

Geachte lezer,

Voor u ligt een bijzonder dossier, met een zeer actueel vraagstuk als onderwerp: het beheer en de inrichting van de openbare ruimte met het oog op veiligheid en leefbaarheid. De veiligheid in de openbare ruimte immers is een zaak die ons allen aangaat en die wij steeds weer opnieuw, als een gezamenlijke opgave moeten zien. Dat is mede de reden geweest voor dit kabinet om het aantal toezichthouders op straat flink uit te breiden. In combinatie met andere maatregelen kan dit als onderdeel van het integraal veiligheidsbeleid bijdragen aan de kwaliteit van het publieke domein. Dit geldt voor het gehele publieke domein, maar in het bijzonder voor centrumgebieden van steden en dorpen.

Dit dossier, het resultaat van een unieke samenwerking tussen de Stichting Bouwresearch en het ministerie van Binnenlandse Zaken, is dan ook te gebruiken door bestuurders, diensthoofden, vertegenwoordigers van belangenorganisaties en alle anderen die zich medeverantwoordelijk voelen voor het schoon, heel en veilig houden van het centrumgebied in de gemeente.

Het dossier reikt een keur van maatregelen en oplossingen aan, maar pretendeert bepaald niet een blauwdruk te leveren, noch voor een goede inrichting, noch voor een goed beheer. Het is gebaseerd op een onderzoek van de aanpak van beheer en veiligheid in een groot aantal Nederlandse gemeenten, dat is uitgevoerd door Van Dijk & Van Soomeren en Partners uit Amsterdam. Allebetrokken partijen zijn geïnterviewd: van bewoners via chefs van beheerdiensten tot stadsbestuurders. Hun bijdrage werd de inspiratiebron achter het dossier.

In de denkbeeldige stad die als voorbeeldlokatie in het dossier figureert, ontstaat direct al een fundamentele discussie over de benadering van de problemen en oplossingen: moet dit door bundeling van initiatieven van onderop of door uitvoering van een masterplan van bovenaf zijn beslag krijgen?

Dit dilemma wordt direct al duidelijk als u de 'petities' leest, waarmee de betreffende organisaties zich tot het gemeentebestuur wenden.

Een neutrale organisatie, de 'Associatie Belanghebbenden Centrumgebied' komt daarop met een eigen 'petitie' waarin zij toelicht dat het dilemma in dit dossier tot het eind toe boven tafel blijft. Dat blijkt ook uit de vijf vouwbladen (problemen, beheer, uitstraling, verkeer en organisatie), die het hoofdbestanddeel van het dossier vormen: de benadering van onderop staat tegenover de benadering van bovenaf en het commentaar van de Associatie krijgt een plaats in het middengebied.

Ik wens u veel leesplezier met het dossier.

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken

  
J. Kohnstamm

**Bewonersvereniging Binnenstad**  
**Schepenstraat 55**

Beste bestuurders van onze stad,

Wij, leden van de Bewonersvereniging Binnenstad, hebben nu bijna drie jaar geleden onze krachten gebundeld om een vuist te maken tegen het steeds verder verslechteren van de leefbaarheid in onze binnenstad. Wij hebben vermoedelijk een hogere tolerantiedrempel dan de gemiddelde bewoner van de buitenwijken, maar met het huidige niveau van vervuiling, overlast en onveiligheid is de maat voor ons meer dan vol. We zijn ons als bewoners ervan bewust dat we er ook zelf veel aan kunnen doen. Onze eerste actie is daarom een straat-enquête geweest, waaruit bleek, dat ons misnoegen over het schoon en heel en veilig gedeeld wordt door heel veel bezoekers van de binnenstad. We hebben ook schouw rondes gehouden en foto's gemaakt van enge plekken, aanstootgevende graffiti en uit de hand gelopen vervuiling. Het is een heel archief geworden, gegevens zijn er inmiddels genoeg. Om van een inventarisatie naar een voorstel te komen moesten we echter ideeën loskrijgen bij de mensen. Daarvoor belegden we drie stadsgesprekken over het onderwerp "binnenstad schoon heel en veilig". Op de eerste avond was het meer stadsgeschreeuw dan stadsgesprek, maar op de tweede avond was de sfeer al constructiever en de derde avond begon uit te kristalliseren welke maatregelen wenselijk zijn. Aan mogelijkheden ontbreekt het niet. Veel, zo niet alles, kan worden bereikt met kleinschalige beheerprojecten, meer toezichthouders op straat en betere voorzieningen voor mensen die zich hinderlijk in het centrumgebied ophouden. Maar het lijkt erop dat onze bestuurders hun oren liever laten hangen naar de projectontwikkelaars met hun glimmende nieuwbouwprojecten. Misschien verwerft de stad zich daarmee aanzien bij toeristen, maar de gewone bewoner is veel meer geïnteresseerd in een goed beheer dan in pompeuze nieuwbouw. Ons raadsadres luidt, kort samengevat: interesseer u weer voor een goed beheer!

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van de Bewonersvereniging Binnenstad



Vastgoed Beheer en Investerings Bank N.V. VBIB  
Muntstraat 94

*Betreft: reactie op petitie bewonersvereniging*

Aan het college van burgemeester en wethouders,

Hierbij nemen wij de gelegenheid te baat om te reageren op de recent aan u gerichte 'petitie' van de Bewonersorganisatie Binnenstad, waarvan ons een kopie was gestuurd.

Wij ondersteunen de roep om een beter beheer maar zouden u graag in kennis stellen van de kanttekeningen die wij bij de voorgestelde aanpak plaatsen. Wij zijn van mening dat een kleinschalige, probleemgerichte aanpak fragmentarisch kan blijven en zeker niet automatisch tot een verbeterde uitstraling van het centrumgebied als totaal hoeft te leiden.

Onze visie op de zaak is dat verbetering van de uitstraling primair uit dient te gaan van investering in onroerend goed. Een integrale visie op de ruimtelijke vernieuwing van het centrumgebied met behulp van nieuwbouw- en renovatieprojecten, inclusief de aanpalende openbare ruimte, dient het uitgangspunt te zijn. Een goed beheer van gebouwen en ruimten na oplevering is een vanzelfsprekendheid, waarmee wij in planprocessen al zoveel mogelijk rekening houden. Voor een goede overgang van de bouwfase naar de exploitatiefase kan middels een heldere afsprakenstructuur tussen ontwikkelaar, gemeente en nutsbedrijven zorg gedragen worden. Het beheer van bestaand stedelijk gebied, dat niet door de vernieuwingsoperatie wordt aangeraakt, kan desgewenst tot een onderdeel van deze afsprakenstructuur worden gemaakt. De beheerstructuur voor de investeringsprojecten kan dan voor een ruimer gebied geldig worden gemaakt. Het verbeterde beheer zich dan als een olievlek rond de investeringslokaties uitbreiden over de rest van het centrumgebied.

Wat ons betreft vormt deze visie het vertrekpunt in de verdere besprekingen rond de door ons aan u voorgelegde bouwvoornemens in het centrumgebied.

Met vriendelijke groet,

De Directie van de N.V. VBIB.





ABC  
Brugstraat 10

*Betreft: aanbieding Dossier Openbare Ruimte*

Geachte bestuurders van onze stad,

Het had weinig gescheeld of er waren twee afzonderlijke 'petities' tot het gemeentebestuur gericht, één van de kant van bewoners en één van de kant van de investeerders van de stad. Op initiatief van beiderzijds goed geïnformeerde ingezetenen van onze stad zijn de petities echter aangehouden en is gekeken naar de mogelijkheden de belangen te bundelen. Er is besloten tot de oprichting van de 'Associatie Belanghebbenden Centrumgebied' (ABC). In onze associatie zijn bewoners, ondernemers, vastgoedbeheerders en projectontwikkelaars vertegenwoordigd. Het is een dwarsdoorsnede van alle partijen die belangen hebben in het centrumgebied. Aanvankelijk was het de bedoeling te komen tot een plan van aanpak voor een beter beheer, dat gedragen moest worden door alle partijen.

Tot zo'n document is het nog niet gekomen, omdat steeds weer bleek dat de benaderingswijze van de oplossingsstrategieën die verschillende groepen belanghebbenden voorstellen, op onverenigbare wijze uiteen lopen. Bewonersgroepen en ondernemers denken in actie 'van onderop', terwijl vastgoedbeheerders en projectontwikkelaars denken in planning 'van bovenaf'.

Toen de discussies tot niets leken te leiden besloten wij om niet verder te trachten om de tegenstelling binnen de associatie tot een oplossing te brengen, maar de tegengestelde benaderingen, elk met hun specifieke en beloftevolle oplossingsstrategieën, juist als *dilemma* te presenteren aan het stadsbestuur van de stad. Dit heeft geleid tot het dossier dat voor u ligt. Hierin zijn velerlei voorbeelden van maatregelen opgenomen, die in andere steden in ontwikkeling zijn of reeds tot aantoonbare verbetering van de beheersituatie hebben geleid. De tegengestelling in benaderingswijze blijft in dit dossier tot het eind toe doorklinken.

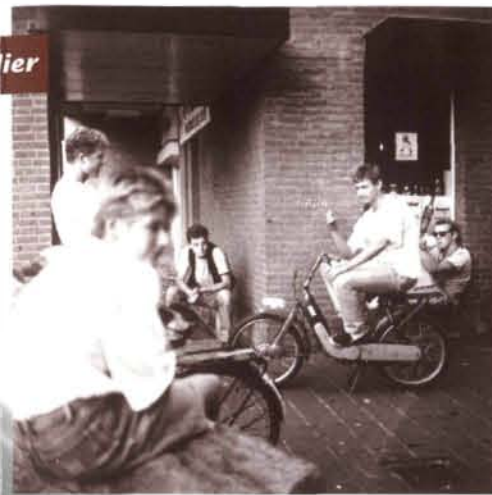
Een keuze wordt niet gemaakt. Ten slotte bent u als bestuurder aangesteld, om in deze zaak de koers te bepalen.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Associatie Belanghebbenden Centrumgebied ABC

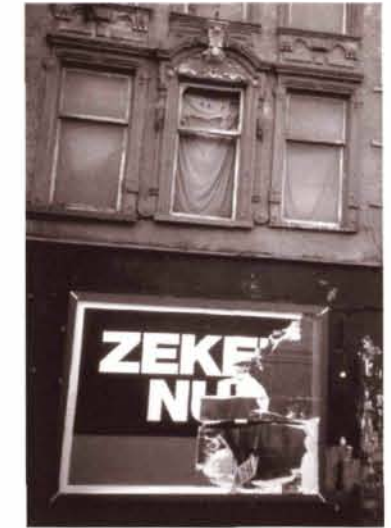
### Een winkelier

"Er is weinig te beleven voor de jeugd in deze stad. Ze zoeken hun heil in de binnenstad. Daar is wel sfeer, maar eigenlijk valt er daar ook niks voor ze te beleven. Wat krijg je dan? Rondhangen – urenlang – slenteren, publiek uitdagen, provoceren, u kent dat wel. En soms worden ze écht vervelend en bedreigend. Ik snap het allemaal wel, dat er voor deze leeftijdsgroep niets is en zo, maar laten ze hun hangplek nou nét voor mijn deur hebben gekozen. Dat scheelt me de helft van mijn omzet!"



### Een makelaar

"Wat het grootste probleem is van deze stad? We weten onszelf niet te verkopen hier. Mensen van buiten komen gewoon niet op het idee om hier een winkeltje te beginnen of kantoorruimte te huren. De uitstraling van de stad zou een stuk beter moeten, het centrumgebied moet meer allure krijgen. De ontwikkelingen op dit moment doen daar alleen maar afbreuk aan. Neem nou laatst. Ik zag een fotoserie van het winkelkwartier van vijftien jaar geleden. Nou, dan schrik je wel even. Een heleboel mooie, oude pandjes zijn samengetrokken en ze hebben er gewoon zo'n plumpe, aluminium pui voor gezet. De prachtigste uithangborden hebben ze vervangen door schreeuwerige reclame. En hoe rustiek sommige straatjes hier zijn, daar zie je niks meer van, want het assortiment van allerlei winkeliers staat nu brutaal uitgesteld op straat. Aan iemand met een béétje smaak kun je tegenwoordig toch geen pandje in het winkelkwartier meer verkopen?"



### Een bewoner van het winkelkwartier

"Vaak blijft er een groepje jongeren hangen tot sluitingstijd van de winkels. Ze gaan dan naar de snackbar op de parkeerplaats hierachter. Vooral 's zomers is het daar tot diep in de nacht onrustig. Veel lawaai van brommers, radio's, gebral, gelal, flesgerinkel . . . En ze knoeien soms ook nog aan auto's. Als het echt te gek wordt, bijvoorbeeld als het lawaai tot na middernacht doorgaat, dan bellen we met een paar bewoners de politie. Die komt dan wel en jaagt de groep uit elkaar, maar de volgende dag zitten ze er gewoon weer."

### De lobbyist van de Vereniging Bescherming Voetgangers

"Als je hier niet goed naar beneden kijkt als je door de stad loopt, dan struikel je. Nog steeds wemelen de trottoirs van de losliggende tegels, verzakkingen, boomwortels, verkeerspalen en allerhande containers. Je ziet overal auto's geparkeerd staan op de stoep. De winkeliers zetten ijskoud hun spullen op de trottoirs, en voetgangers moeten dan maar op straat gaan lopen. Vreemd genoeg protesteren maar weinig mensen tegen die blokkades op de stoep. We weten gewoon niet beter meer. Maar moet je eens opletten wat er gebeurt als je de rijbaan zou blokkeren."



### De VVV-directeur

"Deze stad lijdt aan een minderwaardigheidscomplex. Er blijven allerlei potenties onbenut, omdat de zaak aan het verloederen is. Dat overschaduwde de kwaliteiten die er wel degelijk zijn: een goedlopend winkelapparaat, historische bebouwing, gezellige terrassen, interessante uitgaansmogelijkheden. Moet je eens kijken waar het publiek zich moet laten welgevallen: zwerfvuil, graffiti, hopen neergekwakte fietsen, verkrotte pandjes . . . En 's avonds werkt vooral de onveiligheid als een rem. Zeker in het winkelkwartier. Klokslag zes uur gaan daar de rolluiken naar beneden. Geen hond die zich prettig voelt in zo'n ijzeren tunnel. Als er wat gebeurt, dan ben je aan de goden overgeleverd. Er is geen enkele sociale controle, want boven de winkels woont niemand meer. Al die bovenverdiepingen zijn in gebruik gekomen voor opslag van het winkelgoed. Geen wonder dat de mensen liever een omweg maken als ze van de schouwburg of kroeg naar de parkeerplaats terug lopen. Zo kun je de stad op den duur toch niet fatsoenlijk meer aan het publiek blijven verkopen?"



### Een jongere uit de groep

"Rondrijden, ruit inkinkelen, inbreken, mishandelen, vernielen, auto's in puin rijden, vuilcontainers in de hens zetten . . . ik deed de raarste dingen, gewoon voor de lol eigenlijk ( . . . ) Maar daar heb ik dus nu wel een punt achter gezet. Ik ben gaan werken voor een uitzendbureau, en dan hoor je er meteen niet meer bij, bij zo'n groep."

### Een bewoner van het Begijnkwartier

"Onveilig? Waarom zou je je onveilig voelen? Er is toch overal rottigheid? Als je dáár rekening mee moet gaan houden, dan ben je toch nergens meer? Nee hoor, bang ben ik voor geen cent ( . . . ) Maar weet je wát onveilig is? Die smerige hondepoepl! En dáár doen ze niks tegen. En dan die smalle stoepen, waar iedereen dan ook nog zonodig zijn auto op moet parkeren. En wij maar op straat lopen en om de haverklap wegspringen voor langsscheurende auto's. Dat vind ik nou onveilig!"



### De voormalig secretaris van de Stichting Centrummanagement

"Ik was aangesteld op projectbasis. Ze gaven me een jaar de tijd om partijen met elkaar aan de praat te krijgen over een beter gezamenlijk beheer. Om dit project een gezicht naar buiten te geven, was het ondergebracht in de Stichting Centrummanagement. De bedoeling was dat die als smeerolie zou gaan werken in de communicatie tussen gemeente en private partijen. Maar in de praktijk was die organisatie niet zwaar genoeg. We werden in feite vermalen tussen de belangentegenstellingen. En de tegenstellingen bleken nauwelijks te overbruggen. Voor de één is het een zegen als de stad autovrij wordt, voor de ander is het een ramp. Er gaapt een kloof tussen de partijen, en die praat je niet met een paar gesprekjes dicht ( . . . ) Wat ik een van de frustrerendste belemmeringen vond, is de weerstand bij de ketenbedrijven om met het centrummanagement mee te doen. De directie van zo'n keten maakt landelijk beleid en wil daar geen plaatselijke uitzonderingen voor maken. Maar ondertussen zijn het wél de grote jongens in de straat, waar je het in feite van zou moeten hebben als er geld bij elkaar gebracht moet worden. Ondernemers willen alleen meedoen als ze op korte termijn geld terug zien. Dat probleem zie je ook als je met de eigenaars van panden wil gaan praten. Zelfs de echte vastgoedbeleggers kun je haast niet winnen voor centrummanagement. Zij zien dat puur als kosten die in mindering komen op het rendement. Dan kun je ze honderd keer vertellen dat het op termijn een waardestijging van hun objecten kan betekenen, maar zij kijken alleen maar naar het rendement in het lopende boekjaar."

### Een horecabaas

"Je zult mij niet horen zeggen dat er nooit problemen zijn op straat. Je hebt natuurlijk van die gasten die zich klem zuipen in een kroeg. Daarom gaan ze d'r heen. En dan apelazerus de straat op natuurlijk en dan wil er nog wel eens wat gebeuren. Pissen, lallen, baldadigheden en zo . . . Ik denk wel eens: mannen zijn net kleine kinderen als ze een slok op hebben. Maar nou wil de gemeente de sluitingstijden van alle kroegen in de binnenstad gelijk trekken . . . ik kan me niet voorstellen dat dát nou de oplossing is. Want dan komt al dat publiek op hetzelfde moment de straat op! Dat kan krijg je toch alleen maar nog veel méér agressie?"



### Praktische informatie

In de (jaarlijks te verschijnen) Integrale Veiligheids Rapportage (IVR) zijn problemen op het gebied van veiligheid in een kader geplaatst en gekwantificeerd voor geheel Nederland. De rapportage wordt uitgegeven door het ministerie van Binnenlandse Zaken, Directoraat-Generaal Openbare Orde en Veiligheid. In de uitgave 1993 vindt u ook een voorbeeldstudie over de gemeente Nijmegen. U kunt de rapportage bestellen bij het Logistiek Centrum in Zoetermeer, telefoon 079 - 682 703.

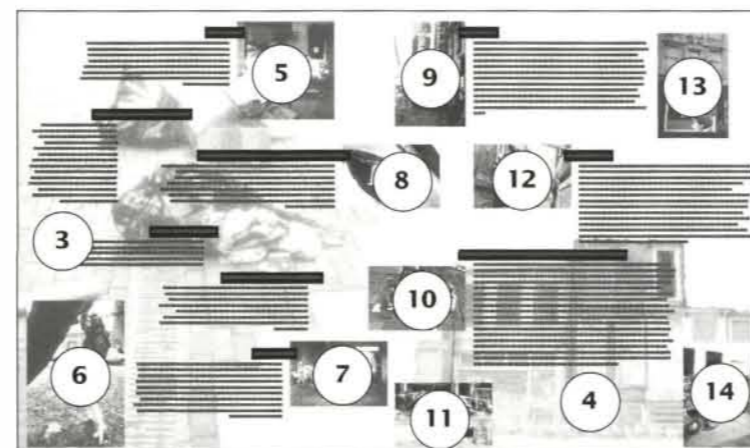
### problemen

beheer

uitstraling

verkeer

organisatie

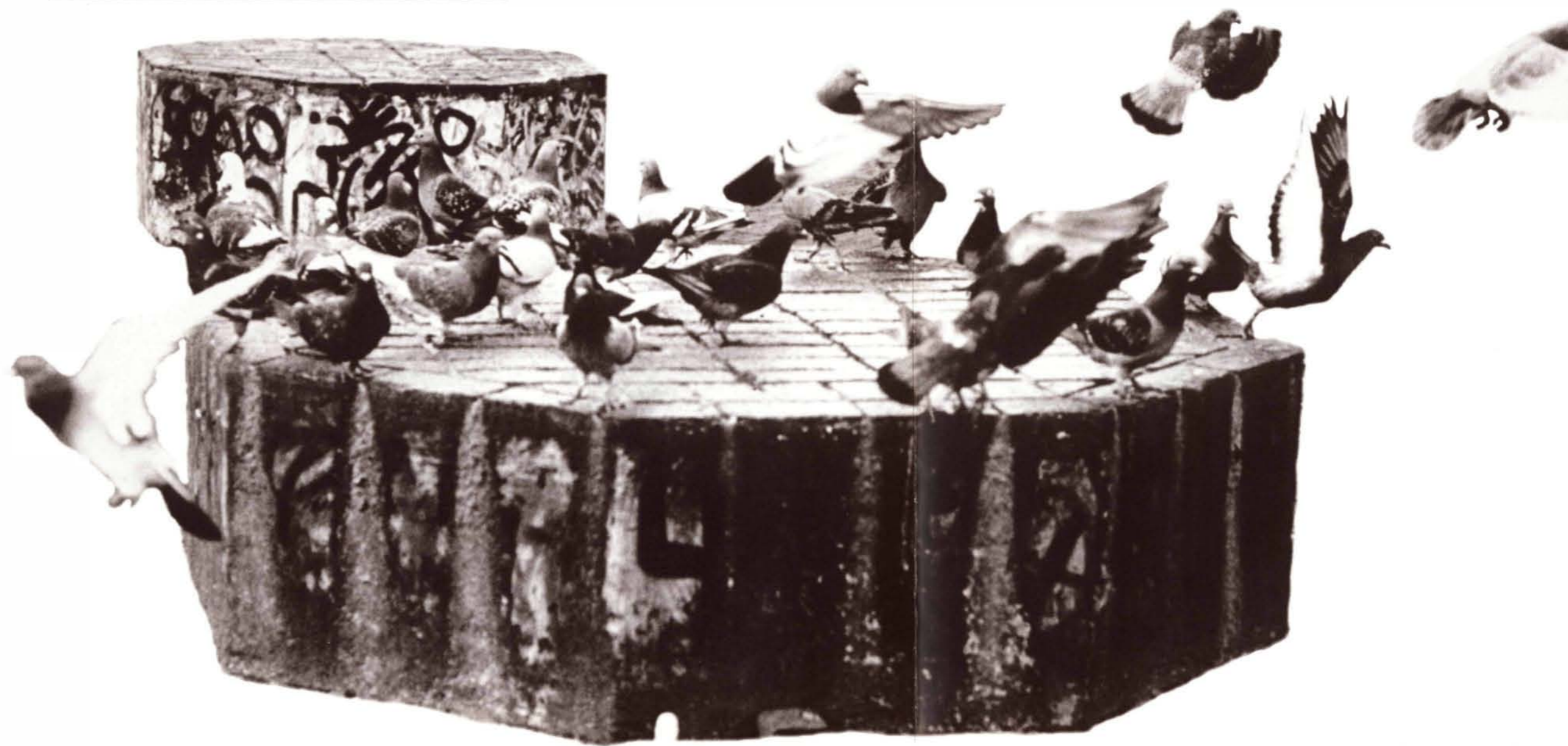


Fotoverantwoording:

- 1 René Gerritsen & Nol Visser, Amsterdam
- 2 Atelier De Kern Gezond, Den Haag

- 3 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 4 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 5 Harrij Cock, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 6 Peter Martens, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 7 Mark Kohn, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 8 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 9 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 10 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 11 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 12 Van Dijk, Van Soomeren en Partners, Amsterdam
- 13 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 14 Tobias Woldendorp, Amsterdam

# Problemen



### Jongeren ontmoetingsplek (JOP)

"Voor jongeren is de ideale JOP een plek waar wat te zien is en waar ze gezien worden. Maar het is pas compleet als er ook een hoek is waar ze zich kunnen 'verstoppen'. Want een potje vrijen of een jointje roken, dat doen ze liever als ze niet gezien worden. Sommige gemeenten willen het probleem van de rondhangende jeugd beheersbaar maken. Ze leggen dan voor tienduizenden gulden een JOP aan. Een prachtige, veilige plek hoor. Beetje in de randzone, kan niet in de fik en ga zo maar door. Maar jongeren zie je er niet. Want die maken zelf wel uit waar ze rondhangen."  
(de adviseur van de Stichting Speelruimte)



### Straathoekwerk

"Een JOP alleen is niet genoeg. Er moet ook een aanbod vanuit het jongerenwerk worden gedaan. Ik vind dat opbouwwerkers wat meer de straat op moeten. Ze moeten snel reageren op telefoontjes van bewoners en winkeliers uit de buurt, goed op de hoogte zijn, gaan praten met de verontruste burgers en met onruststokers. En waarom zou je niet een keer bij de politie binnenlopen om het doopceel van een paar van je cliënten te laten lichten? Jongerenwerkers moeten over de grenzen van hun eigen werkgebied heen kunnen kijken. De jongeren die hier rondhangen, komen overal vandaan, ook uit een andere gemeentes."  
(een straathoekwerker)

### Schoonmaken als alternatieve straf

"De vervuiler betaalt. Dat is een kreet die tenminste werkt. Ze moesten die kliederars voor straf eens alle rolluiken laten schoonmaken op een zaterdagavond, als het lekker druk is in de stad. Laat hun vriendjes er maar getuige van zijn. Geef ze van gemeentewege wat chemicaliën en een borstel in handen en laat ze maar schrobben."  
(een winkelier)

### Betaald toezichthouderschap

"Het publiek heeft duidelijk waardering voor ons werk. Hoewel het aanvankelijk wel even wennen was. Als we alle ziektes die ons de eerste tijd zijn toegewent ook echt hadden gekregen, waren we er nu niet best aan toe. Maar er kwam steeds meer bijval. Zoals met die fietser die we laatst wilden aanhouden omdat hij door het voetgangersgebied reed en niet wilde afstappen. Komen er een paar omstanders bij. 'Hé joh, waarom stap je nou niet af? Je weet toch dat je hier niet mag fietsen', zei toen een van die mensen. Dan merk je toch dat de mensen blij zijn dat er wat gedaan wordt (. . .) Wat de meest gestelde vraag is? Haha . . . waar is de VVV. De bewegwijzering is hier namelijk niet zo geweldig. Vooral als je zaterdagdienst hebt, is het altijd raak. Dan is het hier propvol met bezoekers uit de omstreken en sta je de hele dag niks anders te doen dan plattegrondjes uitdelen. Maar op de andere dagen komt het voor dat je echt even orde op zaken moet stellen. De ene keer vertel je een paar straatmuzikanten dat ze even een vergunning moeten gaan halen op het stadhuis. De andere keer ontdek je dat die ene vuilcontainer steeds zo overvol is omdat die gebruikt wordt door vijftig onderhuurders in één pand. Dan regel je voor dat pand een paar extra vuilcontainers en klaar is Kees. Geen zwerfvuil meer. Of je bent bezig met een vrachtwagenchauffeur die na half elf 's ochtends nog in het winkelkwartier staat te lossen. Die chauffeurs weten meestal van niets, dus dan moet je een gesprekje hebben met die winkeliers. De politie hoeft er dan niet meer aan te pas te komen. We merken trouwens steeds meer dat onze aanwezigheid ook preventief werkt. Winkeluitstallingen tref je bijvoorbeeld al niet meer aan in de verboden zone. En alleen héle harde figuren fietsen nog in het voetgangersgebied."  
(de binnenstadsconciërger)



### Contractmanagement

"Zó moeilijk kan dat beheer toch niet zijn? We hebben verdorie vijftien veegwagens in de stad rondrijden en nóg is het er af en toe een smerige bende. Het werk moet gewoon bedrijfsmatiger worden aangepakt. Met dezelfde financiële inspanning moet je veel betere resultaten kunnen bereiken. Ik heb aan het college voorgesteld om contracten te gaan afsluiten met beheerdiensten en nutsbedrijven, waarin je als opdrachtgever prestatie-afspraken vastlegt. Wordt de prestatie niet gehaald, dan kun je als opdrachtgever overwegen om een volgende keer het bedrijfsleven in te schakelen. Dat moet toch kunnen? Het is in ieder geval een krachtige prikkel om je werk goed te blijven doen."  
(gemeentesecretaris)

### Geïntegreerde Dienst Stadtoezicht

"Stadswachten, parkwachten, schoolwachten, binnenstadsconciërges: ik word er af en toe gek van! Al die kleinschalige toezichthoudersprojecten zouden ze moeten onderbrengen in één Dienst Stadtoezicht. Alleen dan kun je er ook echt zijn voor het publiek, op de juiste plekken en op de juiste tijden; gecoördineerd vanuit één punt en vanuit één integraal plan."  
(politiechef)

### Gebiedsgewijs gemeentelijk beheer

"Er moet een geïntegreerde Dienst Stadsbeheer komen, die alle voorkomende onderhoudsklussen op kan knappen. De dienst kan wijksgewijs opgesplitst zijn, maar met behoud van het uitgangspunt dat alle disciplines in een wijkonderhoudsploeg (WOP) vertegenwoordigd zijn. Het gaat erom dat onregelmatigheden binnen 24 uur verholpen zijn. Alleen dan voorkom je het zogenaamde erosie-vandalisme."  
(directeur Gemeentewerken)

### Algemeen juridisch kader

"Er moet een integraal bestemmingsplan komen voor het hele horecagebied in de binnenstad. Daarin moet je een duidelijke keuze durven maken voor spreiding dan wel juist concentratie van horeca. Je kan in dat algemene kader dan meteen vastleggen hoe de Algemene Plaatselijke Verordening wordt ingezet. Want het is een illusie te menen dat je alles via een bestemmingsplan kunt regelen, een APV heeft naar onze ervaring op de kleine schaal zelfs veel méér effect. Ik zou er voorstander van zijn om tegelijkertijd met zo'n horecaverplaatsing plannen te ontwikkelen voor herprofilering, een ruimtelijke opknappbeurt zeg maar. De APV kan daar dan mooi op inspringen met de regelgeving voor terrassen. Dat kan bijvoorbeeld door in de bestrating of met vaste schermen zones aan te geven waar terrassen mogen komen. Dat schept duidelijkheid, regels zijn dan voor de mensen begrijpelijk en dus makkelijker te handhaven. Aan zo'n scherm kan bovendien gelegenheid voor het vlugge zitten, zo noem ik het maar, worden gekoppeld. Niet iedereen heeft altijd zin om zich uitgebreid op een terras te gaan installeren, je hebt veel mensen die gewoon even willen gaan zitten."  
(directeur Ruimtelijke Ordening)

### Banen in de binnenstad

"Het gaat erom een economische impuls te geven aan het centrumgebied. Dan neemt de werkgelegenheid vanzelf toe. Ook voor de jeugd die er nu misschien nog nutteloos rondhangt."  
(bankdirecteur)



### Gegarandeerd vakmanschap

"Beheer is óók een vak, en er is net zo goed als bij andere vakken vakmanschap voor vereist. Niet alleen bij de aanleg, maar ook bij latere werkzaamheden. Kijk bijvoorbeeld naar de nutsbedrijven. Legt de gemeente een mooie straat, moet je eens zien hoe die eruit ziet als die lui het weer dicht hebben gelegd. Met zulk geklungel is het afgelopen als je iedereen die toestemming vraagt om werkzaamheden te verrichten een borgsom laat betalen. En dan: niet goed, géén geld terug. De borgsom gebruik je namelijk om het opnieuw te laten doen, maar dan goed (. . .) Graffiti verwijderen, dat is ook zoiets. Dat willen ze jongeren laten doen, als alternatieve straf of zoiets. Levensgevaarlijk! Voor de jongeren zelf én voor het milieu. Het omgaan met die chemicaliën is specialistenwerk."  
(adjunct-directeur Gemeentewerken)





## Praktische informatie

*Aanleg Jongeren Ontmoetings Plek (JOP)*  
Stichting Speelruimte, Amersfoort, Jaap Bros:  
033 - 653 270.  
NUSO (Nederlandse Unie van Speeltuinwerk  
en Organisaties, de heer C. van der Grift:  
030 - 544 880, (voor technische aspecten  
van het ontwerp voor een JOP).  
Stichting Steunpunt Kinderopvang, Jeugd- en  
jongerenwerk Utrecht (SKJU), Ben Kraal:  
030 - 723 611, (voor sociale aspecten van  
het ontwerp voor een JOP).

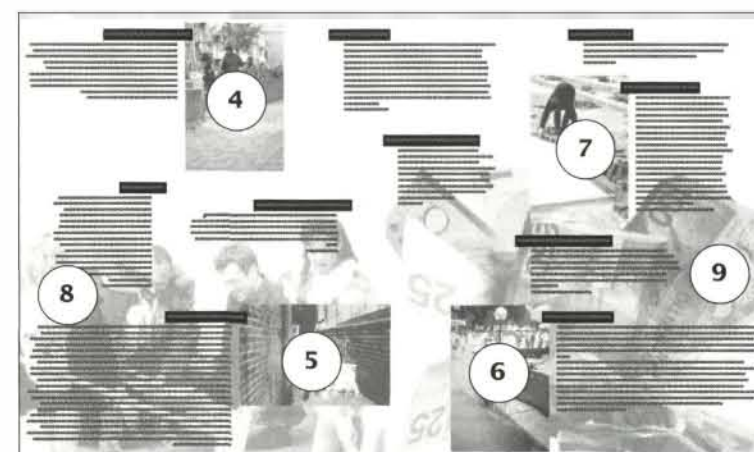
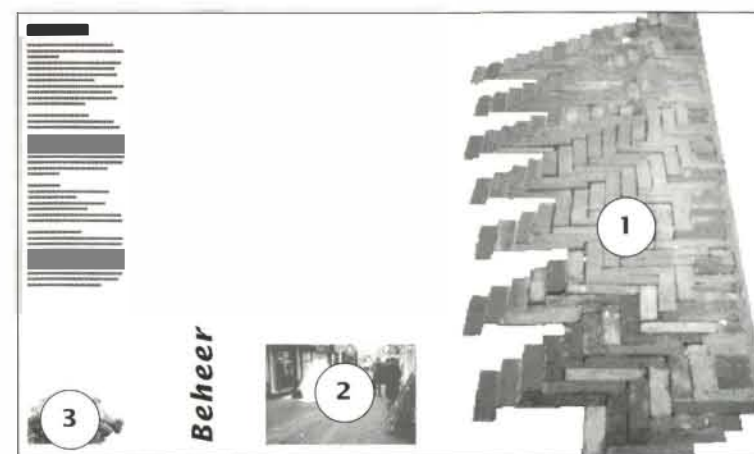
*Betaald toezichhouderschap*  
Landelijk Bureau Stadswacht Nederland,  
Hoofddorp, Walter Jansen: 02503 - 233 88.

*Borgstorting bij werkzaamheden door  
nutsbedrijven*  
Het systeem van borgstorting door nuts-  
bedrijven bij werkzaamheden is ingevoerd in  
de gemeente Breda. Informatie bij de Dienst  
Stadsontwikkeling, de heer O. Rooks:  
076 - 293 000.

*Aanpak Graffiti*  
Repressieve aanpak: HALT Nederland,  
Leiden: 071 - 131 993.  
Gouda, Bureau HALT, De heer J.C.M.  
Hamann: 01820 - 206 33.  
Preventieve aanpak: Clean-team, Gemeente  
Nijmegen, De heer Teeuwis: 080 - 292 722.

*Geraadpleegde literatuur*  
*Rooilijn*, maandblad voor planologen van de  
Universiteit van Amsterdam, themanummer  
over vergunningenbeleid en handhaving,  
1992.  
*Welzijnsweekblad* 1993/43 (artikel over  
Jongeren Ontmoetings Plekken).  
*Deventer draait door. Magazine over Sociale  
Vernieuwing in Deventer*. December 1993  
(Deventer Binnenstadsconcierges).

<b>problemen</b>
<b>beheer</b>
<b>uitstraling</b>
<b>verkeer</b>
<b>organisatie</b>



Fotoverantwoording:

- 1 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 2 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 3 Jan van der Meijde, Rotterdam
- 4 Stichting Speelruimte, Amersfoort
- 5 Leo Erkens, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 6 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 7 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 8 Jan van der Meijde, Rotterdam
- 9 Jan Lankveld, Hollandse Hoogte, Amsterdam



# Beheer

### Doorzichtige rolluiken

Met een rolluikenverordening of stimuleringspremies kunnen ondernemers ertoe worden aangezet om doorzichtige rolluiken te gebruiken. Dat is niet alleen goed voor de sociale veiligheid, maar ook voor de brandveiligheid: een brand wordt zo eerder ontdekt. En als het stalen rolluik al een feit is: initiatieven om bestaande rolluiken te voorzien van een beschildering moeten worden aangemoedigd.



### Beheersing straatbeeld

Per straat moeten regels worden opgesteld voor uitstallingen die winkeliers op straat zetten. Bijvoorbeeld: uitstalling is toegestaan tot maximaal 1 meter uit de gevel. Het zijn de ondernemers zelf die dit met elkaar afspreken. Desgewenst kunnen zij ook regels maken voor de kleur van de uithangborden en de lichtsterkte van neonreclames.

### Aanschrijvingsbeleid

Eigenaren die hun panden al dan niet moedwillig (voor speculatiedoelen) laten verkommen, moeten actief worden aangeschreven door bouw- en woningtoezicht om ze tot beter onderhoud van hun bezit te bewegen. Spontane particuliere initiatieven om een pand dat nog op restauratie wacht te voorzien van een vrolijke beschildering, moeten worden aangemoedigd met een prijs of een premie.



### Braakliggende percelen

Om het verloederende effect van een 'gat' in de straatwand te maskeren, kan er tijdelijk een ludieke wand worden geplaatst door de gemeente of op initiatief van buurtbewoners. Dit laatste kan worden gestimuleerd met een prijs of premie.

### Enge plekken veiliger maken

Als bewoners erom vragen, kunnen plekken waar ze zich onveilig voelen beter worden verlicht. Betere verlichting is ook welkom in het uitgaanskwartier, vooral op tijden dat de kroegen uitgaan en zeker in smalle steegjes. De politie kan dan gemakkelijker toezicht houden op het uitgaanspubliek. Is iedereen naar huis, dan mogen de lampen uit milieu-oogpunt best weer wat lager worden gedraaid.

### Spontane kunstuitingen

Straatmuzikanten en andere artiesten zijn in het centrumgebied meer dan welkom. Hun spontane kunstuitingen kunnen desgewenst worden gereguleerd met een lichte vergunning, die gemakkelijk te verkrijgen is. Stadswachten en binnenstadsconciërges moeten daar op toezien en kunnen de (toon-)kunstenaars bijstaan bij de vergunningaanvraag.

### Wonen boven winkels

Eigenaren van panden moeten er via stimuleringsregelingen toe worden bewogen om in onbruik geraakte verdiepingen boven de winkels weer als woning te gaan verhuren, uiteraard met inachtneming van de brandweervoorschriften. Als dat niet lukt, kan de gemeente of de Maatschappij voor Stadsherstel zo'n pand aankopen en met een woon- en winkelfunctie gaan exploiteren.

### Integraal beeldkwaliteitsplan

Er kan een beeldkwaliteitsplan annex welstandsverordening worden opgesteld voor het hele centrumgebied. Alle plannen om iets aan de gevels van panden in belangrijke straten te veranderen, moeten daaraan worden getoetst. De verordening bewaakt het behoud van monumentale puien (met een houten kozijn, sierlijke vormen, ornamenten enzovoort), gebruik van kleur en licht in reclame en belettering (beheerste toepassing) en het behoud van de oorspronkelijke schaal (geen samenrekking van panden, in ieder geval niet zo dat dit vanaf de straat zichtbaar is). Ook de openbare ruimte kan tot een onderdeel van het beeldkwaliteitsplan worden gemaakt. De uitstallingsgrens voor winkeliers moet worden gemarkeerd in de bestrating.

### Grootschalige projectontwikkeling

Verkrotte panden moeten per rij of per heel blok worden opgekocht door een projectontwikkelaar en per complex moet worden bekeken wat de beste ontwikkelingsstrategie is: renovatie of sloop en nieuwbouw. Wonen in de stad kan worden bevorderd, maar wel op een bewuste manier: er moet een 'kritische woonmassa' komen en niet een paar woninkjes te midden van een 's avonds uitgestorven' kwartier. Verder moet erop worden gelet dat de beoogde doelgroepen verenigbaar zijn met de andere functies van het gebied (geen bejaardenwoningen in het uitgaanskwartier).

### Ontwikkeling winkelplaza's

De winkelfunctie krijgt nieuwe brandpunten op enkele strategische plekken in de stad, die de vorm hebben van een plaza: een overdekt, buiten winkeltijden afsluitbaar winkelcomplex dat allure uitstraalt. Maar de plaza moet wel een aanvulling zijn op de rest van de stad. De mensen moeten blijven komen voor de stad en niet voor de plaza. Als de plaza een *stad in een stad* wordt en het publiek wegzuigt uit andere binnenstadskwartieren, dan krijg je op die andere plekken afsterving. De stad schiet er dan per saldo niets mee op. Het is prima als de plaza 's avonds wordt afgesloten, zolang daarmee maar geen historisch gegroeide routepatronen worden onderbroken. Daar komt bij dat de plaza na sluitingstijd geen ondoordringbaar fort moet worden, want dan gaan mensen het hele stadskwartier van de plaza 's avonds mijden.

### Plezierige maatverhouding

'Eng' is niet alleen een kwestie van licht, maar ook van maatverhoudingen. Steegjes zijn 'eng' in beide betekenissen van het woord. In de bestaande stad zijn steegjes een natuurgegeven, maar men moet in nieuwbouwsituaties niet van dergelijke openbare ruimten terugbouwen; zeker niet als daar belangrijke vluchtroutes van een bioscoop of een nieuwe winkelplaza op uitkomen, want zulke routes moeten flinke stromen voetgangers kunnen verwerken en in panieksituaties mag dan niemand onder de voet gelopen worden.

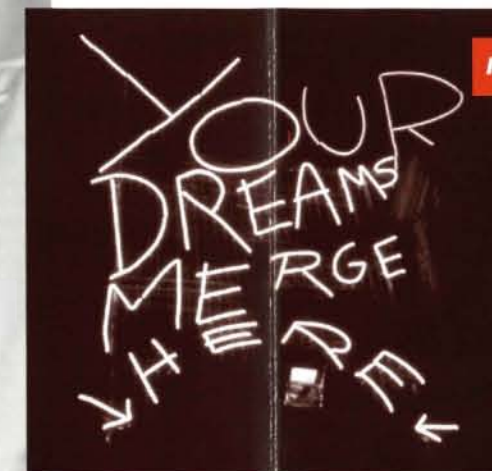
## Associatie Belanghebbenden Centrumgebied

Als je een investeringsstrategie voor het centrumgebied bepaalt, dan kan het zinnig zijn om het centrumgebied in te delen in deelgebieden: winkelkwartier, uitgaanskwartier, kantoorkwartier, onderwijskwartier en woonkwartieren. De activiteiten concentreren zich langs de assen ('lange lijnen') die door deze kwartieren lopen. Iedereen kent de knooppunten van die lange lijnen; het zijn de brandpunten van de stad, waar de activiteit en het publiek zich samenballen. Het is dus terecht dat naar die plekken het meeste geld gaat. Dat wil niet zeggen dat de rest dan maar verwaarloosd moet worden. Sommige problemen doen zich juist het heftigst voor in de randzones, zoals hinderlijk gebruik van de openbare ruimte door zwervers en prostituées.

Elk onderdeel van de stad verdient een eigen, karakteristieke aanpak, die consequent over het hele oppervlak van het desbetreffende stadsonderdeel wordt doorgevoerd. Daarmee wordt de stad ook een voorbeeld en nieuwe inspiratiebron voor het particulier initiatief. Kleine huiseigenaars krijgen er weer zin in om hun pandjes op te knappen. Grote beleggers, die liefst op zeker spelen, zien het risico dalen en durven weer een grote investering in nieuwe objecten aan.

### Integraal kunstplan en verlichtingsplan

Elk stadskwartier kan een eigen soort verlichting krijgen, afgestemd op functies, gebruik en bewoning. Die verlichting kan tot een onderdeel van het kunstplan worden gemaakt. Zo kun je met licht 'nachtregels' schrijven; geen overbodige luxe in bijvoorbeeld het horecakuartier. Knooppunten van lange lijnen verdienen een kunstwerk. Kunst moet echter niet 'incidenteel' zijn. De kunstwerken kunnen een samenhangende reeks vormen die bedacht is vanuit een integraal plan 'kunst in de stad'. En dan moet er ook rekening gehouden worden met allerlei lichttechnische eisen, zoals de reflectiefactor van de omliggende gevels. Een openbare ruimte kan ook in zijn geheel als 'Gesamt-kunstwerk' worden opgevat, bijvoorbeeld door van de bestrating van een plein één groot mozaïek te maken of door lichtpunten op te nemen in de bestrating.



## Praktische informatie

Nota 'De Kern Gezond', plan voor herinrichting van de openbare ruimte in de Haagse Binnenstad. Een voorbeeld van een plan waarbij het verkeersplan, het herinrichtingsplan, het verlichtingsplan en het kunstenplan zijn ondergebracht in één totaalvisie. Informatie bij projectorganisatie De Kern Gezond, de heer A. Schipper en de heer J. Tanis, 070 - 356 00 84.

Nota 'Binnenstad Beter', gemeente Groningen, een nieuw perspectief voor de gemeente Groningen. Informatie bij: Dienst Ruimtelijke Ordening, de heer F. van der Veer, 050 - 673 187.

Sociaal Veilig Ontwerpen, Checklist ten behoeve van het ontwikkelen en toetsen van plannen voor de gebouwde omgeving, Publikatiecentrum faculteit Bouwkunde van de T.U. Delft, 015 - 784 737.

Stichting Bouwresearch, reeks Beveiliging van Gebouwen, deel 3: winkels (onder meer voor verschillende typen transparante rolluiken): 010 - 412 35 28.

Preventief Inrichten van Winkelgebieden, Brochure en checklist voor het sociaal veilig ontwerpen van de openbare ruimte in een winkelkwartier, Ministerie van Justitie, Ministerie van Economische Zaken en Hoofd Bedrijfschap Detailhandel. Te bestellen bij het Ministerie van Justitie, 070 - 370 67 00.

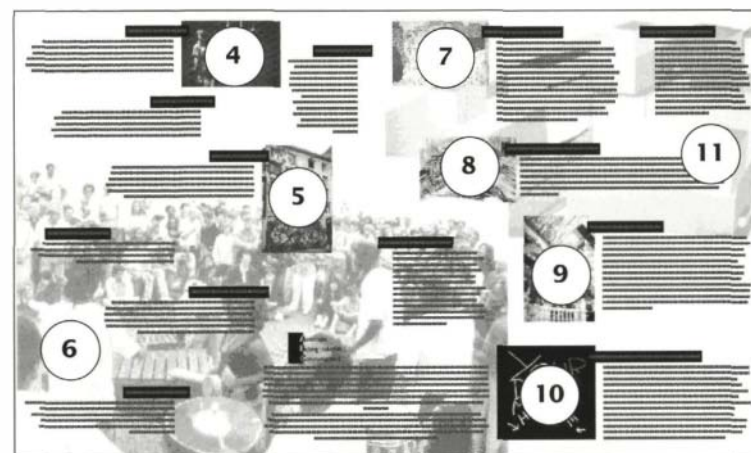
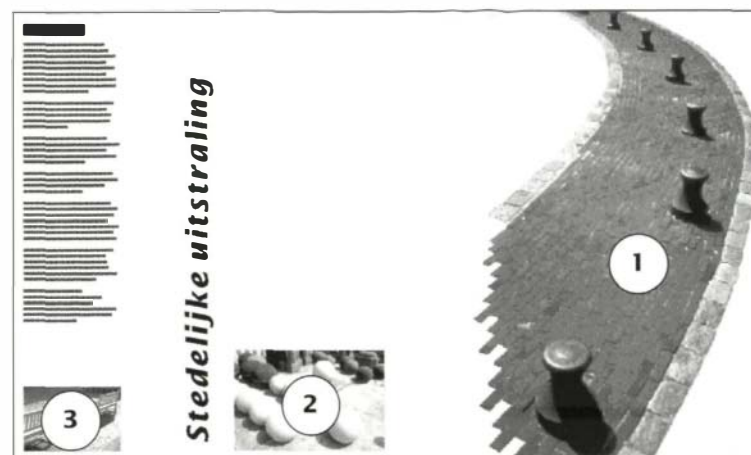
Stadsanalyse (identificatie van kwartieren, lange lijnen, randen en knooppunten): proefanalyses Mechelen en Tilburg ten behoeve van Dossier Openbare Ruimte, Ministerie van Binnenlandse Zaken, de heer F. Vlek, telefoon 070 - 302 74 72.

Integraal Gevelbeeldbeheer Gemeente Amersfoort, Dienst Stadsontwikkeling, Mevrouw. C. Bac: 033 - 694 628 (tevens voor informatie over Amersfoorts rolluikenbeleid en algemeen openbare ruimte beleid).



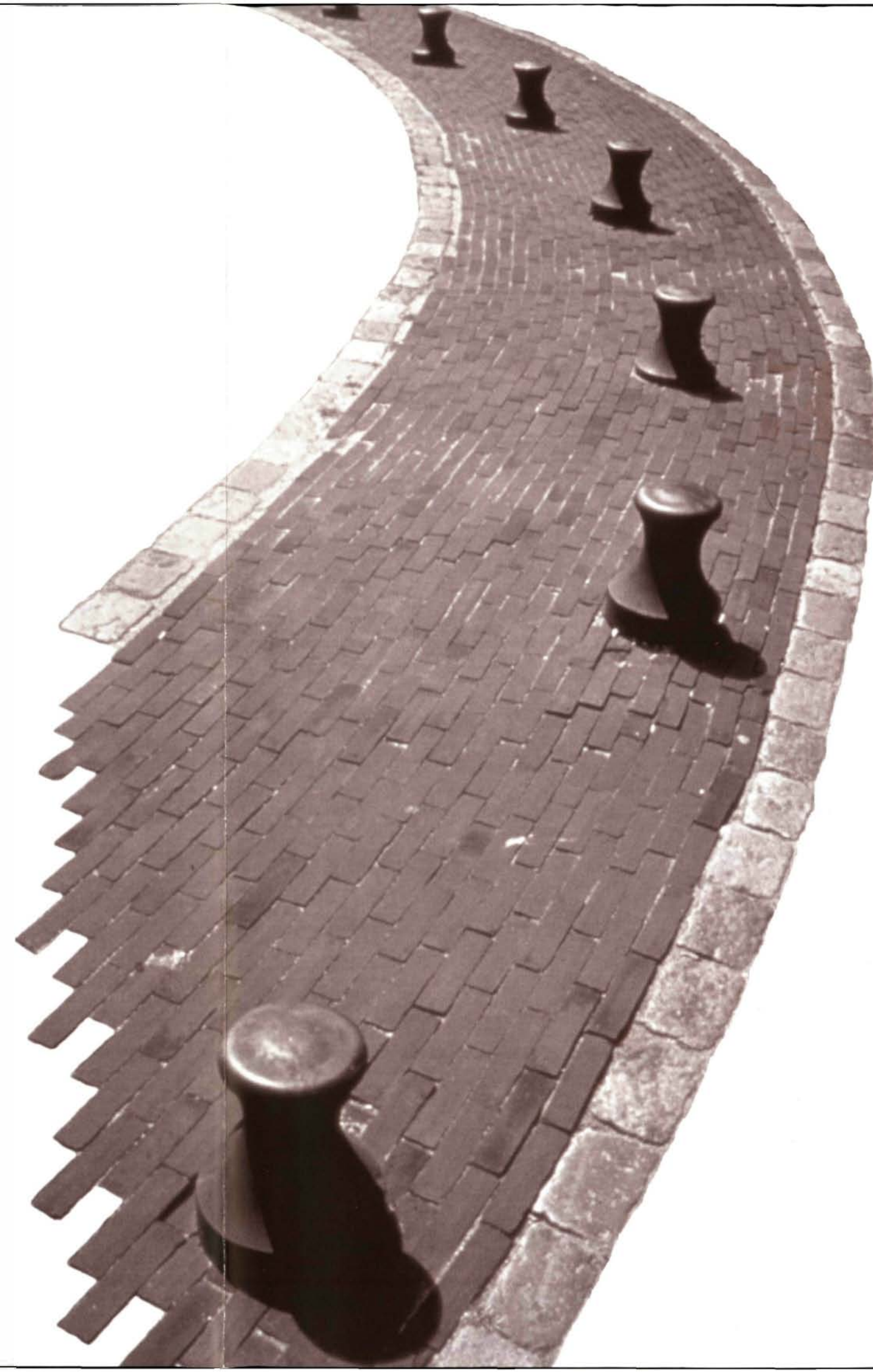
<b>problemen</b>
<b>beheer</b>
<b>uitstraling</b>
<b>verkeer</b>
<b>organisatie</b>

# Stedelijke uitstraling



Fotoverantwoording:

- 1 Peter de Ruig, Den Haag
- 2 Atelier de Kern Gezond, Den Haag
- 3 Peter de Ruig, Den Haag
  
- 4 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 5 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 6 Gé Dubbelman, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 7 Bureau B & B, Amsterdam/Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 8 REO Fotografie, Den Haag
- 9 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 10 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 11 Atelier De Kern Gezond, Den Haag



## Associatie Belanghebbenden Centrumgebied

### Regulering naar behoefte

Het verkeer zoekt zijn eigen weg wel, of het nu rijdt of stilstaat. Hoe groter de concentratie van activiteiten, hoe meer verkeersconflicten.

Maar bewoners en gebruikers zijn goed in staat om zelf aan te geven, wanneer de overlast van auto's de pan uitrijst. Dan kunnen eenvoudige maatregelen afdoende zijn. Een binnenterrein kan worden afgesloten met een slagboom waarvan alleen omwonenden de sleutel hebben. Een winkelstraat kan op initiatief van winkeliers op drukke winkeltijden worden afgesloten met een serie eenvoudige en verplaatsbare bloembakken. Die fleuren meteen het straatbeeld op, als de bakken en bloemen tenminste in harmonie zijn met de omgeving.



### Tijdelijke ruimte benutten

Een stad is altijd aan het bouwen en breken. Dat is een continu proces. Percelen blijven soms lange tijd braak liggen voordat ze opnieuw bebouwd worden. Het onderhandelingspel rond de grondprijzen brengt dat met zich mee. Maar renteverliezen op de grond kunnen worden gecompenseerd door de percelen tijdelijk te bestemmen als parkeerplaats. Met eenvoudige middelen kan worden voorkomen dat het onbegaanbare modderpoelen worden. Daarvoor is geen complete bestrating nodig. Tegen de blinde muur die het perceel begrenst, kan als herkenningsteken een schildering worden aangebracht, bijvoorbeeld met een knipooig naar de onvermijdelijke eindbestemming van het blik: het autokerkhof.



### Vervangend busvervoer aanbieden

Op drukke winkeldagen is het meeste verkeer in het centrum zoekend verkeer: de automobilisten zoeken een parkeerplaats. Op die tijden kunnen er kleine pendelbusjes worden ingezet die het publiek snel van de parkeerplaatsen aan de rand van het centrum naar de belangrijkste knooppunten in het centrum brengen. Om de drempel voor het gebruik van deze dienst te verlagen, zouden de kosten van de rit inbegrepen moeten zijn in het parkeertarief.



### Fietsgebruik stimuleren

Aan het fijnmazige stelsel van bewaakte fietsstallingen, dat er alleen al vanwege fietsendiefstalpreventie zou moeten komen, kunnen uitgiftepunten voor huurfietsen worden gekoppeld. Niet alleen bij stations, maar ook bij grote parkeerplaatsen en parkeergarages. Het eerste huur-uur kan bij de prijs van het parkeerkaartje inbegrepen zijn. En wat zou het voor de gebruiker handig zijn als alle fietsstallingen met één abonnement toegankelijk zijn. Dat zal sterk drempelverlagend werken voor het gebruik.



*Uit de stadsgesprekken bleek ons dat over geen onderwerp de gemoederen zo hoog op kunnen lopen als over het verkeer en het parkeren. Hier komt duidelijk het eigenbelang van verschillende soorten gebruikers aan de oppervlakte en de tegenstellingen in die belangen blijken groot. De associatie stelt vast dat er met een goede analyse van belangen en mogelijkheden een manier te vinden moet zijn om de bereikbaarheid van het centrumgebied per auto in evenwicht te brengen met het loopcomfort en de sociale veiligheid van de voetganger. Tijdelijke maatregelen zijn soms niet onaardig en geven snel resultaat. Maar op den duur zal er iets als een integraal verkeerscirculatieplan moeten komen, dat de binnenstad penetreerbaar maar niet doorkruisbaar maakt. Het is niet aan te bevelen om een compleet stadskwartier hermetisch af te sluiten voor rijdend verkeer, al was het maar omdat politie en brandweer hun werk dan nauwelijks meer normaal kunnen blijven doen, maar ook omdat stille uren dan voor de voetganger té stil worden.*

*Voor het stilstaand verkeer kunnen de parkeermogelijkheden langs de ontsluitingslussen worden uitgebreid. Dat kan ondergronds. Onder pleinen bijvoorbeeld, die daarna meteen mooi heringericht kunnen worden, of onder een nieuw te bouwen winkelplaza, of onder de woningen op plaatsen waar gekozen wordt voor grootschalige projectontwikkeling. Inritten van parkeergarages moeten zorgvuldig worden afgewerkt; het moeten geen gapende betonnen spelonken worden. Bij bovengrondse parkeergarages kan de 'plint' langs de looproutes worden opgevuld met winkeltjes of andere stedelijke functies, in elk geval langs de lange lijnen.*

*Een blinde muur is op zo'n punt dodelijk. Een parkeergarage die is weggestopt op een afgelegen binnenterrein is op het eerste gezicht een mooie oplossing, maar men dient te bedenken dat daar op stille en donkere uren elke sociale controle ontbreekt.*



### Regulering toegankelijkheid voor auto's

De straat domweg afsluiten met een slagboom is niet genoeg. Niet de auto moet de inrichting van de ruimte bepalen, maar het gebruik dat mensen van de ruimte maken. Voetgangersvoorzieningen moeten geen aanpassing zijn maar een structuur. Omdat er ontzettend veel mensen lopen, moeten de looproutes het uitgangspunt zijn. Voor de verkeerscirculatie worden paaltjes, bollen, banden, biggeruggen, push-pins en noem maar op gebruikt. Voor plekken waar geen auto's mogen komen, is er een keur aan fraaie obstakels maar voor plaatsen waar auto's alleen zo nu en dan niet mogen komen, had je tot voor kort geen acceptabele oplossing. Uitneembare paaltjes zijn kwetsbaar en de sleutelbediening is omslachtig. Een piramide die wegkantelt in het wegdek is praktisch maar weer niet mooi. De uitvinding op dit gebied is de 'poller': een paal (of serie paaltjes) die op elektronisch commando in de weg zinkt. In Genève is hiermee de hele verkeerscirculatie in de binnenstad geregeld. En hij kan op afstand bestuurbaar zijn door politie of brandweer. Die kan dus zonder schade te veroorzaken een straat inrijden, die kort daarvoor nog hermetisch afgesloten leek.

### Integraal verkeerscirculatieplan

Doorgaand verkeer moet met structurele maatregelen uit het centrumgebied worden verbanen, alleen bestemmingsverkeer mag er nog door. Het stratenplan zou moeten worden ingedeeld in lussen waarlangs je (vanaf een ringweg of uitvalsweg) het centrumgebied in en uit kunt rijden. Het hart van de stad kan helemaal autovrij worden als de lussen elkaar niet raken. Een integraal verkeerscirculatieplan kan dat regelen. Men kan in zo'n plan een stap verder gaan en het centrumgebied geheel autovrij maken. Maar dat kan alleen in combinatie met uitstekende parkeervoorzieningen aan de rand van het centrum. Er moet dan gelijktijdig vervangend busvervoer voor personen en goederenvervoer voor vracht worden aangeboden. Voor welke variant je ook kiest, steeds moet het doel zijn om zo gunstig mogelijke voorwaarden te scheppen voor de voetganger.

### Nieuwbouw parkeergarages

Er moet een parkeerroute worden ontwikkeld die afgestemd is op eventuele plannen voor winkelplaza's en het integrale verkeerscirculatieplan. Soms kunnen daarvoor geschikte terreinen aan de rand van het centrum worden gevonden, maar vaak is die ruimte ook al volgebouwd en zit er niets anders op dan op regelmatige afstanden parkeergarages te bouwen. Niet al te grootschalig, want dan worden ze een blok in de stad en zijn ze van binnen sociaal onveilig. Een parkeergarage die exclusief bestemd is voor plazabezoekers is een onding. Dan draagt zo'n voorziening 's avonds niets bij aan het gebruik en de levendigheid van het winkelkwartier. De parkeerroute moet duidelijk worden aangegeven met wegwijzers, of beter nog met elektronische signalering die de zoekende automobilist aangeeft waar nog plek is.



## Praktische informatie

Regulering rijdend verkeer

In Den Haag en Amsterdam zijn inmiddels proefopstellingen met 'pollers'. Voor informatie over pollers kunt u terecht bij Projectorganisatie De Kern Gezond in Den Haag, de heer A. Schipper en de heer J. Tanis, telefoon 070 - 356 00 84.

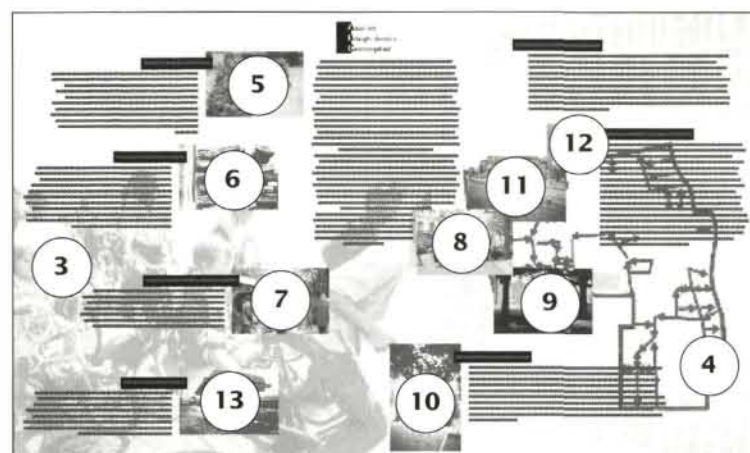
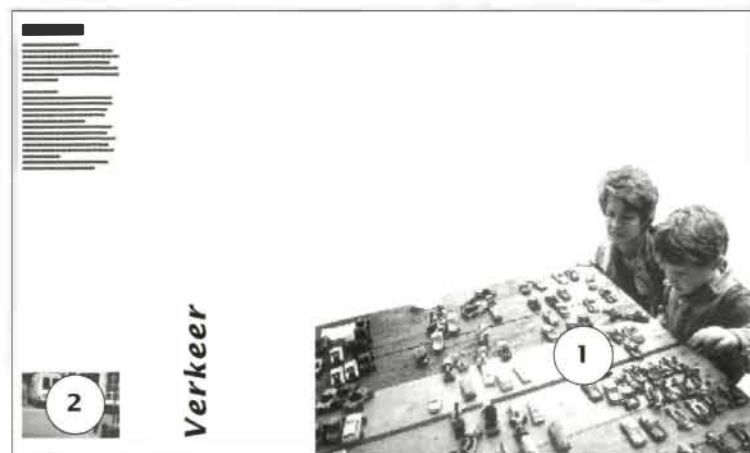
Fietsenstallingen

Een voorbeeld van een netwerk van kleinschalige, deels bewaakte fietsenstallingen kunt u bezichtigen in de gemeente Den Bosch. De heer Mulder, afdeling Stadsontwikkeling, 073 - 155 884.

In Amsterdam is in het kader van de prijsvraag 'Weerwerk' een operationeel plan gemaakt om een netwerk van fietsenstallingen door het hele centrumgebied aan te leggen, waar de gebruiker terecht kan met één abonnement.

Informatie bij de gemeente Amsterdam, Frans Ronchetti: 020 - 552 34 60.

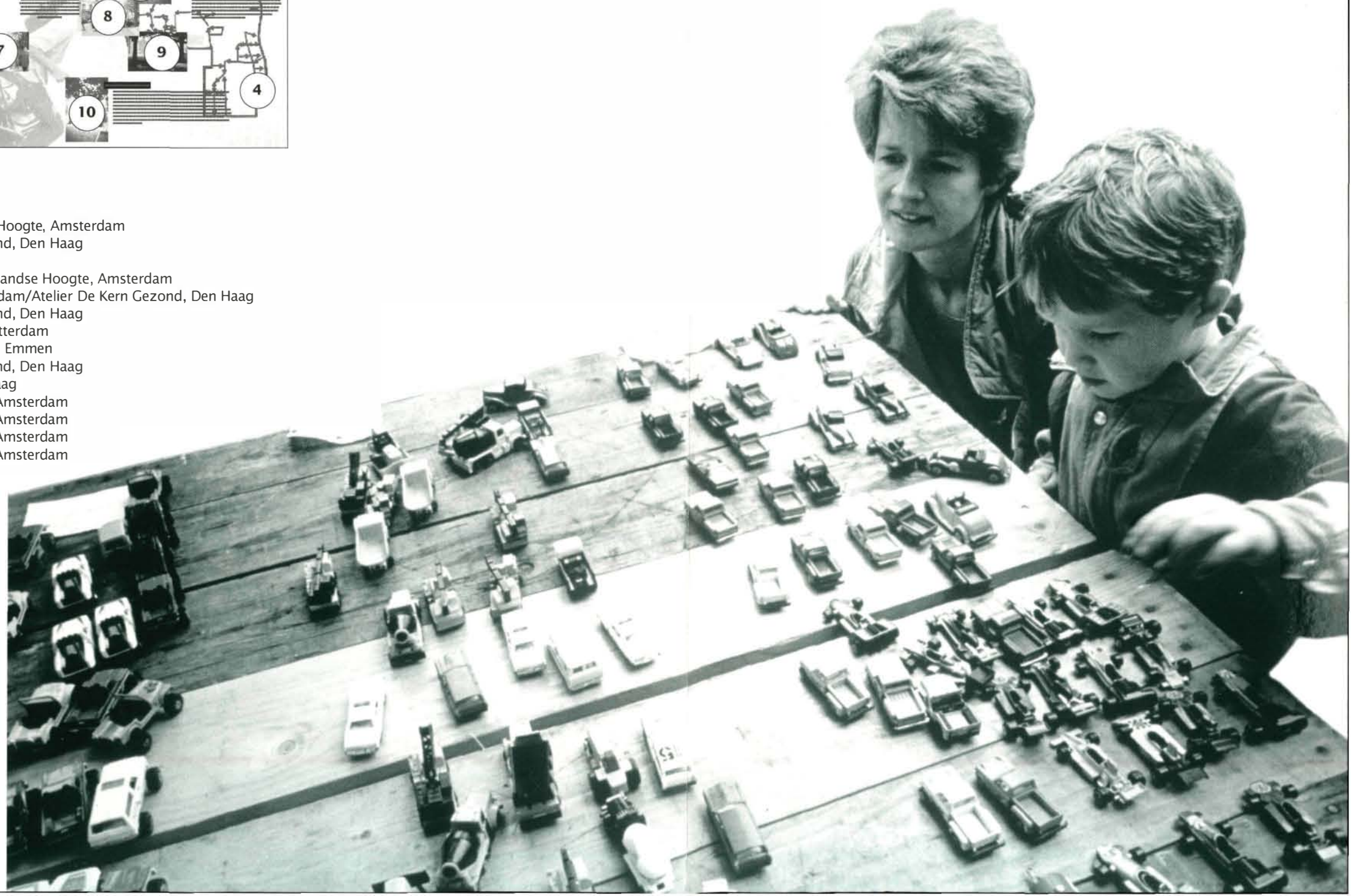
<i>problemen</i>
<i>beheer</i>
<i>uitstraling</i>
<b><i>verkeer</i></b>
<i>organisatie</i>



Fotoverantwoording:

- 1 Ellen Kok, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 2 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 3 Piet den Blanken, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 4 Bureau B & B, Amsterdam/Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 5 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 6 Anneke Adegeest, Rotterdam
- 7 G. Broerse, Gemeente Emmen
- 8 Atelier De Kern Gezond, Den Haag
- 9 Peter de Ruig, Den Haag
- 10 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 11 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 12 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 13 Tobias Woldendorp, Amsterdam

# Verkeer



### Een stad voor de inwoners

Uitgangspunt van het initiatief voor verbetering van beheer, veiligheid en verkeersafwikkeling is dat het stedelijk klimaat voor de *eigen inwoners* moet verbeteren. De promotie van het stedelijk produkt is daarom gericht op de eigen bevolking. Die promotie vindt plaats via advertenties en nieuwsberichten in plaatselijke kranten, maar ook in evenementen die worden georganiseerd door en voor de bewoners van de onderscheiden stadskwartieren. Te denken valt aan sport en spel voor de jeugd, een kinderoptocht, een braderie of aan een jubileumviering van een plaatselijke vereniging.



### Afzonderlijke overleggroepen

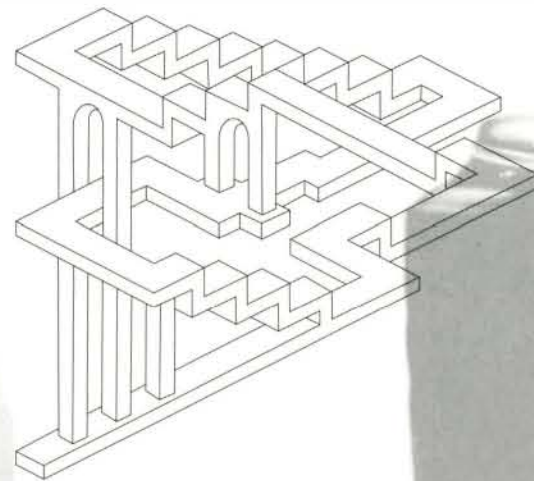
Over maatregelen op het gebied van beheer, verkeer en veiligheid voert het gemeentebestuur overleg met *afzonderlijke* belangengroepen. Daardoor krijgen die belangengroepen een substantiële invloed op het beleid. Uiteindelijk moet het *bestuur* echter de belangenafweging maken, de prioriteiten stellen en de beslissingen nemen. Het bestuur is ten slotte eindverantwoordelijk voor de openbare veiligheid, zowel de sociale veiligheid als de brandveiligheid.

### Associatie Belanghebbenden Centrumgebied

*In het stadsgesprek is onlangs van verschillende kanten gepleit voor een vorm van centrummanagement in onze stad. De associatie heeft de mogelijkheden daarvoor inmiddels bestudeerd. In verschillende Nederlandse steden is centrummanagement ingevoerd, maar de ervaringen zijn lang niet altijd positief. Niet alle partijen blijken te willen meedoen, belangentegenstellingen lijken bijna onoverbrugbaar, de kosten van een centrummanager zijn hoog en het resultaat is pas op langere termijn zichtbaar. Bovendien is dat resultaat moeilijk in geld uit te drukken, terwijl dat juist een voorwaarde is om twijfelaars te bewegen mee te doen. Het centrummanagement lijkt in een Gordiaanse knoop te zijn geraakt. Die knoop is misschien door te hakken wanneer men zich afvraagt of er wel een externe centrummanager moet worden aangetrokken. Misschien functioneert een gemeentelijke centrummanager wel veel beter. Mocht dat zo zijn, dan reduceert dit de kosten van centrummanagement voor de private partijen sterk en dan valt bovendien een grote belemmering weg om met centrummanagement mee te doen.*

*Wij, de associatie, vinden dat het feit dat wij bestaan laat zien dat we in onze stad tot een vorm van centrummanagement kunnen komen zonder kostbare externe centrummanager. Waarom zou de associatie voortaan niet kunnen fungeren als katalysator van de belangengroepen uit de onderscheiden stadskwartieren? Daar hebben we ook ervaring mee, want tot nu toe hebben we ook al tot op zekere hoogte op die manier gewerkt. Dit dossier is daar een bewijs van. Wij voelen ons de 'kwartiermakers' van goed centrumbeheer.*

*Voor een stadskwartier, zo leert de ervaring, kan gemakkelijker een belangengemeenschap worden gerealiseerd dan voor het gehele centrumgebied. In stadskwartieren liggen de belangen namelijk meestal dicht bij elkaar en is de kans groter dat de betrokkenen elkaar persoonlijk kennen. Vooral dat laatste motiveert meer dan de vrijblijvendheid van de grote groep. Wat wij nog missen, is een vast aanspreekpunt bij de gemeente. Als daar een centrummanager zou worden aangewezen, zou die samen met de kwartiermakers een publiek-privaat samenwerkingsverband kunnen vormen. Dan ontstaat er een team waarin ieders inbreng tot zijn recht komt, terwijl tegelijkertijd het integrale karakter van de visie op stadsbeheer intact blijft. Kortom: wij doen hierbij een poging om de benadering van onderop en de benadering van bovenaf met elkaar te verzoenen. Dat neemt niet weg dat de associatie met een tweeslachtig gevoel blijft zitten. Aan de ene kant geloven we sterk in het model, aan de andere kant beseffen we dat een volmaakte verzoening van beide benaderingen misschien alleen op papier bereikbaar is. En dan nog moet je een perspectivische krachttoer uithalen.*



### Mobiliseren van de koopkrachtige vraag

Promotie van de stad moet mikken op het binnenhalen van bevolkingsgroepen met een flinke koopkracht. Ook al is verdedigbaar dat de rugzaktoeristen van nu voor een deel de koopkrachtige groepen van straks zullen zijn, mag men niet tevreden zijn met alléén maar rugzaktoeristen. Er worden grote investeringen in openbare ruimte en winkelkwaliteit gedaan, daar moet meteen een hogere opbrengst tegenover staan. De behoeften van het koopkrachtige publiek moeten óók uitgangspunt zijn voor de woningbouw en renovatie in het centrumgebied. Pas wanneer al dit beleid in dezelfde richting werkt zal dit tot de gewenste verschuiving in bezoekersdoelgroepen leiden.



### Een stad voor toeristen

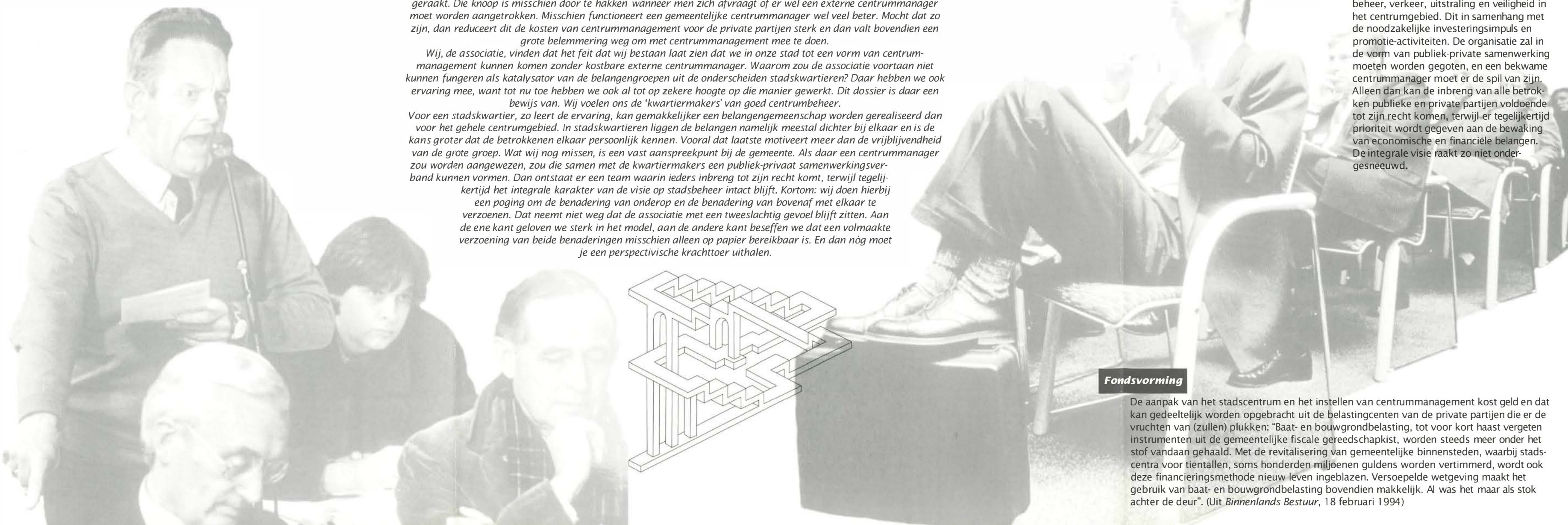
Uitgangspunt van een integrale investeringsstrategie in het centrumgebied is dat de stad 'verkocht' moet worden aan een publiek in een grote regio. Dit publiek moet worden verleid om in de stad te komen 'fun-shoppen'. De promotiecampagne is dan ook gericht op een groot gebied, met publikatie van evenementen in regionale bladen en op de kabeltelevisie, folders en plattegronden voor bezoekers en de invoering van een promotieslogan waarmee de stad zich onderscheidt van andere steden. Er is in dit proces een sleutelrol weggelegd voor de VVV.

### Opbouw centrummanagement

Er moet een organisatie voor integraal centrummanagement komen, die verantwoordelijk is voor het opstellen en uitvoeren van een *integrale visie* op verbetering van beheer, verkeer, uitstraling en veiligheid in het centrumgebied. Dit in samenhang met de noodzakelijke investeringsimpuls en promotie-activiteiten. De organisatie zal in de vorm van publiek-private samenwerking moeten worden gegoten, en een bekwame centrummanager moet er de spil van zijn. Alleen dan kan de inbreng van alle betrokken publieke en private partijen voldoende tot zijn recht komen, terwijl er tegelijkertijd prioriteit wordt gegeven aan de bewaking van economische en financiële belangen. De integrale visie raakt zo niet ondergesneeuwd.

### Fondsvorming

De aanpak van het stadscentrum en het instellen van centrummanagement kost geld en dat kan gedeeltelijk worden opgebracht uit de belastingcenten van de private partijen die er de vruchten van (zullen) plukken: "Baat- en bouwgrondbelasting, tot voor kort haast vergeten instrumenten uit de gemeentelijke fiscale gereedschapskist, worden steeds meer onder het stof vandaan gehaald. Met de revitalisering van gemeentelijke binnensteden, waarbij stadscentra voor tientallen, soms honderden miljoenen gulden worden vertimmerd, wordt ook deze financieringsmethode nieuw leven ingeblazen. Versoepelde wetgeving maakt het gebruik van baat- en bouwgrondbelasting bovendien makkelijker. Al was het maar als stok achter de deur". (Uit *Binnenlands Bestuur*, 18 februari 1994)



## Praktische informatie

Voorbeelden van het gebruik van het instrument baat- en bouwgrondbelasting ten behoeve van ruimtelijke verbetering van het centrumgebied: Gemeente Drachten, afdeling Economische zaken en Grondzaken, de heer R.J.H. de Vries: 05120 - 812 58, Gemeente Vlissingen, Sectie Economische Zaken, de heer J. Schroevers: 01184 - 873 17.

Informanten over financiering van centrummanagement: Vereniging Nederlandse Gemeenten, Afdeling Financieel Economische zaken, belastingsectie. Telefoon secretariaat: 070 - 373 82 21.

VNG-publikaties:  
Modelverordening Baat- en Bouwgrondbelasting (waarin opgenomen de verandering in de wetgeving per 1 januari 1995) Bundel 'Modelverordeningen Gemeentebelastingen'. Deze publikatie schetst het kader voor de specifieke belastingvorm die in detail beschreven wordt in eerstgenoemde VNG-publikatie.

Organisatie van centrummanagement bij de gemeente: Gemeente Eindhoven, afdeling Economische Zaken, de heer Chr. van Valburg: 040 - 386 025.

Literatuur:  
Binnenstedelijke Produktontwikkeling en Centrummanagement, Kolpron Consultants BV Rotterdam, januari 1994, telefoon 010 - 456 54 11.  
Besturen met liefde voor de stad en voor het vak, gemeente Deventer, januari 1994. Gemeente Deventer: 05700 - 939 11.



problemen

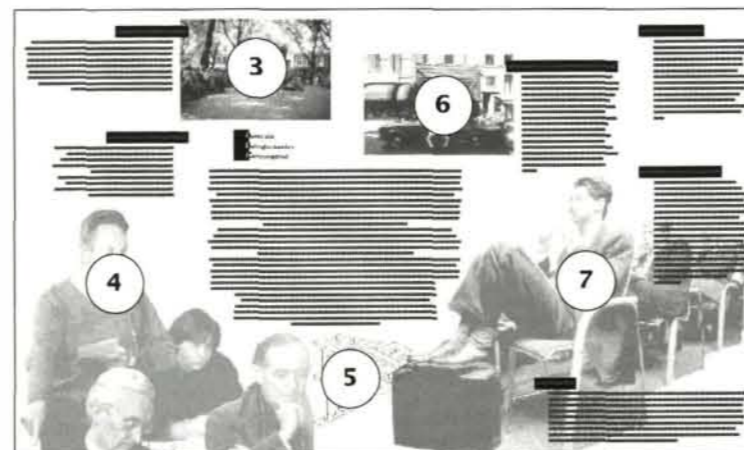
beheer

uitstraling

verkeer

organisatie

# Organisatie



Fotoverantwoording:

- 1 Freek van Arkel, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 2 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 3 Tobias Woldendorp, Amsterdam
- 4 Peter Hiltz, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 5 Bokförlaget Nya Doxa, Nora (Zweden)
- 6 Klaas Koppe, Hollandse Hoogte, Amsterdam
- 7 Jos Lammers, Hollandse Hoogte, Amsterdam

