

## Bijdrage Wouter Schenk werkplaats C2C Ruimtelijke Structuurvisie

### Grootstedelijke Voorzieningen & C2C

De kwesties in het kort:

- Concurrentie tussen centrumvoorzieningen en PDV
- Leefbaarheid, krimp, leegstand in centra, wijken en buurten
- Vermindering programma door e-commerce, markten, braderieën
- Verschillen in ambities tussen bijvoorbeeld recreatie (rust/groen) en kooptoeisme
- Benodigde voorzieningenniveau studenten en kenniswerkers

Hoe kunnen we C2C inzetten voor oplossingsrichtingen voor bovengenoemde kwesties?

- **Concurrentie tussen centrumvoorzieningen en PDV**

Is de concurrentie tussen centrumvoorzieningen en PDV werkelijk een probleem? Ze zouden elkaar juist moeten versterken zoals Roermond dat laat zien met Outlet en binnenstad. Wat natuurlijk wel van belang is de verleiding die kooppubliek moet hebben om van PDV naar centrum te gaan of vice versa. De beperkende factor is daarbij de afstand én de dure en beperkte parkeervoorzieningen in het centrum.

**Idee**

Zet in op een duurzame (C2C?) vervoersmodaliteit tussen het PDV gebied en het centrum. Te denken valt aan:

- vergroten parkeerruimte PDV locaties in groene setting (zoals P-terreinen Floriade) met voorziening opladen electro-auto's
- speciale busbaan (in bestaande wegenstructuur) tussen PDV en stedelijk centrum
- pendelbussen die zoveel mogelijk C2C zijn ontwikkeld (productie, groene energie) die heen en weer pendelen
- laat grootwinkelbedrijven mee investeren
- houd de tripprijs onder de gemiddelde kosten die nodig zijn om in het centrum te parkeren, verhoog desnoods de parkeertarieven in de binnenstad als groene regulering

**Voorbeeld:**

In Wroclaw (stad in het zuidwesten van Polen, 600.000 inw.) is een enorme ontwikkeling geweest aan PDV locaties buiten de stad, op zo'n 8 km van het stedelijk centrum. Eén van de grote ketens op PDV is de Franse supermarkt Auchan. Auchan heeft zelf een gratis busdienst verzorgd tussen het stedelijk centrum en hun PDV locatie buiten de stad. Particulier initiatief en slim: uiteraard is de bus geheel in Auchan reclame. Nu nog duurzaam!

- **Leefbaarheid, krimp, leegstand in centra, wijken en buurten**

Leegstand leidt tot verloedering en verloedering leidt tot een veel minder aantrekkelijke stad. Dus we moeten alles doen om leegstand te voorkomen. Hoe verbinden we deze kwestie met C2C?

**Idee:**

C2C gaat over het benutten van materialen en energie op zodanige wijze waardoor het of in de technische of in de ecologische kringloop blijft. In die zin past het hergebruik van gebouwen prima in C2C, ook al zijn die gebouwen nog lang niet allemaal C2C geproduceerd. Dus: optimale inzet op hergebruik van gebouwen en vastgoed. Probeer bij nieuwbouw en renovatie zoveel mogelijk de C2C principes in ere te houden. Stimuleer dit door gratis adviezen aan de eigenaren en zo mogelijk stimulans door middelen (premie, gratis leges bij C2C verbouwen, energiepremies, startersleningen hoger bij C2C toepassing). Hergebruik moet ook ruimtelijk passen, maar beter verbreding functiemogelijkheden dan leegstand. Dus verruim de functiemogelijkheden in de bestemmingsplannen binnen redelijke marge: functies moeten elkaar niet bijten, maar wel ondersteunen. Bijvoorbeeld: dienstverlening, studentenwoningen i.p.v. leegstaande winkels.

**Voorbeeld:**

In Rotterdam en Arnhem zijn projecten geweest met 'Kluswoningen'. Woningen in de binnenstad die in slechte staat waren, werden goedkoop doorverkocht aan nieuwe eigenaren die – met de voordelige aankoop – zich wel verplichtten de woningen op te knappen. In 2010 is een motie ingediend en aangenomen, zie bijlage. Deze werkwijze zou opnieuw opgepakt kunnen worden en dan met een belangrijke duurzame / C2C component.

- **Vermindering programma door e-commerce, markten, braderieën.**

E-commerce is een niet te stuiten maatschappelijke ontwikkeling. In principe kan deze ook heel duurzaam zijn omdat het transport van goederen goedkoper en duurzamer kan plaatsvinden. Ik zou er niet tegen knokken! Maar als stad mee rekeninghouden en omarmen. Ook ruimte bieden aan e-commerce in de stad. Maak ruimte voor webwinkels die hun waar toch fysiek willen uitstallen (onlangs werd bekend dat er dit soort plannen zijn). Ook markten en braderieën: passen prima in de C2C gedachte door dat hergebruik wordt gestimuleerd. Creëer in de binnenstad ruimte voor deze markten zodat er synergie ontstaat tussen de verschillende soorten kooppubliek, daarmee is het goed voor de winkels in de binnenstad en voor het hergebruik van de goederen op de markten.

- **Verschillen in ambities tussen bijvoorbeeld recreatie (rust/groen) en kooptoeerisme**

Ik zie het probleem niet zo: onze gemeente is groot genoeg om beide functies zonder dat ze elkaar beconcurreren te bieden, bijvoorbeeld rust en groen in Arcen en kooptoeerisme in centrum Venlo. Wat betreft C2C valt hier op te zeggen: zorg voor duurzame vervoersmodaliteiten – zodat ze elkaar aanvullen - tussen de twee kernvoorzieningen, zie daarbij ook het idee onder de eerste bullet.

- **Benodigde voorzieningenniveau studenten en kenniswerkers**

Van groot belang dat de stad aantrekkelijk is, wordt en blijft voor kenniswerkers en studenten. Zorg daarbij voor duurzame oplossingen die tegelijk het antwoord kunnen zijn op andere problemen (bijvoorbeeld leegstand / krimp). Zorg dus voor optimale voorwaarden voor hergebruik van panden in de binnenstad: kluswoningen opknappen en duurzaam renoveren tot stadswoningen die interessant zijn voor kenniswerkers. Winkelpanden in de binnenstad die leeg komen te staan duurzaam herbouwen en daarmee geschikt maken voor studentenhuysvesting.



PvdA Venlo

Motie.

Onderwerp: Ondersteuning bewoners klushuizen.

De raad van de Gemeente Venlo, in openbare vergadering bijeen op woensdag 15 december 2010,

Gezien het raadsvoorstel **Bouwenvelop 't Schrikkel/Aan de Stadsmuur/Helschrikkel (RV 2010-111)**,

En overwegende dat:

- in het stadsvernieuwingsplan diverse bestaande woningen beschikbaar zijn om verkocht te worden aan particulieren;
- deze woningen zich veelal in mindere of slechte staat bevinden;
- het in het algemeen belang is dat deze woningen in goede staat worden gebracht met het oog op de kwaliteit en aanzien van de wijk
- er een fonds beschikbaar is van maximaal 14,0 miljoen euro ten behoeve van een financieringsarrangement voor kopers van te verbeteren panden, gezien het raadsbesluit van 27 oktober jl.;
- in Rotterdam en Arnhem bij stadsvernieuwing dergelijke fondsen met succes worden ingezet voor projecten met klushuizen waarbij kopers gefinancierd vanuit het fonds worden bijgestaan door een architect en vergunningencoaches;
- het aan te bevelen is een dergelijk aanpak voor Q4 toe te passen.

Draagt het College van Burgemeester en Wethouders op om:

- een toereikend deel van het fonds in te zetten voor de ondersteuning van kopers van klushuizen,
- bij de ondersteuning te zorgen voor begeleiding door architecten en vergunningencoaches, bekostigd uit het fonds.

Wouter Schenk, PvdA