

DEZE DRIE GEMEENTEN SNAPPEN WÉL HOE JE LEEGSTAND OPLOST

Een bruisende, levendige binnenstad heb je als gemeente niet zomaar. Dat is hard werken, bewijzen Oldambt, Hardenberg en Oss. Maar het kan wel. Zó hebben deze drie gemeenten de leegstand aangepakt.

BOETES EN DAN PRATEN

DE GOOD-COP-BAD-COP-METHODE VAN OLDAMBT

In Winschoten (gemeente Oldambt) daalde het aantal leegstaande panden in twee jaar tijd van 91 naar 54. Dat is knap voor een stad in Oost-Groningen, een gebied dat veel last heeft van krimp. Volgens wethouder Laura Broekhuizen (PvdA) komt dat door de inzet van een leegstandverordening. Die houdt in dat de gemeente eigenaren boetes kan opleggen als zij hun pand leeg laten staan. Dat

klinkt negatief, maar de verordening is vooral een instrument om in gesprek te gaan met eigenaren, zegt Broekhuizen. 'Dan kunnen we ze in contact brengen met huurders. En uitleggen dat een pand wellicht in de boeken staat voor meer geld dan het nu waard is.' Dat is de crux van de aanpak in Winschoten: praten en samen zoeken naar een oplossing. Broekhuizen: 'Zo kwamen we in gesprek met een eigenaar van een pand die wilde stoppen met haar winkel en graag in dat pand wilde wonen. Dat hebben we geregeld.' Actief meedenken met mensen die ruimte zoeken, helpt ook, weet de wethouder. 'We kregen de aanvraag van een Evangelische gemeente, die

wilde een garage buiten de stad kopen om daar te gaan kerken. Toen heb ik gezegd: Nee, jullie horen in de binnenstad. We hebben een nieuw pand voor ze gevonden en naar tevredenheid.' Dankzij een stimuleringsfonds kregen zo'n vijftig ondernemers de gelegenheid om de gevel van hun winkel op te knappen of om te verhuizen naar een pand in het centrum. Maar feit blijft dat er nog heel wat winkels leegstaan in Winschoten, zegt ook Broekhuizen. 'Wij lossen per definitie niet de volledige leegstand op. Dat lukt niet. Maar wat we wel doen, is zorgen dat we ondanks de krimp een binnenstad overhouden die toekomstbestendig is.'



Winschoten kiest voor onorthodoxe methodes om leegstand aan te pakken



En zo werd Hardenberg ineens een aantrekkelijk stadje aan de Vecht

OPRUIMEN EN LOKKEN DE I'M-SO-SEXY- METHODE VAN HARDENBERG

Mooi stadje, dat is Hardenberg. Populaire plek ook om te wonen, zo aan de Vecht. 'Daarom hebben we zo'n driehonderd woningen bijgebouwd in het centrum', vertelt Eduard Plate van Stichting Centrum Management, die intensief samenwerkt met de gemeente. 'Ook komen er dertig appartementen op de plek waar eerst 1.300 vierkante meter detailhandel

was.' Het doel is een compacte en aantrekkelijke binnenstad, zegt Plate. Een nobel streven, maar 'wij doen het ook. Het blijft niet bij praten.' De Hardenbergse binnenstad is een hele populaire plek om te werken en te wonen, maar voorheen was het niet altijd mogelijk voor bedrijven om kantoor te houden in stad. 'De binnenstad is een mooie omgeving voor startups en voor bedrijven die geen zin meer hebben om op een kaal en eenzaam industrieterrein te zitten. Dat heeft de gemeente dus mogelijk gemaakt', zegt Plate. In 2007 werd het centrum van Hardenberg nog uitgebreid. Een deel van die uitbreiding is nu teruggedraaid,

zegt Plate. Hardenberg probeert ook nieuwe ondernemers te verleiden om een winkel te beginnen in de stad. Startende ondernemers worden begeleid door coaches die helpen met een businessplan, het zoeken naar een geschikte locatie en aangepaste beginhuren. Op de website www.startjewinkelinhardenberg.nl is alle informatie bij elkaar gezet. Een van die nieuwkomers is Karin Oussoren, die samen met haar man een jaar geleden Het Linnenhuys begon. 'Voor winkeliers is de gemeente heel goed bezig. Hardenberg is een toeristische stad, er worden hier evenementen georganiseerd. Helemaal goed dus.'



Opblaasdolfijnen, strand en water in de binnenstad van Oss? Waarom ook niet

SOEPELE REGELS, SNELLE VERGUNNINGEN DE DAT-ROGGELEN- WE-WEL-FF-METHODE VAN OSS

Een zandstrand, midden in het centrum. Met opblaaskrokodillen, zwembadjes en strandstoelen. Waarom ook niet? Dat dachten de eigenaren van een aantal horecazaken in Oss ook. En zo werden er vorig jaar zomer twee vrachtwagens vol zand gestort op de Osser Heuvel. 'Oss doet mee aan de pilot verlichte regelgeving', vertelt Marieke van Druenen van

horecazaak H32. 'En dat is geweldig: als we nu een evenement willen organiseren, krijgen we vrijwel direct een vergunning. Dus geen anderhalve maand wachten na een aanvraag.' Daardoor kunnen de horecaondernemers goed inspelen op bijvoorbeeld mooi zomerweer. 'Dit strand was dus ook binnen een week geregeld, super spontaan. En het is ontzettend druk bezocht. Het belangrijkste voor ons is dat er reuring in de binnenstad is, zodat mensen er graag naar toe gaan.' Naast het strand hebben horecaondernemers ook kunnen profiteren van soepeler regelgeving rond bijvoorbeeld terrassen en het 'mengen' van winkelfuncties.

'Als het mooi weer is, kunnen we zo'n foodtruck buiten zetten en spontaan een barbecue organiseren', zegt Van Druenen. 'Of het terras uitbreiden. Dat melden we wel bij de gemeente, maar het kán in elk geval.' Andere winkels in Oss hebben ook geëxperimenteerd, zoals kledingwinkels die wijn mochten schenken. 'Natuurlijk staat er weleens een pand leeg' zegt Van Druenen. 'Daardoor moeten we extra hard werken om mensen naar de stad te trekken. Dan zijn minder regels erg fijn.' ■

Online hebben we nog wat extra's toegevoegd. Zien? Ga dan naar www.opiniebladforum.nl