VERSLAG

Onderwerp	Verslag werksessie MKBA Meppel
Project	MKBA Meppelse gracht
Projectcode	117983
Verslagnummer	01
Datum overleg	4 september 2020
Plaats	Meppel
Referentie	-
Auteur(s)	D.P. Kamperman
Datum verslag	4 september 2020
Bijlage(n)	Presentatie startoverleg
Aanwezig	zie tabel 1.1.
Afwezig	

1 OPENING EN TOELICHTING

Opening

De nieuwe wethouder van de gemeente Meppel, Robin van Ulzen opent de werksessie. Doel van deze werksessie is om de onderzoekers te voeden met lokale kennis over mogelijke kosten en baten, zodat die in het onderzoek van de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) kunnen worden meegenomen.

Tabel 1.1 aanwezigen

Aanwezigen	Functie/Rol
Jan Kampman	Wjikplatform centrum (centrum manager)
Arnold Schuurman	Centrum energie MHV
Jaap de Boer	Horeca ondernemer
Ed van Tellingen	Grachtwacht/journalist
Henk Krale	Stadsbeheer/openbare ruimte
Herma Petersen	Detailhandel binnenstad/MHV
Arnoud Olie	Vastgoed/eigenaren
Edward de Vries	Stichting Oud Meppel
Joost Venten	Makelaar
Michiel Spijkerman	Gemeente Meppel
Wiebel Koehoorn	Gemeente Meppel
Robin van Ulzen	Wethouder gemeente Meppel
Jan Nicolaï	Gemeente Meppel
Rob Nieuwkamer	Witteveen+Bos, Projectleider

Aanwezigen	Functie/Rol
Jacobiene Ritsema	Witteveen+Bos, Senior adviseur sociale effecten
Dennis Kamperman	Witteveen+Bos, Projectmedewerker MKBA en notulist

Uitgangspunten

Na vaststellen van de agenda en een korte kennismakingsronde geeft Rob Nieuwkamer een toelichting op de uitvoering van de MKBA Meppelse gracht, inclusief de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de studie. Deze uitgangspunten zijn:

- een bevaarbare gracht vanaf de bestaande Gasgracht tot aan de Groenmarkt (zie kaartje hieronder en in bijgevoegde presentatie, let op: de gracht wordt doorgetrokken tot aan de rode streep op het kaartje!);
- een beweegbare brug die de Kromme Elleboog verbindt met de Marktstraat;
- openbare ruimte aan weerszijden van de gracht voor de doorstroming van publiek en bevoorrading en voor nood- en hulpdiensten.



Vragen en opmerkingen bij de uitgangspunten:

- In de opdracht voor studie is een beweegbare brug opgenomen, dat betekent meer kosten en meer risico's. Je kunt ook kijken naar een alternatief zonder beweegbare brug. Een dergelijk alternatief heeft de voordelen van het toevoegen van extra water in de stad, maar niet de nadelen van de extra kosten en negatieve baten. De kwaliteitsverbetering is niet afhankelijk van de brug. Op dit moment ligt er al een brug (Tipbrug) die nu nauwelijks open gaat. De vraag is: is een brug noodzakelijk? Zo ja: moet dat een beweegbare brug zijn?
- Hoe verhoog je de belevingswaarde? Suggestie vanuit de deelnemers: werk samen met de gemeenten Zwolle en Giethoorn en de andere bruggen en sluizen in de omgeving om afstemming te zoeken over de opening van bruggen op vaste tijden. Hier kan dan gezamenlijk een tour met bijvoorbeeld een rondvaartboot worden aangeboden die start in Meppel, een rondvaart maakt en weer eindigt in Meppel, waarna alle recreanten de stad Meppel intrekken. De kern is de reuring voor de stad Meppel. Hiervoor is vanuit de gemeente initiatief nodig, ondernemers willen dit graag ondersteunen, maar het beleid met

betrekking tot brugopeningen en aanleggen van boten en bootjes past nog niet bij de wens van ondernemers.
- Een van de deelnemers vraagt zich af of er een verkeersanalyse is gemaakt . Antwoord: er is geen uitgebreide verkeersanalyse gemaakt, wel is informatie ingewonnen over het verkeer dat gebruik maakt van de doorgaande weg die mogelijk de toekomstige gracht zou doorsteken.
- Wat voegt dit stukje gracht toe aan de belevingswaarde? Om de belevingswaarde te vergroten zou je eigenlijk de hele gracht moeten doortreken totdat er een rondje gevaren kan worden. Ook wordt opgemerkt dat de toegevoegde waarde nihil is als de bruggen over de grachten slechts incidenteel opengaan. Houdt bij het berekenen van de kosten ook rekening met beheer en onderhoud. Het aanzien van de huidige Gasgracht wordt beïnvloed door de rommel die in de gracht ligt, alsmede de hoeveelheid waterplanten die in de gracht groeien.
- Kijk naar de toevoeging van dit stuk extra gracht. Het is een aanwinst voor de stad ''een ader die de stad intrekt tot aan de Groenmarkt toe''. Dit voegt wat toe aan de belevingswaarde. Het karakter van de gracht wordt versterkt als die ook bevaarbaar wordt met bootjes en/of kano's.
- Laat de bediening van de bruggen in Meppel aansluiten op de brug van Beukers. Het feit dat er zo weinig boten liggen in de gracht zoals die nu is, komt omdat de gracht te smal is.
- Als je Meppel goed op de kaart wil zetten, moet je van Meppel een watersport stad maken. Er zijn wel plekken waar boten kunnen aanleggen maar dit is niet in de binnenstad. De geplande gracht is te smal voor de kruisers die nu Meppel aandoen. Ze kunnen daar niet aanleggen zonder andere boten de doorvaart te belemmeren en ze kunnen er ook niet draaien. Zij hebben een breedte van 3 tot 4 meter. Deze boten hebben een breedte nodig van 8,5/9meter.
- Vanuit historisch oogpunt heeft het ook waarde om de gracht weer in glorie te herstellen.
- Het aanblik op het Prinsenplein is nu een rommeltje. Een positieve verandering is al dat vanaf 1 oktober auto's niet meer welkom zijn.
- Alternatieven die worden geopperd om de recreatieve aantrekkelijkheid en het karakter van de Meppelse binnenstad te versterken zijn:
  - Herbestrating;
  - Overkapping op de Prinsenstraat waarmee een soort ''markthal'' gecreëerd kan worden; dat zorgt voor meer bezoekers en zal een positief effect hebben op de winkeliers.
  - Andere begroeiing (bomen).
- Is er onderzoek gedaan naar de aantallen bezoekers en herkomst van bezoekers? De periode april-oktober bevat circa 70% ' bezoekers van buiten Meppel voor de horeca. Heeft de aanleg van de gracht invloed op de aanrijdroute en daarmee de hoeveelheden en typen bezoekers voor de binnenstad van Meppel?
- Het gevoel leeft dat het publiek dat de stad bezoekt, is veranderd. Winkelend publiek is afgenomen, horecabezoek (met uitzondering van afgenomen bezoek door toedoen van COVID-19) is gelijk gebleven. Het aantal werkenden in de stad is toegenomen.
- Wordt er tijdens de aanlegfase ook gekeken naar overlast voor winkeliers? Antwoord: deze negatieve baat wordt meegenomen in de MKBA, hier wordt ook rekening mee gehouden tijdens de uitvoeringsfase.

Wat is een MKBA

Rob Nieuwkamer geeft een toelichting doel en inhoud van een MKBA. Zie hiervoor de bijgevoegde presentatie. Vragen en opmerkingen die hierbij naar voren komen:
- We spreken over baten, dit betreffen zowel positieve als negatieve baten, los daarvan zijn er kosten van de ontwikkeling, inclusief beheer en onderhoud;
- De reikwijdte van de studie omvat de gemeente Meppel.

2 DISCUSSIE KOSTEN EN BATEN

Als onderdeel van de presentatie zijn de te verwachte baten zoals die door Witteveen+Bos en de projectgroep van de gemeente Meppel zijn gesignaleerd opgedeeld in categorieën. Rob Nieuwkamer en Jacobiene Ritsema lichten de baten één voor één toe en behandelen vragen en opmerkingen.

Recreatieve aantrekkelijkheid
De waarde van winkelpanden en onroerend vastgoed daalt mede omdat de bestedingen online worden gedaan.

Vestigingsklimaat
- Wat zijn de gevolgen voor de grootschalige detailhandel? Deze kan zich terugtrekken vanwege verminderde bereikbaarheid.
- Doordat de gracht de straat in tweeën splitst kunnen bedrijven ervoor kiezen om te verhuizen naar andere kant van de gracht.

Parkeerinkomsten
Geen opmerkingen of vragen.

Waardestijging woningen
- Op dit moment wonen er niet tot nauwelijks mensen aan de gracht. Ongeveer 30 personen is de schatting van de aanwezige makelaar.
- De baat waardestijging woningen moet uitgebreid worden met waardestijging bedrijfsonroerend goed aan de gracht en in de binnenstad. De verwachting is dat bedrijfspanden in waarde stijgen door de stijging van het aantal bezoekers van buitenaf en niet zo zeer door de gracht zelf.

Waterbaten
Geen opmerkingen of vragen.

Ecologie
- Er is extreem veel waterplanten groei in de Gasgracht, dit hangt samen met gebrek aan onderhoud.

Klimaat
Geen opmerkingen of vragen.

Sociale cohesie
- Op dit moment is het een vervuilde omgeving met een onprettige parkeersituatie en een discotheek waarvan de overlevingskansen gering worden geschat. De sfeer kan al veranderen wanneer de auto's van het plein verdwijnen en de discotheek verdwijnt. Dit heeft dan ook invloed op de vele shoarmazaken in de buurt; de verwachting is dat een aantal hiervan zal verdwijnen.
- Criminaliteit: geen opmerking of aanvulling. Het is een aandachtsgebied door discotheek Lord Nelson die het nachtleven stimuleert. Veel vuil op zondagochtend na een uitgaansavond.
- Het effect van waterdieren voeren langs het water, afspreken langs het water.

Minder verhuizingen
- Geen opmerkingen of vragen.

Gezondheid
Geen opmerkingen of vragen.

Veiligheid
- Na een stapavond ligt er veel rotzooi op straat. Ook kan het stuk gracht voor gevaarlijke situaties zorgen wanneer dronken lui hierin vallen en/of springen.

Bereikbaarheid
- Winkeliers ervaren mogelijk een negatieve baat tijdens uitvoering van de werkzaamheden door hinder van het werkverkeer en slechtere bereikbaarheid. Dit kan wel beperkt worden tot een minimum doordat de gracht van binnenuit gegraven kan worden waardoor aan weerszijden van de gracht altijd de mogelijkheid blijft voor voetgangers om langs de winkels te lopen.

Toegankelijkheid

- Het aantal keren dat de brug over de Gasgracht open gaat, is minimaal. Dit heeft invloed op de belevingswaarde en recreatievaart die daardoor nu niet kan doorvaren.

Cultuurhistorie

Geen opmerkingen of vragen.

Overige opmerkingen over kosten en andere baten

- De negatieve baat verzakkingen speelt wel in de historisch oude binnenstad. Een voorbeeld is de aanleg van een stuk riool enige tijd geleden. Dit zorgde voor verzakkingen bij panden. Door de bouw van de parkeergarage zijn ook scheuren ontstaan in omliggende panden.
- De gracht kan een barrière functie vervullen voor recreanten en bezoekers in de binnenstad. Dit kan van invloed zijn op de bereikbaarheid van winkels/horeca en doorstroming van bezoekers.

3 VERVOLG EN AFSLUITING

Met behulp van deze werksessie is waardevolle input vanuit de omgeving opgehaald om de MKBA aan te vullen en aan te scherpen waar nodig. Een verslag wordt gedeeld met aanwezigen en is ter inzage beschikbaar in het gemeentehuis.