelen bijeen te brengen in een centrumvisie en de vakinhoudelijke onderbouwing in de visie te verwerken.

De Centrumvisie Maasbracht die nu aan de gemeenteraad voorgelegd wordt, behandelt een paar wezenlijke stappen zoals het aanwijzen van een kernwinkelgebied waar terughoudend omgegaan wordt met het toelaten van het omvormen van winkels naar een woning, doorgaand vrachtverkeer in het kernwinkelgebied sterk teruggedrongen wordt of misschien zelfs verboden wordt, de Molenweg ingericht wordt als een gebiedsontsluitingsweg met maximaal 30 km, een duidelijker scheiding tussen kort en lang parkeren in het centrum en het in stappen herinrichten van de openbare ruimte naar een prettig groen en hittebestendig verblijfsgebied.

De ontwerp-centrumvisie heeft van vrijdag 30 mei tot en met vrijdag 27 juni 2025 ter inzage gelegen om de zienswijzen van belanghebbenden te verzamelen en waar mogelijk te verwerken in een definitieve versie. De ingediende zienswijzen hebben niet tot een aanpassing van de ontwerp centrumvisie geleid. De zienswijzen bevatten vooral reacties die pas bij een uitwerking van de voorgestelde maatregelen aan de orde komen.

De centrumvisie moet een prima functionerend winkelcentrum aantrekkelijker maken, zodat inwoners van Maasbracht en omliggende kernen het centrum blijven gebruiken als hun primaire winkelcentrum. En zodat ook toeristen die de regio aandoen, het winkelcentrum weten te vinden. Dat is nodig om het winkelcentrum toekomstbestendig te maken in een tijd waar in veel winkelcentra winkelpanden sluiten door druk vanuit onder andere internetaankopen.

Beslispunten:

1. De zienswijzen over de Ontwerp-Centrumvisie Maasbracht ongegrond te verklaren, zoals is opgenomen in de 'Nota ter beantwoording zienswijzen inzake de Ontwerp-Centrumvisie Maasbracht'.
2. De Centrumvisie Maasbracht vast te stellen.

Argumenten:

- 1.1 De ingebrachte zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van de ontwerp-centrumvisie, omdat in het ontwerp (visiefase) geen besluiten over de uitwerking van maatregelen (uitvoeringsfase) worden voorgelegd aan de gemeenteraad.
- 2
- 2.1 De gemeente en de ondernemers hebben behoefte aan een visie op het toekomstbestendig maken van een sterk winkelcentrum.
- 2.2 Voor initiatieven in het centrum van Maasbracht die ingediend worden bij de gemeente, is het van belang dat er een kader op basis waarvan de wenselijkheid van initiatieven bepaald kan worden.
- 2.3 Gemeente en ondernemers hebben behoefte aan een 'werkboek' met maatregelen die de komende jaren gezamenlijk opgepakt kunnen worden.

Risico's:

- 1
- 1.1 Tijdens een inloopavond op 5 juni 2025 en uit een aantal zienswijzen bleek dat de in de centrumvisie voorgestelde maatregelen als besluiten werden opgevat en dat onder andere de omwonenden en ondernemers geconfronteerd werden met voldongen feiten. In samenwerking met de afdeling Communicatie wordt in september een korte campagne gestart om de status van de voorgestelde maatregelen toe te lichten. Daarbij wordt ook gecommuniceerd dat de uitwerking van onderdelen afhankelijk is van verschillende ontwikkelingen en dat het tijdspad van de maatregelen nog niet te bepalen is.
- 2
- 2.1 Andersom kunnen de maatregelen in de centrumvisie de verwachting wekken dat de problemen waar de maatregelen op gericht zijn, ook daadwerkelijk opgelost worden. Ook daar is het van belang dat er

in een korte campagne aangegeven wordt dat voor de maatregelen nog een traject van uitwerking komt.

- 2.2 Een zeer wezenlijk voorbeeld is de wens om het doorgaand vrachtverkeer op de Molenweg terug te dringen. Dat is een wens die al decennia bestaat en waar al veel woorden aan besteed zijn. De problemen met het doorgaand vrachtverkeer komen van buiten het centrum. Met de centrumondernemers is gekozen om een werkgroep te vormen met de bedrijven op bedrijventerrein Koeweide, zodat hun kennis en ervaring benut wordt in een zoektocht naar oplossingen.

3

- 3.1 Het gevraagde budget voor 2026 is onvoldoende om alle maatregelen van de centrumvisie uit te kunnen voeren. Het is van belang dat in de volgende jaren per uit te werken maatregel gezocht wordt naar co-financiering. Ook met de ondernemers wordt gezocht naar een redelijke bijdrage in kosten. Er zal dus nog aanvullende dekking gevonden moeten worden voor de periode na 2026.

Samenhang met andere beleidsdocumenten:

In de centrumvisie wordt rekening gehouden met de Omgevingsvisie (Maasbracht is één van de twee kernen van Maasgouw die de voorzieningen voor dagelijkse boodschappen op peil moet houden), het concept Mobiliteitsplan, noden/wensen van de Sociale Inclusie (bereikbare voorzieningen voor iedereen) en het tegengaan van hittestress in het centrum. De centrumvisie sluit aan op het toeristisch beleid van de gemeente. En uiteraard volgt de centrumvisie het economisch beleid en het actieplan van de economische visie.

Communicatie:

A. Burgerparticipatie

A.1 Betrokkenen in proces centrumvisie

Bij het proces voor een centrumvisie was vooral inhoudelijke en lokale input nodig. Dat is nadrukkelijk niet hetzelfde als het vinden van draagvlak voor een uitvoeringsmaatregel. De centrumvisie gaat over twee belangrijke aspecten:

- De economische vitaliteit van het centrum (commerciële voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen die zorgen voor voldoende bezoekers)
- en van uit die economische vitaliteit, de leefbaarheid (een verblijfsgebied waar met name voorzieningen zijn voor dagelijkse boodschappen).

Deelnemers

Bij het uitwerken van de centrumvisie is gekozen om met de ondernemers en beleidsmedewerkers aan de slag te gaan om de noden van de centrumondernemers (economische vitaliteit) en de doelen van de gemeente op een goede manier te integreren. Om die reden is ook het Sociaal Inclusie Panel ingeroepen. Het panel geeft praktische uitgangspunten mee die bij alle ingrepen in de publieke ruimte verwerkt kunnen worden. De direct betrokkenen hebben input geleverd hebben als ‘mede-vormgevers’. De Kinderraad heeft in een brainstorm de wensen van de jeugd aangedragen, omdat zich toevallig de kans voordeed om hen te betrekken.

Doorgaand vrachtverkeer

Tijdens interviews afgenomen door OML/LWV op bedrijventerrein Koeweide in april 2025 is specifiek aan ondernemers gevraagd wat zij vonden van het gebruik van de Molenweg als route naar het Ei van St Joost. De ondernemers gaven zeer duidelijk aan niet over de Molenweg te willen rijden met vrachtwagens en waren direct bereid om te participeren in een werkgroep (gestart op 7 juli en 28 augustus). In die werkgroep zitten ook twee leden van de Ondernemersvereniging Maasbracht om de belangen vanuit het centrum te bepleiten.

Groene inrichting

Met de supermarkten aan de Markt zijn er gesprekken over een groene inrichting van de wanden van de markt, waarin de winkelwagenstalling en fietsenstalling verwerkt kunnen worden. En er zijn gesprekken over een alternatieve route voor laden en lossen. Ook met ondernemers aan de Molenweg worden gesprekken gestart. Bij de uitwerking van dergelijke maatregelen worden om- en aanwonenden uitgenodigd om te participeren als ‘mede-vormgevers’. Zo worden ook de reacties uit zienswijzen gebruikt om het centrum verder vorm te geven.

A.2 Terinzagelegging Ontwerp Centrumvisie Maasbracht

- De Ontwerp-Centrumvisie Maasbracht heeft van vrijdag 30 mei tot en met vrijdag 27 juni 2025 ter inzage gelegen.
- Op donderdag 5 juni 2025 was er een inloopavond voor belanghebbenden.
- De zienswijzen zijn verwerkt in de bijgevoegde Nota ter beantwoording van de zienswijzen (bijlage 2).

B. Overheidsparticipatie

1. Het proces van de centrumvisie kent een interessant vertrekpunt. De gemeente en de ondernemers troffen elkaar op een moment dat de ondernemers de gemeente benaderden voor de aankleding van het centrum en de beleidsmedewerkers onder andere een aantal aanvragen binnen zagen komen om winkelruimte om te zetten in wonen. Door met een gezamenlijke werkgroep aan de slag te gaan, kwamen er meer prangende onderwerpen naar boven die op een mooie manier geïntegreerd kunnen worden.
2. De gemeente heeft de ondernemers uitgedaagd om in een gezamenlijke werkgroep op basis van gelijkwaardigheid een centrumvisie uit te werken, die als 'werkboek' én beleidskader kon dienen.

C. Communiceren Centrumvisie Maasbracht

Na het vaststellen van de Centrumvisie Maasbracht door de gemeenteraad, wordt de centrumvisie gepubliceerd als beleidskader.

Financiën

In de nieuwe begroting voor 2026 is reeds een budget van € 100.000 opgenomen voor de eerste uitvoeringskosten voor de Centrumvisie Maasbracht. Dekking vanuit de algemene reserve. De begroting voor 2026 zal in de raadsvergadering van 10 november 2025 worden behandeld. Indien de gemeenteraad hiermee instemt is het bedrag van € 100.000 in 2026 besteedbaar.

De exacte besteding van het voor 2026 gevraagde budget is nog niet aan te geven. Een belangrijke factor is de volgorde waarin onderdelen uitgewerkt kunnen worden. Een maatregel zoals het instellen van een maximum snelheid van 30 km op de Molenweg zal een lagere prioriteit krijgen als de werkgroep Verkeer Koeweide alternatieve oplossingen weet te vinden en het doorgaand vrachtverkeer al direct teruggedrongen kan worden. Ook het betrekken van co-financiering uit het Leefbaarheidsfonds heeft veel invloed op het aanspreken van het budget.

Het gevraagde budget voor 2026 is onvoldoende om alle maatregelen van de centrumvisie uit te kunnen voeren. Het is van belang dat in de volgende jaren per uit te werken maatregel gezocht wordt naar co-financiering. Ook met de ondernemers wordt gezocht naar een redelijke bijdrage in kosten. Er zal dus nog aanvullende dekking gevonden moeten worden voor de periode na 2026.

Omdat het uitwerking geven aan de visie een behoorlijke belasting zal betekenen voor het werkveld verkeer en naar verwachting niet past binnen de huidige capaciteit, zal mogelijk aanvullend budget nodig zijn om de capaciteit van dit werkveld te verhogen. Dit zal, wanneer dit aan de orde is, aan de raad voorgelegd worden.

Planning en uitvoering:

De Centrumvisie Maasbracht wordt na vaststelling door de gemeenteraad gepubliceerd. De uitvoering van de maatregelen starten na 1 januari 2026. Voor alle onderdelen van de centrumvisie geldt dat er nog een uitwerking van de meest optimale oplossingsrichting opgestart moet worden. De start van de verschillende onderdelen hangt onder andere af van ingediende initiatieven en de mogelijkheden om kansen te koppelen. Voor het doorgaande vrachtverkeer sluiten ondernemers uit het centrum aan bij een werkgroep die de verkeersvraagstukken op en rond bedrijventerrein Koeweide wil aanpakken. En er zijn gesprekken met de supermarkten aan de Markt, omdat daar al vragen spelen over de inrichting (winkelwagentjesstalling en fietsenstalling) en de vergroening van de panden.

Bijlagen:

1. Bijlage 1: Centrumvisie Maasbracht
2. Bijlage 2: Nota ter beantwoording zienswijzen inzake de Concept Centrumvisie Maasbracht
3. Bijlage 3: Raadsbesluit Centrumvisie Maasbracht 30 september 2025

Ondertekening:

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester


G.M. Koersmaekers


D.W.J. Schneider