

STRUCTUURVISIE BINNENSTAD



De binnenstad; de motor van Assen



Inhoudsopgave



| | | | | | |
|-----|---|----|-----|---------------------------------|----|
| 1. | Inleiding | 4 | 5. | Ruimtelijke structuur | 24 |
| 1.1 | Aanleiding | 5 | 5.1 | Bebouwing | 24 |
| 1.2 | Doel | 5 | 5.2 | Openbare ruimte | 26 |
| 1.3 | Verwachting | 5 | 5.3 | Groen | 28 |
| 1.4 | Rol overheid en anderen | 7 | | | |
| 1.5 | Plangebied | 7 | 6. | Lopende projecten | 30 |
| 1.6 | Proces | 7 | | | |
| | | | 7. | Het interactieve proces | 35 |
| 2. | Samenvatting | 8 | 7.1 | Sleutelfiguren in de binnenstad | 35 |
| | | | 7.2 | Openbare ruimte en bebouwing | 36 |
| 3. | Historische ontwikkeling van Assen en de binnenstad | 10 | 7.3 | Bereikbaarheid | 37 |
| 3.1 | Historische ontwikkeling van de binnenstad | 11 | 7.4 | Wonen | 38 |
| 3.2 | Beschermd stadsgezicht en waardevol gebied | 12 | 7.5 | Samenwerking | 39 |
| 3.3 | Beschermd monumenten | 12 | 8. | Toekomstvisie | 40 |
| 3.4 | Geldende bestemmingsplannen | 13 | 8.1 | Visiekaart | 40 |
| | | | 8.2 | Strategische gebieden | 42 |
| | | | 8.3 | Strategische programma's | 48 |
| 4. | Functies in de binnenstad | 14 | | | |
| 4.1 | Wonen | 14 | | | |
| 4.2 | Werken | 16 | | | |
| 4.3 | Voorzieningen | 18 | | | |
| 4.4 | Bereikbaarheid | 20 | | | |
| 4.5 | Recreatie en toerisme | 22 | | | |

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In mei 2001 is een toekomstvisie van de gemeente Assen voor 2020 gepresenteerd onder de naam **Assen koerst**. Vanuit deze visie zijn vijf programma's naar voren gekomen, namelijk: de Asser School, Samen in de Wijk, het Kloppend Hart, Blijvend Bereikbaar en de Rode Draad.

De toekomstvisie **Assen koerst** geeft aan dat in 2020 Assen een stad is van 75 à 80.000 inwoners. Deze groei heeft gevolgen voor het functioneren van de binnenstad. Daarbij heeft Assen een duidelijk regionale verzorgingsfunctie die tot uitdrukking komt in de regiovisie Groningen – Assen. Er zijn in de binnenstad veel ontwikkelingen gaande waarin afstemming en samenhang gebracht moet worden.

Om deze processen van verandering in goede banen te leiden is deze **Structuurvisie voor de Binnenstad** opgesteld.



Regio Groningen - Assen

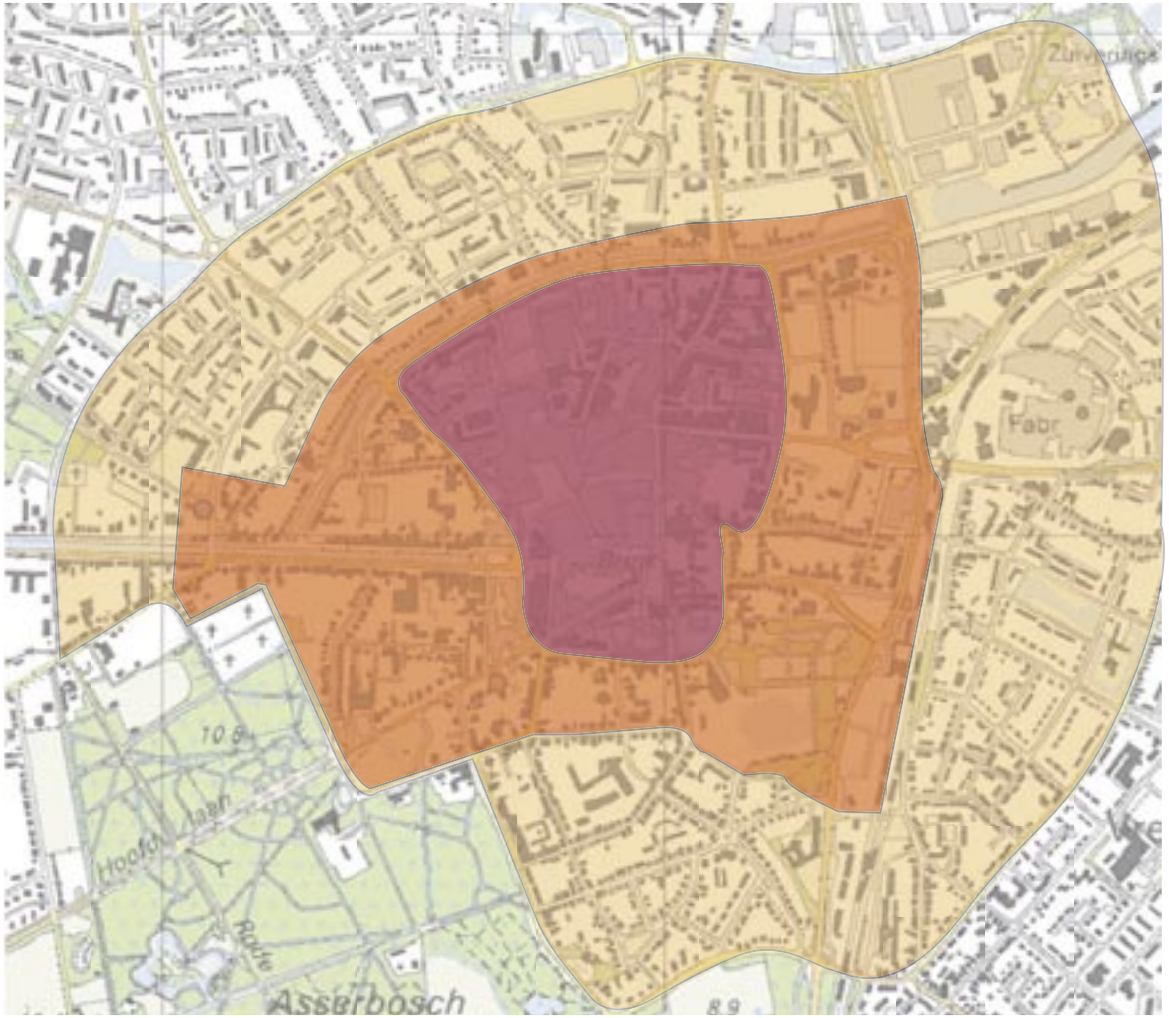
1.2 Doel

Het centrum, de binnenstad, moet *levendig, aantrekkelijk* en *goed bereikbaar* zijn en blijven, met een voorzieningenniveau behorend bij de functie van Assen als provinciehoofdstad met een duidelijk regionale uitstraling.

Voor een compacte, levendige binnenstad zijn behoud en versterking van de diversiteit aan functies en een optimale bereikbaarheid cruciaal. De groei van de stad zorgt ervoor dat ook de binnenstad zich ontwikkelt en een meer stedelijk karakter krijgt. Door gebruik te maken van de cultuurhistorische waarden en deze een passende plaats te geven in de ontwikkeling, kan de binnenstad van Assen haar identiteit behouden en versterken. De visie op de ontwikkeling van het centrum moet duurzaam en flexibel zijn.

1.3 Verwachting

De structuurvisie geeft een visie op de toekomstige ontwikkeling van de binnenstad van Assen. Het vormt een raamwerk, kapstok voor alle veranderingsprocessen in de binnenstad. Met andere woorden: een kader waarin alle processen een plaats krijgen. Het is geen blauwdruk, geen eindbeeld van de binnenstad in 2020, maar een programma waarbij behoud en versterking van een levendige, aantrekkelijke en goed bereikbare stad met een eigen identiteit voorop staat.



- Stadshart/Kernwinkelgebied
- Plangebied
- Studiegebied

1.4 Rol overheid en anderen

De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en heeft de zorg voor het algemeen belang. Hierbij hoort een goed functionerende en economisch vitale binnenstad. Met name de inrichting van de openbare ruimte is een verantwoordelijkheid van de gemeentelijke overheid.

Andere partners in de binnenstad, ondernemers, instellingen, bewoners en bezoekers- hebben hun eigen, vaak individuele belangen. Zij zijn ook gebaat bij een goed functionerend en aantrekkelijk stadscentrum en hebben daarin hun eigen rol.

1.5 Plangebied

Het plangebied wordt bepaald door de karakteristiek van het gebied dat zich onderscheidt als binnenstad door een veelheid van functies en compactheid van bebouwing. In dit gebied is het stadshart te onderscheiden, het gebied gelegen in de binnenring waarvan ook het voetgangersgebied deel uitmaakt.

Rondom het plangebied worden de aangrenzende gebieden in de studie meegenomen om bepaalde relaties te onderkennen. Zie kaart plangebied.

1.6 Proces

De structuurvisie is tot stand gekomen in een interactief proces met burgers, ondernemers, bedrijven en instellingen en gebruikers die een rol spelen in de binnenstad.

Samen met de participanten zijn verbanden gelegd, samenhangen zichtbaar gemaakt, mogelijkheden en onmogelijkheden besproken en richting gegeven aan een toekomstvisie. Dit is een voortdurend proces dat niet afgerond is met het opstellen van een visie op de binnenstad.



2. Samenvatting



Vanuit het programma Assen Koerst is de toekomstvisie voor Assen in hoofdlijnen aangegeven. De stad groeit van 63.000 inwoners naar ca. 80.000 inwoners in 2020. Deze groei heeft onder andere invloed op het functioneren van de binnenstad van Assen.

Het doel is de binnenstad van Assen levendig, aantrekkelijk en goed bereikbaar te laten zijn, gericht op het vitaal, economisch functioneren daarvan. Om dit te bereiken is een structuurvisie voor de toekomstige ontwikkeling voor de binnenstad opgesteld.

Een binnenstad heeft als kenmerk een veelheid van functies en een oorspronkelijke ruimtelijke opbouw die de identiteit van de stad bepaalt. De historische context van de binnenstad is van belang om te begrijpen waarom de stad is zoals zij is. Daarom is in de visie een korte schets gegeven van het historische verloop van de stedelijke ontwikkeling.

Op dit moment zijn in de binnenstad vele projecten in uitvoering en voorbereiding. Deze zijn geïnventariseerd en de onderling samenhang wordt op deze manier inzichtelijk. Afstemming is mogelijk. Vervolgens is de binnenstad ontleed in zijn functies en ruimtelijke opbouw.

Deze functies bestaan uit het wonen, het werken, de voorzieningen, de bereikbaarheid, het toerisme en de recreatieve voorzieningen. En de ruimtelijke structuur wordt bepaald door de bebouwing, de openbare ruimte, het groen en het water. Hiermee is een compleet beeld van de binnenstad geschetst.

De bestaande situatie is beschreven en met een ambitie is per onderdeel aangegeven waar we met de binnenstad naar toe willen. Hieruit is de opgave voor de toekomst aangegeven.

Dit wordt samengebracht in een toekomstbeeld voor de binnenstad, de **visiekaart**. In deze kaart is een hoofdkeuze gemaakt in stabiele en dynamische gebieden. Binnen de stabiele gebieden is de bestaande, vaak historisch waardevolle stedenbouwkundige structuur uitgangspunt voor de ontwikkeling. De dynamische gebieden daarentegen zijn niet gebonden aan de oorspronkelijke stedelijke opbouw. Bijvoorbeeld voor het gebied De Triade is een nieuwe stedelijke structuur toegevoegd aan de stad. Onderlinge relaties zijn benoemd en de voor de binnenstad majeure projecten als het Cultureel Kwartier en Erfgoed Kwartier zijn aangegeven.

Vanuit de visiekaart wordt ingezoomd op deelgebieden, **strategische gebieden**, die nader zijn

beschreven voor wat betreft de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast zijn **strategische programma's** benoemd die van toepassing zijn op de gehele binnenstad vanuit een bepaald thema, zoals wonen boven winkels of de ruimtelijke kwaliteit. Wat dit laatste betreft is een relatie gelegd met de Asser School, die een vertaling heeft gekregen in de Novelle en onlangs door de raad is vastgesteld.

Vooraf zijn groepen personen geraadpleegd die betrokken zijn bij de binnenstad. Deze inbreng is van invloed geweest op de inhoud van de visie.

Met het pakket visiekaart, strategische gebieden en strategische programma's is geen eindbeeld voor de binnenstad gegeven, maar een raamwerk waarin ontwikkeling en veranderingsprocessen een plaats krijgen.



3. Historische ontwikkeling van Assen en de Binnenstad

3.1 Historische ontwikkeling van de stad

De stad Assen heeft zich ontwikkeld vanuit een kloosternederzetting tot een provinciehoofdstad met meer dan 63.000 inwoners en een regionale verzorgingsfunctie.

Kloosternederzetting (1260-1600)

Assen is zo'n 1000 jaar geleden ontstaan als een gehucht van één à twee boerderijen op een hoger gelegen plek langs het kerkpad van het dorp Witten naar Rolde. In 1259 is het nonnenklooster Maria in Campis gebouwd, omsloten door singelgrachten die gevoed werden door het veenriviertje de Weiersloop, die de westelijke grens vormde van het kloosterterrein. De singels zijn herkenbaar in het stadsbeeld.

De Kruisstraat, Kloosterstraat en de trechtersvorm van de Brink zijn in die periode vanuit het klooster ontstaan.

Vergadercentrum (1600-1780)

In 1600 werden de kloostergebouwen in gebruik genomen als vergaderruimte door het bestuur van Drenthe. Op bescheiden schaal werden na 1600 woningen gebouwd in het gebied binnen de singels. In 1780 woonden hier een paar honderd mensen.

Bestuurscentrum en provinciehoofdstad (1780-1900)

Eind achttiende eeuw kreeg Assen twee "assen", de Hoofdlaan en de Vaart, die beide op de toren van de Abdijkerk zijn gericht. Aan de Vaart werd gewoond door de Drentse elite en Assen werd het bestuurscentrum van de provincie.

In die periode ontwikkelde Assen zich als stad in het groen door aanleg van het Asserbos en door de ruime bebouwing die mogelijk is omdat Assen nooit een vesting is geweest.

Garnizoensstad (1900-1945)

Rond de eeuwwisseling kreeg Assen een garnizoen. Aan de Vaart werden kazernes gebouwd en de activiteiten namen toe door woningbouw en voorzieningen. Woningbouw vond plaats aan de Julianastraat, Wilhelminastraat en Emmastraat. Na 1925 werd planmatig gebouwd in Assen-Zuid en de woningvoorraad nam toe van 2300 naar 5000 woningen.

In deze periode werd in Assen-Oost planmatig sociale woningbouw gerealiseerd in het Rode-, Witte- en Blauwe dorp.

Ambtenarenstad (1945-1960)

In deze periode werd aanvankelijk in Assen-Oost gebouwd, in de vorm van een tuindorp om het landelijk karakter te handhaven. Deze bebouwing kreeg evenwel een stedelijk karakter door de eerste gestapelde bouw in Assen.

Vanaf 1953 is ook gebouwd ten noorden van het Noord-Willemskanaal. Het uitgangspunt was landelijk te bouwen met een stedelijk karakter. Dit vertaalde zich in gestapelde bouw in een groene omgeving.

Regionaal verzorgingscentrum (1960-heden)

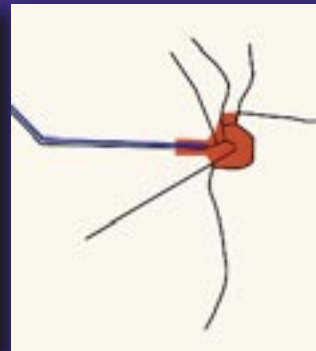
Assen ontwikkelde zich in hoog tempo tot een streekcentrum; omdat het een aantrekkelijke woonplaats is met een goed voorzieningenniveau en een uitstekende bereikbaarheid.

In 1964 werd met een structuurplan een visie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de stad.

In de binnenstad vonden in het noordelijk deel grote veranderingsprocessen plaats door sloop en nieuwbouw en uitbreiding van het winkelgebied door vestiging van landelijke winkelketens. De binnenstad van Assen is een koopcentrum van regionale betekenis.



1260-1600



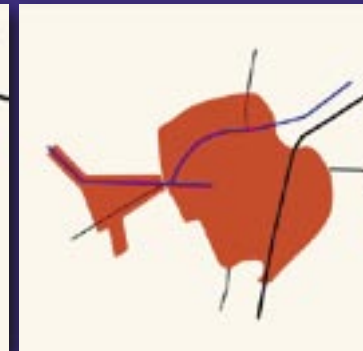
1600-1780



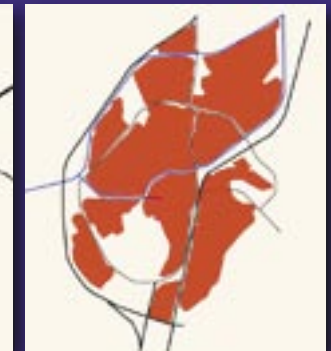
1780-1900



1900-1945



1945-1960



1960-heden

Belangrijke ontwikkelingen van de laatste 25 jaar

De veranderingen in de binnenstad gedurende de laatste 25 jaar bestaan uit de herinrichting van het Koopmansplein en omgeving; het gemeentehuis en de Rechtbank, het WZA-terrein en het stationsgebied.

Het Koopmansplein is getransformeerd van een parkeerterrein tot het evenementenplein van de binnenstad. Het plein vormt het scharnierpunt tussen het oude en het nieuwe stadsdeel. Het plein is rondom voorzien van warenhuizen en kleinere winkels.

Het Forum sluit aan op het Koopmansplein en is een overdekte, in twee lagen opgebouwde eenheid van winkels, daghoreca, postkantoor en bibliotheek.

Het Mercuriuscentrum is een overdekte winkelstraat, sluit eveneens aan op het Koopmansplein en vormt een verbinding met het Triade-complex. Het Triade-winkel-wooncomplex wordt in twee fasen ontwikkeld. Fase I, bestaande uit winkels, kantoren en woningen is inmiddels gerealiseerd. Uitplaatsing van detailhandel in volumineuze goederen naar de periferie heeft ontwikkelingsruimte geboden in het kernwinkelgebied. Buiten

het kernwinkelgebied hebben zich belangrijke ontwikkelingen voorgedaan met de uitbreiding van de Rechtbank en het Stadhuis. Met de verplaatsing van het Wilhelmina Ziekenhuis naar Port Natal is de oude locatie benut voor het ICO-gebouw en woningbouw in de vorm van appartementen. De locatie staat bekend als Zuidhaege.

In het stationsgebied is kantoorontwikkeling tot stand gekomen aan de west- en zuidzijde van het station.

3.2 Beschermd stadsgezicht en waardevol gebied

Beschermd stadsgezicht

Cultuurhistorisch waardevolle delen van de binnenstad zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit zijn: de Brink en omgeving, de Markt en omgeving, de Vaart, de Nassaulaan/Torenlaan met het Van der Feltzpark en de Hertenkamp, de Beilerstraat en omgeving, het landgoed Overcingel en het Asserbos.

Waardevol gebied

In aanvulling op het Beschermd Stadsgezicht zijn waardevolle gebieden aangewezen. Dit zijn: Emmastraat, Assen Oud Zuid en het noordelijk deel van de oude binnenstad; Kerkstraat, Kruisstraat en omgeving.

3.3 Beschermd monumenten

In de binnenstad komt een aantal rijks- en gemeentemonumenten voor. Hieronder vallen alle historische openbare gebouwen zoals de Rechtbank, het Drents Museum, het gymnasium, de HBS en de kazernes. Daartoe behoren ook enkele historisch waardevolle woonhuizen die veelal liggen in het Beschermd Stadsgezicht en het Waardevol Gebied.



3.4 Geldende bestemmingsplannen



Op de binnenstad zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing.

1. Beschermd stadsgezicht c.a.

Voor een groot deel van de binnenstad is het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht c.a. van toepassing.

2. De Brink e.o.

Dit plan is opgesteld ten behoeve van de bouw van het Stadhuis en uitbreiding van de Rechtbank. Het bestemmingsplan biedt uitbreidingsruimte voor het Drents Archief.

3. Zuidhaege

Het ICO en de woningbouw op het voormalige WZA-terrein zijn op basis van dit bestemmingsplan gerealiseerd.

4. Koopmansplein e.o.

In het bestemmingsplan Koopmansplein zijn de projecten 't Forum en Weierspoort geregeld. Het plan geeft een maximale bouwhoogte aan van 15 meter.

5. Centrum-Noord

Dit bestemmingsplan is de basis voor de ontwikkeling van het Triadecomplex. De locatie Stads-herberg is opgenomen met een globale bestemming, die nader uitgewerkt moet worden.

6. Fabriciusstraat

In het bestemmingsplan Fabriciusstraat is woningbouw mogelijk op de locatie van de rijwielfabriek Mustang en aan de Paul Krugerstraat.

7. Veemarkterrein (ontwerp)

Dit bestemmingsplan regelt de herinrichting van het Veemarkterrein en maakt de bouw van een

supermarkt met woningen mogelijk. In de omgeving van de Abel Tasmanflat kunnen kantoren worden gerealiseerd.

8. Oud-Zuid

Het bestemmingsplan Oud-Zuid is hoofdzakelijk afgestemd op de bestaande bebouwing. Op locaties ten zuiden van het station is de bouw van kantoren mogelijk.

9. Verb. Nobellaan/Alteveerstraat

Op basis van dit bestemmingsplan is het Politiebureau gerealiseerd. Het plan is sterk verouderd en niet meer actueel.

10. Molenstraat

In het eind van de jaren '70 en het begin van de jaren '80 is in dit gebied woningbouw gerealiseerd met parkeren onder de woningen.

11. Poststraat

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van de Groningerstraat, Kloekhorststraat met de Postgarage en een verbinding naar de Rolderstraat.

12. Kloekhorststraat

Op basis van dit plan is het Postkantoor en omgeving gerealiseerd en het plan bevat een deel van de Rolderstraat.

13. Part. Komplan I

Dit is een sterk gedateerd bestemmingsplan dat betrekking heeft op het gebied Stationsstraat, Rolderstraat en Singel.

14. Overcingel

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het Landgoed Overcingel.

4. Functies in de Binnenstad

4.1 Wonen



- Grondgebonden
- Gestapeld
- Wonen boven winkels

Ambitie

Versterking van de woonfunctie in de binnenstad voortzetten. Met name de combinatie van wonen boven winkels stimuleren, zowel bij nieuwe projecten als in bestaande situaties.

Vervolgens streven naar een meer evenwichtige leeftijdsopbouw in de binnenstad door met name jongeren te binden aan de binnenstad.

Beschrijving huidige situatie

Met name ouderen en jongeren wonen graag in het centrum vanwege de nabijheid van voorzieningen, de levendigheid en de sfeer in de binnenstad van Assen. Van oudsher zijn er in de binnenstad woningen boven winkels en horecavoorzieningen. Deze vorm van wonen neemt steeds verder af, omdat de noodzakelijke verbondenheid tussen het wonen en de winkel/het bedrijf vaak niet meer aanwezig is. Hierdoor worden de ruimten boven de winkels voor andere doeleinden gebruikt of niet benut. Daarnaast bestaan er appartementen en in mindere mate gezinswoningen (grondgebonden woningen) in de binnenstad. Er staan ongeveer 2050 woningen, waar bijna 4000 mensen in wonen. Veel nieuwbouw in de binnenstad vindt plaats in de vorm van appartementen, al dan niet in combinatie met winkelvoorzieningen op de begane grond. De woonfunctie in de binnenstad is de laatste jaren versterkt door herinvulling van het WZA-terrein (Zuidhaege), ontwikkeling van het Neptunusplein (Triade) en invulling aan de Fabriciusstraat. De woningbouwgebieden liggen in de schil rondom het stadshart (kernwinkelgebied) zoals Doevenkamp en Weiersstraat. In de Paul Krugerstraat zijn recentelijk grondgebonden woningen gerealiseerd.

In het geldende bestemmingsplan Centrum-Noord is ruimte voor de combinatie van winkels met woningen; in de tweede fase van de Triade en op de zogenaamde locatie Stadsherberg. Ook de locatie van de voormalige Mustang fietsenfabriek aan de Fabriciusstraat biedt ruimte aan woningen in gestapelde vorm. In het overzicht in hoofdstuk 6 is het aantal woningen aangegeven dat binnen de toekomstige plannen kan worden gerealiseerd.

Toelichting op de ambitie

De combinatie van de winkel- en woonfunctie heeft het grote voordeel dat gedurende de gehele dag en week de binnenstad "bewoond" wordt, waardoor de levendigheid, sociale veiligheid en pluriformiteit toeneemt en er geen "dode" perioden ontstaan na de winkelsluitingstijd. De onontkoombare keerzijde is dat het wonen wordt belast door de andere centrumfuncties en de bewoners ook ruimte vragen voor parkeren.

Opgave

Vanuit de regiovisie Groningen-Assen heeft Assen een taakstelling voor het realiseren van 700 woningen per jaar. Hiervan worden 500 woningen in de nieuwe woonwijken gebouwd en 200 woningen in het bestaande stedelijk gebied. Van dit laatste aantal wordt een deel in de binnenstad gerealiseerd.

Bij reconstructieplannen wordt een combinatie van winkels met daarboven woningen als uitgangspunt gehanteerd. De locaties moeten in voldoende mate voorzien in eigen parkeerruimte en zo mogelijk moeten strijdige belangen worden voorkomen, zoals bewoning en de bevoorrading van winkels.

De woonmilieus moeten aantrekkelijk zijn voor werkende jongeren en studenten. Wat betreft dit laatste moet onderzocht worden of de binnenstad van Assen voldoende aantrekkelijk gemaakt kan worden voor studenten uit het stedelijk netwerk Groningen-Assen. Naast een aantrekkelijk woonmilieu speelt dan de bereikbaarheid en betaalbaarheid eveneens een belangrijke rol. Vervolgens moet ingezet worden op het stimuleren van het benutten van de bestaande bovenruimten boven winkels en bedrijven voor het wonen.

Door de aanwezigheid van voorzieningen op korte afstand, is de binnenstad bij uitstek geschikt voor ouderen. Wanneer aan woningbouwplannen een zorgcomponent wordt toegevoegd kunnen ouderen in de binnenstad lange tijd zelfstandig blijven wonen en deel uitmaken van het maatschappelijk functioneren.

Ook zorginstellingen kunnen, mits goed gesitueerd en ingepast, inspelen op de kwaliteiten van de binnenstad.



4.2 Werken



16



Ambitie

Voorwaarden scheppen voor een economisch vitale binnenstad.

Streven naar handhaving van instellingen en bedrijven met een publieksfunctie in de binnenstad en ruimte creëren voor nieuwe organisaties en instellingen met een baliefunctie op plekken die daarvoor geschikt zijn. Parkeren moet hierbij op eigen terrein plaatsvinden.

-  Bedrijven en instellingen
-  Overheidsinstellingen

Beschrijving huidige situatie

Naast de detailhandel komen in de binnenstad diverse bedrijven en instellingen voor die voor werkgelegenheid in het centrum zorgen.

Grote werkgevers zijn de overheid met het Stadhuis, justitie met de Rechtbank en het Openbaar Ministerie, het museum, de bibliotheek, banken, kantoren met een publieksfunctie, dienstverlenende bedrijven en andere bedrijven.

Deze voorzieningen liggen verspreid over de binnenstad, met een zwaartepunt in het zuidoostelijke deel. In alle bedrijfstakken samen werken ruim 4000 mensen in de binnenstad.

Het stationsgebied neemt een bijzondere plaats in. De laatste jaren zijn aan de west- en zuidzijde van het station meerdere kantoren gebouwd. Hiermee speelt Assen in op het zogenaamde locatiebeleid dat als doel heeft de kantoren met een hoge personele bezettings- en/of bezoekersgraad in de nabijheid van knooppunten van openbaar vervoer te situeren. De oostzijde van het station is tot nu weinig ontwikkeld met uitzondering van Het Palet, waar herinvulling plaatsvindt van het voormalige Coveco-terrein met hoofdzakelijk woningbouw en een kantoorlocatie nabij de Roldertunnel. Het geldende bestemmingsplan Oost II biedt de mogelijkheid in het stationsgebied kantoren te ontwikkelen.

Toelichting op de ambitie

De bedrijven met een publieksgerichte functie moeten in de binnenstad gesitueerd blijven omdat deze bijdragen aan de levendigheid en werkgelegenheid van de binnenstad. Enerzijds trekken zij publiek naar de stad en anderzijds dragen zij bij aan de stadsbevolking door het eigen personeel. De onderlinge uitwisselbaarheid en beïnvloeding draagt bij aan de compacte stad.

Situering nabij een openbaar vervoerpunt is van belang voor de bereikbaarheid van zowel bezoekers als van medewerkers. Het stationsgebied is bij uitstek geschikt voor kantoren met veel medewerkers en een duidelijke publieksfunctie. Het stationsgebied heeft met name aan de oostzijde voldoende mogelijkheden voor kantoorontwikkeling.

Opgave

In de binnenstad moet voldoende ontwikkelingsruimte zijn voor bestaande en nieuwe instellingen en bedrijven met een publieks- of baliefunctie. In het deel van de binnenstad dat cultuurhistorisch waardevol is staat uitbreiding van bestaande functies zoals de Rechtbank, Drents Archief en Drents Museum op gespannen voet met deze waarden. Dit stelt hoge eisen aan de planvorming en aan de inpassing en uitstraling van de gebouwen. Bepaalde delen van het Beschermd Stadsgezicht zijn zo

waardevol dat hier geen ontwikkeling mogelijk is en het beleid gericht is op instandhouding van de cultuurhistorische waarden. In het stationsgebied moet voldoende ruimte zijn voor de ontwikkeling van de kantoorfunctie.



4.3 Voorzieningen



Ambitie
Streven naar behoud en versterking van een compact winkelgebied met een veelheid aan voorzieningen, waaronder horeca.

-  Horeca
-  Winkels
-  Voetgangersgebied
-  Markt

Beschrijving huidige situatie

De binnenstad van Assen heeft verschillende voorzieningen waarvan de winkels en horeca de belangrijkste zijn. Voor haar omvang heeft de Asser binnenstad veel winkels, namelijk 300, waar veel consumenten ook van buiten de stad op afkomen. Uit onderzoek (2003) blijkt dat het dagelijkse aanbod een bovengemiddelde vloerproductiviteit realiseert, in verhouding tot soortgelijke centra en dat in de niet-dagelijkse sector de vloerproductiviteit iets onder het gemiddelde ligt.

De winkels zijn geconcentreerd in het voetgangersgebied en de routes (loopjes) er omheen. De landelijke winkelketens zijn goed vertegenwoordigd en het winkelaanbod is compleet. De binnenstad kenmerkt zich door het oude kleinschalige centrum ten zuiden van het Koopmansplein en het moderne winkelapparaat dat zich aan de noordkant heeft ontwikkeld. Op woensdag en zaterdag wordt wekelijks een warenmarkt gehouden aan de Brink, Brinkstraat en Nieuwe Huizen.

Er zijn ca. 60 horecavestigingen in de binnenstad. De horeca bestaat voornamelijk uit daghoreca, die een aanvullende functie heeft op de winkelvoorzieningen. De uitgaanshoreca, zoals bars en café's, is enigszins geclusterd op een aantal

locaties in de binnenstad: de Brinkstraat, de Rolderstraat en Markt, die zich heeft ontwikkeld tot een aantrekkelijk horecacelein.

De uitstraling van de winkel- en horecavoorzieningen en de kwaliteit van het aanbod zijn niet bijzonder en kunnen verbeterd worden. Hierdoor onderscheidt de Asser binnenstad zich niet van andere steden.

De voorzieningen op het gebied van cultuur worden in de binnenstad geclusterd in het Cultureel Kwartier (theater e.d.) en het Erfgoed Kwartier (museum e.d.).

Toelichting op de ambitie

Een compact winkelgebied stimuleert combinatiebezoeken, biedt draagvlak voor de voorzieningen en draagt bij aan de levendigheid van het centrum. De binnenstad heeft een ruim winkelaanbod. Het imago van de binnenstad moet worden versterkt door de kwaliteit van de winkels te verhogen. De daghoreca heeft een goede plaats in het kernwinkelgebied. Toenemende clustering van avondhoreca en een completer aanbod is wenselijk.

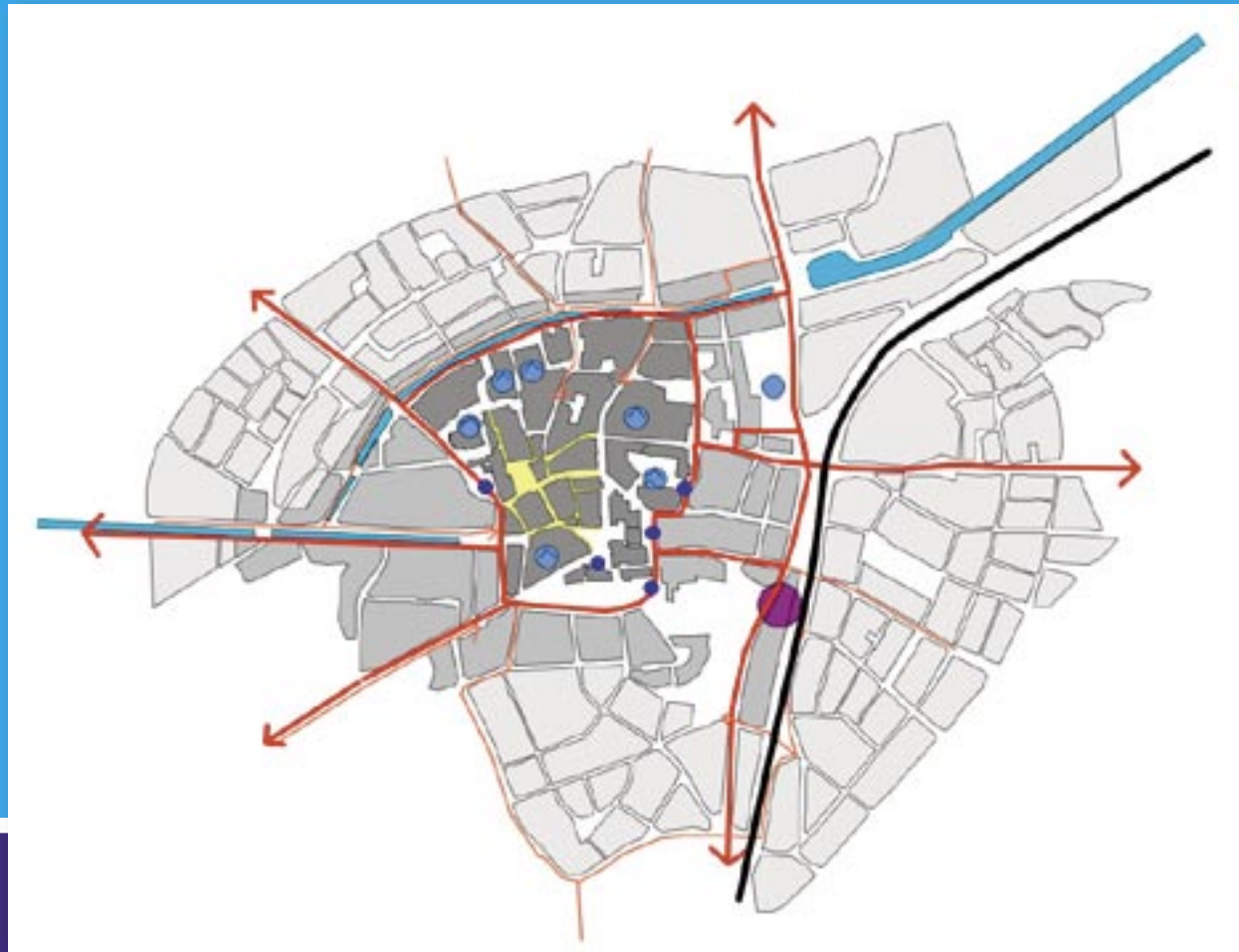
Opgave

De ontwikkeling van het kernwinkelgebied moet voornamelijk gericht zijn op kwaliteitsverbetering

van met name winkels en horeca en in eerste instantie niet op uitbreiding. De kwaliteiten van beide centrumdelen (noord en zuid) moeten worden versterkt. De daghoreca wordt gemengd met de winkelfunctie en de overige (nacht)horeca wordt meer geclusterd in de Brinkstraat, rond de Markt en in de Rolderstraat.



4.4 Bereikbaarheid



Ambitie
Het stadshart moet voor alle vormen van vervoer goed bereikbaar zijn, waarbij de plaats van de voetganger en fietser belangrijker is dan die van de auto.

- Hoofdader
- Verdeelweg
- Voetgangersgebied
- Parkeergarage/terrein
- OV-halte
- OV-knooppunt

Beschrijving huidige situatie

Op dit moment is de binnenstad vanuit de regio en vanuit de omliggende woonwijken goed bereikbaar voor auto's, fietsers en voetgangers en per openbaar vervoer. Het spoor en de Overcingellaan vormen een barrière tussen de binnenstad en de woonwijk Assen-Oost.

Met het openbaar vervoer - dat is onderverdeeld in streekvervoer, stadsdienst en trein - is de binnenstad op dit moment eveneens goed bereikbaar. Het NS-station en de halte achter de HEMA zijn de belangrijkste OV- punten. De servicebus biedt ouderen en gehandicapten vervoer naar de binnenstad.

Het parkeren van auto's is in de binnenstad mogelijk op verschillende plaatsen in het openbare gebied en in parkeergarages. De gehele binnenstad heeft een systeem van betaald parkeren met uitzondering van het Veemarktterrein, dat geschikt is voor langparkeren. In de schil rond de binnenstad (delen van het studiegebied) bestaat een parkeerprobleem, veroorzaakt door bezoekers van en werkers in de binnenstad.

De binnenring, die tevens de grens is van het stadshart, biedt de mogelijkheid de parkeervoor-

zeningen goed te bereiken. De voorzieningen liggen op loopafstand van het stadshart. Voor het laden en lossen en bevoorrading van de winkels is de binnenring eveneens van belang. In het stadshart ligt het kernwinkelgebied dat grotendeels is ingericht als voetgangersgebied. Door het voetgangersgebied loopt een aantal belangrijke fietsroutes. Op verschillende plekken in de stad zijn mogelijkheden voor het stallen van fietsen. Ook bewaakte stalling is mogelijk.

Toelichting op de ambitie

De bereikbaarheid van de binnenstad is van groot belang voor de functies in de binnenstad. Goede bereikbaarheid is bepalend voor de aantrekkingskracht van de binnenstad en het stadshart. De binnenstad, tot en met de binnenring, moet voor alle vormen van vervoer goed bereikbaar zijn. Daarbinnen verschuift het accent naar de voetganger en de fietser. Aan de binnenring moeten daarom voldoende parkeervoorzieningen zijn gesitueerd.

Opgave

In de huidige situatie is binnenstad voldoende bereikbaar en dit moet behouden blijven. Rekening moet worden gehouden met een toename van 10% van het aantal parkeerplaatsen. Dit betekent dat in 2020 ruim 3.400 parkeerplaatsen in

de binnenstad nodig zijn. Parkeersignalering en bewegwijzering moet de bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen bevorderen. In het stadshart neemt de auto met name in het cultuurhistorisch waardevolle deel te veel ruimte in. Parkeren in het openbare gebied moet daar worden afgebouwd en worden gecompenseerd in andere parkeervoorzieningen. In de overige delen van de binnenstad blijft straatparkeren mogelijk.



4.5 Recreatie en toerisme



Ambitie
Verhogen van de recreatieve aantrekkelijkheid van de Asser binnenstad voor de eigen inwoners en voor toeristen.

- Evenemententerrein
- Terassen
- Publiekstrekkers

Beschrijving huidige situatie

De binnenstad heeft twee grote culturele publiekstrekkers, het theater De Kolk en het Drents Museum.

Assen kent verschillende grote evenementen waar veel mensen op afkomen. De TT is een belangrijke trekker voor Assen. Veel TT-bezoekers komen ook naar de binnenstad voor de bijbehorende feestweek en de TT-kermis (ca. 100.000 bezoekers). Andere evenementen waar veel mensen op afkomen en die de binnenstad levendig maken zijn Art Explosion, de Drentse Fietsvierdaagse, het Bevrijdingsfestival, de Voorjaarsmarkt en Koninginnedag.

Deze evenementen vinden plaats op het Koopmansplein waar het hele jaar door grote en kleine evenementen worden georganiseerd. Ook het Veemarktterrein biedt, naast parkeergelegenheid, ruimte aan evenementen zoals de kermis. Centraal in de binnenstad is de VVV gevestigd, die de toerist onder andere verschillende (bewegwijzerde) wandel- en fietsroutes aanbiedt.

Behalve dagattracties en evenementen trekken winkels veel mensen naar Assen. Toeristen die in de omringende plattelandsgemeenten op vakantie zijn, komen vaak voor een dagje naar de binnenstad van Assen. De combinatie van een modern

en uitgebreid winkelaanbod en een goede bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, maakt Assen populair voor recreatief winkelen. Bovendien heeft de binnenstad specifieke kwaliteiten voor gezinnen met kinderen omdat het goed toegankelijk en veilig is.

Toelichting op de ambitie

Een levendig en aantrekkelijk stadshart is belangrijk om bezoekers en toeristen te trekken. Meer mensen in de binnenstad levert meer levendigheid en meer bestedingen op. De aanwezigheid en kwaliteit van monumenten dragen bij aan de (toeristische) belevingswaarde. Kwaliteitsverbetering van de gehele binnenstad met name in sfeer, aankleding en terrassen dragen bij aan toename van het aantal dagjesmensen.

Opgave

De binnenstad moet de huiskamer van de stad zijn waar een diversiteit aan winkels en horeca is, een goede verkeersrouting, goede parkeermogelijkheden en aantrekkelijke bezienswaardigheden en evenementen. Door de sterke kanten van Assen uit te buiten wordt de identiteit versterkt.

Belangrijk is aandacht voor de toegangen tot het

centrum. Deze moeten uitnodigen voor een bezoek aan de binnenstad

Door een relatie te leggen met activiteiten op de evenementenlocaties buiten de binnenstad ontstaat een uitwisseling van bezoekers. Horeca vraagt verbetering. De horeca kan hierop inspelen



Door het ontwikkelen van faciliteiten gericht op gezinnen kan de Asser binnenstad haar kwaliteiten als gezinsstad beter benutten.



5. Ruimtelijke structuur

5.1 Bebouwing



-  Gevelwanden
-  Hoogte-accenten

Ambitie

Behoud en versterking van cultuurhistorische waarden. Door de bebouwing in duidelijke rooilijnen te plaatsen wordt het binnenstedelijk karakter versterkt. De bebouwing wordt altijd op de openbare ruimte georiënteerd om een goede samenhang te krijgen tussen de gevelwand en het aangrenzende openbare gebied. De maat en schaal van de gebouwen moet passend zijn in het straat- en/of stadsbeeld.

Beschrijving bestaande situatie

De kwaliteit van de bebouwing in de binnenstad is voor een belangrijk deel cultuurhistorisch bepaald en waardevol. De gebieden rond de Brink, het zuidelijk deel van het stadshart en de bebouwing aan de Vaart en omgeving zijn cultuurhistorisch waardevol. Deze gebieden zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht of als waardevol gebied (zie pagina 12). De bebouwing in deze gebieden is beeldbepalend voor het oorspronkelijke stadsbeeld.

In het noordelijk deel van de binnenstad is in de loop der jaren veel bebouwing afgebroken en zijn nieuwe invullingen tot stand gekomen met eigentijdse vormgeving. De bebouwing rond het Koopmansplein, het Forum en Triade zijn hier goede voorbeelden van.

In de oudere delen van de binnenstad is er een groot verschil in de kwaliteit van de gevels. Dit verschil komt sterk tot uitdrukking in de verschillen tussen de geveldelen op de begane grond en de daarboven gelegen bouwlaag of bouwlagen. De bovengelegen bouwlagen hebben hun oorspronkelijke functie verloren en zijn op de meest efficiënte wijze afgewerkt waardoor een contrast optreedt met de winkelpui. In enkele straten zijn luifels aan de gevels toegevoegd die de individuele kwaliteit van het pand benadrukken, maar hier en

daar in het straatbeeld sterk overheersend zijn en geen bijdrage leveren aan de onderlinge samenhang. Over het algemeen staan de gebouwen in duidelijke oorspronkelijke rooilijnen. Daar waar dit niet het geval is ontstaan ongestructureerde ruimtes.

Toelichting op de ambitie

Met de situering, maat en schaal van de gebouwen, het materiaalgebruik en de detaillering van de gevel wordt enerzijds de kwaliteit van de bebouwing bepaald, anderzijds zijn de gevels bepalend voor het totale stadsbeeld. Met andere woorden: de buitenkant van het gebouw is de binnenkant van de stad.

In het stadshart zijn de winkelpuien bepalend voor het straatbeeld.

De bovengelegen bouwlagen hebben hun oorspronkelijke functie verloren en voegen in een aantal situaties geen kwaliteit toe aan het straat en stadsbeeld. Door een evenwichtige gevelopbouw kan meer samenhang in het bebouwingsbeeld worden bereikt.

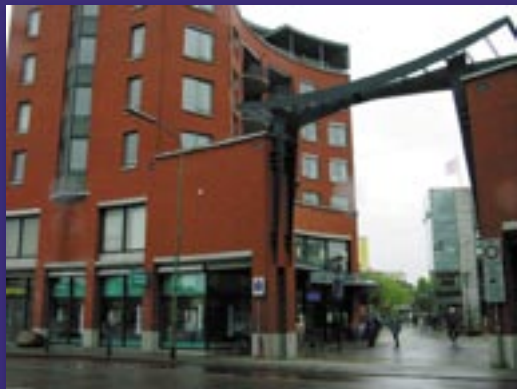
Opgave

De kwaliteit van de bestaande bebouwing moet per deelgebied worden geïnventariseerd en ge-

waardeerd.

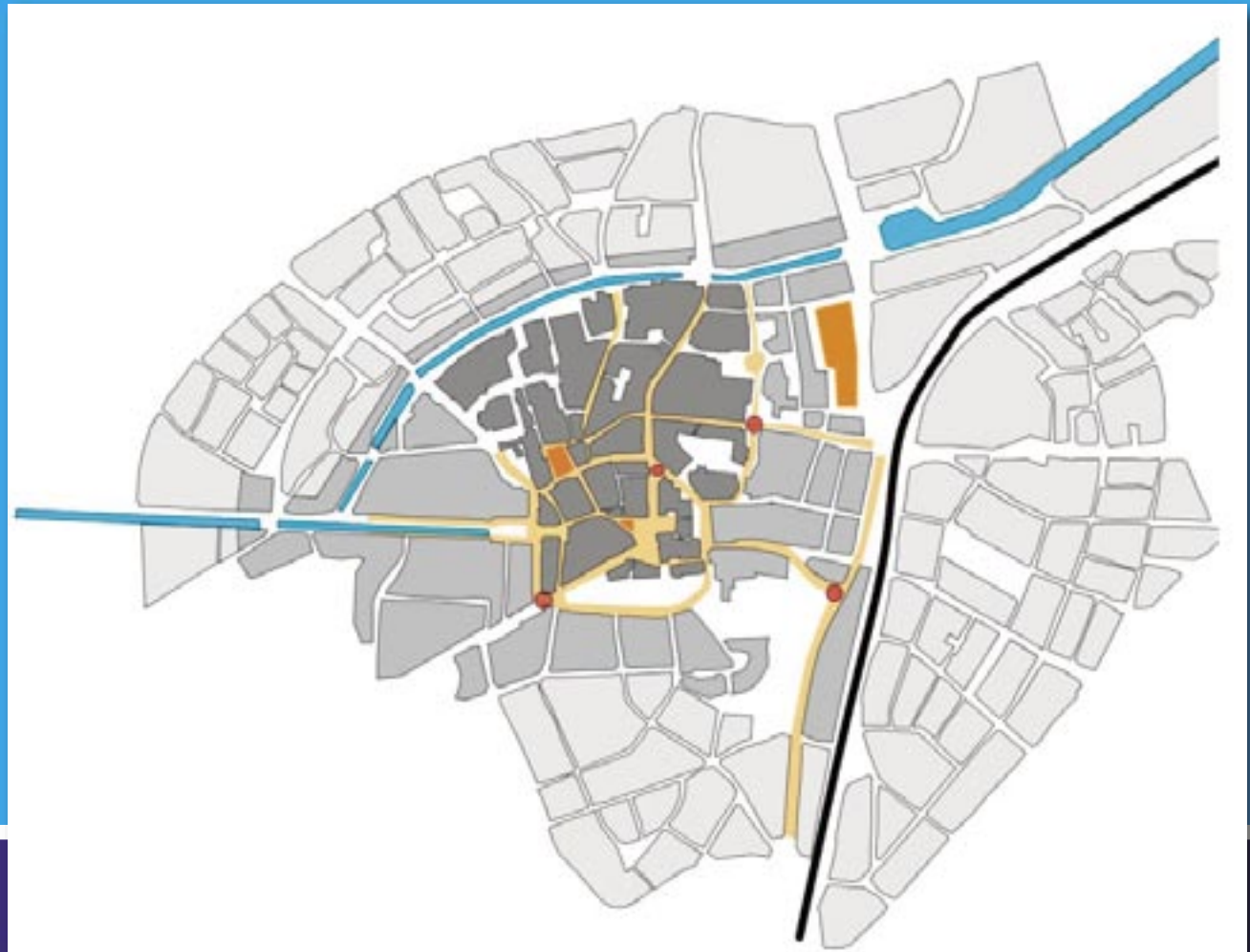
Een beeldkwaliteitplan per stadsdeelgebied is een goed sturingsmiddel om kwaliteit van de bebouwing in de binnenstad te stimuleren en te beïnvloeden. In dit beeldkwaliteitplan zal aandacht worden besteed aan de situering, de maat en de schaal van de bebouwing, de detaillering, het materiaal- en kleurgebruik van de gevels. In bepaalde straten of stadsdelen is een luifelplan een goed middel om onderlinge afstemming mogelijk te maken. De Asser School, die in de Novelle is verwoord en uitgebeeld, is richtinggevend voor deze beeldkwaliteitplannen.

De bouwhoogte in de binnenstad is maximaal 16 meter. Hoogteaccenten zijn mogelijk om belangrijke locaties te markeren, bijvoorbeeld het stationsgebied of toegangen tot de binnenstad.



5.2 Openbare ruimte




26



Ambitie

Streven naar een aantrekkelijke, veilige openbare ruimte waar iedereen zich prettig voelt.

De inrichting is eenvoudig en sfeerol en afgestemd op de functie van de ruimte. Parkeren in de openbare ruimte wordt in de cultuurhistorisch waardevolle stadsdelen afgebouwd.

| | |
|---|------------------|
|  | Pleinen |
|  | Routes |
|  | Oriëntatiepunten |

Beschrijving huidige situatie

De openbare ruimte wordt gevormd door wegen, straten, pleinen en parken en brinken. Zij vormen de vloer van de stad. Een deel van de binnenstad is ingericht als voetgangersgebied. Andere straten en wegen hebben een duidelijke verkeersfunctie. De openbare ruimte in de binnenstad biedt plaats aan de warenmarkt, evenementen en terrassen. Met uitzondering van de overdekte winkelstraten is de gemeente verantwoordelijk voor de inrichting van het openbare gebied. Een groot deel van het stadshart is de laatste jaren heringericht en afgestemd op de (verblijfs)functie. Parkeren van auto's is mogelijk in een aantal straten en wegen rondom het voetgangersgebied. De Novelle (met haar stelligheden), die in het kader van de Asser School is ontwikkeld, is richtinggevend voor de inrichting van het openbare gebied. De Overcingellaan en spoorbaan vormen een barrière in de binnenstad, met name in het stationsgebied. Dit geldt eveneens voor de Weiersstraat, die door zijn inrichting het Cultureel Kwartier niet verbindt met de binnenstad.

Toelichting op de ambitie

De openbare ruimte is de plek waar iedereen zich veilig en prettig moet voelen. Dit geldt voor alle leeftijdsgroepen op ieder moment van de dag. De inrichting van de openbare ruimte moet zijn afge-

stemd op het gebruik, dat in hoofdzaak is onder te verdelen in verblijven en stromen (verkeersfunctie). De binnenring heeft een duidelijke verkeersfunctie. De materiaaltoepassing en plaatsing van straatmeubilair is mede bepalend voor de kwaliteit van de inrichting. Daarnaast is goede verlichting van belang voor de (sociale) veiligheid en de sfeer in de binnenstad.

Opgave

In de beeldkwaliteitplannen per stadsdeelgebied moet tevens de inrichting van de openbare ruimte worden beschreven. Hierin moet aandacht worden besteed aan het materiaalgebruik, het straatmeubilair en de groenvoorzieningen. In een beeldkwaliteitplan is afstemming tussen bebouwing en openbare ruimte goed mogelijk.







5.3 Groen



Ambitie

Het bestaande groen in de binnenstad handhaven en versterken. Het water in de stad herwaarderen en een duidelijk herkenbare plaats geven in de stedelijke structuur.

| | |
|---|-------------------------------|
|  | Laanbeplanting |
|  | Water |
|  | Cultuur historisch waardenvol |
|  | Groen |

Beschrijving van de huidige situatie

Het groen bepaalt de identiteit van Assen als Stad in het groen. Dit geldt vooral in de binnenstad. Het bestaande groen bestaat uit groenelementen, parken, plantsoenen, landgoederen, lanen, solitaire bomen en bloembakken. Daarnaast zijn er waterpartijen zoals de Vaart, het Kanaal en de singelstructuur, die voor de binnenstad structuurbepalend zijn. Delen van de bestaande groenstructuur zijn cultuurhistorisch waardevol en beschermd. Groen en water hebben eveneens natuurwaarde die aan de binnenstad een bijzondere betekenis geven.

De Brink en het landgoed Overcingel zijn cultuurhistorisch gezien de meest waarvolle groene ruimten in de binnenstad en zijn daarom onaanastbaar.

De Gouverneurstuin vormt een belangrijk groenelement in de binnenstad en heeft verborgen kwaliteiten die door zijn inrichting onvoldoende zichtbaar zijn. De Torenlaan heeft door een zorgvuldige inrichting een hernieuwd laankarakter gekregen.

Het groengebied tussen de bebouwing van de Vaart en Alteveerstraat is waardevol maar heeft door zijn ingesloten ligging geen relatie met de binnenstad.

Toelichting op de ambitie

Het cultuurhistorisch, beeldbepalend groen moet worden gekoesterd omdat hiermee de identiteit van de binnenstad wordt bepaald. Versterking van laanbeplanting geeft de stad een duidelijke structuur en draagt bij aan de herbergzaamheid van de binnenstad. De waterelementen die de binnenstad van Assen rijk is, in de vorm van de Vaart, Het Kanaal en de singels, moeten een herwaardering krijgen en een duidelijke plaats krijgen in het stadsbeeld. Daarnaast kunnen deze een bijdrage leveren aan de waterberging in de stad.

Opgave


Het bestaande groen en waterpartijen moeten worden geïnventariseerd en gewaardeerd op kwaliteit en belevingswaarde. De waardevolle beplantingen krijgen een beschermingsregime en waar nodig worden beplantingen en water heringericht en/of aangevuld. De Gouverneurstuin, Het Kanaal en singels bieden kansen de groenstructuur in de binnenstad te versterken.

De groenstructuur moet zodanig worden versterkt dat deze een groene begrenzing, groene gordel vormt van de binnenstad.



6. Lopende projecten



 Nummer lopend project

| | Project | Aantal woningen | Aantal bouwlagen | Status |
|-----|----------------------------------|------------------------|--|---|
| 1 | Cultureel Kwartier | 110 | 7 | Visie |
| 2 | Wander | 30 | Gestapelde woningen en grondgebonden woningen | Visie |
| 3 | Triade | 60 | Woontoren 10 verdiepingen, kanaalwoningen 3 á 4 verdiepingen | Bestemmingsplan vastgesteld |
| | (Centrumgebied-WoZoCo) | 20 in woontoren | | |
| | | 40 kanaalwoningen | | |
| 4 | Stadsherberg | 38 | 15 meter, 5 verdiepingen | Bestemmingsplan vastgesteld – art. 11 uitwerkingsplan |
| | (Molenstraat-Stadsherberg) | | | |
| 5 | Rolderstraat | 220 | Betreft gebied tussen Rolderstraat, Fabraciusstraat, Groningerstraat en Kloekhorststraat | Schetsfase / visie |
| | | | (TPG locatie) | |
| 6/7 | Paul Krugerstraat & Nylandstraat | 41 | - | - |
| 8 | Veemarkt terrein | 100 - 150 | 5 | Bestemmingsplan in procedure |
| 9 | Gouverneurstuin | - | - | Visie |
| 10 | Prinses Beatrixstraat | 20 | 3 | Uitgeven bouwvergunningen |
| 11 | Overcingellaan | 82 | 5 | Uitgeven bouwvergunningen |
| 12 | Dichtershof | 240 | 8 | Bestemmingsplan vastgesteld |
| 13 | Palet | 350 | 6 | Uitvoering |
| 14 | Wildeboer | 65 | 5 | Bestemmingsplan vastgesteld |
| 15 | Kanaal Noordzijde | 36 | 5 | Bestemmingsplan vastgesteld |
| | (Kanaal-Vincent van Gogh) | | | |
| 16 | Galgenveld | 24 | 5 | Uitvoering |

Korte beschrijving lopende projecten

Hierna volgend is een aantal projecten beschreven dat momenteel in voorbereiding is. Hieruit blijkt dat een groot deel van de binnenstad in beweging is en binnenkort een verandering zal ondergaan. Een aantal van deze ontwikkelingen past binnen het geldende bestemmingsplan Centrum Noord of vormt een uitwerking daarvan. Met deze plannen wordt het geldende beleid uitgevoerd. Een aantal locaties is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen en hiervoor zijn wijzigingen of nieuwe bestemmingsplannen in voorbereiding. De locaties worden meestal ontwikkeld door projectontwikkelaars of woningbouwcorporaties. Bij de ontwikkeling van projecten die betrekking hebben op de openbare ruimte is de gemeente verantwoordelijk voor de realisatie. De bijgevoegde illustraties geven een indruk van de toekomstige bebouwing.

1. Cultureel Kwartier/ Blauwe As

De locatie Cultureel Kwartier heeft betrekking op de ontwikkeling van een cultureel centrum op de locatie van het bestaande theater De Kolk aan de kop van De Vaart, hoek Weiersstraat. Het centrum zal ondermeer bevatten een theater, een aantal bioscopen, een bibliotheek mogelijk in combinatie met het Drents Archief, horeca en leisure. Onder het complex komt parkeergelegenheid voor 500

auto's en in het gehele complex worden tussen de 70 en 95 woningen gerealiseerd.

Het project De Blauwe As heeft betrekking op de reconstructie van De Vaart als vaarwater en het opengraven van de kolk. De route langs de Vaart-noordzijde wordt de langzaam verkeersroute naar het centrum en de route Vaart-zuidzijde één van de toegangswegen tot het centrum.

Deze ontwikkelingen worden door de gemeente uitgevoerd en voor dit gebied wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

In hoofdstuk 8 is de ruimtelijke oplossing nader aangegeven.

2. Locatie Wander

Aan de Vaart is momenteel het garagebedrijf Wander gesitueerd. Dit bedrijf wordt verplaatst naar een locatie op een bedrijventerrein. Dit biedt de mogelijkheid deze locatie te ontwikkelen voor woningbouw. Uitgangspunt daarbij is dat de bebouwingswand aan de Vaart wordt gesloten met woningbouw in drie lagen, met een gevelwand die goed aansluit bij de bebouwingskarakteristiek van de bebouwing aan de Vaart.

Het achtergelegen terrein krijgt een invulling met laagbouwoningen die ontsloten worden vanaf de Prinses Irenestraat. Daarbij bestaat de mogelijkheid een verbinding te leggen met de Gymnasiumstraat.

Een woningbouwcorporatie is betrokken bij de realisatie van deze locatie. Deze locatie past voor een deel in het geldende bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht. Voor het overige zal een bestemmingsplanaanpassing nodig zijn.

3. Triade

Het kenmerk van het Triadecomplex is de herstructurering van het bestaande winkelgebied Neptunusplein dat voorheen een belangrijke parkeerfunctie had. De invulling bestaat uit winkels, woningen, kantoren, en de daarbij behorende parkeervoorziening.

De ontwikkeling vindt in drie fasen plaats, waarvan de eerste fase aan het Ceresplein is gerealiseerd.

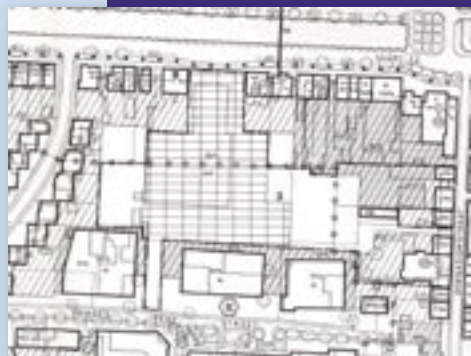
De volgende twee fasen bestaan uit winkels en een overdekte winkelpassage met daarboven woningen, kantoren en een supermarkt en woningbouw aan de zijde van Het Kanaal waaronder een woontoren van 30 meter hoogte. Bij de ontwikkeling van deze locatie zijn meerdere projectontwikkelaars betrokken.

4. Stadsherberg/Neptunusplein

De horecaonderneming Stadsherberg is gesloopt en dit terrein wordt ingevuld met woningbouw in de vorm van drie appartementengebouwen. De bestaande steenhouwerij wordt op deze locatie verplaatst en ingevoegd in het woningbouwcom-



Cultureel Kwartier/Blauwe As



Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht - locatie Wander



Triade



Stadsherberg

plex. Het parkeren vindt in de directe omgeving plaats en de gebouwen zijn voor een deel in de rooilijn van de Oude Molenstraat gesitueerd met een langzaam oplopend voorplein van waaruit de woningen en het parkeerdek zijn te bereiken. Dit project wordt door een ontwikkelaar gerealiseerd.

In het geldende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid het gebied ten noorden van de Minervalaan herinrichten met winkels en daarboven woningen. De gevelrooilijnen kunnen worden verschoven zodat een meer stedelijk karakter ontstaat dat aansluit bij de eerste fase van het Triadecomplex. Deze ontwikkeling past binnen het geldende bestemmingsplan Centrum-Noord.

5. Rolderstraat e.o.

Voor het gebied dat wordt begrensd door Groningerstraat, Rolderstraat, Fabriciusstraat en Kloekhorststraat is een herstructureringsplan opgesteld dat een kwaliteitsimpuls moet geven aan dit deel van de binnenstad. Het plan bestaat uit de bouw van een winkelcomplex met daaronder een supermarkt. Op het niveau van de tweede bouwlaag zijn de daar gesitueerde woningen toegankelijk. De bestaande parkeergarage aan de Poststraat wordt gesloopt en onder het woon/winkelcomplex wordt een nieuwe parkeervoorziening aange-

bracht. De woningbouw vindt plaats in de vorm van appartementen waarvoor in het complex een hoogteaccent van 40 meter wordt opgenomen. Voor dit gebied wordt een apart bestemmingsplan opgesteld voorzien van een distributie planologisch onderzoek.

6/7. Paul Krugerstraat/Nylandstraat

Binnen het bestemmingsplan Fabriciusstraat is op de locatie achter de brandweerkazerne de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Gedacht wordt aan appartementen in de huursector.

8. Veemarkterrein

Het veemarkterrein wordt heringericht. De bestaande functie als parkeer- en evenemententerrein blijft gehandhaafd en aan de randen van dit terrein worden functies toegevoegd in de vorm van een supermarkt, woningen, zorgvoorziening en kantoren. Het gebied wordt op deze manier ruimtelijk begrensd en krijgt meer stedenbouwkundige structuur aan de kant van Het Kanaal en Rolderstraat. De wegenstructuur rond de Abel Tasmanflat wordt aangepast. In hoofdstuk 8 is de ruimtelijke oplossing nader aangegeven.

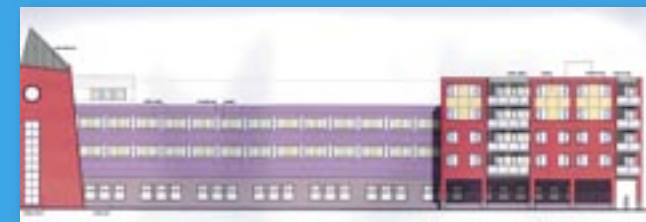
9. Gouverneurstuin

Voor de Gouverneurstuin is in mei 2004 door de raad een visie opgesteld waarin een uitbreidings-

mogelijkheid is opgenomen voor de Theekoepel en voor een permanent podium van de media. Daarbij is aangegeven dat wanneer het parkeerterrein wordt opgeheven deze ruimte bij het park wordt betrokken en een wandelroute door het park richting Landgoed Overcingel tot de mogelijkheden behoort.

10. Prinses Beatrixstraat

Door verplaatsing van de school van het Drenthe college wordt deze locatie ontwikkeld met woningbouw. Gedeeltelijk laagbouw woningen (14) en een appartementencomplex met 10 woningen.



Veemarkterrein



Neptunusplein



Rolderstraat



Gouverneurstuin



Prinses Beatrixstraat



Overcingellaan

11. Overcingellaan

Op deze locatie waar voorheen een schoolgebouw van het Drenthe College heeft gestaan is een appartementengebouw met zorgvoorzieningen in aanbouw, in totaal 82 woningen.

12. Dichtershof

De oorspronkelijke woonbuurt Dichtershof is afgebroken en de bodemverontreiniging is gesaneerd. Deze locatie wordt nieuw ontwikkeld met verschillende typen woningen.

Er zullen in totaal 282 woningen worden gebouwd waarvan 85 grondgebonden en 197 gestapelde woningen. De verhouding huur-koop is 70-30 procent. De werkzaamheden voor het bouwrijp maken zijn in mei 2005 afgerond, daarna start de woningbouw.

Dit project wordt uitgevoerd door een woningbouwcorporatie en voor het gebied is een bestemmingsplan opgesteld.

13. Palet

Op dit voormalige bedrijventerrein komen ongeveer 300 woningen waarvan 10 % in de huursector. Er komt een grote diversiteit aan woningtypen: appartementen, woningen voor senioren, rijenbouw, twee-onder-een-kappers, starterwoningen en vrijstaande woningen. Driekwart van het terrein is inmiddels gesaneerd en bouwrijp gemaakt.

In april 2005 wordt een start gemaakt met de seniorenwoningen.

In de omgeving van de Roldertunnel is de bouw van kantoren mogelijk.

14. Locatie Wildeboer

Dit terrein is beschikbaar voor woningbouw omdat het gevestigde garagebedrijf is verplaatst naar een bedrijventerrein. Aan de Kanaalzijde worden 32 appartementen gerealiseerd en op het achterliggende terrein 33 appartementen. Deze ontwikkeling past in het vastgestelde bestemmingsplan Assen-Noord.

15. Kanaal noordzijde

Aan Het Kanaal-noordzijde zijn twee locaties in het bestemmingsplan Assen-Noord opgenomen waar woningbouw mogelijk is zodra bestaande functies verdwijnen.

16. Galgenveld, hoek Groningerstraat/Kloekhorststraat

Op deze locatie wordt een appartementencomplex gerealiseerd



Dichtershof



Het Palet



Locatie Wildeboer



Galgenveld/Kloekhorststraat

7. Het interactieve proces

Inleiding

De binnenstad is typisch een gebied waarmee iedereen te maken heeft. In de binnenstad wordt gewoond, gewerkt, gewinkeld en gerecreëerd. Kortom, het is de centrale plek waar veel mensen met verschillen belangen samenkomen. Iedereen is gebaat bij een gezonde en gezellige binnenstad. Daarom is het belangrijk dat verschillende groepen meedenken over hoe de binnenstad er in de toekomst uit moet zien en wat er moet gebeuren om dat te bereiken.

Daarom is bij het opstellen van de visie gekozen voor een interactieve aanpak, waarbij een aantal sleutelfiguren uit de binnenstad meedenkt over de toekomst van het Asser centrum. Het gaat om winkeliers, horeca-ondernemers, vertegenwoordigers van bedrijven, culturele organisaties en woningcorporaties. Ook bewoners van het centrum, projectontwikkelaars en vertegenwoordigers van vervoerorganisaties zijn bij de visievorming betrokken.

7.1 Sleutelfiguren in de binnenstad

In januari 2005 is een aantal sleutelfiguren voor de eerste keer uitgenodigd om mee te denken over de toekomst van de binnenstad. In drie sessies met ongeveer 12 personen per keer bestaande uit onder andere winkeliers, horeca-ondernemers, bewoners, vertegenwoordigers van bedrijven en instellingen, projectontwikkelaars en vertegenwoordigers van woningcorporaties is op informele wijze gesproken over de thema's die in de binnenstad spelen. Het doel van de bijeenkomst was het vergaren van ideeën, (positieve) signalen, aandachtspunten en toekomstbeelden. De accenten lagen in de drie sessies steeds iets anders. Bij de eerste sessie stonden winkels en horeca centraal, bij de tweede ging het met name over instellingen en bedrijven, de laatste keer is voornamelijk over wonen in de binnenstad gesproken. De belangrijkste zaken die uit de brainstormsessies naar voren kwamen staan hierna beschreven.

Een kwaliteit van Assen is de compacte gemiddelijke binnenstad met een veelheid aan functies, winkels, horeca, culturele voorzieningen en een



warenmarkt. De binnenstad kent veel lussen in het voetgangersgebied, waardoor je loopjes kunt maken.

De bereikbaarheid van de Asser binnenstad vindt men voor zowel auto, fiets als openbaar vervoer over het algemeen goed. Ook de parkeermogelijkheden en de tariefstelling worden als goed ervaren. Medewerkers van bedrijven en instellingen in de binnenstad kunnen in veel gevallen op eigen terrein parkeren en bovendien is het (gratis) Vee-marktterrein een goed alternatief op loopafstand.

Om als gezonde binnenstad te kunnen blijven functioneren moet je alles wat nu goed is goed houden. Dat betekent onder andere blijven werken aan een goede bereikbaarheid waarbij de routing naar parkeergarages aandacht behoeft. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt over het algemeen als goed ervaren op een aantal 'rotte plekken' na. De Weiersstraat vinden sommigen een barrière tussen Koopmansplein en het Cultureel Kwartier.

Er zijn ook zaken die verbetering behoeven in de binnenstad. Veel betrokkenen vinden dat er teveel versnippering is in de binnenstad. Het ontbreken van samenhang tussen projecten leidt tot een 'hap-snapinrichting'. Dit hangt samen met de opgave. Het aantal woningen en kantoren in het centrum moet volgens sommige betrokkenen

beter aansluiten bij de (toekomstige) vraag. Voor komen moet worden dat in korte tijd teveel woningen in de binnenstad gebouwd worden. Volgens enkele deelnemers is er een tekort aan kantoren op centrumlocaties. Er zijn ook zorgen op het winkelfront. Met name winkeliers waarschuwen voor overbewikeling van de binnenstad door toename van het winkelareaal. Ontwikkelingen aan de noordkant van het centrum mogen niet ten koste gaan van het oude deel van het centrum. Ook de afstemming tussen binnenstad en periferie vraagt blijvende aandacht. Doordat kleine zelfstandige ondernemers verdwijnen en ketens hun plek innemen ontstaat steeds meer eenvormigheid, wat de kwaliteit van het aanbod niet ten goede komt. De kwaliteit van het horeca-aanbod in het Asser centrum laat te wensen over.

Nadat de sterke en de voor verbetering vatbare punten in de binnenstad in beeld kwamen, zijn de kansen benoemd die, volgens deelnemers aan de sessies, de binnenstad de komende jaren levendiger, aantrekkelijker en beter bereikbaar kunnen maken. Per thema zijn de belangrijkste kansen geclusterd.

7.2 Openbare ruimte en bebouwing

Sommige delen van de binnenstad zien er prima uit, terwijl andere een opwaardering nodig hebben. Zo ontstaan soms grote contrasten, die het

totaalbeeld van de binnenstad niet ten goede komen. Het Mercuriuscentrum blijft bijvoorbeeld achter bij Triade. Ook de verbinding stationsgebied en binnenstad moet opgewaardeerd worden. Door upgradering van de Stationsstraat kan deze straat ervaren worden als de entree vanaf het station naar de binnenstad van Assen.

Bijna iedereen is van mening dat een er goede stedenbouwkundige visie moet komen die samenhang biedt en als kader dient voor toekomstige ontwikkelingen. De groenstructuur heeft een belangrijke rol bij het creëren van samenhang en moet daarom een essentieel onderdeel vormen van de visie voor de binnenstad. Met name aan de noordkant van de binnenstad ontbreekt een duidelijke groenstructuur. Het is belangrijk datgene wat er in de binnenstad is, te benutten en te verbeteren. Monumenten bepalen in grote mate de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Stimuleren van het behoud hiervan is belangrijk. Dit kan door aan te geven onder welke voorwaarden monumenten van functie mogen veranderen. De meeste deelnemers zijn het erover eens dat de 'eigen' gemoedelijke sfeer van Assen behouden moet blijven, maar nieuwe impulsen blijven nodig. Een binnenstad is een dynamisch gebied en dus nooit af. Dat betekent ook iets nieuws durven toevoegen, bijvoorbeeld in bouwhoogte. Accenten bij de entrees zouden de toegangen tot de binnenstad



kunnen markeren. Het tonen van meer lef door toevoegen van bijzondere duurzame architectuur en hoogteaccenten zou Assen meer aantrekkingskracht en allure geven.

Winkels, horeca, bedrijven, cultuur en vertier

Inzetten op de kwaliteit van het winkelaanbod is belangrijk om onderscheidend te zijn ten opzichte van andere steden en te voorkomen dat het centrum beheerst wordt door (de grote) ketens. Aangegeven is dat, naast kwaliteit en duurzaamheid, een plek voor starters in de binnenstad ook van belang is. Vanwege de vergrijzing kan het zinvol zijn dat winkels zich meer richten op ouderen. Verbeteren van de inrichting van het marktterrein kan positieve invloed hebben op het functioneren van de warenmarkt en de winkels in dat deel van de binnenstad. De meeste aanwezigen vinden dat de gemeente een belangrijke regulerende rol heeft in de omvang van het centrale winkelgebied en de relatie tussen de binnenstad en de periferie. Die sturende rol in wat wel en wat niet kan in de periferie moet de gemeente in de toekomst houden.

Versterking van de binnenstad moet gezocht worden in de uitwisseling van functies. De drukte van overdag moet doorgetrokken worden naar de avond. De meeste deelnemers aan de sessies zijn het eens met de toenemende clustering van horeca in de gebieden waar nu al veel horecage-

legenheden zijn (Markt/Kerkstraat, Brinkstraat/Brinktrechter en Rolderstraat). Gestreefd moet worden naar een kwalitatieve verbetering van het horeca-aanbod. Wat betreft het type horeca is gezegd dat de Asser binnenstad meer goede restaurants en uitgaansgelegenheden voor jongeren kan gebruiken. Meer uitgaans- en sportmogelijkheden voor jongeren en meer terrassen vergroten volgens velen de levendigheid. Een nieuwe HBO-instelling in Assen kan hiervoor draagvlak creëren.

Of het nu door terrassen, door een kunstwerk of een fontein gebeurt, volgens velen moet de attractiewaarde van het Koopmansplein vergroot worden. Ook meer vertier in de omgeving van het museum en een betere bewegwijzering van winkels en culturele voorzieningen trekt meer mensen naar de binnenstad.

Ook is gezegd dat teveel bundeling van functies niet wenselijk is. Spreiding op korte afstand vergroot de loopbeweging en daarmee de levendigheid. Het Cultureel Kwartier en het Erfgoed Kwartier zijn twee belangrijke publiekstrekkingen en vullen elkaar aan. Dat biedt kansen om de route tussen beide functioneel en ruimtelijk te versterken. Volgens een aantal betrokkenen is er een tekort aan kantoren op centrumlocaties. Bedrijven in het centrum dragen bij aan de levendigheid en het draagvlak voor voorzieningen doordat de mede-

werkers gebruik maken van de winkels en horeca in de binnenstad. Naast het stationsgebied biedt ook het gebied buiten de binnenring goede mogelijkheden voor kantoorontwikkeling. Een aantal vindt dat de gemeente hier een sturende rol in moet hebben.

7.3 Bereikbaarheid

Volgens verschillende aanwezigen onderscheidt Assen zich van andere steden door de goede bereikbaarheid van de binnenstad en de ruime parkeermogelijkheden. Handhaving hiervan is cruciaal om in de toekomst een vitale binnenstad te houden. Belangrijk vindt men dat naast parkeergarages, ook in de toekomst, een beperkt aantal verspreid liggende parkeerplaatsen op straatniveau behouden blijft voor kleine boodschappen en laden en lossen. De verwijzing naar de parkeergarages en de kwaliteit van de garages, met name met betrekking tot sociale veiligheid en toegankelijkheid, vragen aandacht in de toekomst. Parkeergarages kunnen beter worden benut als gestreefd wordt naar dubbel gebruik: overdag voor winkelend publiek en 's avonds voor horeca en theaterbezoekers. Afstemming van de parkeertarieven op het gebruik is genoemd als aandachtspunt in de toekomst. Bij grote drukte is de mogelijkheid van het inzetten van pendelbussen vanaf parkeerterreinen buiten de binnenstad geopperd.



Over het openbaar vervoer is gezegd dat de route en het type bus de komende jaren aanpassing vragen aan de (toekomstige) oudere doelgroep. Dat kan meer bushaltes betekenen en bussen met een lage instap. De plekken van de bushaltes kunnen beter afgestemd worden op de looproutes en de keermogelijkheden van de bussen. Een levendige en sociaal veilige plek is cruciaal voor een bushalte.

De fiets wordt in Assen veel gebruikt om naar het centrum te komen. Goede fietsroutes en stallingsmogelijkheden zijn belangrijk.

7.4 Wonen

Over het algemeen vinden de betrokkenen het goed dat plekken in de (binnen)stad die vrij komen worden gebruikt voor woningbouw. Meer wonen in de binnenstad is goed voor de levendigheid en sociale veiligheid. Belangrijk daarbij is om inzicht te hebben in de (toekomstige) binnenstadsbewoners en hun woonwensen, zodat de woningen en de omgevingskwaliteiten aansluiten bij de wensen van deze bewoners. Kracht moet worden gezocht in differentiatie van het woningaanbod. Dat betekent woningen creëren voor diverse leeftijdsgroepen en mengvormen van koop en huur voor verschillende leeftijdscategorieën. Vergrijzing maakt levensbestendige woningen noodzakelijk in combinatie met zorg, diensten en winkels. Om jon-

geren aan te trekken moeten er naast voldoende woonruimte ook genoeg uitgaans- en sportmogelijkheden zijn. De meeste betrokkenen zien mogelijkheden voor wonen boven winkels. Wel verwacht een aantal dat de realisatie een moeilijk proces is in verband met eigendom, het creëren van opgangen en de financiële haalbaarheid. Zoeken naar een win-winsituatie kan het ook voor de eigenaar aantrekkelijk maken. Als aandachtspunten bij wonen boven winkels worden betaalbaarheid en bereikbaarheid genoemd. Behalve de combinatie van wonen en winkels in de binnenstad kan met name in het stationsgebied en op de route tussen station en binnenstad worden gedacht aan combinaties van wonen met kantoren.

7.5 Samenwerking

Vrijwel alle aanwezigen spreken de wenselijkheid uit voor meer samenwerking en voor afspraken over gedeelde verantwoordelijkheid bij een aantal onderwerpen. Dit kan bijdragen aan de verhoging van de organisatiegraad, afspraken over de schaduwzijde van het centrum, wonen boven winkels, enz. Geen van de genodigden heeft ervaring met een vorm van binnenstadsmanagement.



8. Toekomstvisie

8.1 Visiekaart

VISIEKAART STRUCTUURVISIE BINNENSTAD



STRUCTUURVISIE BINNENSTAD

LEGENDA

| | |
|--|-----------------------------|
| | DYNAMISCHE GEBIEDEN |
| | GEPLANDE ONTWIKKELINGEN |
| | STABIELE GEBIEDEN |
| | VOETGANGERSGEBIED |
| | ONTSLUITING |
| | OV-KNOOPPUNT |
| | RELATIES |
| | VERBINDINGEN |
| | MAJEURE CULTURELE PROJECTEN |
| | GROENSTRUCTUUR |
| | GEBIEDNUMMERING |

Toelichting op de visiekaart

Op de visiekaart wordt in hoofdlijnen de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de binnenstad voor de komende 10 tot 20 jaar aangegeven.

Stabiele gebieden

Binnen de delen van de binnenstad die een cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde hebben zijn geen grote ruimtelijke ingrepen te verwachten. Dit zijn stabiele gebieden waar de huidige functie en stedenbouwkundige structuur gehandhaafd blijven. Functiewijziging binnen de bestaande bebouwing is mogelijk en uitbreiding van de bestaande bebouwing zal zorgvuldig worden afgewogen ten opzichte van de bestaande kwaliteiten en ingepast worden in de stedenbouwkundige structuur.

Dynamische gebieden

Het dynamische gebied van de binnenstad is het meest onderhevig aan verandering en de stedenbouwkundige structuur laat ingrijpende veranderingen toe met het oog op kwaliteitsverbetering. Binnen het dynamische gebied is onderscheid gemaakt in de gebieden waar momenteel ontwikkelingen in uitvoering zijn (zie hoofdstuk 6) en gebieden waar wezenlijke ontwikkelingen zijn te verwachten. De toekomstige ontwikkelingsmo-

gelijkheden zijn per gebied in dit hoofdstuk nader beschreven en inzichtelijk gemaakt.

Hoofdgroenstructuur

In de binnenstad wordt het groen en water hergewaardeerd en krijgt het een duidelijke structurerende functie. Rondom de binnenstad ontstaat een groene gordel waar het bestaande groen en water deel van uitmaakt. Voor de binnenstad is dit groen van betekenis als uitloopgebied.

Wegenstructuur

De hoofdwegenstructuur in de binnenstad is gebaseerd op het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. De binnenring heeft een belangrijke functie voor de bereikbaarheid en verdeling van het gemotoriseerde verkeer in de binnenstad. In de toekomst wordt hier geen wezenlijke verandering verwacht.

Voetgangersgebied

Het voetgangersgebied wordt uitgebreid richting Triade en Rolderstraat. Deze routes blijven toegankelijk voor fietsers maar de voetganger heeft hier het primaat.

OV-knooppunten

De OV-knooppunten vervullen nu en in de toekomst een belangrijke functie in de bereikbaarheid

van de binnenstad. De verbinding van het station naar de binnenstad moet verbeterd worden.

Majeure culturele projecten

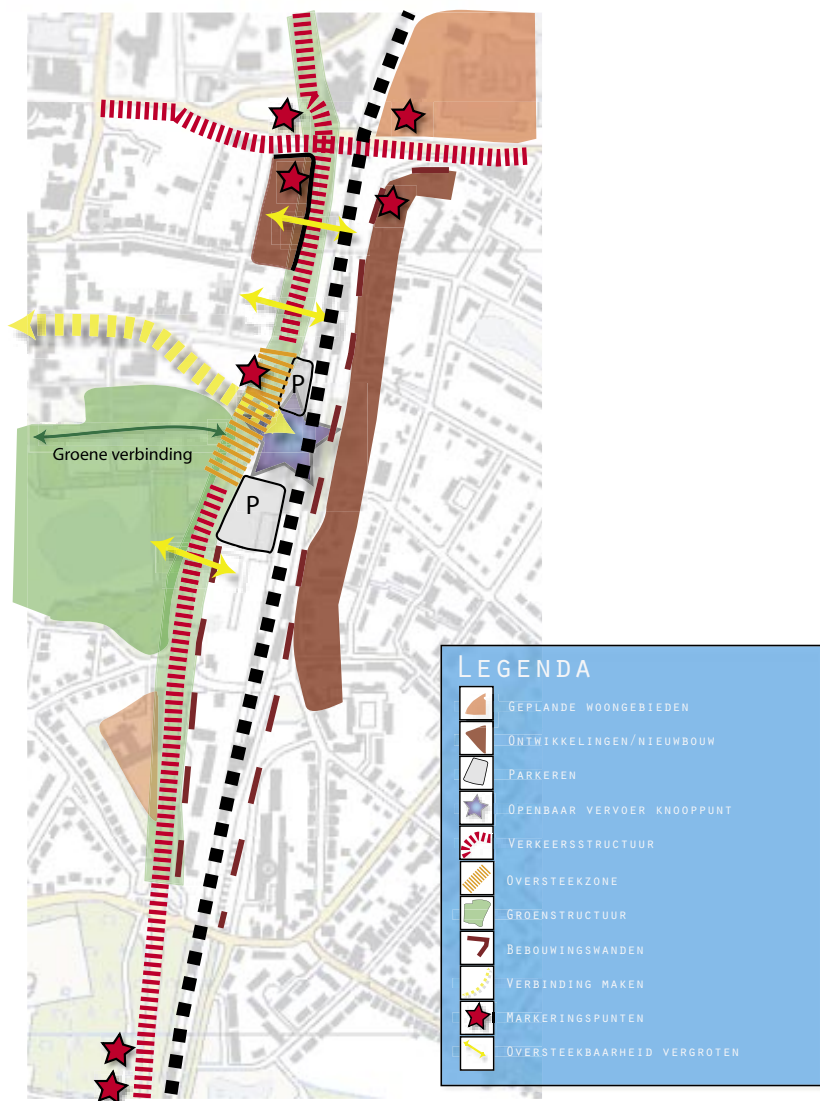
Het Cultureel Kwartier en het Erfgoed Kwartier vormen in de binnenstad twee ontwikkellocaties van culturele betekenis die voor de binnenstad zowel functioneel als ruimtelijk van grote betekenis zijn. Tussen beide locaties ligt een route, een verbindingsas die in de toekomst hierdoor een extra impuls krijgt.

Gebiedsuitwerking

Binnen deze gebieden zijn in de toekomst ontwikkelingen mogelijk en te verwachten. Op gebiedsniveau worden deze locaties uitgewerkt.

8.2 Strategische gebieden

STATIONSGBIED



1. Stationsgebied

Opgave

Het NS-station en het busstation optimaal bereikbaar maken voor bus, fietser en voetganger en een goede verbinding realiseren met de binnenstad.

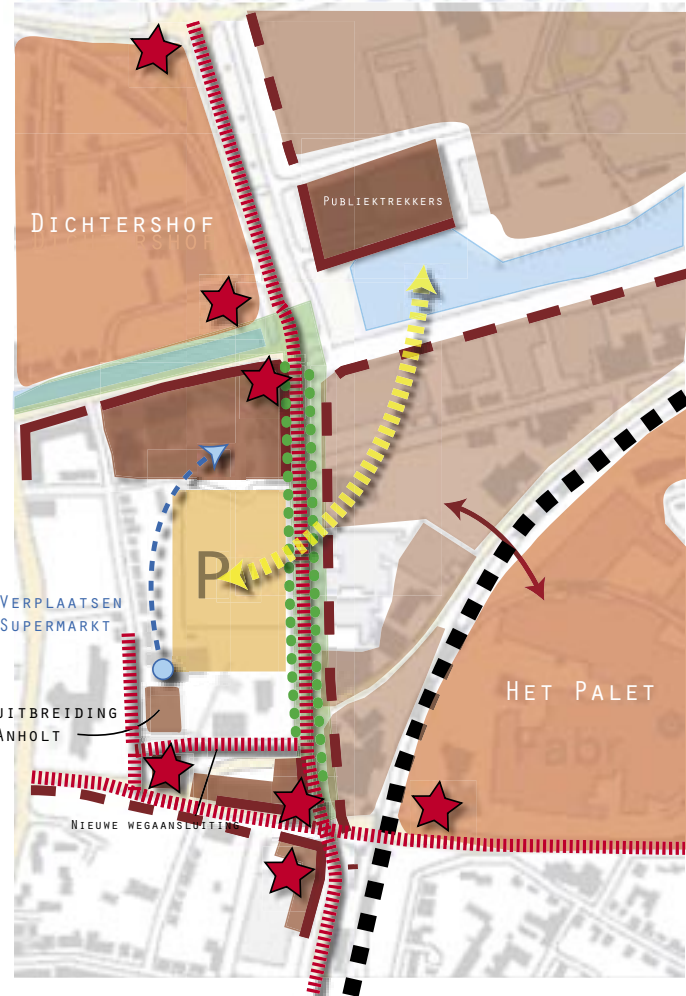
Aanpak

- verbeteren van de bereikbaarheid van het station
- voldoende parkeervoorzieningen voor treinreizigers
- voldoende stallingmogelijkheden voor fietsers nabij het station
- verbeteren route tussen station en stadshart
- ontwikkelen kantoor-schoolloccaties in het stationsgebied
- handhaven landgoed Overcingel

Tijdspad: 2005-2015

Prioriteit: I

VEEMARKTTERREIN



LEGENDA

| | | | |
|--|--------------------------------|--|---------------------------|
| | GEPLANDE WOONGEBIEDEN | | MÄRKERINGS-PUNTEN |
| | TRANSFORMATIE BEDRIJVENTERREIN | | VERPLAATSING FUNCTIE |
| | EVENEMENTENTERREIN/PARKEREN | | BEOUWINGSWANDEN |
| | WATER | | VERBINDING MAKEN |
| | VERKEERSSTRUCTUUR | | LANGZAAM VERKEER-VERBIND. |
| | ONTWIKKELINGEN/NIEUWBOW | | |

2. Veemarktterrein/Havenkade

Opgave

Het Veemarktterrein met behoud van de functie als parkeer- en evenemententerrein herontwikkelen.

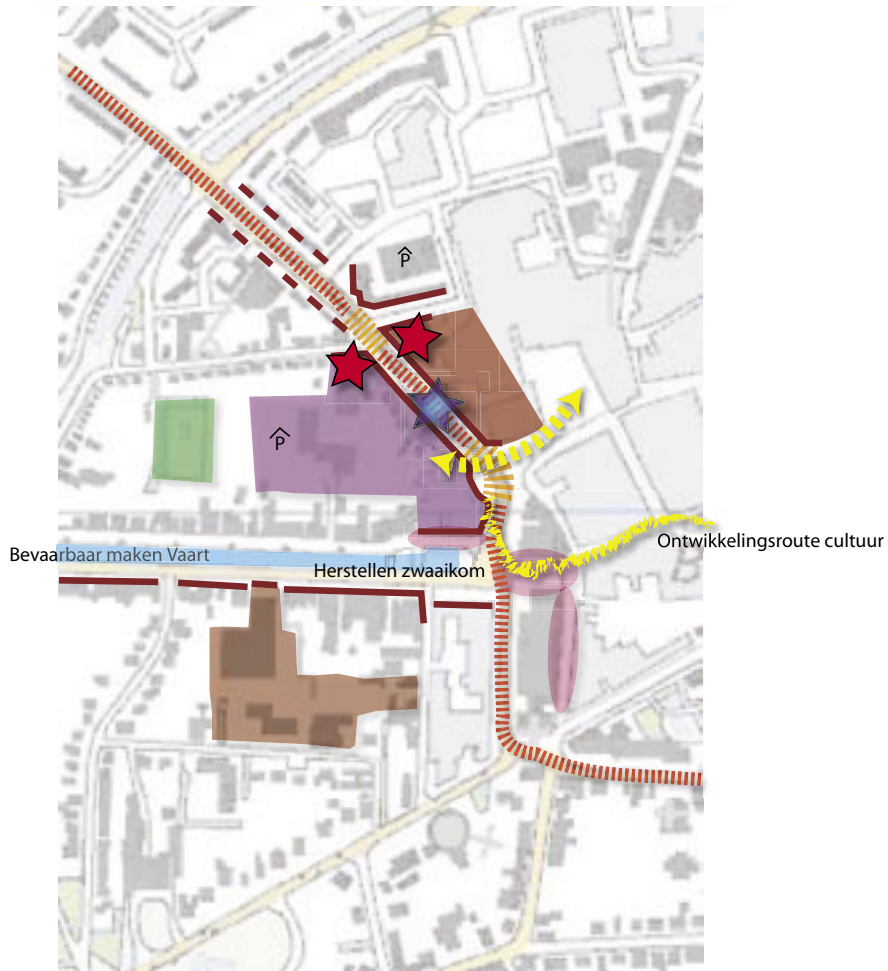
Aanpak

- Veemarktterrein herinrichten
- verplaatsen supermarkt
- ontwikkelen van kantoorlocaties
- ontwikkelen van woningbouwlocaties
- ruimte reserveren voor een zorginstelling
- ontwikkelingsvisie opstellen voor de Havenkade met een relatie naar het Veemarkt-terrein en transformatie van het bedrijventerrein
- verdubbelen Industrieweg
- verbeteren looproute naar het stadshart

Tijdspad: 2005-2015

Prioriteit: II

CULTUREEL KWARTIER



LEGENDA

| | | | |
|---|------------------------------|---|-----------------------|
|  | NIEUWBOUW CULTUREEL KWARTIER |  | MARKERINGSPUNTEN |
|  | ONTWIKKELINGEN/NIEUWBOUW |  | HORECA |
|  | GROENSTRUCTUUR |  | BEOUWINGSWANDEN |
|  | WATER |  | VERBINDING MAKEN |
|  | VERKEERSSTRUCTUUR |  | OPENBAAR VERVOER PUNT |
|  | OVERSTEEKZONE | | |

3. Cultureel Kwartier/ Blauwe As

Opgave

Ontwikkelen van een nieuw cultureel centrum en de Vaart en omgeving herinrichten.

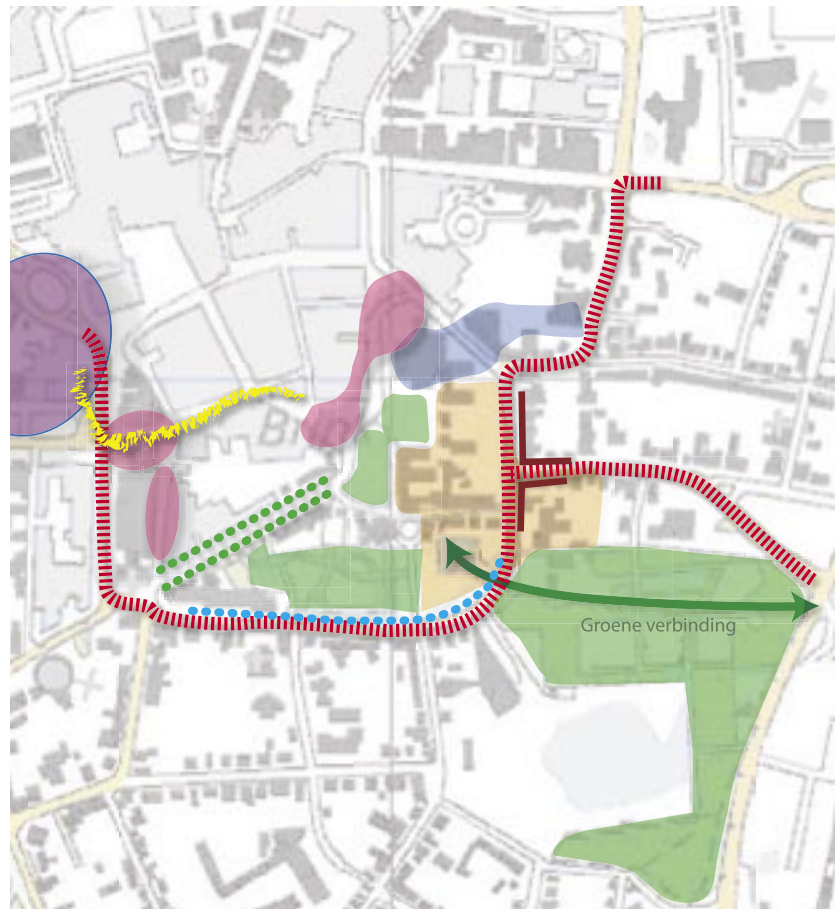
Aanpak

- De Vaart herinrichten als vaarwater met het herstel van de kolk aan het eind van de Vaart.
- ontwikkelen van een cultureel centrum van de binnenstad met een theater, bioscopen, congresaccommodatie, bibliotheek gecombineerd met het Drents Archief
- ondergrondse parkeeraccommodatie
- woningbouw in de vorm van appartementen op het achterterrein
- de relatie met de binnenstad versterken door herinrichting van de Weiersstraat
- versterking van de straatwand aan de noordzijde van de Weiersstraat is stedenbouwkundig noodzakelijk
- versterken horecafunctie in dit deel van de binnenstad, Markt e.o.
- realiseren primaire fietsroute langs de Vaart NZ naar de binnenstad
- realiseren parkeervoorzieningen voor ouderen en minder validen in de nabijheid van de entree(s) van de instellingen

Tijdspad: 2005-2008

Prioriteit: I

ERFGOEDKWARTIER



LEGENDA

| | | | |
|---|--------------------------------|---|------------------------------|
|  | HORECA |  | NIEUWBOUW CULTUREEL KWARTIER |
|  | ONTWIKKELINGEN ERFGOEDKWARTIER |  | GROENSTRUCTUUR |
|  | MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN |  | BEBOUWINGSWANDEN |
|  | WATERSTRUCTUUR |  | ONTWIKKELINGSZONE CULTUUR |
|  | VERKEERSSTRUCTUUR | | |

4. Erfgoed Kwartier

Opgave

Uitbreiding Drents Museum met onder andere een expositieruimte voor wisselende tentoonstellingen

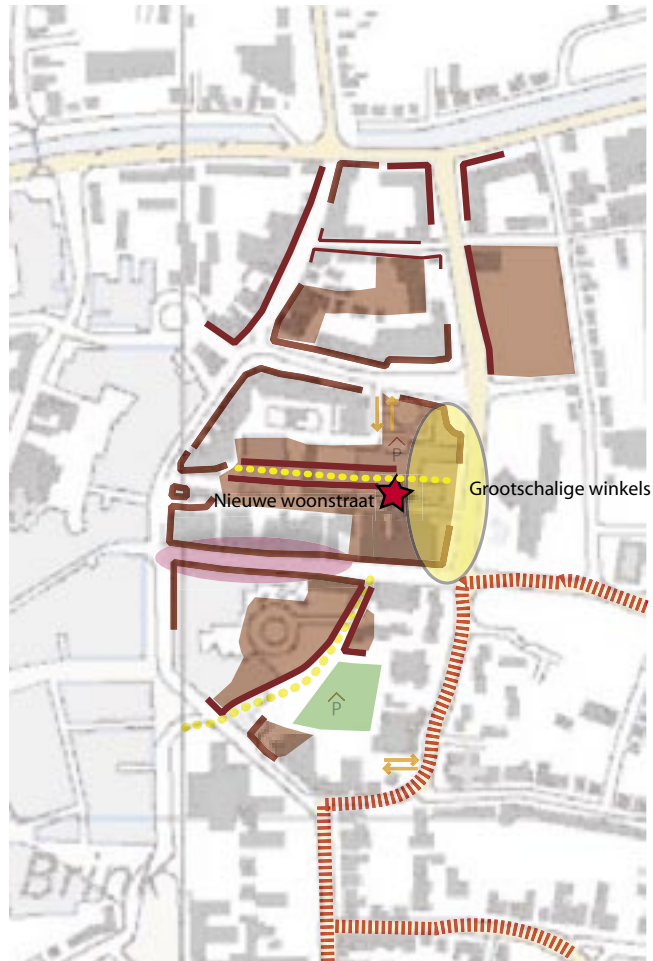
Aanpak

- uitplaatsen Drents Archief naar Cultureel Kwartier
- uitbreiden Drents Museum met een expositiezaal voor wisselende tentoonstellingen
- verbeteren entree en dienstruimten in het Drents Museum
- herinrichten omgeving Drents Museum in samenhang met de expositieruimte
- verbinding tussen het Dr. Museum en stationgebied realiseren
- ontwikkelingsroute tussen Erfgoedkwartier en Cultureel kwartier
- parkeervoorzieningen voor ouderen en minder validen in de nabijheid van de entree(s) van de instellingen realiseren

Tijdspad: 2005-2008

Prioriteit: I

ROLDERSTRAAT



LEGENDA

| | | | |
|---|-----------------------------------|---|-------------------|
|  | HORECA (VOETGANGERSGEBIED) |  | MARKERINGSPUNT |
|  | ONTWIKKELINGEN/NIJEUWBOUW |  | ENTREE'S PARKEREN |
|  | NIJEUWE VERBINDINGEN |  | BEBOUWINGSWANDEN |
|  | GROOTSCHALIGE WINKELVOORZIENINGEN |  | VERKEERSSTRUCTUUR |
|  | GROENSTRUCTUUR | | |

5. Rolderstraat/ Paul Krugerstraat

Opgave

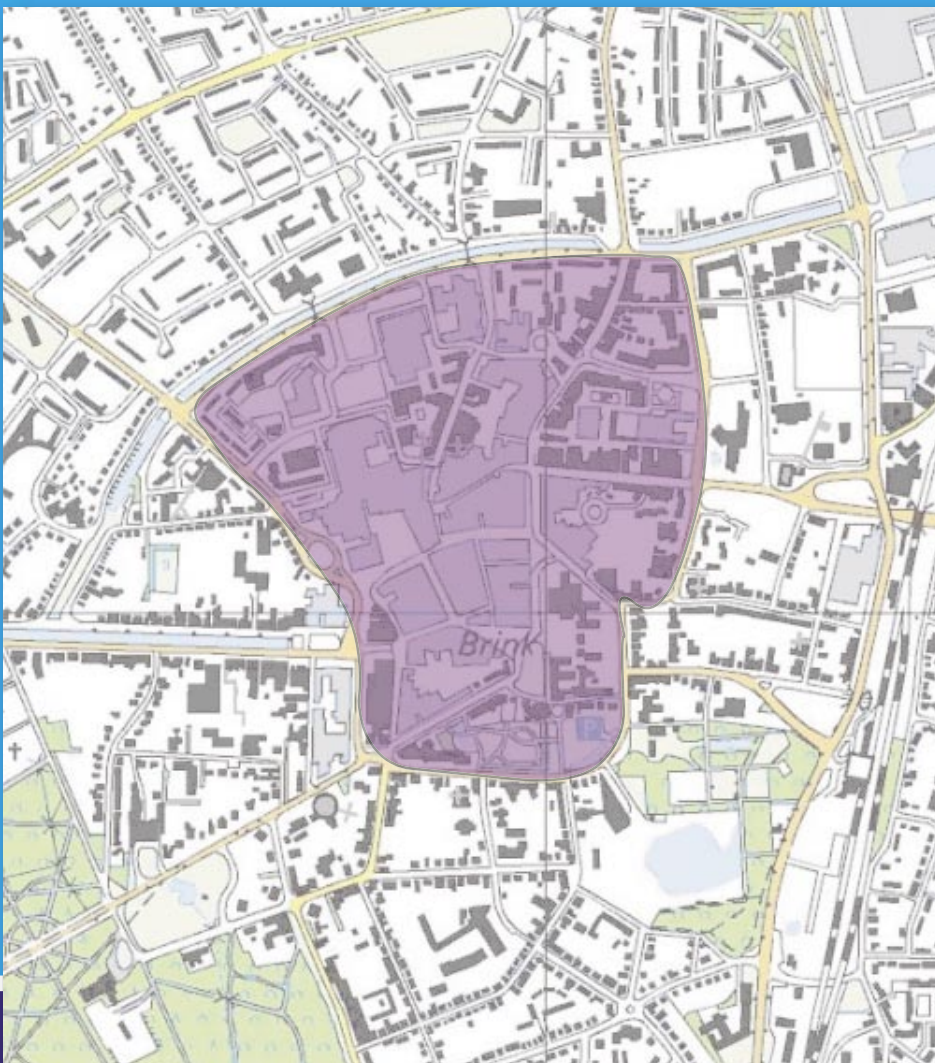
Herwaarderen Rolderstraat en omgeving

Aanpak

- toevoegen winkel- en woonfunctie aan de Rolderstraat, Johan Fabriciusstraat en Poststraat met parkeervoorziening
- herinrichten van de Roldersstraat, Poststraat
- saneren parkeergarage Poststraat
- verbinding maken met Groningerstraat
- herinrichten de Menning en Onder de Beuken
- horecafunctie versterken

Tijdspad: 2005-2015

Prioriteit: I



6. Stadshart/kernwinkelgebied

Opgave

Kwaliteitsverbetering van het kernwinkelgebied

Aanpak

- zie strategische programma's; wonen boven winkels, verbeteren kwaliteit horeca en winkelaanbod, verbeteren van de kwaliteit van de bebouwing, enz.
- vergroten voetgangersgebied
- parkeermogelijkheden in het kernwinkelgebied uitbreiden

Tijdspad: 2005- 2020

Prioriteit: II

8.3 Strategische programma's

1. Kwaliteit van de bestaande bebouwing

Opgave

Bevorderen kwaliteit van de gebouwde omgeving in de binnenstad en met name in het stadshart.

Aanpak

- inventariseren en waarderen van de bestaande bebouwing volgens een op te stellen waarderingssystematiek waarin de beeldbepalende, beeldondersteunende, indifferente en beeldversturende bebouwing wordt aangeduid
- opstellen van beeldkwaliteitplannen per binnenstadsdeel
- straten met luifels krijgen bijzondere aandacht

Tijdspad: 2005- 2007

Prioriteit: I

2. Wonen boven winkels

Opgave

Versterking van de diversiteit aan functies in de binnenstad door onbenutte ruimtes boven winkels te ontsluiten en te ontwikkelen voor woningen.

Aanpak

- Via een pilot aantonen dat wonen boven winkels mogelijk en haalbaar is

Tijdspad: 2005- 2020

Prioriteit: I



3. Groen in de stad

Opgave

De kwaliteit van het groen en water in de binnenstad in stand houden en verbeteren

Aanpak

- de bestaande waardevolle groenstructuren beschermen en verbeteren
- de Gouverneurstuin door middel van herinrichting beter toegankelijk maken zodat deze "tuin" onderdeel uitmaakt van de binnenstad
- Het Kanaal herinrichten als structurerend stadswater met een sterke begeleidende singelbeplanting
- Zowel de binnenring als de grens van de binnenstad markeren door middel van een groenstructuur zodat dit een ruimtelijke structuurdrager van de binnenstad wordt. De binnenring kan voorzien worden van laanbeplanting en de grens van de binnenstad wordt een groene gordel die bestaat uit bestaande groenelementen en nieuwe structurerende groenvoorzieningen. Dit groen heeft een functie als uitloopgebied voor de binnenstad.

Tijdspad: 2005-2020

Prioriteit: II



4. Binnenstadsmanagement

Opgave

Versterking van de betrokkenheid van de ondernemers bij de binnenstad.

Aanpak

- stimuleren van toenemende organisatiegraad onder ondernemers in de binnenstad
- d.m.v. extra bijdrage een betere overlegstructuur tussen gemeente en ondernemers realiseren
- middels een pilot de betrokkenheid van de ondernemers en eigenaren bij de binnenstad vergroten door in gezamenlijkheid (gemeente en partijen in de binnenstad) een project uit te voeren.
- de samenwerking mogelijk in de toekomst uitbreiden tot een vorm van binnenstadsmanagement met bijbehorende organisatiestructuur en budget en daarbij de verantwoordelijkheden delegeren aan een te vormen overlegorgaan.

Tijdspad: 2006-2015

Prioriteit: II



5. Promotie van de binnenstad

Opgave

De binnenstad promoten voor eigen inwoners, regio en landelijk.

Aanpak

- Ontwikkelen van een permanente promotiecampagne voor de binnenstad gericht op eigen inwoners, de regio, en landelijk. Hierbij moeten de sterke punten van de binnenstad naar voren komen en de toeristische aantrekkingskracht toenemen.

Tijdspad: 2005-2020

Prioriteit: II



6. Kwaliteitsbevordering en branchering

Opgave

Verbeteren van de winkelbranchering in het kernwinkelgebied.

Aanpak

- Samen met winkeliersverenigingen, Kamer van Koophandel en brancheorganisaties de kwaliteit en diversiteit van het winkelapparaat beïnvloeden

Tijdspad: 2005-2020

Prioriteit: III

7. Perifere detailhandels voorzieningen (PDV)

Opgave

Herijking van het bestaande PDV-beleid waarbij de mogelijkheden voor verruiming van de branchering en de mogelijke effecten op de binnenstad betrokken worden.

Aansluiting zoeken bij regionaal/provinciaal beleid.

Aanpak

- onderzoek
- beleidsontwikkeling

Tijdspad: 2005-2008

Prioriteit : I

8. Horecabeleid

Opgave

Verbetering van de kwantiteit en kwaliteit van de horeca door middel van het ontwikkelen van horecabeleid.

Aanpak:

- daghoreca mengen met de winkelfuncties in het stadshart
- de overige horeca clusteren op een aantal locaties in de binnenstad; Brinkstraat/Brinktrechter, Markt/Kerkstraat en Rolderstraat
- kwaliteit bevorderen via brancheorganisaties
- uitgaansmogelijkheden voor alle bevolkingsgroepen, met name jongeren in de binnenstad bevorderen

Tijdspad: 2005-2020

Prioriteit: II



9. Bereikbaarheid

Opgave

De binnenstad bereikbaar houden voor alle vervoerswijzen.

Aanpak

- kwaliteitsverbetering fietsvoorzieningen
- verbetering stationsgebied, doorstroming busroutes en ontwikkelen P+R bussen
- voldoende parkeerplaatsen in de binnenstad met een goede balans tussen straatparkeren en garageparkeren
- parkeerroutesysteem realiseren om de parkeervoorzieningen beter te benutten
- voetgangersgebied uitbreiden, daar waar functie-gebruik- inrichting niet met elkaar in balans zijn

Tijdspad: 2005- 2008

Prioriteit I



