Parallelsessie Informatie en Ontmoeting, 28 oktober 2021
Kernwinkelgebied
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer L. Onvlee
Raadsgriffie:	de heer H. Sepers
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-SGP/ChristenUnie - VVD-D66-SP-GroenLinks-Gorcum Actief- Fractie van Maaren
Portefeuillehouder:	de heer J. van der Geest
Ambtelijk:	de heren J. Mos, J. Wichers, A. de Bruijn, M. Agnoli en mevrouw S. Suijkerbuijk
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Hij licht het doel van deze sessie toe.

Kernwinkelgebied

Op 12 juli en 27 september zijn twee avonden georganiseerd met vastgoedeigenaren in de binnenstad. Op deze constructieve avonden stonden het compacter maken van het centrum en de onderlinge samenwerking tussen vastgoedeigenaren centraal. Beide onderwerpen zijn vanuit de BSM als belangrijke aandachtspunten meegegeven aan de aanwezige vastgoedeigenaren.
In de I&O wordt een presentatie gegeven over de uitkomsten van deze vastgoedavonden en wordt de gemeenteraad meegenomen in het gelopen en komende proces.

Wethouder Van der Geest geeft een korte toelichting en verwijst naar eerdere sessies over dit onderwerp. In april is de raad nog bijgepraat. Er zijn ook twee goede vastgoedavonden geweest in juli en september. De raad is zeer betrokken bij het onderwerp en heeft goede suggesties meegegeven.

Mevrouw Suikerbuijk geeft een presentatie (beschikbaar op iBabs). Het BSM wil de kwaliteit van het kernwinkelgebied verhogen. Het krimpen van het centrum is daarvoor nodig. Het is breder dan alleen de winkelmarkt. De eigenaren zijn centraal gesteld. Er zijn 214 eigenaren in het centrum, 175 ervan hebben slechts één perceel in bezig. Alle eigenaren worden hierbij betrokken. Zij licht het vastgoedspel toe, dat tijdens de vastgoedavonden is gespeeld. Hierbij waren ongeveer 80 eigenaren aanwezig. Iedereen was het eens over het concentreren van de detailhandel. Er is nog ruimte voor dagelijkse detailhandel. De omvang van de horeca is prima. Er zijn mogelijkheden om cultuur en toerisme te versterken.
Het kernwinkelgebied en het centrumgebied wordt getoond, zo ook het gebied voor transformatie naar wonen en functiemenging. Getoond wordt waar de meeste veranderingen zullen plaatsvinden. Samenwerken als eigenaren is belangrijk en de gemeente zal moeten faciliteren. Tijdens de tweede vastgoedavond bleek dat de uitnodigende toon van de gemeente aanslaat. Een expert heeft een toelichting gegeven over de veranderende functie van de binnenstad. Vervolgens hebben groepsgesprekken per straat plaatsgevonden. Met de eigenaren zal verder gesproken worden over maatwerk. De uitkomsten van de tweede avond worden geschetst. Het vervolgtraject wordt toegelicht. Het is een project van verleiden, niet van dwingen. Op 9 december wordt aan de raad voorgelegd het aanwijzen van het kernwinkelgebied en subsidieverordeningen.

De voorzitter bedankt voor de presentatie en geeft gelegenheid voor het stellen van vragen.

De heer Schefferlie vraagt of men in het proces ook tegen weerstanden is aangelopen en of er rekening gehouden moet worden met tegenkracht.

Mevrouw Suikerbuijk antwoordt dat men tijdens de eerste avond afwachtend was. Tijdens de tweede avond merkte men dat er goed geluisterd werd. Er is geen weerstand waargenomen. Er is de laatste maanden ook goed gewerkt aan het bevorderen van het vertrouwen.

De heer Schefferlie verwijst naar de economische visie en zegt dat aandacht voor recreatief verblijf in de stad ook belangrijk is.

De heer Koçak geeft complimenten voor de presentatie. In december komt er een voorstel. Hij noemt de urgentie en vraagt wanneer er concrete voorstellen verwacht kunnen worden. Hij hoopt dat men verder kan op deze weg.

Wethouder Van der Geest licht toe dat naar aanleiding van de verkiezing tot de mooiste vestingstad er ook gewerkt wordt aan een plan samen met de ondernemers in de binnenstad. Het gaat dan om de openbare ruimte.

De heer Wientjes vraagt waarom de verdiepingen boven de winkelpanden niet betrokken zijn bij het proces. Eigenaren verhuren deze over het algemeen. De binnenstad moet ook leefbaarder gemaakt worden en wonen boven winkels hoort daarbij. Hij vraagt hieraan ook aandacht te besteden in het raadsvoorstel.

Mevrouw Suikerbuijk antwoordt dat in het spel is gekozen voor de begane grond omdat het om de beleving van de binnenstad gaat. In het overleg met de eigenaren gaat het zeker ook om de verdiepingen vanwege het rendement. De gevelsubsidies gaan ook niet alleen over de begane grond.

De heer Wientjes merkt op dat het om meer dan de beleving van de begane grond gaat. Elke eigenaar zal ook naar het totale rendement van he pand willen kijken.

De voorzitter zegt dat dit signaal meegenomen zal worden.

Mevrouw Hamann verwijst naar het kaartje en vraagt naar de toeristenas.

Mevrouw Sujikerbuijk licht toe dat de aanwezigen tijdens het spel ook plekken konden aanwijzen voor toeristische activiteiten.

Mevrouw Hamann noemt de verbinding tussen de wallen en het kernwinkelgebied.
Zij vraagt ook naar de bereidheid van de eigenaren om gezamenlijk te investeren. Een transitie zal niet alleen op basis van subsidies plaatsvinden.

De heer Wichers licht toe dat er bescheiden stimuleringssubsidies verstrekt zullen worden. In andere gemeenten kregen eigenaren 30% van de transformatiekosten met een maximum van € 15.000.

Mevrouw Van Oversteeg bedankt voor de duidelijke presentatie. Het traject van verleiden en niet dwingen vindt zij erg aansprekend. Het is goed dat het vertrouwen versterkt wordt en de gemeente een faciliterende rol pakt. Zij vraagt op deze manier verder te gaan.

Mevrouw Suikerbuijk geeft aan dat het gaat om transparantie en openheid. De gemeente moet zich ook kwetsbaar durven opstellen en altijd aanspreekbaar zijn. Betrouwbaarheid en vertrouwen zijn kernwoorden.

Mevrouw Van Oversteeg vraagt hiervoor dan ook de randvoorwaarden te scheppen.

De heer Ploeg vraagt hoeveel ondernemers zelf bereid zijn om stappen te zetten.

Mevrouw Suikerbuijk merkt op dat eigenaren zich ook realiseren dat de wereld verandert. Elke eigenaar heeft baat bij een goed functionerend gebied. Eigenaren kunnen een en ander samen met anderen en met steun van de gemeente oppakken. Geprobeerd wordt koppelingen te leggen en aan te jagen in de richting van planontwikkeling. Dit moet goed gefaciliteerd worden.

De heer Wientjes vraagt of er bij eigenaren een wending richting woonfunctie te bespeuren is en op welke manier de gemeente dit kan faciliteren. Voor panden kan ook een soort assessment aangeboden worden als service.

Mevrouw Suikerbuijk licht toe dat de vastgoedavonden bij eigenaren ook andere mogelijkheden hebben losgemaakt voor hun panden, niet perse richting wonen.

De heer Wichers zegt dat de planvormingssubsidie over het algemeen rond de € 5.000 is.

De heer Koçak zegt ervan overtuigd te zijn dat de wethouder goed in gesprek is geraakt met de eigenaren. Er zijn veel thema's in de binnenstad. Hij vraagt de dialoog te verduurzamen op de verschillende thema's.

De heer Hassouna verwijst naar het spel dat in Bodegraven ook is gespeeld. Hij mist nog wat gegevens die belangrijk zijn voor de levendigheid van de binnenstad.

De heer Wichers zegt niet te beschikken over meer gegevens. Hij nodigt uit voor een bezoek aan Bodegraven.

De heer Hassouna vraagt met betrekking tot de subsidies wie deze bekostigt.

De heer Wichers antwoordt dat de gemeente die verstrekt.
Mevrouw Suikerbuijk zegt dat er van Bodegraven, Sliedrecht en Rotterdam wel gegevens zijn over hoeveel panden getransformeerd zijn, hoeveel compacter de binnenstad is geworden en dergelijke. Die kan zij nog wel aanleveren.

De heer Hassouna merkt op dat de termen eigenaar en ondernemer door elkaar gebruikt worden. Het is belangrijk ook snel de ondernemers / huurders bij het proces te betrekken. Eigenaren zijn vaak meer op afstand betrokken. Hoe relateert zich dit overigens tot het warenhuis initiatief en wat is de status hiervan?

De heer Wichers antwoordt dat de opdracht is verstrekt door het BSM waarin ook de ondernemers vertegenwoordigd zijn. De huurders zijn zeker betrokken.

Wethouder Van der Geest zegt dat het los staat van warenhuis binnenstad maar beide kunnen elkaar versterken. De gesprekken met de ondernemers zijn gaande.

De heer Klein bedankt voor de presentatie. Hij verwijst naar de inbreng van de heer Wientjes en noemt het huidige wonen op de begane grond. Zijn er ervaringen in andere gemeenten waar het gaat om het veranderen van functie?

Mevrouw Suikerbuijk antwoordt dat zij niet de indruk heeft dat dit hier aan de orde is.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.