



rijksuniversiteit
groningen



Hanzehogeschool
Groningen
University of Applied Sciences

Kennishetwerk Krimp Noord-Nederland

Krimpcafé 'Coevorden uitgelicht' 23 juni 2018



provincie
groningen

provincie Drenthe

provinsje fryslân
provincie fryslân





Coevorden op zaterdagmorgen

Een krimpcafé op zaterdagmorgen: kan dat rekenen op enthousiaste bezoekers? Nou, dat viel niet tegen. Ruim 25 man/vrouw meldde zich in een partytent van de gemeente Coevorden op die 23ste juni. Geen toevallige datum, want het vestingstadje vierde de Dag van de Binnenstad en vond daarin een mooie aanleiding om het KKNN-netwerk te raadplegen omtrent haar stedelijke vraagstukken.

Hoe kun je stedelijke vraagstukken het best behandelen? Precies, door ze ter plekke te bekijken! Dus bestond een groot deel van de bijeenkomst uit een rondwandeling door het stadje. In het plenaire programma vooraf vertelde Elly van der Klauw dat Coevorden niet bang hoeft te zijn voor een enorme krimpgolf. Wel dient zich een drastisch veranderende bevolkings-samenstelling aan: in 2040 zal het aantal 65-plussers zijn toegenomen met 38 procent, het aantal 80-plussers zal zelfs verdubbelen! Als samenleving zul je op deze demografische ontwikkelingen moeten inspelen. Gaat de babywinkel overstappen van kinderwagens naar rollators?

Evolutionair opereren

Wethouder en tevens locoburgemeester Jan Zwiers zoekt de oplossingen niet in een format. Dat maakt lui en smooit alle creativiteit, vindt hij. ‘Ik ben dan ook allergisch voor het woord implementeren’, benadrukt Zwiers. Hij wil evolutionair opereren met de partners in de samenleving; samen met hen beleidsplannen opstellen. Coevorden heeft zich aangesloten bij de Retail Agenda van de provincie Drenthe. Een onderdeel daarvan is het Centrumplan dat beschrijft hoe Coevorden denkt over het winkelgebied, het wonen in het centrum, de buitenwijken, de omgang met vastgoedeigenaren en exploitanten.

‘Ik ben allergisch voor het woord implementeren’

‘Er liggen nog grote opgaven. In de gemeenteraad heerst eensgezindheid over de aanpak, maar we hebben nog wel langjarig geld nodig. Coevorden

verdient dat, want het bezit voldoende potentie, energie, lef, historie en beleving. We verwelkomen initiatieven. Dus als je wat wilt, meld je aan. Samen maken we Coevorden mooier!’, besluit Zwiers.

Ego

Woningcorporatie Domesta bezit veel vastgoed in Coevorden. Niet vreemd dat ook directeur Bert Moormann zich meldde voor het plenair. Hij prees de Woonvisie van Coevorden; het bezit veel realiteitszin. Maar het geeft volgens hem meer een richting aan, dan dat het een blauwdruk is. Wat Moormann zorgen baart, zijn de vele scheidingen in Coevorden (50 procent van de huwelijken). Dat brengt een specifieke woningbehoefte met zich mee. Ook belangrijk is dat 70 procent van de huurders leeft van een uitkering. Omdat de behoefte aan koopwoningen nog toeneemt en die aan huurwoningen afneemt, verdunt Domesta haar bezit. Die afwaarderingen resulteren erin dat Domesta minder kapitaal kan lenen en haar investeringscapaciteit afneemt. Met haar vele bezittingen in Coevorden (sommige enkel en alleen aangekocht om het ego van toenmalige bestuurders te strelen, een grote fout aldus Moormann) moet Domesta aan de slag. Daar is veel creativiteit voor nodig.

Gratis parkeren

Henk Meijer is projectleider bij de gemeente Winschoten. Dat stadje is al een stuk verder in haar aanpak dan Coevorden. Maar, eerlijk is eerlijk, het heeft haar ook niet ontbroken aan kapitaal. De provincie Groningen pompte maar liefst € 12.5 miljoen in het Actieprogramma Versterking Binnenstad. De gemeente hoestte zelf € 4.5 miljoen op, de ondernemers € 9 miljoen. ‘We zijn nu halverwege het uitvoeringsprogramma,’ aldus Meijer. Dat heeft geleid tot een sanering van het aantal winkelmeters en het ontwikkelen van een compacter centrum. Een grote troef in het trekken van bezoekers, is het gratis parkeren in de stad. Winschoten is dan ook de tweede koopstad in Groningen. Veel baat had Winschoten bij de stimuleringsregeling. ‘Coevorden, doe dat ook!’ luidde het advies van Meijer. ‘En zorg voor eenheid in ontwerp voor de openbare ruimte. Kies voor een horizontale samenwerking met ondernemers, preferer betrokkenheid boven structuur en pak het voortraject integraal aan.’





Stadswandeling Coevorden

Van rotte kies tot chocoladefabriek

Coevorden is een vestingstadje. Dat vind je natuurlijk terug in het stratenpatroon. Waar een stad als Winschoten één lange winkelstraat kent, bezit Coevorden diverse winkelstraten die allemaal samenkomen in het stadshart. Vanuit dit hart start de wandeling met Bert Moormann, directeur Wonen van wooncorporatie Domesta, die veel vastgoed bezit in Coevorden.

Door Eduard vd Hoff

We passeren de afslag naar de Friesestraatweg en starten de wandeling in de Sallandsestraat. In tegenstelling tot de Friesestraatweg is dit geen gebied voor funshopping. Je vindt er een grote fietsenwinkel en een tweetal panden die tijdelijk zijn ingevuld door kunstenaars en een adviesbureau voor langer thuis wonen. ‘Op deze manier blijft de kachel in ieder geval branden’, verklaart Moormann. Tegenover deze panden bevindt zich een groot gapend gat met nog enige resten van een huis. Kunstenaars hebben hier een muurschildering aangebracht en verder is er veel graffiti. Een aanpak van deze rotte kies is niet mogelijk omdat de eigenaar niet kan/wil investeren. Niet erg, aldus een enkeling, die een rafelig randje in de stad wel aantrekkelijk vindt.

Vergunning

Op de hoek met de Kromme Elleboog bevindt zich een langgerekt met hekken afgezet pand. Moormann: ‘Hier start binnenkort een chocoladefabriek. We gaan het pand helemaal in oude stijl herstellen.’ De vergunning is er nog niet, maar soms moet je gewoon aanpakken, vindt Moormann. Want volgens hem geeft de chocoladefabriek straks een sterke positieve impuls af aan andere ondernemers.

Knopen doorgehakt

De hoek om, de Kromme Elleboog in, staan twee vrijstaande woningen in weinig florissante staat. Opmerkelijk genoeg zijn deze woningen eigendom van Domesta. ‘Ze zijn in de jaren 90 aangekocht. Toen vatte men het idee op dat je als corporatie moest ondernemen’, legt Moormann uit, ‘en bestuurders ijverden om de grootste corporatie te worden. Nu wil je dit niet meer.’ Een simpele aanpak van de woningen is er niet, want ondanks hun onooglijke aanblik, gaat het hier om monumentale panden. Geld vormt het probleem. ‘We zijn bezig met een krimplobby, maar de provincie en gemeente zitten nog niet op één lijn’, aldus Moormann.’ In Groningen worden tenminste knopen doorgehakt. Kijk naar het geld dat gaat naar Delfzijl, Winschoten en Ulrum.’

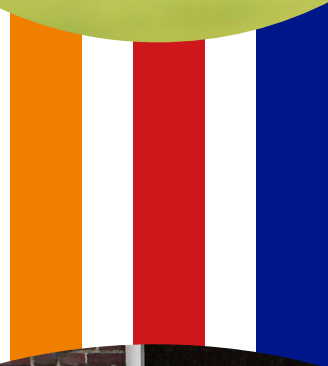
Hofje

Verder de bocht om, loopt het gezelschap de prachtige, monumentale hervormde kerk tegemoet. Het aanpalende terrein staat vol geparkeerde auto’s. Liefst zou Moormann hier een fraai hofje creëren. Het betekent wel dat hij de fietsenmaker mee moet krijgen om de achterkant van zijn winkel aan te pakken.

Minder brede beurs

In de Kerkstraat staat een fraai nieuwbouwcomplex van Domesta, dat qua architectuur perfect past in de binnenstad. Het gaat hier om sociale huurwoningen, zodat inwoners met een minder brede beurs toch prima in de binnenstad kunnen wonen.

Terug op de Weeshuisweide, een letterlijk wat verweesd terrein tussen kasteel en achtergevels, zijn er van de deelnemers veel Gouden Tips, van ‘ga zo door’ tot concrete plannen voor Coevorden.



Gouden tips

1. *Maak Vestingstad nog meer zichtbaar in het kernwinkelgebied, meer DNA!*
2. *Zorg dat inwoners je beste ambassadeurs worden. Een goed imago wordt gedragen door hún voorbeelden*
3. *Minder auto's in de binnenstad, te veel parkeerplaatsen*



**Aan dit beeld- en journalistiek-
verslag werkten mee:**

Tekstschrijvers:
Eduard van den Hoff

Fotograaf:
Harma Kaput

Opmaak:
Sophie Tillema

Redactie:
Elly van der Klauw
Sophie Tillema

Meer informatie bij:
Kennisnetwerk Krimp Noord-Nederland

[Link naar de presentaties](#)