meppel.nl

College van Gedeputeerde
Staten van Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ ASSEN

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk 1249523

Behandeld door R.E. van der Schans

Telefoon 14 0522 Bijlage(n) div. Datum 14 december 2017

Onderwerp Samenwerking Meppel / Drenthe

Geacht college,

Met veel genoegen concluderen wij dat de laatste jaren een toename is te zien van bestuurlijke contacten tussen ons beider colleges. Als "scharnierpunt" tussen Regio Zwolle en Drenthe vinden wij het van groot belang elkaars agenda's niet alleen te kennen, maar ook te versterken. Net als de provincie kent Meppel een stevig aantal ambities. In Meppel wordt daarmee beoogd de regionale positie te versterken door te investeren in de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stad. Bij uw bezoeken aan Meppel hebben wij u daarover veel laten zien. Wij hebben daarbij ook aangegeven deze ambities niet alleen te kunnen verwezenlijken. Nog onlangs heeft onze burgemeester hierover van gedachten gewisseld met uw gedeputeerde Stelpstra. Graag infomeren wij u middels dit schrijven over de huidige stand van zaken rond onze ambities en doen wij u voorstellen voor vervolgstappen.

M20
Begin vorig jaar is een initiatief tot stand gekomen onder de naam M20. Voor ons college is de M20 (Masterclass Meppel waarin een 20-tal partners zijn verenigd) een betrokken en deskundig gesprekspartner. Zij vertegenwoordigen een belangrijk deel van de Meppeler samenleving en proberen daar draagvlak te vinden voor de vele ambities. Weliswaar heeft een ieder een eigen verantwoordelijkheid, maar er is samen met de M20 iets van een gezamenlijke ambitiebeeld tot stand gekomen.

De M20 heeft haar ambities minder uitgeschreven, maar meer gevisualiseerd. Vorig jaar in een fraai krantje en dit jaar in een visiedocument (deze is bijgevoegd). Samen met de M20 hebben wij vorig jaar een uitgebreide delegatie van statenleden mogen ontvangen en van onze ambities kennis kunnen laten nemen. Op 26 september van dit jaar heeft de M20 in samenspraak met de gemeente het initiatief genomen voor een ontvangst in Meppel. Opnieuw was een grote hoeveelheid belangstellende statenleden aanwezig. Naar onze inschatting werd deze bijeenkomst door de statenleden bijzonder gewaardeerd. Het einde van de bijeenkomst stond in het teken van "Hoe nu verder?" en "Voor goede plannen is er altijd geld".

De M20 heeft zelf het initiatief genomen voor het gebied Bleekerseiland. Een uniek gebied met grote cultuurhistorische waarde, gelegen in de kom van de haven van Meppel. Zij heeft daartoe de Stichting "De Kinckhorst" opgericht waarbinnen de funding, aankoop en ontwikkeling plaats vindt. De historische panden op Bleekerseiland zijn aangekocht van Woonconcept met de bedoeling deze te restaureren en een passende bestemming te geven. Met de M20 moeten nog afspraken worden gemaakt over de aangrenzende gronden die in eigendom zijn bij de gemeente.

Herijking structuurvisie en Binnenstadplan Meppel
Ook binnen de gemeente is niet stil gezeten. Om vorm en inhoud te geven aan de kwaliteitsverbetering van Meppel zien wij –net als bij de M20- een samenhang tussen de vele taken die we als gemeente hebben. Gemeente Meppel heeft haar ambities verwoord in de Herijking van de structuurvisie en het Binnenstadplan. Wellicht ten overvloede sturen wij u deze documenten als bijlage toe. Binnen de Perspectiefnota 2018-2022 zijn, oplopend, gelden gereserveerd om toekomstige investeringen mogelijk te maken. De provincie Drenthe heeft zich hierbij overigens niet onbetuigd gelaten. In het kader van het Binnenstadfonds is een bijdrage van € 2 miljoen vrij gemaakt als impuls voor onze binnenstad om vierkante meters detailhandel uit de markt te halen en kwaliteit in de vorm van beleving toe te voegen. In het Binnenstadplan Meppel is onze visie hierop verwoord.

Gezamenlijke agenda
Naast de vele bestuurlijke contacten bestaan ook diverse contacten op ambtelijk niveau. Soms in het kader van het terugdringen van meters detailhandel, soms in het kader van een inspanning om onze ambities voor EU bijdragen in aanmerking te laten komen. Graag zouden wij de bestuurlijke en ambtelijke contacten een meer structureel karakter willen geven met als inzet een gezamenlijke investeringsagenda. Wij stellen daarbij voor een ambtelijke delegatie vanuit ons beider organisaties voorbereidend werk te laten verrichten. In onze optiek zou dat kunnen leiden tot een overzicht van gezamenlijk gedragen ambities met een globale inschatting van kosten en mogelijke subsidies, cofinanciering of fondsen.

Focus
Met de gezamenlijke ambities in Meppel is vele tientallen miljoenen Euro's en enige decennia aan ontwikkeltijd gemoeid. Ons college heeft daarom focus aangebracht op de belangrijkste gebiedsontwikkelingen voor de *kortere* termijn. Dit zijn het Transformatiegebied (Noordpoort Meppel) en het stationsgebied. Daarnaast bestond al focus op onze binnenstad. Met uw provincie zijn we in gesprek over de kwaliteitsimpuls, het terugdringen van de detailhandel, Sterke Steden en tal van andere onderwerpen ter versterking van onze stad. Onlangs is duidelijk geworden dat de Isala klinieken een nieuwe ziekenhuis wil ontwikkelen in Meppel. Ook hier zijn de ambities niet gering; Isala wil het meest innovatieve streekziekenhuis van Nederland worden. Wij onderzoeken nu hoe wij deze innovatie kunnen ondersteunen of kunnen aanjagen. Onze ambitie is derhalve ook om de nieuwbouw van het ziekenhuis optimaal te faciliteren. Zo zien wij onder meer kansen op het gebied van Healthy Ageing, een ambitie die al in de drie Noordelijke provincies tot interessante ontwikkelingen heeft geleid.

Gesprek met gedeputeerde Stelpstra
Zoals in de aanhef van deze brief is verwoord hebben wij onlangs uw gedeputeerde Stelpstra bij ons in Meppel mogen ontvangen. Onze burgemeester kijkt met een positief beeld terug op dit gesprek. Gezamenlijk is afgetast voor welke opgaven gemeente Meppel staat en hoe we daarbij tot een gezamenlijke (investerings-) agenda met de provincie Drenthe kunnen komen. Twee van deze opgaven, de ontwikkeling van Stenden internationale Hoge School en de ziekenhuisontwikkeling, konden op een zeer warme belangstelling van de heer Stelpstra rekenen. Geconcludeerd is dat er voldoende kansrijke initiatieven bestaan om gezamenlijk verder uit te werken.

Ons verzoek aan uw college is dit alles tot een duurzame ambtelijke en bestuurlijke relatie te bestendigen waarin gedacht en gehandeld wordt vanuit kansen voor Meppel en Drenthe.

Een afschrift van dit schrijven hebben wij gezonden aan de leden van provinciale staten en de M20 in Meppel.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Dynamisch Uitvoeringsplan Structuurvisie Meppel 2030: duurzaam investeren in de kwaliteit van Meppel

Versie 2017

1-Vooraf: wat ligt voor?

Voor u ligt het uitvoeringsplan van de structuurvisie Meppel 2030. Hierin worden de opgaven van de structuurvisie herijkt en opnieuw in de tijd gezet. Daarmee houden we de koers op de stad actueel, concretiseren we de ruimtelijke opgaven waarvoor we staan, houden we zicht op de voortgang en maken we keuzes voor wat we de komende jaren gaan doen. Op deze manier houden we de structuurvisie dynamisch voor de korte termijn en tegelijkertijd ook koersvast voor de lange termijn. Zo spelen we optimaal in op de veranderende samenleving en de kansen die zich voordoen én brengen we samenhang en focus aan in de opgaven. Dat is precies de rol die je van ons als gemeentelijke overheid mag verwachten. We gebruiken het uitvoeringsplan om telkens onze beperkte middelen (capaciteit en investeringen) te richten.

Dit is "Versie 2017" van het uitvoeringsplan. Een versie die enkele maanden voor de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2018 ter besluitvorming wordt aangeboden. Enige bescheidenheid als het gaat om het maken van keuzes is daarom gepast. Immers: de consequenties en uitvoering van deze keuzes zijn aan de nieuwe raad en aan het nieuwe college. Maar tegelijkertijd willen we ook zorg dragen voor continuïteit. Want de meeste opgaven uit de structuurvisie hebben een langere looptijd dan één bestuursperiode.

In dit uitvoeringsplan proberen we evenwicht te vinden tussen beide overwegingen. Bij elke opgave uit de structuurvisie geven wij in dit uitvoeringsplan een doorkijk hoe wij deze opgave zien in de tijd en welke stappen hierin volgens ons nog gezet moeten worden. Vervolgens geven we aan welke van deze stappen we nog deze bestuursperiode in gang willen zetten, zo nodig gekoppeld aan de middelen die hiermee het komend jaar gemoeid zijn.
We streven niet naar maakbaarheid en volledige sturing van de opgaven. Daarvoor is de samenleving te dynamisch en onze rol als overheid te beperkt. Wel proberen we ons zo goed mogelijk voor te bereiden op toekomstige ontwikkelingen. Dat vraagt flexibiliteit en inspelen op kansen, zodat we het momentum kunnen benutten als het zich voordoet. En het vraagt om daar waar nodig en mogelijk de juiste randvoorwaarden te scheppen, zodat we investeringen van anderen kunnen stimuleren die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van Meppel.

Want dat uitgangspunt van de structuurvisie staat nog steeds: we willen samen met onze partners -bewoners, bedrijven, instellingen, medeoverheden- duurzaam investeren in de kwaliteit van Meppel.

2-Leeswijzer

In een eerdere versie van het uitvoeringsplan, afgelopen mei door college en raad vastgesteld, worden acht opgavenclusters benoemd voor de toekomstige ontwikkeling van Meppel. Die acht opgavenclusters staan ook in deze definitieve versie van het uitvoeringsplan centraal.

In hoofdstuk 4 worden ze kort en bondig uitgewerkt. Bij elke opgave staan drie vragen centraal:

1. Wat is de opgave?
   De opgave beschreven vanuit huidig perspectief
2. Wat is de actualiteit?
   Waar staan we nu met deze opgave? En wat moet gebeuren op korte termijn (en zetten we deze bestuursperiode nog in gang)? Wat betekent dit financieel?
3. Wat is het beeld voor de toekomst?
   Een doorkijk naar de lange termijn: wat moet er daarna nog gebeuren, waar willen we naar toe met deze opgave voor wat betreft de lange termijn?

Maar allereerst schetsen we in hoofdstuk 3 de totstandkoming van dit uitvoeringsplan en de raakvlakken die er zijn met andere (beleids)ontwikkelingen.

En in het slothoofdstuk (hoofdstuk 5) trekken we een aantal conclusies en brengen we de financiële consequenties van de voorgestelde keuzes in beeld.

3-Totststandkoming Uitvoeringsplan Structuurvisie "Versie 2017"

De structuurvisie "Duurzaam Verbinden" is in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarbij is destijds een eerste uitvoeringsplan geschreven, dat de opgaven en projecten in de tijd plaatst. Met als gedachte dit met enige regelmaat te doen. Dit uitvoeringsplan uit 2013 is nu herijkt, zodat we kunnen spreken van "Versie 2017". Het is een dynamisch uitvoeringsplan, dat periodiek aan de actuele ontwikkelingen wordt aangepast.

In mei 2017 is de eerste versie van dit uitvoeringsplan door de gemeenteraad vastgesteld. De raad heeft destijds besloten om:

1. Op korte termijn de focus te leggen bij investeringen in de binnenstad, aansluitend bij het provinciale Binnenstadsfonds (zie Binnenstadplan), bij planologische voorbereiding van ontwikkelingen in het Transformatiegebied/Noordpoort en bij planvorming voor de aanpak van wijkplan Oosterboer.
2. In het najaar, op grond van inspraak en raadsbespreking van het huidige concept-uitvoeringsplan, een definitief uitvoeringsplan ter vaststelling voor te leggen.
3. In de meerjarenraming een oplopend investeringsbedrag op te nemen voor toekomstige investeringen: in 2018 een bedrag van € 50.000, in 2019 € 100.000, in 2020 € 150.000 en in 2021 € 200.000. Met deze middelen is het mogelijk om snel in te spelen op ontwikkelingen, waarbij momentum optreedt. Dit kunnen voorbereidingskosten zijn, maar ook kapitaallasten voor investeringen.
4. Het bovenstaande te concretiseren in een financieel voorstel bij de perspectiefnota 2018-2021.

Overeenkomstig het tweede beslispunt leggen wij hierbij het definitieve uitvoeringsplan voor. Gezien de aanstaande gemeenteraadsverkiezingen is gekozen om vooral de focus te leggen op de korte termijn, op wat deze bestuursperiode nog in gang is of wordt gezet. Voor de lange termijn geven we een doorkijk hoe de toekomst van de verschillende opgaven eruit kan zien.

Met het vaststellen de versie van afgelopen mei is al een aantal keuzes gemaakt, voor bijvoorbeeld de opgave binnenstad en het transformatiegebied Noordpoort. Daarvoor worden nu vervolgplannen opgesteld of heeft al besluitvorming plaatsgevonden. Dat gaan we hier niet opnieuw doen. Dit uitvoeringsplan doet geen dubbel werk, er wordt kortheidshalve naar deze plannen verwezen.

De versie van het uitvoeringsplan van afgelopen mei heeft een participatietraject doorlopen, samen met het binnenstadsplan. Ook is die versie van het uitvoeringsplan besproken in de commissie en de gemeenteraad en zijn moties ingediend in het kader van de Perspectiefnota. Daar waar relevant voor dit uitvoeringsplan wordt hierop ingegaan.

We gebruiken dit uitvoeringsplan ook om aan samenwerkingspartners duidelijk te maken waar onze ambities liggen. Zodat we samen kunnen optrekken. Bijvoorbeeld met de provincie in het kader van de provinciale omgevingsvisie die op dit moment wordt herijkt. Zo werken we ook al met hen samen in het kader van het Provinciaal Binnenstadsfonds.

4-De acht opgavenclusters

In dit hoofdstuk worden de acht opgavenclusters verder uitgewerkt, te weten binnenstad, transformatiegebied Noordpoort, stationsgebied, wijken en dorpen, bedrijventerreinen, ziekenhuis, water en circulair denken/duurzaamheid.

4.1-Opgave A: Binnenstad

Wat is de opgave?

De opgave voor de binnenstad is uitvoerig beschreven in het Binnenstadplan. Dat plan herhalen we hier niet. De kern van de opgave is versterken van de kwaliteit van de binnenstad door functies te concentreren, de belevingswaarde te vergroten en de bereikbaarheid en vindbaarheid te verbeteren. De binnenstad van Meppel moet compacter worden. Zodat de verschillende functies dicht bij elkaar liggen, hetgeen de beleving vergroot. Beleving is belangrijk. In de binnenstad moet je wat beleven, het moet bruisen. Door afwisselende winkels, gezellige horeca, pleinen en terrassen, door evenementen en leuke straatjes met voldoende afwisseling, door panden en grachten met een interessante historie en door voldoende groen. Meer groen in de binnenstad is fijn voor het verblijf. Niet alleen fraai om te zien, maar geeft ook verkoeling bij zeer warme dagen (klimaatadaptatie). Tenslotte moet de binnenstad goed vindbaar en bereikbaar zijn, met alle vormen van vervoer.

Wat is de actualiteit: wat wordt gedaan op korte termijn?

Actueel is de vernieuwing van de Keyserstroom, uitvoering van de plannen voor de Kromme Elleboog, de ontwikkelingen rondom Het Vledder, de activiteiten die samenhangen met het Binnenstadsfonds van de provincie Drenthe en de voornemens verbeteringen te realiseren bij Swaenenborgh en Bleekerseiland (zie ook onder water). Daarnaast gaan we aan de slag met de aanloopstraten, onze rode lopers naar de Binnenstad. Het initiatief om met een verdere uitwerking voor de herinrichting Prinsenplein/Groenmarkt te komen, ligt nu bij de raad. Wanneer de parkeervoorziening op de Kromme Elleboog gereed is, kan met de herinrichting hiervan een begin worden gemaakt. Voor de Urzo-locatie ligt een initiatief vanuit de markt, dat voorziet in minder m2 detailhandel. Voor wat betreft het parkeerverwijssysteem in de binnenstad loopt op dit moment een onderzoek.

Wat is het beeld voor de toekomst?

De kwaliteiten van Meppel komen voor een belangrijk deel samen in het stadscentrum. Dat is het kloppend hart van Meppel. Dáár zijn de kenmerkende kwaliteiten van de stad te vinden: de gezellige pleinen en terrassen, de historische panden, de grachten, het groen en de bijzondere winkeltjes. Dáár vinden de evenementen plaats. Op langere termijn moeten die elementen worden versterkt en verbonden en gerelateerd aan de schitterende omgeving van Meppel. Dat betekent meerjarig uitvoering geven aan het binnenstadsplan. De gebiedsontwikkeling Vledderhof heeft geen prioriteit voor de korte termijn. Ook de ontwikkeling van Mallegat is er een voor de langere termijn.

4.2-Opgave B: Transformatiegebied Noordpoort

Wat is de opgave?

De opgave van het Transformatiegebied Noordpoort is dit deels verouderde bedrijventerrein te transformeren naar een gebied met een mix van bijzonder wonen, lichte bedrijvigheid, recreatie en groen. Het gebied is een van de drie grote meerjarige gebiedsopgaven van Meppel, met een doorwerking naar de lange termijn. In het gebied ligt de noordelijke stadsentree van de stad die aandacht vraagt. Zeker als de wijk Nieuwveense Landen straks verder gerealiseerd is. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een planologische reservering gemaakt voor de aanleg van een nieuwe stadsentree, als ambitie voor de toekomst. De uitdaging is om het gebied nieuwe betekenis te geven voor Meppel, vanuit de kwaliteiten en identiteit die het nu heeft. We zetten in op onderscheidend programma, dat elders in Meppel niet of nauwelijks voorkomt. Belangrijke ingrediënten van de opgave zijn het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en economische waarde van het gebied, benutten van het water, recreatie en het toevoegen van openbare ruimte met verblijfskwaliteit. Onze gemeentelijke rol is die van aanjagen en faciliteren, vanuit de gewenste kwaliteit die we in het gebied voor ogen hebben en de betekenis die het gebied voor de samenleving kan hebben.

Wat is de actualiteit: wat wordt gedaan op korte termijn?
In de versie van het uitvoeringsplan van afgelopen mei is het Transformatiegebied Noordpoort benoemd als ambitie voor de korte termijn. Niet vanuit de gedachte dat we het hele gebied op korte termijn hebben getransformeerd, maar vanuit de gedachte dat deze bestuursperiode nog een begin wordt gemaakt met de planologische voorbereiding. Inmiddels is de "Vertrekpuntennotitie ontwikkeling Transformatiegebied" en een nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan door de raad vastgesteld. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt op dit moment voorbereid. Dit is een bijzonder bestemmingsplan dat -vooruitlopend op de nieuwe omgevingswet- zaken anders wil regelen. Uitgangspunt is sturen op doelstellingen, op de gewenste kwaliteit in het gebied. In plaats van sturen op concrete functies, programma en een stedenbouwkundig plan, zoals we gewend zijn. Onderdeel van dit traject is een andere vorm van participatie. Dit najaar wordt in het gebied een evenement georganiseerd, de Noordpoort manifestatie. Tijdens dat evenement willen we niet alleen in gesprek gaan over het concept bestemmingsplan, maar ook over de mogelijkheden en kwaliteiten die het gebied nu al heeft. Idee is dat Meppel en omgeving hernieuwd kennis maakt met dit gebied.
In 2018 werken we voor het Transformatiegebied Noordpoort een ontwikkelstrategie uit, die verder in zal gaan op onze gemeentelijke rol, onze eigen grondpositie, de manier waarop we met de openbare ruimte willen omgaan en hoe we naar de fasering van de noordelijke stadsentree kijken.

Wat is het beeld voor de toekomst?
Het beeld voor de toekomst is een getransformeerd gebied, dat hernieuwde betekenis voor Meppel heeft. Deze gebiedsontwikkeling zal er een van lange adem zijn. Organisch gestuurd, met een andere rol van ons als overheid. Qua beschikbare financiële middelen zijn er nu alleen middelen voor planvorming. De verdere benodigde investeringsmiddelen zullen de komende jaren in beeld moeten worden gebracht. Potentiële opbrengsten zijn er ook, onder meer van onze eigen locatie. Maar een eventuele nieuwe noordelijke stadsentree kan daaruit niet geheel worden gefinancierd. Daarvoor zijn ook middelen van andere partijen nodig.

4.3-Opgave C: Stationsgebied

Wat is de opgave?
De globale afbakening van het stationsgebied is het gebied tussen de Reest en Kraton en tussen Ezingerweg en Leonard Springerlaan, waarbij ook de verbinding naar de binnenstad van belang is. Het stationsgebied is een van de belangrijke entrees van Meppel. Dagelijks komen vele reizigers via dit gebied Meppel binnen en ervaren zij van hieruit de (binnen)stad. Als visitekaartje van Meppel vraagt dit gebied versterking. Ook de functie als knooppunt kan worden verbeterd. Denk aan het benutten van het stationsgebied als werklocatie, een betere verbinding met het centrum en de A32 én betere toegang tot het onderwijspark Ezinge.
Kortom: aan de opgave stationsgebied zitten veel aspecten, wat maakt dat we de stationsomgeving als één van de drie grote gebiedsopgaven van Meppel beschouwen. Met een doorwerking naar de lange termijn.
De onderdelen van deze gebiedsopgave zijn: herinrichting van de directe stationsomgeving als aantrekkelijk verblijfsgebied, opwaarderen van het stationsgebouw zelf (is al in ontwikkeling), verbeteren van de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers (verkeersveiligheid) en het versterken van de route voor langzaam verkeer vanaf het station naar het centrum. Ook de naast gelegen Koelhuis-locatie, de gronden van ProRail en de Kraton-locatie maken deel uit van deze gebiedsopgave en zijn potentiële ontwikkelgebieden. Verder speelt in het gebied de discussie over de Bekinkbaan (wel of geen tunnel, "pimpen" van het huidige tracé of een andere aansluiting op de binnenstadsring) en de fietsverbinding naar Ezinge.

Wat is de actualiteit: wat wordt gedaan op korte termijn?
Deze gebiedsopgave is te complex om op korte termijn te kunnen uitvoeren. Er zitten een paar grote opgaven in, die -als we daarvoor kiezen- ook financieel erg kostbaar zijn. Bijvoorbeeld een eventuele aanpassing van de Bekinkbaan. Maar als het gaat om de herinrichting van het directe stationsgebied zijn er wellicht mogelijkheden voor de kortere termijn, als partijen als de NS op die termijn willen mee-investeren.
Hoe dan ook, deze gebiedsopgave vraagt het gesprek aan te gaan met alle relevante partijen in het gebied (NS, ProRail, bewoners, ondernemers, onderwijs, etc.) en een samenhangende visie te ontwikkelen op de verschillende onderdelen. Dat zien we als de eerste stap: het opstellen van een gebiedsvisie, samen met de verschillende partijen die belangen hebben in het stationsgebied, waaronder ook de bewoners. Hiermee willen we nog deze bestuursperiode een begin maken. Dat vraagt inzet van middelen en capaciteit. Het voorstel is om

een deel van de investeringsmiddelen die in 2018 voor de structuurvisie beschikbaar zijn hiervoor aan te wenden, te weten € 30.000,-.

Daarmee kunnen we vanaf 2018 een gebiedsproces opstarten, met als doel de ambities voor dit gebied scherper te krijgen. We werken toe naar een gezamenlijke gebiedsvisie, van waaruit de verschillende deelopgaven in samenhang kunnen worden opgelost. Hiermee nu beginnen is nodig om in te kunnen spelen op kansen als die zich voordoen. Hierdoor wordt het gebied wellicht ook interessanter voor investeringen van (nieuwe) partijen. Startpunt voor de gebiedsvisie is het uitvoeren van een schouw, samen met de NS en andere partners.
Bij deze gebiedsvisie wordt tevens de door de gemeenteraad aangenomen motie betrokken waarin wordt gevraagd de herplaatsing van monumentale bomen te onderzoeken, evenals de monumentale fontein die ooit bij het station stond. Hetzelfde geldt voor de ideeën die de M20 heeft ontwikkeld voor de Kraton.

Wat is het beeld voor de toekomst?
Zoals gezegd, is deze opgave er een voor de langere termijn als het gaat om daadwerkelijke uitvoering. Met uitzondering wellicht van de directe stationsomgeving, wanneer partijen als de NS hier op korte termijn willen investeren. Met die verwachting moeten we dit gebiedsproces ook ingaan: het is niet morgen gerealiseerd. Ons eigendom in dit gebied is beperkt, evenals onze middelen. Als blijkt dat bij partijen belangstelling is om vanuit een gezamenlijke visie te investeren, zullen we op zoek moeten naar uitvoeringsmiddelen. Die zullen nooit alleen van de gemeente kunnen komen. Ook andere partijen en wellicht medeoverheden zijn aan zet. Gezien de grootte van de opgave is het logisch dat wij als gemeente de regie voeren op de totstandkoming van een gebiedsvisie. Maar voor de eventuele uitvoering zijn ook anderen nodig. Als het gaat om de openbare ruimte en gemeentelijke infrastructuur ligt de regie bij ons. Bij de ontwikkellocaties hebben we als gemeente een faciliterende rol, tenzij we zelf grondpositie hebben.

4.4-Opgave D: Wijken en dorpen

Wat is de opgave?
In het concept uitvoeringsplan van afgelopen mei worden onder de opgave "wijken en dorpen" twee zaken genoemd die extra aandacht vragen de komende jaren: het ontwikkelen van een visie op de wijk Oosterboer en mede uitvoering geven aan de door het dorp geschreven Dorpsvisie Nijeveen. Daarboven staat vanzelfsprekend de opgave om te zorgen voor goed wonen en leven in alle wijken van Meppel, ook in de nog in ontwikkeling zijnde nieuwe woonwijk Nieuweveense Landen.
De wijk Oosterboer dateert van de jaren tachtig. De opgave is om tijdig in te spelen op de veranderende bevolkingssamenstelling, het voorzieningenniveau hierop af te stemmen en de openbare ruimte op het gewenste kwaliteitsniveau te brengen. En hiermee ook particuliere investeringen uit te lokken van woningeigenaren. Er liggen kansen voor verduurzaming en klimaatadaptatie. Uiteindelijk doel is de algehele leefbaarheid te verbeteren. Ook als het gaat om sociale samenhang. De wijk wordt minder aantrekkelijk voor jongeren en starters gelet op het wat duurdere woningaanbod en de vergrijzing. Dat willen we tijdig aanpakken.
Als tweede opgave wordt genoemd het mede uitvoering geven aan de dorpsvisie Nijeveen. De rol de we daarbij hebben is die van faciliteren en ondersteunen. De dorpsvisie is vooral van het dorp zelf en krijgt uitvoering via eigen initiatieven van bewoners en ondernemers. Zo heeft het dorp de ambitie uitgesproken om in 2025 energieneutraal te zijn. Ook is de behoefte geuit voor meer zorgwoningen, zodat ouderen langer in het dorp zelf kunnen blijven wonen.

Wat is de actualiteit: wat wordt gedaan op korte termijn?
Alle wijken in Meppel, inclusief Nijeveen, hebben inmiddels een wijk- of dorpsplatform. Ook hebben ze allemaal een eerste analyse van de opgaven gepresenteerd.
De ambitie voor Oosterboer is een preventieve aanpak. Tijdig investeren voorkomt problemen in de toekomst. Dat is ook de reden dat deze wijk voor de korte termijn op de agenda staat. Nog niet als het gaat om daadwerkelijke herinrichting (die is pas over een aantal jaren aan de orde, na Koedijkslanden), maar wel als het gaat om het voorbereiden en langzamerhand opstarten hiervan. Nog deze bestuursperiode willen we hiermee een begin maken.
De belangrijkste eerste stap hiervoor is het leggen van een goed fundament voor wijkontwikkeling. Daar ligt voor de komende jaren de opgave. Dat betekent de verschillende partijen en initiatieven die er nu in de wijk

zijn bij elkaar brengen. Het opbouwen van een netwerk in de wijk en de sociale samenhang in de wijk versterken is de eerste prioriteit.
Van daaruit kan vervolgens gewerkt worden aan het opstellen van een wijkvisie. Een breed participatietraject in de wijk is pas over een aantal jaren aan de orde, wanneer er ook daadwerkelijk zicht is op uitvoering. Een analyse van de kwaliteit van de openbare ruimte en het openbaar groen loopt op dit moment. De rol van de gemeente in Oosterboer is het aanjagen van een integrale wijkagenda, zowel fysiek als sociaal. Uiteraard met de verschillende partners vanuit de wijk. In 2018 levert deze aanpak een startnotitie op, waarin het proces dat wordt doorlopen in Oosterboer uiteen wordt gezet.

Voor wat betreft de dorpsvisie Nijeveen willen we de initiatieven van het dorp ondersteunen. We nemen de dorpsvisie niet over, maar faciliteren waar mogelijk de ambities rond energieneutraliteit. Ook in de zorgvraag die het dorp heeft proberen we te faciliteren, bijvoorbeeld door dit de betrekken bij de woningbouwafspraken.

Actueel is de discussie in Rogat over de herinrichting/herprofilering van een aantal wegen daar. In plaats van een rondweg die door bewoners eerder als oplossing werd gezien, gaat nu de voorkeur uit naar een totale herinrichting/herprofilering van een aantal bestaande wegen in Rogat. Bewoners hebben hiervoor, vanuit het wijkplatform, zelf een plan gemaakt. Ook is hierover een motie aangenomen. De prioritering/afweging van dit plan ten opzichte van andere plannen/maatregelen vindt plaats in het kader van het uitvoeringsplan GVVP dat op dit moment wordt opgesteld.

Voor wat betreft Nieuweveense Landen wordt op dit moment gewerkt aan een actualisering van het stedenbouwkundig plan. Op basis van twee varianten wordt het plangebied herijkt. In het integraal huisvestingsplan onderwijs wordt onderzocht of een school in Nieuweveense Landen haalbaar is, al of niet gekoppeld aan een multifunctioneel gebouw.

Wat is het beeld voor de toekomst?
In Oosterboer willen we uiteindelijk van een startnotitie, naar een wijkvisie naar het daadwerkelijk aanpakken van de wijk. Een traject dat ook de middellange en lange termijn nog zal door lopen. En een traject dat aanzienlijke investeringen zal vragen, zowel in capaciteit (proces met de wijk) als in investeringen in openbare ruimte en groen. Maar niet alles hoeft in een keer gelukkig.
Gekeken zal worden of er een relatie is te leggen met de ontwikkeling van het nieuwe ziekenhuis (zie 4.6). Bijvoorbeeld als het gaat om het combineren van zorgvoorzieningen of andere wijkfuncties.

4.5-Opgave E: Bedrijventerreinen

Wat is de opgave?
Nu de economie aantrekt is het zaak om tijdig ruimte te hebben als bedrijven zich melden voor bedrijventerrein, droog of nat. Oevers S en Noord III zijn hiervoor in beeld. Ook de ontsluiting van bedrijfsterreinen vraagt aandacht.
Meppel wil zijn economische positie de komende jaren minimaal bestendigen. In Drenthe zijn we een van de weinige steden waar nog behoefte is aan nieuw bedrijventerrein. Meppel streeft de komende decennia naar een logische bedrijfscategorisering op basis van bestaande bedrijven die aansluit bij de huidige milieuzonering (ambitie structuurvisie). Het gaat daarbij om drie onderliggende doelen: a) ruimte bieden aan bedrijven die werkgelegenheid bieden, b) verbeteren van de leefbaarheid en c) efficiënt benutten van kostbare grond. Concreet gaat het om het zoeken naar de goede mix tussen omvormen van deels verouderd bedrijventerrein (Noordpoort), aanpassen van het profiel van bestaand, nog uit te geven bedrijventerrein (Oevers E, Blankenstein) en het realiseren van nieuwe terreinen (Noord III en/of Oevers S). Daarbij is steeds de behoefte vanuit de markt het vertrekpunt (de vraag). Dat moet worden afgewogen tegen de bestaande bedrijventerreinen en hun mogelijkheden (het aanbod). Onderzoek hiernaar is het startpunt voor de logische bedrijfscategorisering: welke zwaarte van bedrijf (milieubelasting) is toegestaan op welke plek. Daaraan zit ook een regionale component, we maken immers deel uit van een samenhangende economische regio. Een afgeleide, maar niet onbelangrijke vraag is die naar de bereikbaarheid van bedrijventerreinen. Ook dit hoort bij de logische opbouw van Meppel en haar bedrijventerreinen naar categorieën.

Wat is de actualiteit: wat wordt gedaan op korte termijn?
Actueel is dat op Noord II een kavel van 7 hectare is verkocht en dat hier, afgezien van Oevers D (nat industrieterrein) geen bouwpercelen meer zijn van 1 hectare of groter. Daarentegen is de gronduitgifte op Blankenstein en Oevers E juist gestagneerd. Daarnaast brengt transformatie met zich mee dat er ruimte nodig is voor verplaatsing van bedrijven.
Daarom stellen we een twee-sporen beleid voor, dat nog deze bestuursperiode wordt ingezet. Enerzijds onderzoek naar de confrontatie tussen vraag en aanbod dat nodig is als onderbouwing voor nieuw te ontwikkelen terreinen en anderzijds de voorbereiding van Oevers S (gesprekken met andere overheden) en Noord III (planologische voorbereiding). Het zal duidelijk zijn dat spoor 1 eerst afgerond moet zijn, voordat spoor 2 echt kan worden ingezet. Voor Oevers S wordt op dit moment gewerkt aan een overeenkomst met Staphorst over het te doorlopen proces.
Het onderzoek naar de confrontatie tussen vraag en aanbod gaat in op de vraag of schuifruimte nodig is op bestaande terreinen, of bestaande bedrijventerreinen (waaronder Oevers E en Blankenstein) betere marktpotentie kunnen krijgen en op welke termijn de nieuwe bedrijventerreinen nodig zijn.
Aandachtspunt is het maken van bestemmingsplannen met voldoende flexibiliteit (aansluitend op de omgevingswet), zodat gemakkelijk op actuele ontwikkelingen kan worden ingespeeld.

Wat is het beeld voor de toekomst?
Ook voor de lange termijn streven we naar voldoende ruimte voor bedrijven die werkgelegenheid en economische waarde aan Meppel toevoegen. Tegelijkertijd willen we de ruimtelijke kwaliteit van Meppel en haar omgeving behouden en verder versterken en gaan we daarom zorgvuldig om met schaarse grond en andere middelen. Meppel kent op dit moment op diverse terreinen een ruime categorisering. Hier zijn bedrijven met een relatief zware geluids- en milieubelasting toegestaan. Het streven is dit meer in overeenstemming te brengen met de functie wonen, waar de afstand tot woongebied beperkt is.
Het vraagstuk van bedrijventerreinen is uiteindelijk ook een regionaal vraagstuk, omdat we als Meppel deel uitmaken van een economische regio. Sowieso speelt bij de eventuele ontwikkeling van Oevers S de samenwerking met de buurgemeente. Ambitie is samen dit terrein te ontwikkelen en ook samen afspraken te maken over financiële lusten en lasten. Iets soortgelijks geldt voor Noord III: we hebben hier geen grondpositie en zullen goede afspraken moeten maken met de ontwikkelende partij over ontsluiting en infrastructuur. Voor de lang termijn is wellicht ook Noord IV aan de orde. Ook dit zullen we bij de confrontatie vraag en aanbod moeten betrekken.
Economie is uiteraard meer dan alleen bedrijventerreinen. Ook sectoren die hier geen gebruik van maken, zijn van economische waarde voor Meppel. Zoals bijvoorbeeld de zorg, maar ook de landbouw en de vrijetijdseconomie. Ook hier liggen opgaven voor instandhouding dan wel versterking. Zo wordt er gewerkt aan een nieuwe beleidsnota vrijetijdseconomie

4.6-Opgave F: Ziekenhuis

Wat is de opgave?
De opgave is te zorgen voor meer verbinding tussen het ziekenhuis en Meppel. Het ziekenhuis is niet alleen een belangrijke voorziening voor de stad en directe omgeving, maar ook een grote werkgever waar leren en innoveren van grote waarde is. We kunnen meer voor elkaar betekenen en willen daarom de relatie tussen het ziekenhuis en Meppel versterken. Hiervoor willen we het proces rondom de nieuwbouwplannen benutten.
Meer verbinding wil zeggen dat we de mogelijkheden verkennen die bestaan tussen:

- de zorg-inhoudelijke componenten voor Meppel en het profiel van het nieuwe Isala Diaconessenhuis (te denken valt de geriatrische zorg, maar ook de structuren rond de inzet van vrijwilligers).
- functie-combinaties, waarbij we denken aan "beleving", maar ook onderwijs en werkgelegenheid. Bijvoorbeeld aan zorg gerelateerde bedrijven. Via de samenwerking van de Regiocampus (ondernemers, onderwijs en overheid) ligt hier een bestaand netwerk.
- de inpassing en realisatie van de nieuwbouw in het plangebied. Hierbij moeten we de grenzen tussen natuurwaarden en bebouwing bewaken, maar liggen ook kansen als het gaat om innovaties rond duurzaamheid en uitstraling. Ook moeten we kijken naar aansluiting op de infrastructuur. Tegelijkertijd biedt de nabijheid van het Reestdal en de Oosterboer kansen, bijvoorbeeld op het gebied van medisch toerisme en het de nabijheid van zorgfuncties.
- eventuele herontwikkeling van de vrijkomende ruimte op de bestaande locatie.

- de duurzame ontwikkeling van de nieuwbouw. Een bouwproject van deze omvang is een geweldige kans om duurzaamheid en circulair denken in de praktijk te brengen.

Wat is de actualiteit: wat wordt gedaan op korte termijn?
Na een lange periode van onduidelijkheid ligt er nu een definitief besluit tot nieuwbouw en daarmee een natuurlijk momentum om dit gesprek aan te gaan.
Willen we aanhaken bij de nieuwbouwplannen en invloed hebben op programma van eisen, dan vraagt dit de komende periode veel inspanning. Gedurende de bouw zelf zal dit minder zijn, maar uiteindelijk zal bij de oplevering en ingebruikname (2021) de uitvoering weer inzet vragen.
Naast bovengenoemde mogelijkheden betekent een bouwproject van deze omvang ook een geweldige kans om duurzaamheid en circulair denken in de praktijk te brengen. Samen optrekken en het "gastheerschap" hier toepassen biedt voor beide partijen meerwaarde.
De rol van de gemeente is om actief in te zetten op verbinding, netwerk en samenwerking. Dit relatiebeheer betekent ook dat we wat te bieden moeten hebben. Voorstel is om hiervoor in 2018 € 20.000 euro van het structuurvisie budget te reserveren.

Wat is het beeld voor de toekomst?
Het beeld voor de toekomst is een ziekenhuis dat hoort bij Meppel, dat logisch verbonden is met de stad. Zowel in fysieke, maar vooral ook in niet fysieke zin. Het zou mooi zijn als het ziekenhuis geen monofunctioneel gebied is, maar verbonden is met andere functies. En ook een vanzelfsprekende relatie heeft met het omringende landschap. Uitgangspunt van de ziekenhuisplannen is aansluiten op de bestaande infra. Afwaardering van de oostelijke stadsentree (ambitie uit de structuurvisie) is op dit moment niet aan de orde. De relatie met de wijk Oosterboer is er een die het onderzoeken waard is. In die zin hangen beide opgaven met elkaar samen.

4.7-Opgave G: Water

Wat is de opgave?
De opgave is beter benutten van de kwaliteit van de ligging van Meppel aan het water. We willen de groenblauwe structuur binnen Meppel versterken, de stad beter met het water verbinden en daarmee kansen bieden voor verdere ontwikkeling van watertoerisme. Op het gebied van bijzondere woonmilieus, maar vooral ook in recreatieve zin. Door toegankelijke routes langs het water en door de aantrekkelijkheid van Meppel te vergroten voor de vaarrecreant. Daarbij spelen de waterentrees een belangrijke rol: daar waar de vaarrecreant Meppel binnenkomt, z'n boot aanlegt en van daaruit de stad kan ervaren. De ambitie die we als Meppel hebben met het water kan beter worden uitgedragen om marktpartijen hiervoor te interesseren.
In de structuurvisie is de wateropgave uiteengelegd in drie deelopgaven: a) de waterentree (Zwikkerlocatie en De Bult), b) de Stadsreest en c) de vaarverbinding van Nieuwveense Landen en centrum met de Wieden. Daarnaast speelt een aantrekkelijke verbinding tussen de aanlegplaatsen en het centrum een rol. Hier ligt aan de rand van het centrum een opgave bij de Tuin van de stad aan de Kleine Oever en de potentiële invulling van de locatie Bleekerseiland (zie ook opgave binnenstad).

Wat is de actualiteit: wat wordt gedaan op korte termijn?
De opgave waterentree is het laten verkleuren van zware (deels leegstaande) industrie naar een mix van leisure, recreatie, beleving, wonen, werken en groen. Voor beide ontwikkellocaties (Zwikkerlocatie en De Bult) geldt dat de markt aan zet is. De gemeentelijke rol is in beide gebieden in principe gelijk:
- stimuleren van ontwikkelingen
- een ruimtelijk kader op hoofdlijnen scheppen, waaraan initiatieven worden getoetst
- afspraken maken met potentiële ontwikkelaars ten aanzien van openbare ruimte, bereikbaarheid, etc.

De Zwikkerlocatie en de Bult kennen elk een andere dynamiek. Bij De Bult ligt op dit moment een concreet initiatief voor onder meer een hotelfunctie. Daarvoor zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast en een toetsingskader opgesteld. Ook moet worden nagegaan wat realisatie van dit initiatief betekent voor de omgeving. Bij de Zwikkerlocatie is op dit moment geen ontwikkeling. Daarvoor biedt de structuurvisie nu voldoende ontwikkelingsrichting.

Ook de opgave Stadsreest bestaat uit drie onderdelen: a) de kop (Zwikkerlocatie), b) de staart (zuidzijde Ezinge) en c) het middendeel. De kop is geen zelfstandige opgave, maar hangt samen met de Zwikkerlocatie en moet daarbij worden betrokken. De staart is al gerealiseerd. Hier is nieuwe natuur gerealiseerd en een wandelroute aangelegd. De Koelhallocatie is hier nog een potentiële ontwikkellocatie. Zie stationsgebied (zie 4.3). Het middengedeelte zal worden meegenomen via inrichting en beheer van de openbare ruimte. Door aan te haken bij het op te stellen beheerplan voor kunstwerken en via kleinere ingrepen die plaatsvinden in het groen (bijvoorbeeld vervanging).

Naar de vaarverbinding Nieuwveense Landen en centrum met de Wieden is in het kader van de structuurvisie onderzoek gedaan. Conclusie daarvan is: het is praktisch mogelijk een vaarverbinding voor kleine boten (kano's en fluisterboten) te maken tussen Nieuwveense Landen en de Wieden, maar de opbrengsten daarvan voor Nieuwveense Landen wegen niet op tegen de kosten voor proces en uitvoering. Kiezen we voor een westelijk scenario bij de actualisatie van het stedenbouwkundig plan dan houden we dit als ambitie voor de verre toekomst, kiezen we voor de oostelijke variant dan vervalt deze ambitie.

De Tuinen van de Stad, waaronder Kleine Oever, maakt onderdeel uit van het Binnenstadsplan en wordt in dat kader verder opgepakt. Voor Bleekerseiland geldt dat we open staan voor een initiatief vanuit de markt dat deze bijzondere plek als waterentree benut. Ontwikkeling heeft gezien de relatie met de binnenstad prioriteit.

In het Transformatiegebied Noordpoort liggen ook kansen voor het versterken van de relatie met water. In het bestemmingsplan wordt hieraan aandacht besteed. Ook de scheepswerf Wout Liezen is onderdeel van dit plangebied. Door de eigenaar loopt een verkenning naar de mogelijkheden voor deze werf in de toekomst. De afweging over invulling van deze locatie zal in het kader van het Transformatiegebied proces worden gemaakt.

Wat is het beeld voor de toekomst?
Ook de wateropgave is een meerjarige opgave, die doorloopt in de tijd. Wat betreft de waterentrees: de meeste initiatieven moeten vanuit de markt komen, waardoor ze lastig in de tijd zijn te zetten. Onze rol is die van faciliteren en helpen ontwikkelingen mogelijk maken. Naast het scheppen van randvoorwaarden en het planologisch mogelijk maken van ontwikkelingen, komt daar op termijn ook aanleggen van verbindingen bij (bijvoorbeeld vanuit De Bult naar de stad) en het investeren in openbare ruimte. Daarvoor zullen bij een eventueel initiatief aanvullende middelen moeten worden gevonden.
Voor het middengedeelte van de Stadsreest geldt dat de voorgestelde aanpak (meeliften met andere ontwikkelingen) een lange doorlooptijd kent.

4.8-Opgave H: Circulair denken/duurzaamheid

Wat is de opgave?
Duurzaamheid, circulaire economie en energietransitie zijn termen die vaak door elkaar worden gebruikt. Ze hebben allemaal betrekking op dezelfde opgave: verantwoord omgaan met onze hulpbronnen (people, planet en profit). Dat is al lang geen opgave meer van de overheid alleen. Zowel vanuit de samenleving als vanuit bedrijven en instellingen zijn er enorm veel initiatieven ter bevordering van duurzaamheid. Bijvoorbeeld op het gebied van hergebruik van grondstoffen of het opwekken van duurzame energie. Als maatschappelijke opgave is het van belang dat Meppel bijdraagt aan circulariteit en duurzaamheid. Zowel door circulair te werken in onze bestaande opgaven (bijvoorbeeld in de binnenstad) of door heel gericht te werken aan verduurzaming van onze energievoorziening. Onze tien duurzame uitganspunten zijn en blijven de basis, maar er is tegelijkertijd extra inzet nodig om deze ambitie waar te maken. Samen met partners. Onze rol is die van aanjagen en verbinden. De markt is vaak sneller dan ons, maar wij kennen het speelveld en hebben de netwerken. Daarin kunnen we een rol vervullen. En door zelf het goede voorbeeld te geven als het gaat om onze eigen gebouwen of ons eigen wagenpark bijvoorbeeld.

Wat is de actualiteit: wat wordt gedaan op korte termijn?
Onze tien duurzame uitgangspunten zijn en blijven de basis voor ons duurzaamheidsbeleid. Daaraan hebben we ruim een jaar geleden het circulaire denken toegevoegd. In dat kader hebben we het innovatielab NICE in Meppel gefaciliteerd, ons netwerk verder uitgebouwd, een gezamenlijk manifest ondertekend en dit onderwerp een plek gegeven in ons eigen inkoopbeleid. De volgende stap is circulariteit verder definiëren en

concretiseren in acties. Daarbij willen we NICE vanzelfsprekend ook inzetten en benutten. We zien de volgende concrete kansen ("quick wins"):

- het ondersteunen van bewonersinitiatieven op het gebied van energietransitie (bijvoorbeeld in Nijeveen)
- het uitvoeren van een pilot circulaire woningbouw
- verdere verduurzaming van eigen vastgoed
- circulariteit te verbinden met bedrijven in het kader van goed gastheerschap vanuit economie

Zoals gezegd zien wij onze rol als stimulerend en faciliterend. De samenleving vraagt dit ook van ons gezien de vele initiatieven die er zijn en de actualiteit van dit thema. Ook liggen er vragen rondom de energieopgave vanuit de provincie en het al of niet inzetten op energielandschappen of op zonnepanelen op daken. De opgave heeft daarom extra inzet nodig, waarbij onder meer gezamenlijk kan worden opgetrokken met de kwartiermaker van NICE.

Wat is het beeld voor de toekomst?

Ook deze opgave is er één met een lange doorlooptijd. Technieken blijven zich ontwikkelen en de vraag vanuit de samenleving naar duurzame oplossingen neemt toe. Wij willen volop onze bijdrage leveren aan vraagstukken van klimaat, energie, inclusiviteit, grondstoffen, voedsel en de toekomst van onze planeet. We hebben als Meppel een beperkt buitengebied. Daarom zal onze bijdrage vooral moeten worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Dat maakt Meppel ook anders dan veel andere Drentse gemeenten. Een compacte stad leent zich goed voor circulaire ambities. Dit neemt niet weg dat als er initiatieven zijn in het buitengebied, bijvoorbeeld op het gebied van duurzame energieopwekking, we die graag ondersteunen. Mits ze een verantwoorde bijdrage leveren aan het energievraagstuk, op draagvlak van de bevolking kunnen rekenen en ook landschappelijk acceptabel zijn, kortom volhoudbaar. Overigens beperkt de militaire laagvliegroute over Meppel de mogelijkheden voor windenergie.
In het stedelijk gebied kan nog veel (extra) worden gedaan: het benutten van daken voor zonnepanelen, meer groen in het stedelijk gebied tegen hittestress en ten behoeve van klimaatadaptatie, hergebruik van materialen in de bouw, etc.

5-Conclusies en financiële consequenties

Conclusies

Voor de korte termijn zetten wij in op de reeds in mei vermelde opgaven: Binnenstad, Transformatiegebied Noordpoort en Oosterboer. Daarnaast zetten wij deze bestuursperiode nog een aantal zaken in gang. We maken een begin met een gebiedsvisie voor het Stationsgebied, we voeren onderzoek uit naar vraag en aanbod van bedrijventerreinen en bereiden parallel daaraan Oevers S en Noord III voor, zetten in op een versterking van de relatie tussen het ziekenhuis en de stad en willen een extra stap zetten als het gaat om circulariteit en duurzaamheid.

Samenvattend gelden de volgende projecten voor de korte termijn 2017/2018:

- Binnenstad: met name projecten gerelateerd aan Binnenstadsfonds (Keyserstroom, Tuinen van de Stad, beleving fysiek en sociaal, pleinen, aanloopstraten, evenementen, gevelverbetering, Swaenenborgh, Urzo, maar ook Kromme Elleboog)
- Transformatiegebied Noordpoort: planologisch voorbereiden via bestemmingsplan, ontwikkelstrategie opstellen
- Wijken en dorpen: visievorming Oosterboer opstarten, faciliteren uitvoering dorpsvisie Nijeveen; concretiseren verkeersvisie Rogat in het kader van het uitvoeringsplan GVVP

- Stationsgebied: opstarten gebiedsvisieproces. Samen met NS organiseren van een schouw, verkennende gesprekken voeren met partijen in het gebied, benodigde onderzoeken opstarten, opstellen van een visiedocument, ambitieniveau bepalen
- Bedrijventerreinen: onderzoek en analyse vraag en aanbod, daaraan opstarten proces Oevers S en Noord III
- Ziekenhuis: verkennen van de mogelijkheden om de relatie ziekenhuis en stad te versterken. Bijvoorbeeld op het gebied van zorg(bedrijvigheid), onderwijs, werk; ruimtelijke inpassing en duurzaamheid. Hierover het gesprek aangaan met het ziekenhuis en daarvoor het proces van de nieuwbouw benutten. Dat maakt dit ook een opgave voor de korte termijn. Als gemeente moeten we ook iets bieden, bijvoorbeeld haalbaarheidsonderzoek, verkennen van businesscases, etc.
- Water: versterken verbinding stad en water (Bleekerseiland, Kleine Oever) en afhankelijk van marktinitiatieven (waterentree De Bult)
- Circulair/duurzaamheid: extra inzet om kansen te benutten met partners

Consequenties en middelen

Het realiseren van de verschillende opgaven vraagt capaciteit (inzet van menskracht) en geld. Als we de kwaliteit van Meppel willen verbeteren, zijn investeringen nodig. Nu, maar vooral ook in de toekomst. Niet elke opgave kost evenveel. Ook is niet met elke opgave in gelijke mate gemeenschapsgeld gemoeid. Soms is een opgave vooral een zaak van private investeringen. Maar over het geheel genomen vergen de opgaven veel van de gemeente aan capaciteit en geld. Als we stevige ambities hebben en de lat hoog leggen, dan betekent dat ook dat we financiële ruimte moeten creëren voor investeringen in de toekomst. Op dit moment zijn onze financiële middelen beperkt en kunnen we slechts in beperkte mate investeren. Willen we op termijn meer ruimte hebben voor investeringen, dan zullen we daar bewust op moeten (aan)sturen. Door zelf meer te reserveren en door ook elders op zoek te gaan naar aanvullende middelen.
Op korte termijn hebben we een oplopend bedrag vrij gemaakt van € 50.000,- in 2018 tot € 200.000,- in 2021. Wij doen op dit moment slechts voorstellen voor de besteding van het bedrag in 2018. De bedragen voor de jaren erna zijn aan de volgende raad en het volgende college.

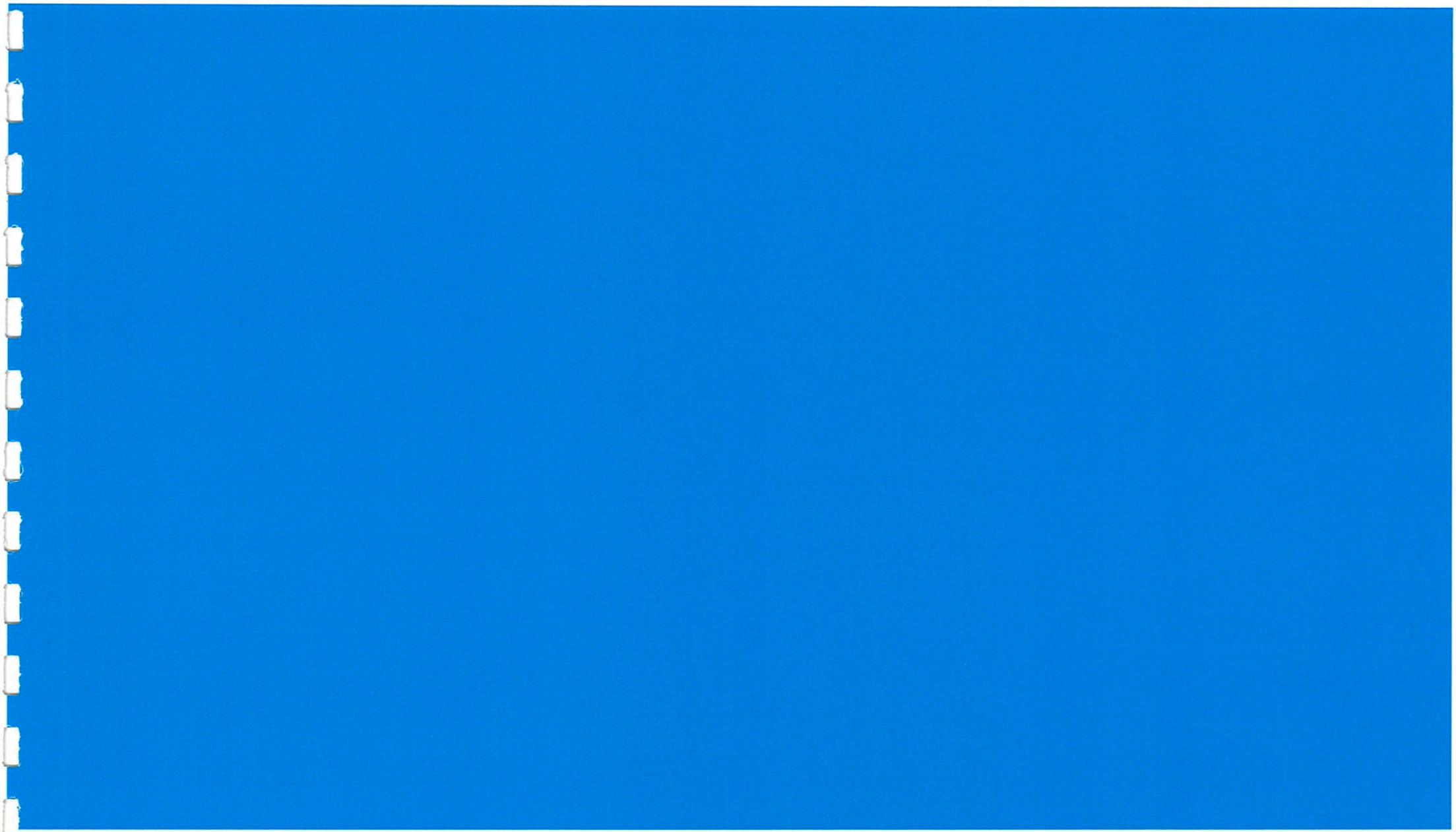
Voorstel voor benutting middelen in 2018:

- € 30.000,- voor opstarten gebiedsvisie stationsgebied;
- € 20.000,- voor verbinding ziekenhuis met de stad;

MEPPEL.

ONTWIKKELINGSLOCATIES

2017 - 2027



INHOUD.

01. ONTWIKKELING LOCATIE BLEEKERSEILAND MEPPEL.

02. ONTWIKKELING LOCATIE KROMME ELLEBOOG MEPPEL.

03. ONTWIKKELING LOCATIE HET VLEDDER MEPPEL.

04. ONTWIKKELING LOCATIE PRINSENPLEIN / GROENMARKT MEPPEL.

05. ONTWIKKELING LOCATIE SWAENENBORGH MEPPEL.

06. ONTWIKKELING LOCATIE STATIONSGEBIED MEPPEL.

07. ONTWIKKELING LOCATIE VLEDDERHOF MEPPEL.

08. ONTWIKKELING LOCATIE KRATON & NIJHUIS MEPPEL.

09. ONTWIKKELING LOCATIE TRANSFORMATIEGEBIED MEPPEL.

10. OONTWIKKELING LOCATIE ZWIKKER MEPPEL.

VOOR WOORD.

M20: "HOU MEPPEL VOL VAART!"

DE M20 IS EEN GROEP VAN BETROKKEN MEPPELERS. HET IS GEEN GROEP DIE GAAT VERTELLEN HOE HET MOET, MAAR ZE ROEPT WEL OP OM NU TOT ACTIE OVER TE GAAN, OM TE INVESTEREN IN DE STAD EN KWALITATIEF TE BOUWEN OM OPNIEUW OUD TE KUNNEN WORDEN; DUURZAAM EN PASSEND IN HET CULTUURHISTORISCH PERSPECTIEF VAN DE STAD. WIJ BESEFFEN DAT DE GEMEENTE DIT NIET ALLEEN KAN. DAARVOOR IS SAMENWERKING NODIG MET ANDERE OVERHEDEN, ONDERNEMERS EN BURGERS IN MEPPEL. ALLEEN WANNEER ALLE PARTIJEN HUN SCHOUDERS ERONDER WILLEN ZETTEN IS ER KANS OP SUCCES. HET BEGINT WEER TE BRUISEN IN MEPPEL! IN HET VOLLE BESEF DAT ER NU GEÏNVESTEERD MOET WORDEN ONTSTAAN TAL VAN IDEEËN EN SUGGESTIES VOOR DE TOEKOMST VAN DE STAD. ZO HEEFT DE M20 VORIG JAAR EEN REEKS VAN SMAAKMAKENDE EN DISCUSSIE UITLOKKENDE ONDERWERPEN BENOEMD IN DE VORM VAN EEN MASTERCLASS. ONDERWERPEN DIE NAAR ONZE MENING BIJDRAGEN AAN DE KWALITEIT VAN DE STAD. EN WAARBIJ MEPPEL HAAR REGIONALE POSITIE VERDER KAN VERSTERKEN.

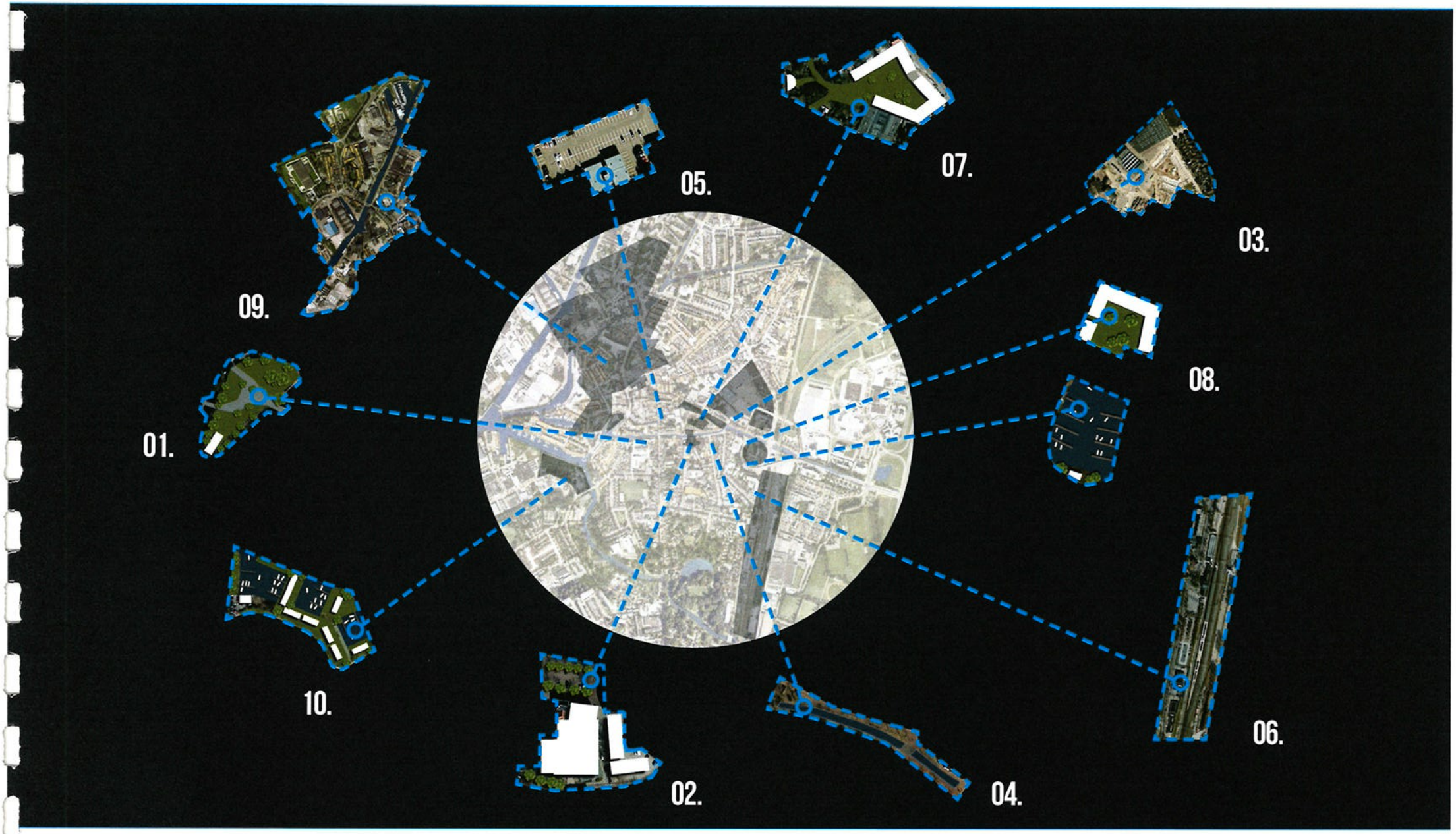
KWALITEIT VORMT HIERIN HET KERNBEGRIP. HET MAG DAN ONZE NOORDELIJKE VOLKSAARD ZIJN, MAAR GEWOON IS ECHT NIET MEER GOED GENOEG. MEPPEL MOET SCHERPE KEUZES MAKEN IN WAT ZE WIL ZIJN EN DAAR DAN OOK CONSEQUENT NAAR HANDELEN. DE M20 VINDT HET EEN LOGISCHE KEUZE OM DAARBIJ TE KIEZEN VOOR ONS HISTORISCHE VERLEDEN ALS HANDELSSTAD. DAT ZIJN WE OOK, DAT STRALEN WE UIT EN DAARMEE IS MEPPEL ONDERSCHEIDEND. MAAR OOK BEZOEKERS MOETEN ZICH WELKOM VOELEN IN MEPPEL. DAT IS VAN GROOT BELANG, OMDAT MEER DAN DE HELFT VAN DE OMZET IN DE NON-FOOD VOOR REKENING VAN DIE BEZOEKERS KOMT.

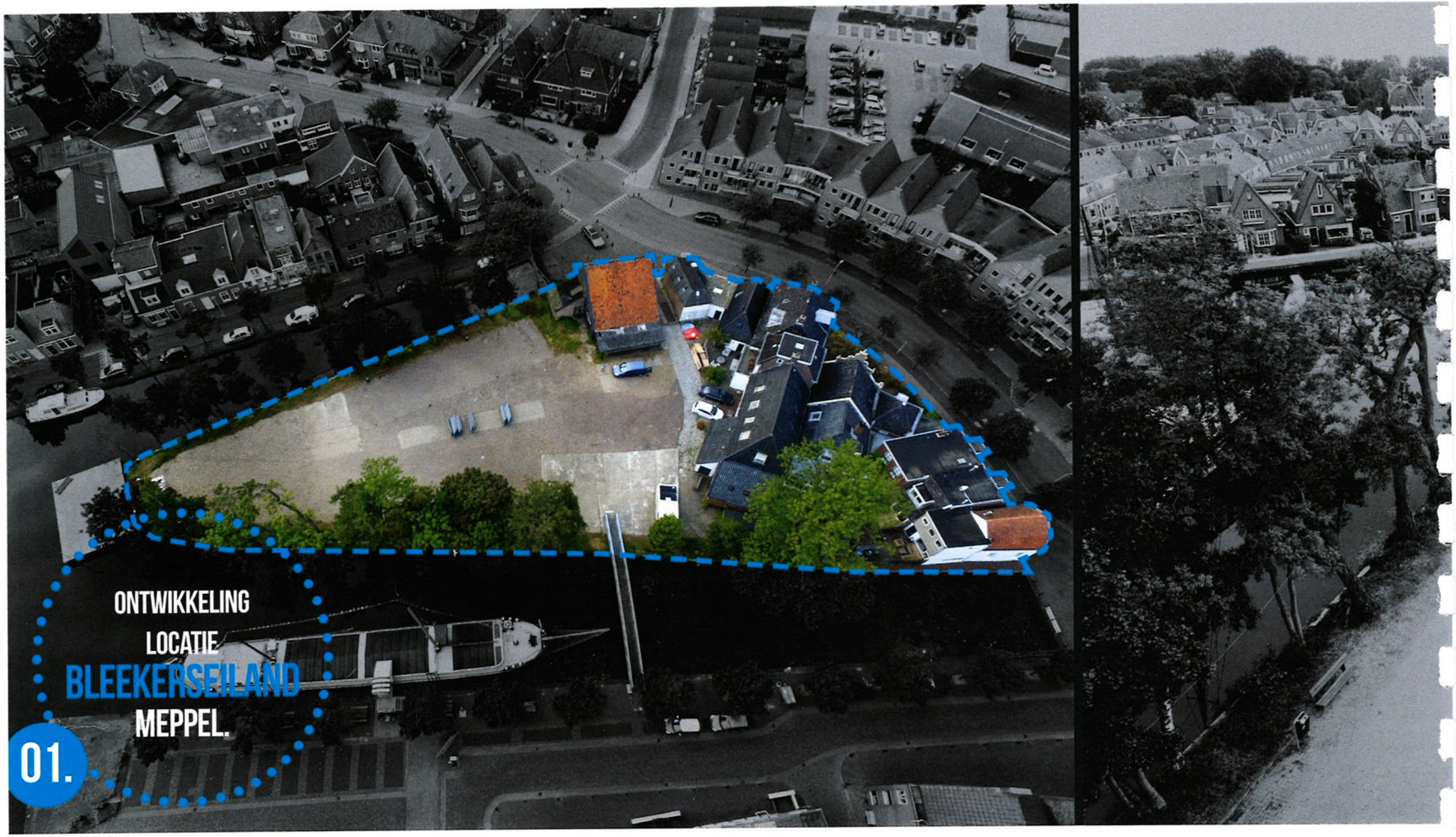
WANNEER WE KIEZEN VOOR ZO'N HISTORISCH PROFIEL MOETEN WIJ DAAR OOK AAN WERKEN. HISTORISCH BOUWEN OF MET AANDACHT VOOR DE HISTORISCHE OMGEVING. GRACHTEN OPNIEUW IN HET STRAATBEELD TERUG BRENGEN OF (GEDEELTELIJK?) DOORTREKKEN. GEVELS WEER TERUG BRENGEN IN ORIGINELE STAAT. DE GATEN IN DE STAD OPVULLEN. RECLAME OP STRAAT EN AAN DE GEVELS AANPAKKEN. ONZE PLEINEN TOT AANTREKKELIJKE "HUISKAMERS" VAN DE STAD MAKEN. MONUMENTALE GROENZONES INRICHTEN. ALS M20 BLIJVEN WE PRIKKELEN EN VRAGEN WE AAN DE POLITIEK SCHERPE KEUZES TE MAKEN. DAAROM HEBBEN WIJ ONZE EERDERE MASTERCLASS IN DIT VISIEDOCUMENT OMGEZET. TER INSPIRATIE, ALS STIMULANS VOOR INVESTERINGEN OF ALS DEELGENOOT VAN DE PARTICIPERENDE BRUIS IN MEPPEL!

DE VERKIEZINGEN VOOR EEN NIEUWE GEMEENTERAAD KOMEN ERAAN. GEEN ENKELE POLITIEKE PARTIJ ZAL KUNNEN ONTKENNEN DAT MEPPEL AAN EEN KRACHTIGE KWALITEITSIMPULS TOE IS. DE M20 IS BENIEUWD WAT ZIJ DAARVAN IN DE VERKIEZINGSPROGRAMMA'S GAAT TERUG VINDEN. MET DIT VISIEDOCUMENT HOPEN WIJ U EEN AANTAL INSPIRERENDE SUGGESTIES TE HEBBEN GEDAAN. WIJ BESEFFEN OOK DAT DEZE VOORSTELLEN EEN KOMENDE COLLEGEPERIODE OVERSTIJGT EN WELLICHT OOK VOLGENDE PERIODES. ALS M20 NODIGEN WIJ U UIT OM SAMEN MET DE STAD GEZAMENLIJKHEID EN EENDRACHT TE ZOEKEN BIJ DEZE ZO BELANGRIJKE KWALITEITSIMPULS.

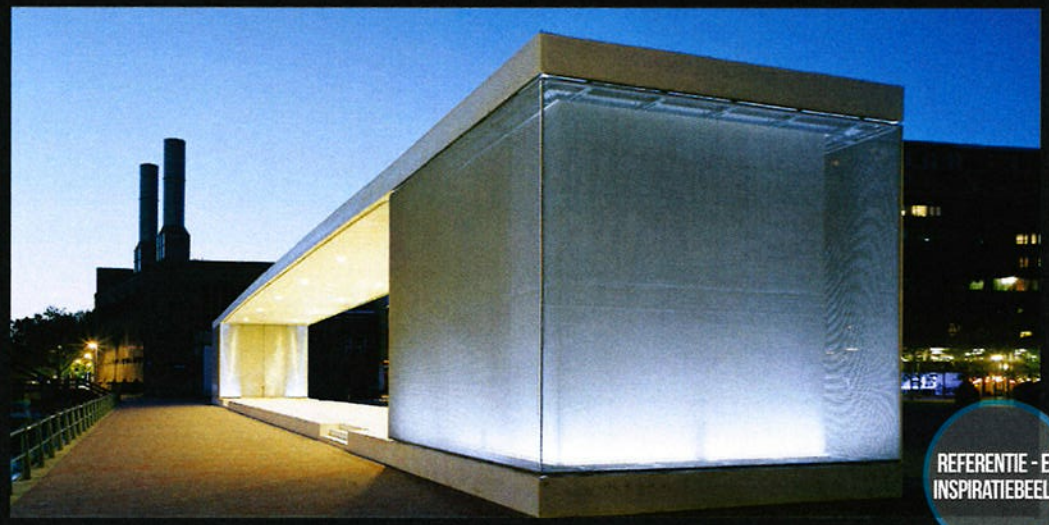
WE ZIJN OOK GRAAG BEREID U TE ONDERSTEUNEN BIJ HET MAKEN VAN UW VERKIEZINGSPROGRAMMA OP DIT PUNT.
U KUNT ONS BEREIKEN OP SECRETARIAAT@ICCPMM.NL

SEPTEMBER 2017


01.
02.
03.
04.
05.
06.
07.
08.
09.
10.


ONTWIKKELING
LOCATIE
BLEEKERSEILAND
MEPPEL.
01.

HUIDIGE SITUATIE.



REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.

ONTWIKKELING
LOCATIE
BLEEKERSEILAND
MEPPEL.

2018 - 2020

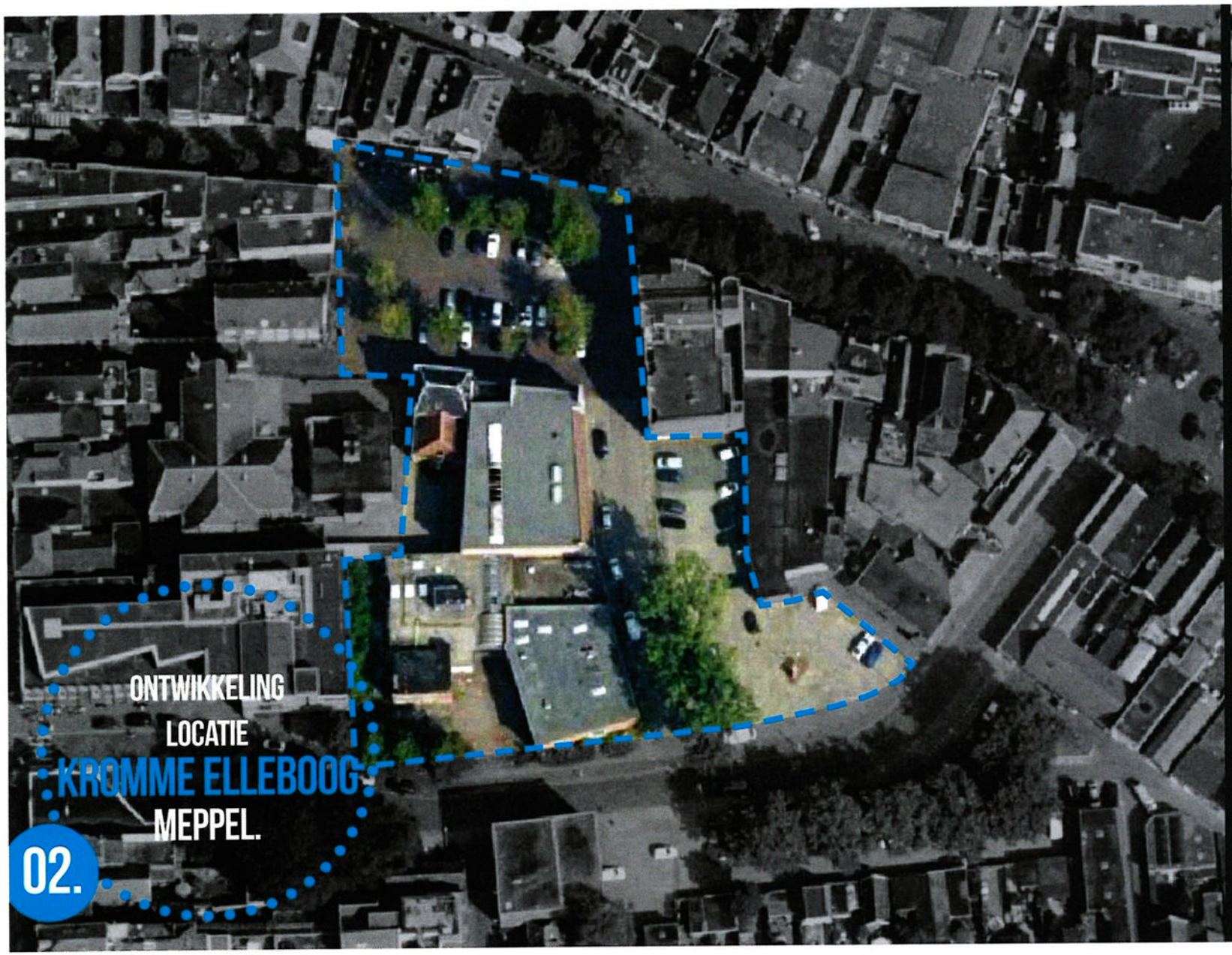
3.600.000 EURO

BELEVING NAAR WATER MAXIMALISEREN.

RESTAUREREN EN NIEUWE INVULLING BEBOUWING.

REALISEREN GROENE VERBLIJFSRUIMTEN GESCHIKT VOOR EVENEMENTEN.

01.



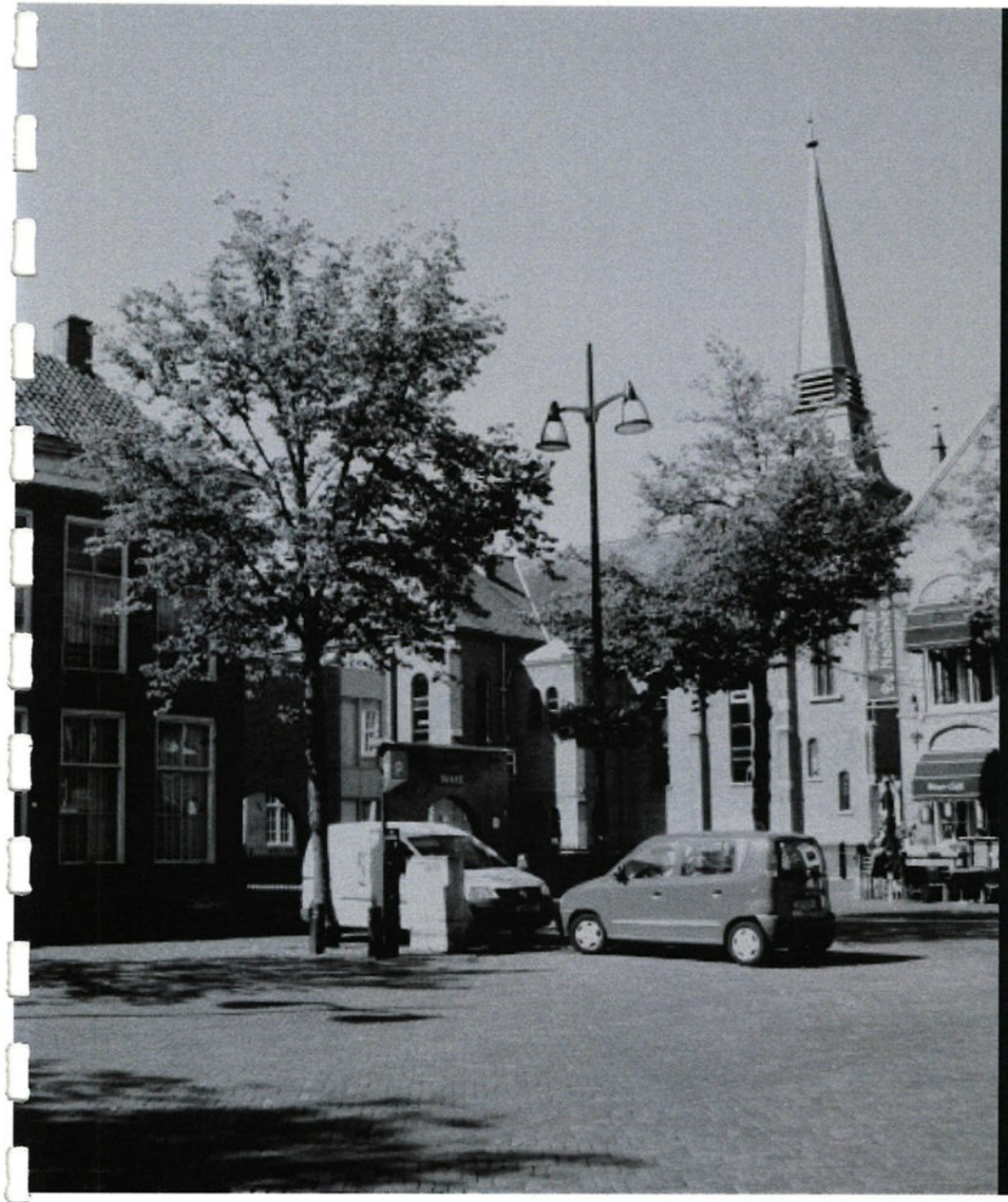
ONTWIKKELING

LOCATIE

KROMME ELLEBOOG

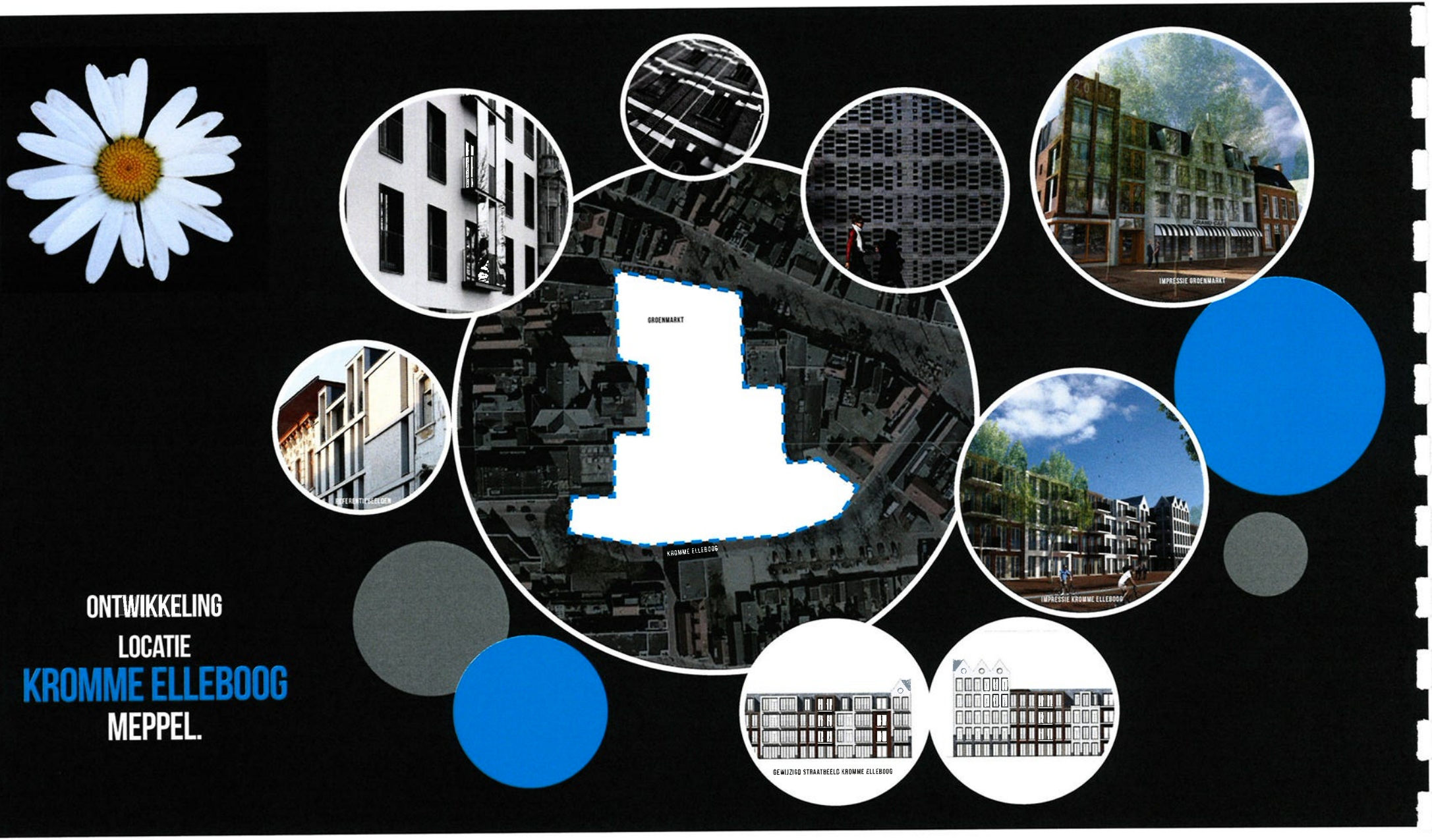
MEPPEL.

02.



HUIDIGE SITUATIE.

IMPRESSIE



ONTWIKKELING LOCATIE KROMME ELLEBOOG MEPPEL.

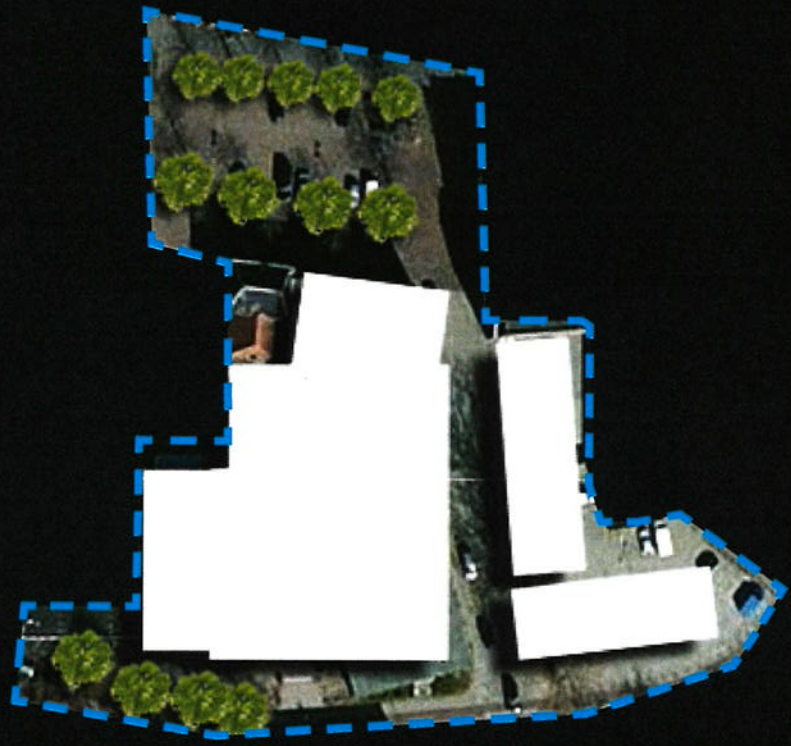
2017 - 2018

2.500.000 EURO

MEER KWALITEIT NIEUWE BEBOUWING.

HOGWAARDIGE PARKEERGARAGE.

COMMERCIËLE FUNCTIES AAN GROENMARKT.



ONTWIKKELING

LOCATIE

HET VLEDDER

MEPPEL.

03.

HUIDIGE SITUATIE.

REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.

ONTWIKKELING
LOCATIE
HET VLEDDER
MEPPEL.

2017 - 2018

2.200.000 EURO

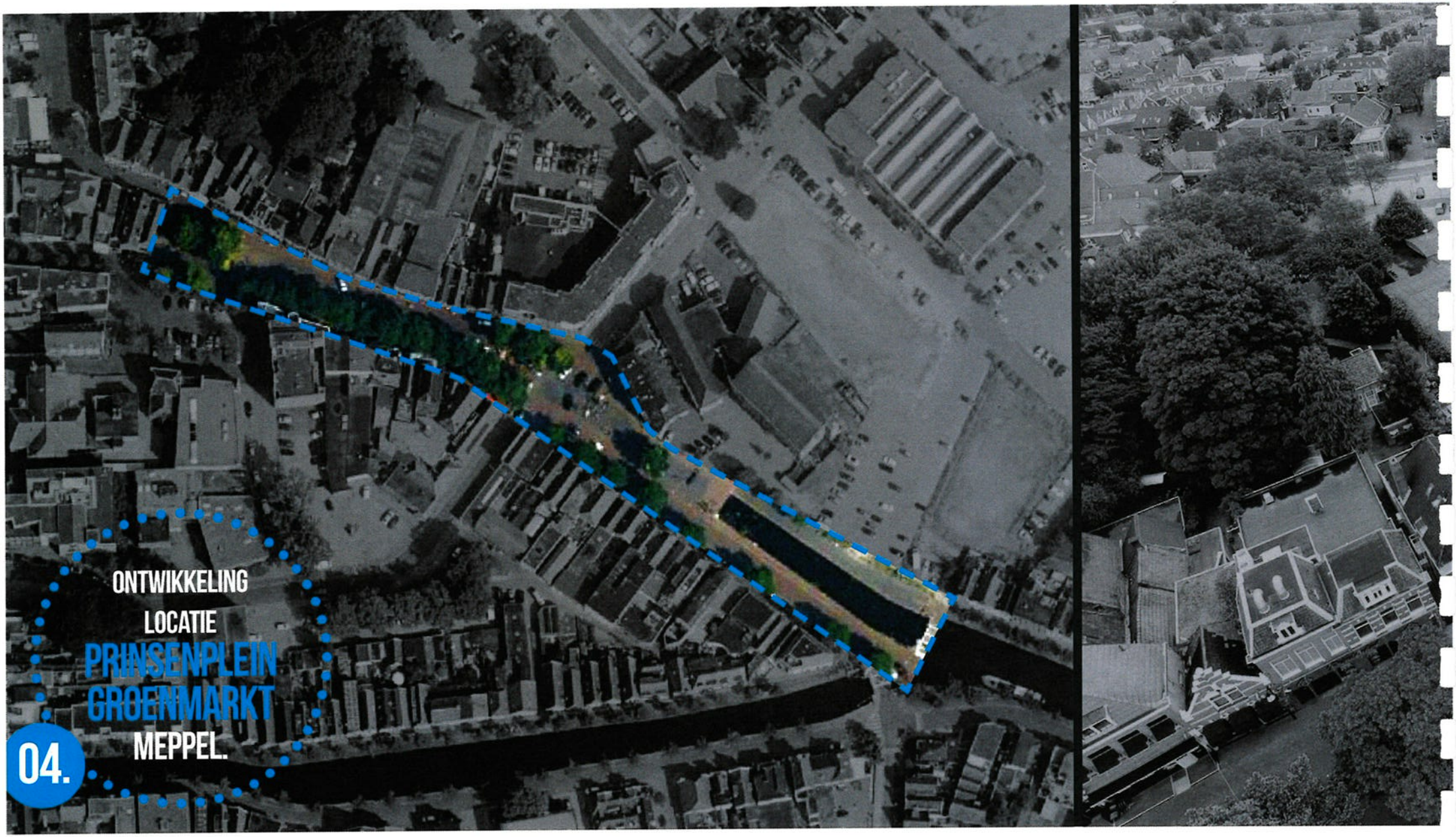
VERBETEREN INRICHTING OPENBARE RUIMTE.

OPLOSSEN PARKEREN.

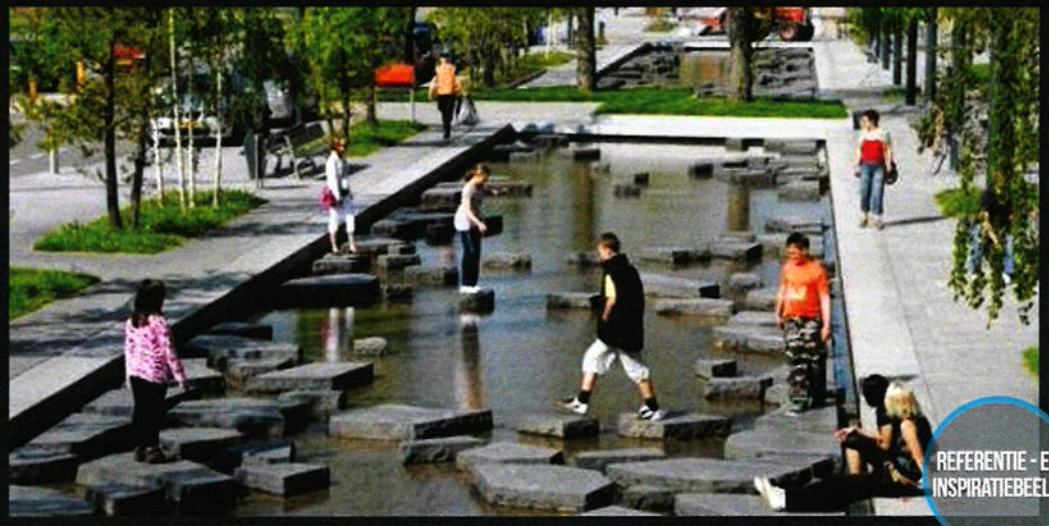
LATEN VERVALLEN BESTEMMING DETAILHANDEL.

REALISEREN WOONBEBOUWING.

REALISEREN TWEEDE SUPERMARKT.


ONTWIKKELING
LOCATIE
PRINSENPLEIN
GROENMARKT
MEPPEL.
04.

HUIDIGE SITUATIE.



REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.

ONTWIKKELING
LOCATIE
PRINSENPLEIN GROENMARKT
MEPPEL.

2020 - 2022

8.000.000 EURO

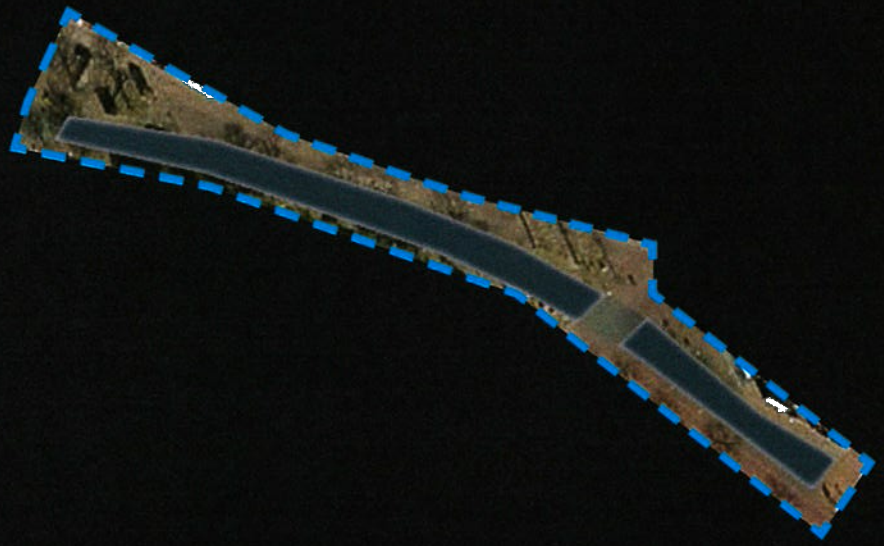
DOORTREKKEN GRACHT TOT GROENMARKT.

HERINRICHTEN VERBLIJFSRUIMTEN.

TOEVOEGEN GROEN.

BRUG TER HOOGTE VAN KROMME ELLEBOOG.

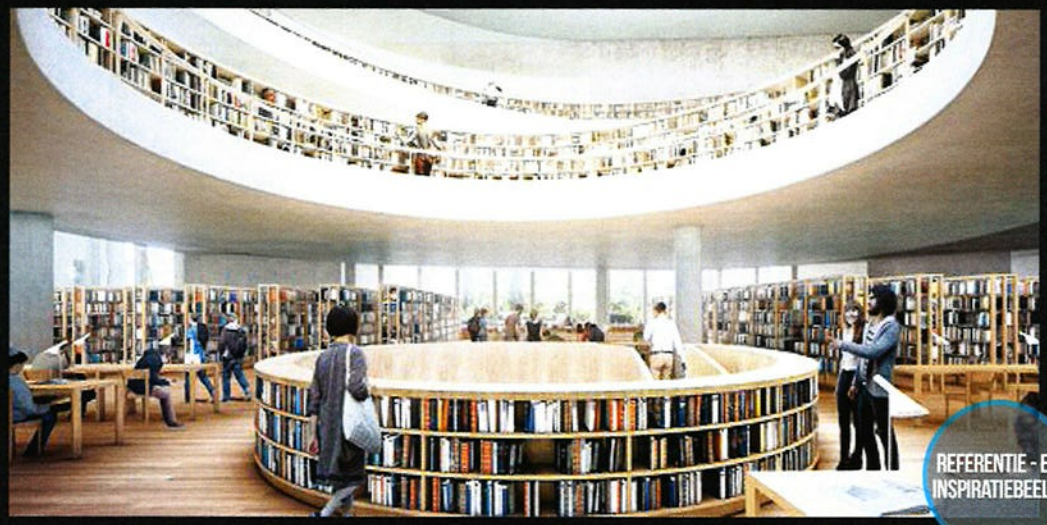
VERVALLEN PARKEREN.



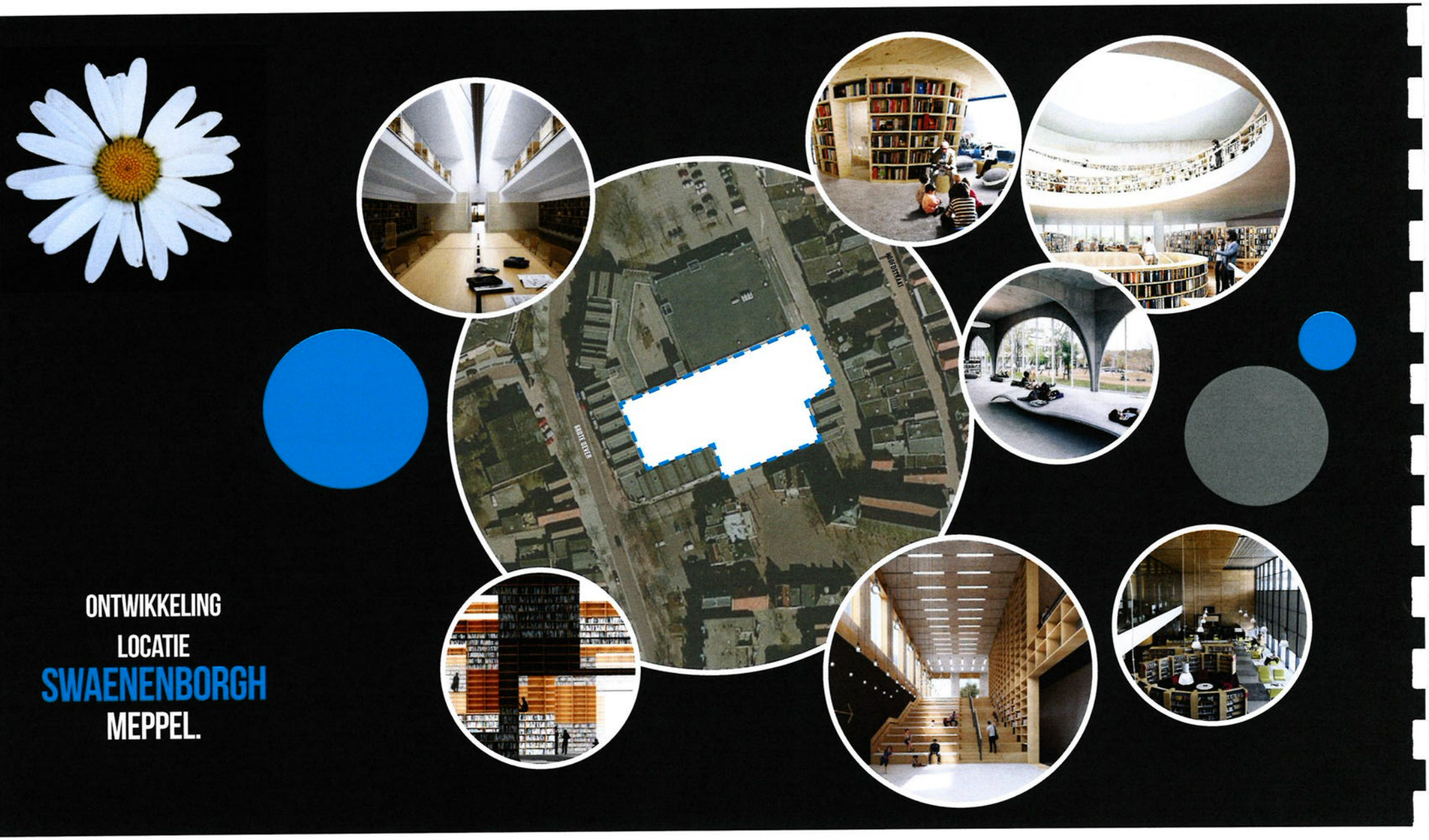
ONTWIKKELING
LOCATIE
SWAENENBORGH
MEPPEL.

05.

HUIDIGE SITUATIE.



REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.



ONTWIKKELING
LOCATIE
SWAENENBORGH
MEPPEL.

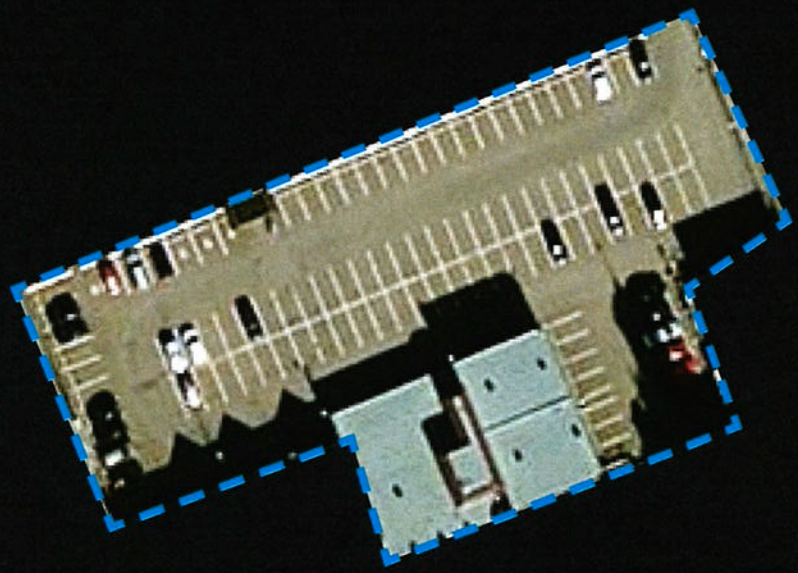
2018 - 2020

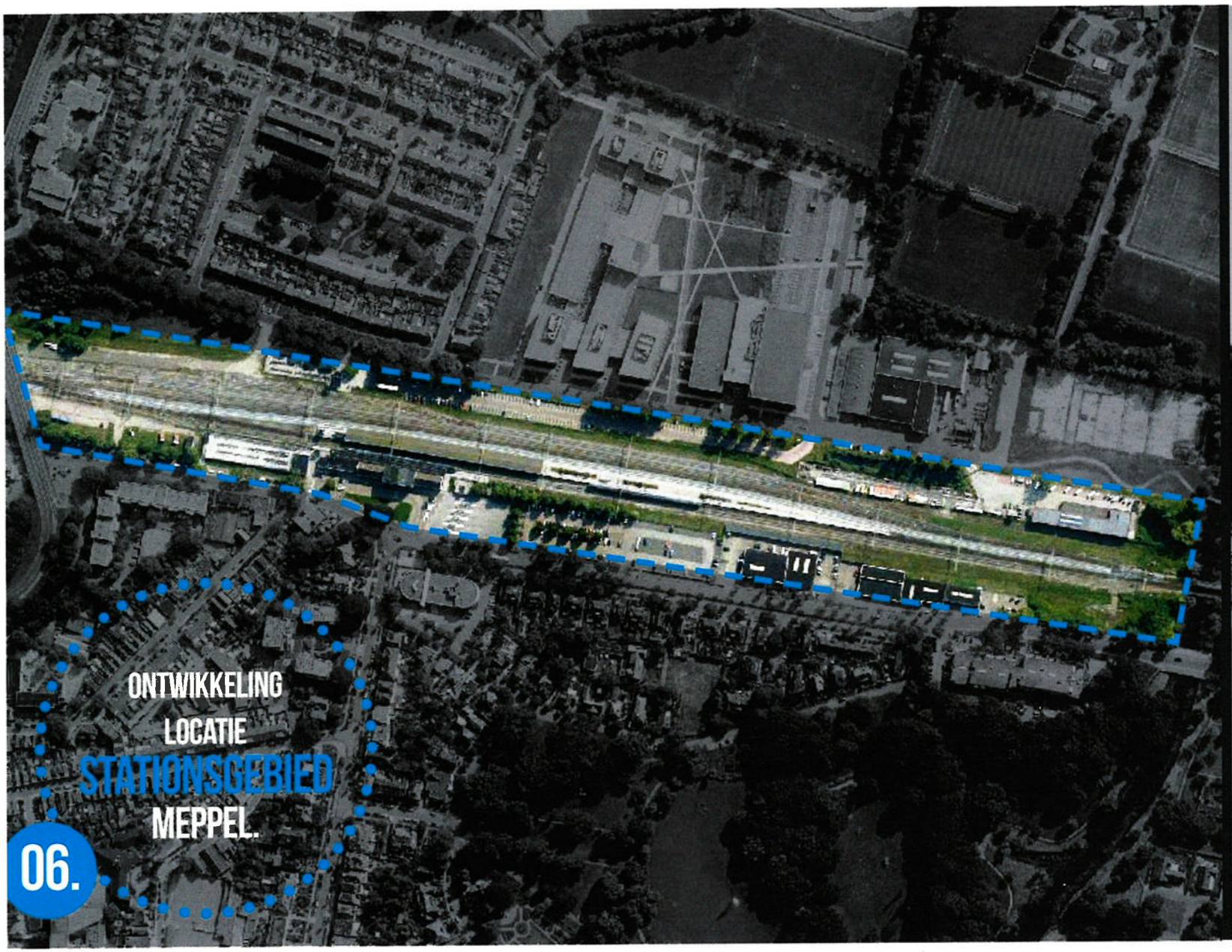
200.000 EURO

VERPLAATSEN BIBLIOTHEEK.

HERONTWIKKELENLOCATIE HUIDIGE BIBLIOTHEEK

TOT WONEN.





06.

HUIDIGE SITUATIE.

REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.

ONTWIKKELING

LOCATIE

STATIONSGEBIED

MEPPEL.

2020 - 2022

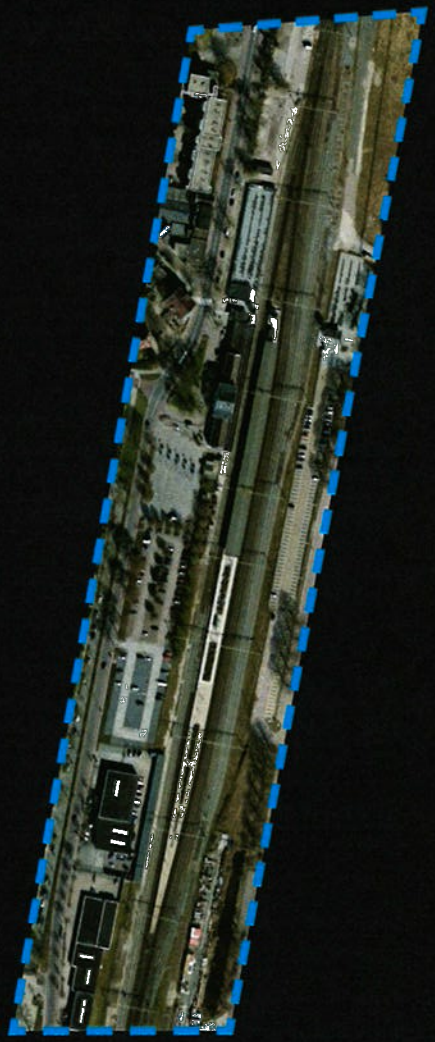
5.500.000 EURO

TOEVOEGEN GROEN.

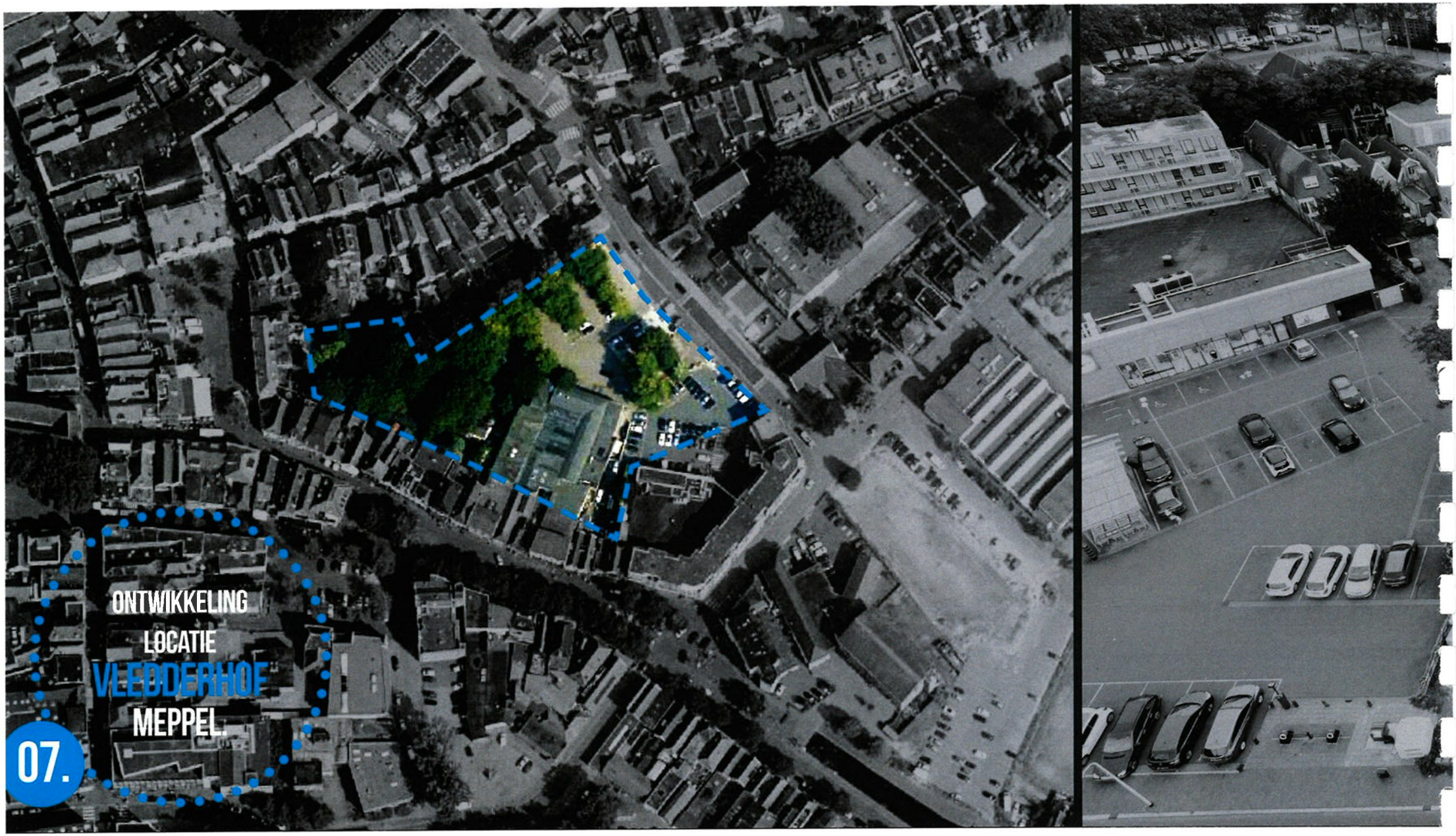
HERINRICHTEN OPENBAAR GEBIED.

STIMULEREN COMMERCIËLE FUNCTIES.

FIETSTUNNEL NAAR EZINGE.



06.


ONTWIKKELING
LOCATIE
VLEDDERHOF
MEPPEL.
07.

HUIDIGE SITUATIE.

REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.

ONTWIKKELING
LOCATIE
VLEDDERHOF
MEPPEL.

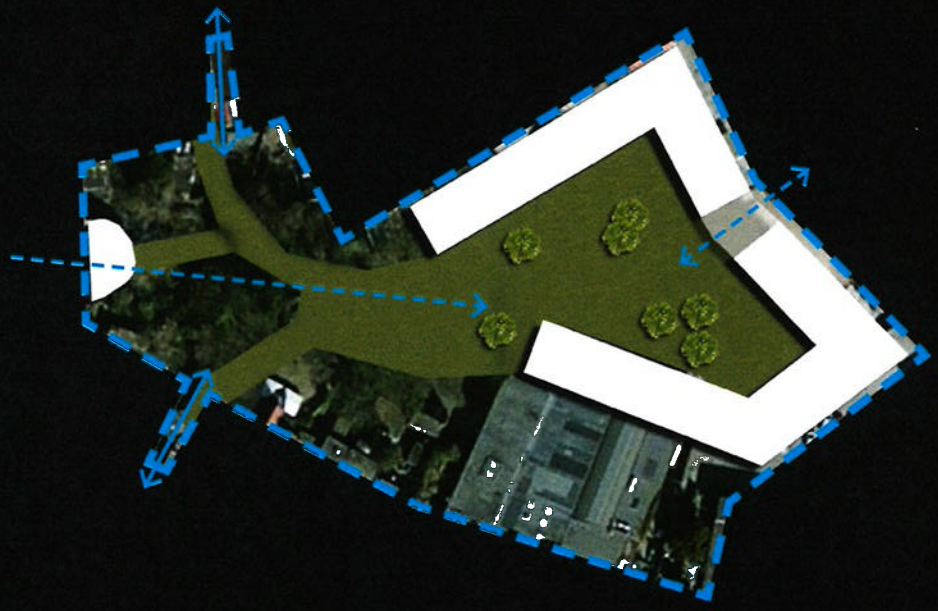
2022 - 2027

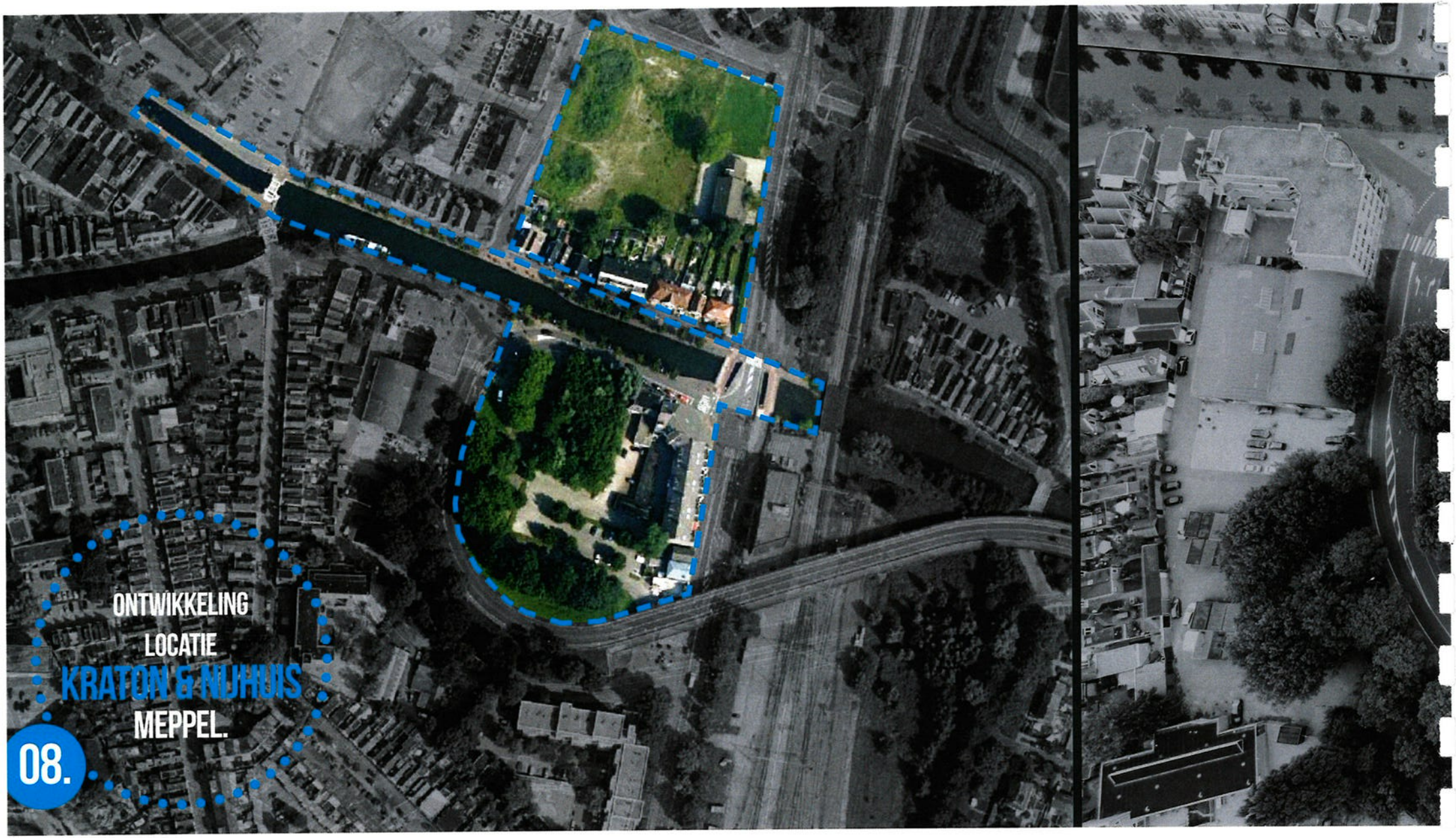
10.000.000 EURO

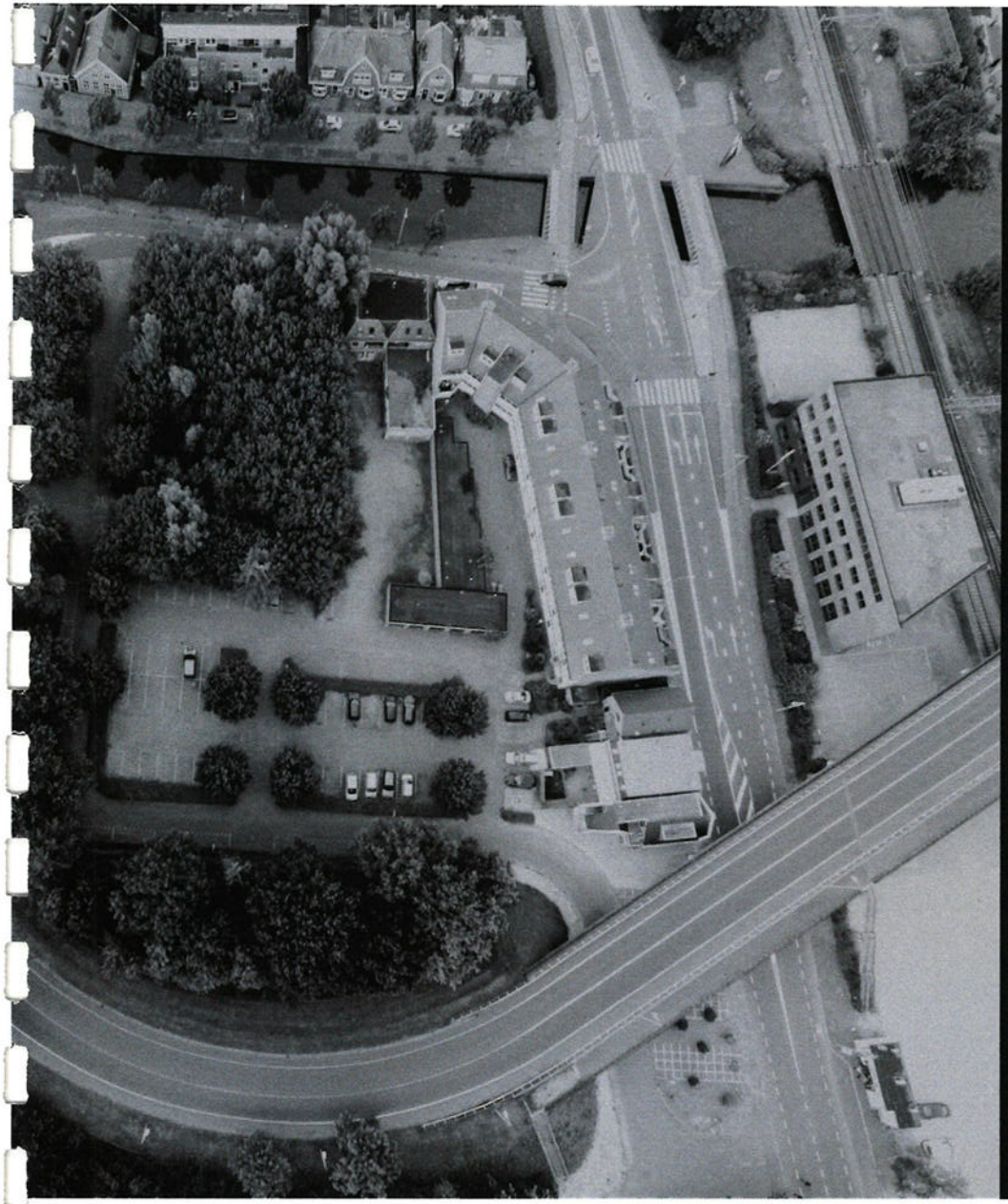
ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE.

MIX VAN COMMERCIËLE EN WOONFUNCTIES.

(HER)INRICHTING BINNENTUINEN EN HOVEN.

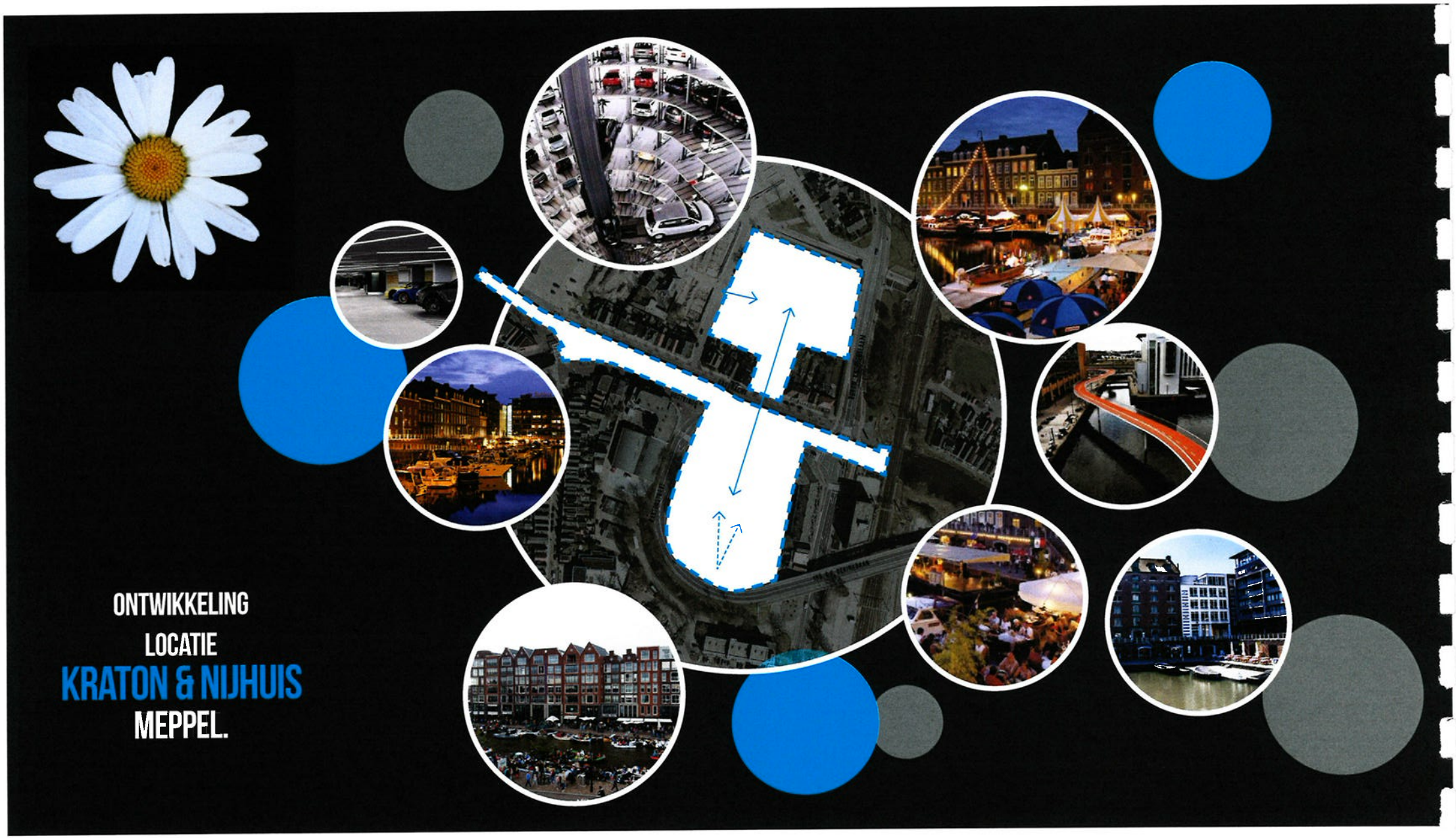



ONTWIKKELING
LOCATIE
KRATON & NIJHUIS
MEPPEL.
08.



HUIDIGE SITUATIE.

REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.


ONTWIKKELING
LOCATIE
KRATON & NIJHUIS
MEPPEL.

2027 - 2032

22.000.000 EURO

VERWIJDEREN BEKINKBAAN.

TUNNEL ONDER SPOOR.

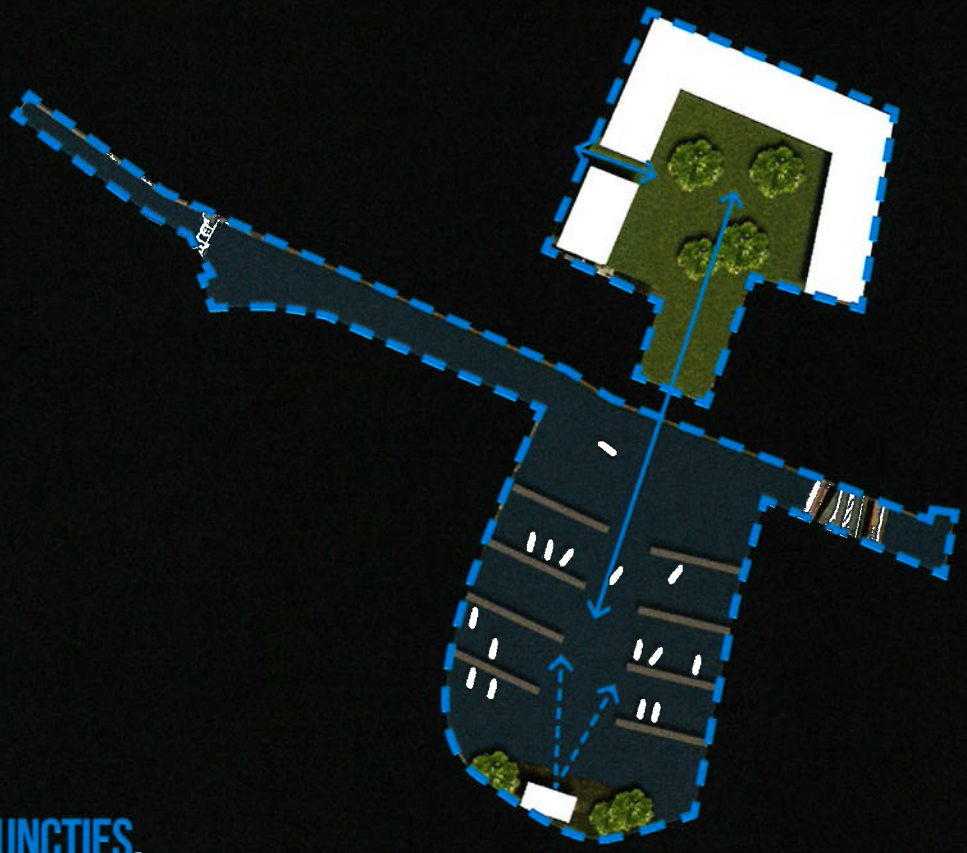
WIJZIGEN OOSTELIJKE ENTREE BINNENSTAD.

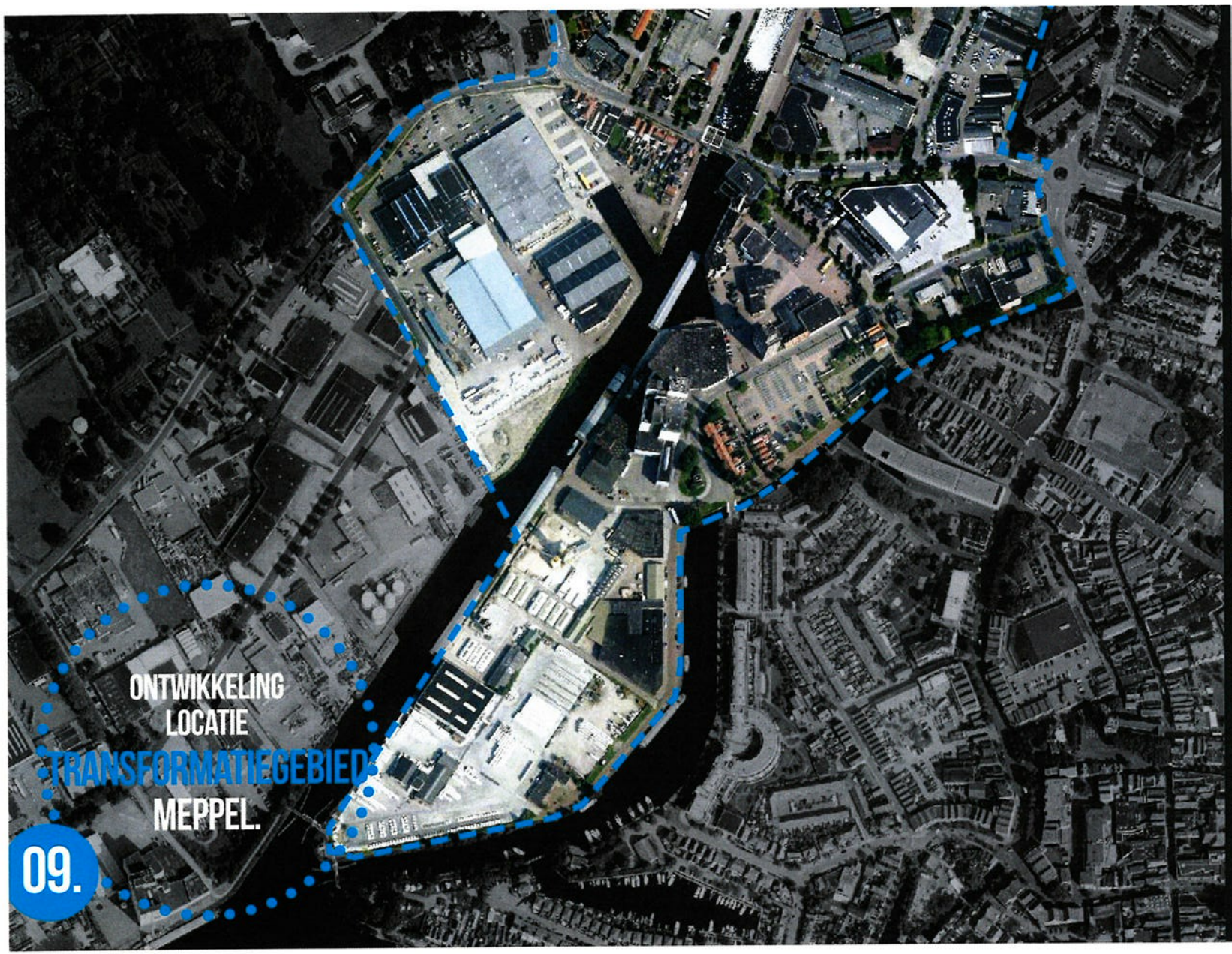
BRUG NAAR BLANKENSTEIN.

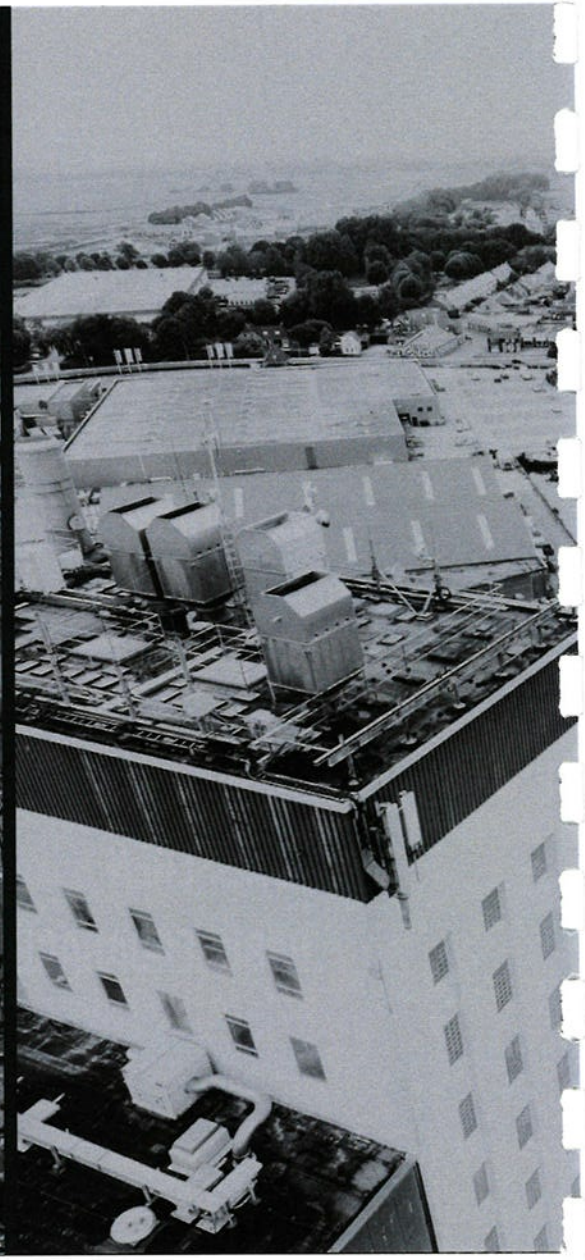
REALISEREN JACHTHAVEN.

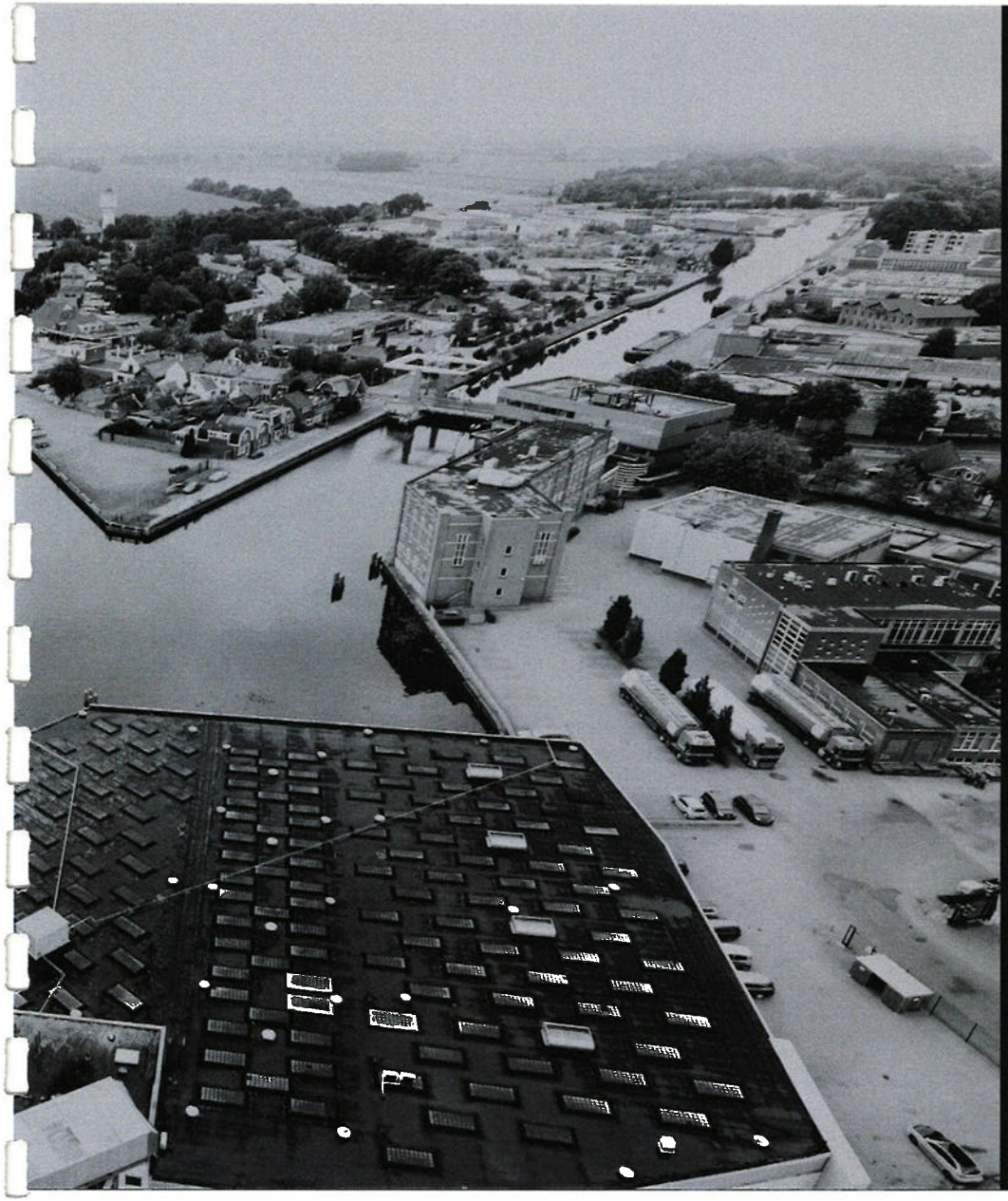
PARKEERGARAGE.

MIX VAN HORECA, COMMERCIËLE EN WOONFUNCTIES.




ONTWIKKELING
LOCATIE
TRANSFORMATIEGEBIED
MEPPEL.
09.





HUIDIGE SITUATIE.

REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.

ONTWIKKELING
LOCATIE
TRANSFORMATIEGEBIELD
MEPPEL.

IMPRESSIE NIEUWBOUW HOTEL JAN V.D. BOSCHKADE

2017 - 2027

24.000.000 EURO

MIX VAN LICHTE BEDRIJVIGHEID MET BIJZONDER WONEN, RECREATIE EN GROEN.

OPEN EN UITNODIGEND.

HOGE KWALITEIT.

STIMULEREN IDENTITEIT.

IMPULS WERKGELEGENHEID.

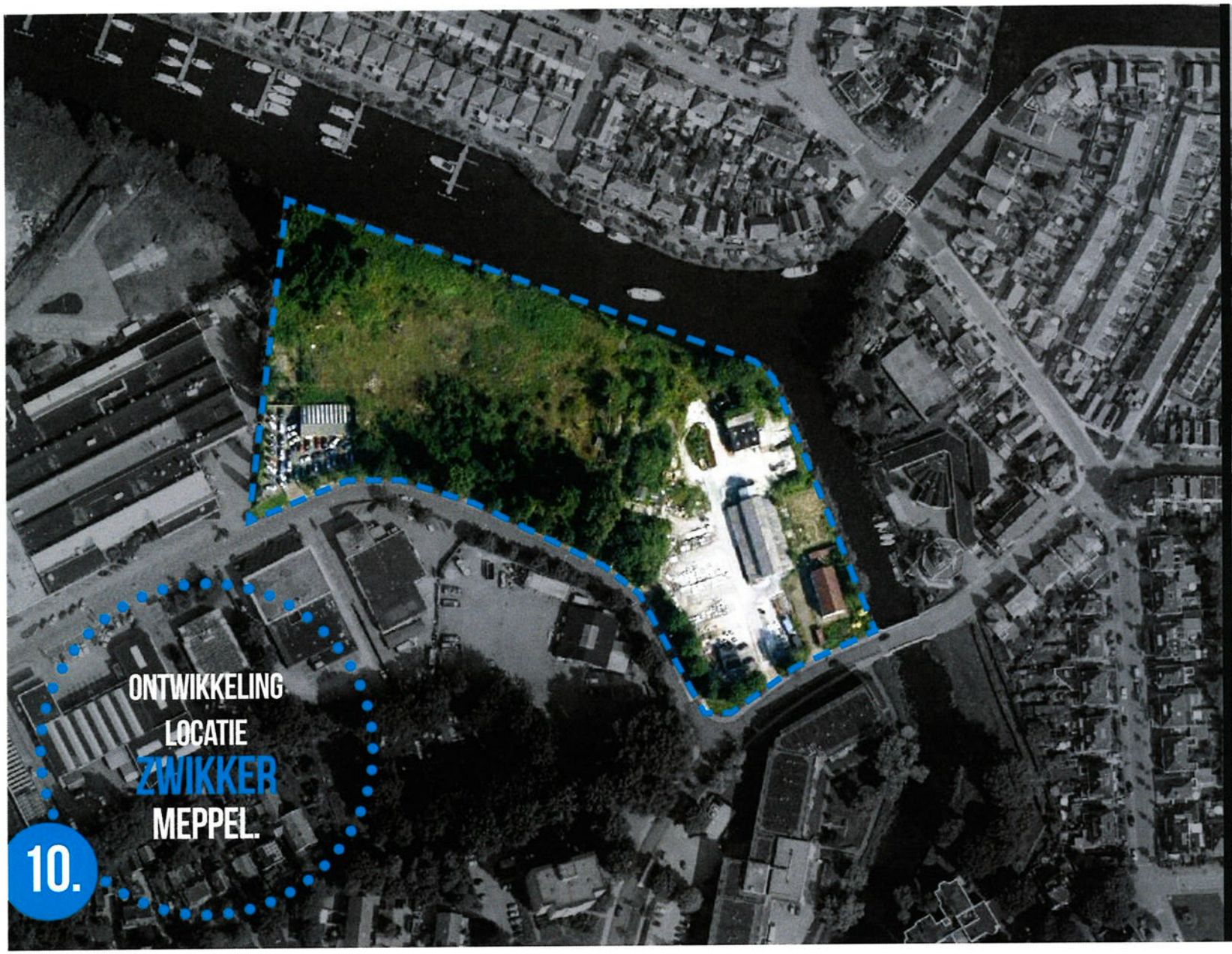
TOEVOEGEN GROENE VERBLIJFSRUIMTE EN GROENE VERBINDINGEN.

VERGROTEN OPENBARE BETEKENIS.

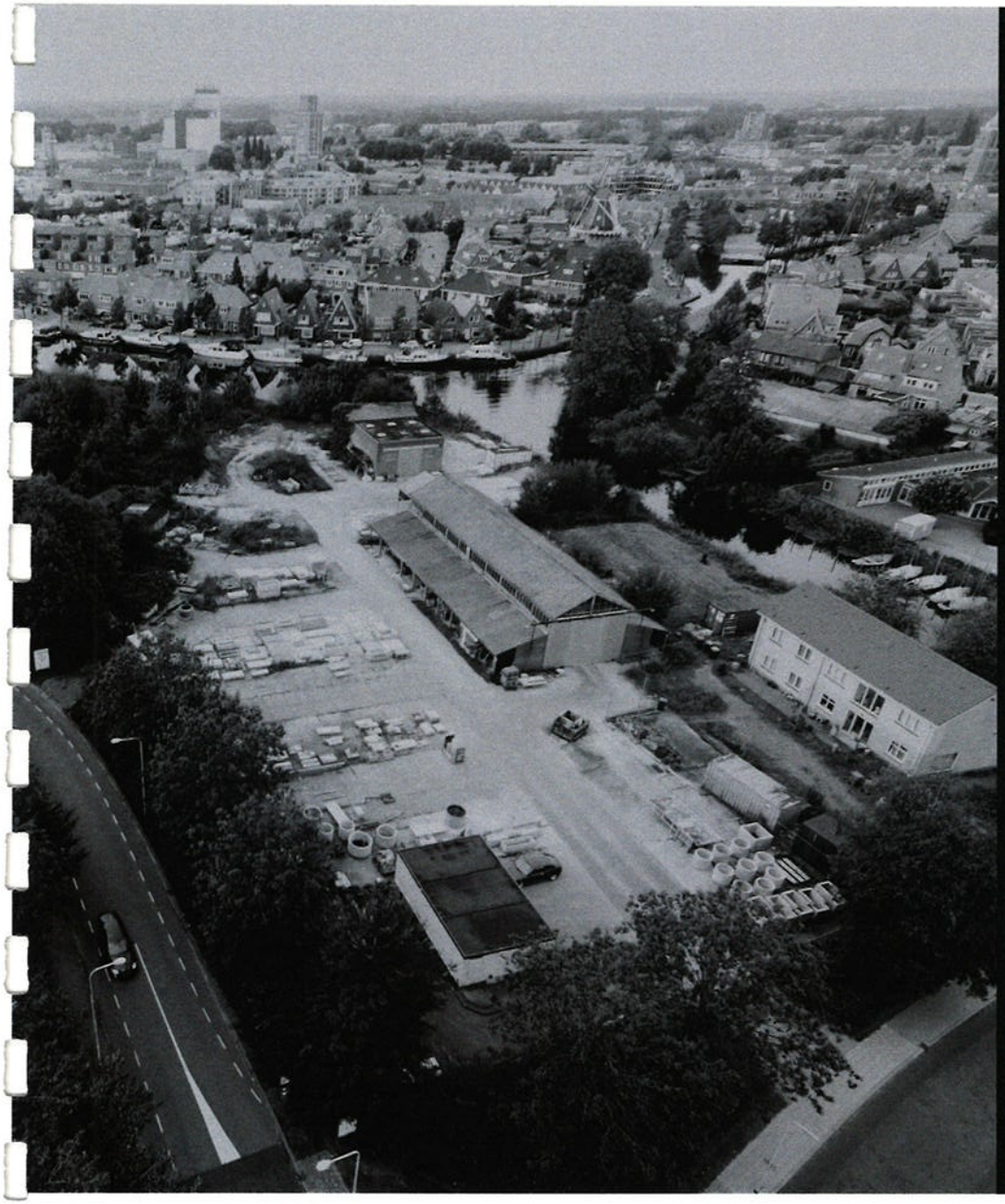
BENUTTEN WATER.

SCHAKEL BINNENSTAD - NIEUWVEENSE LANDEN.

VERBETEREN BEREIKBAARHEID BINNENSTAD.



10.



HUIDIGE SITUATIE.

REFERENTIE - EN INSPIRATIEBEELD.

ONTWIKKELING
LOCATIE
ZWIKKER
MEPPEL.

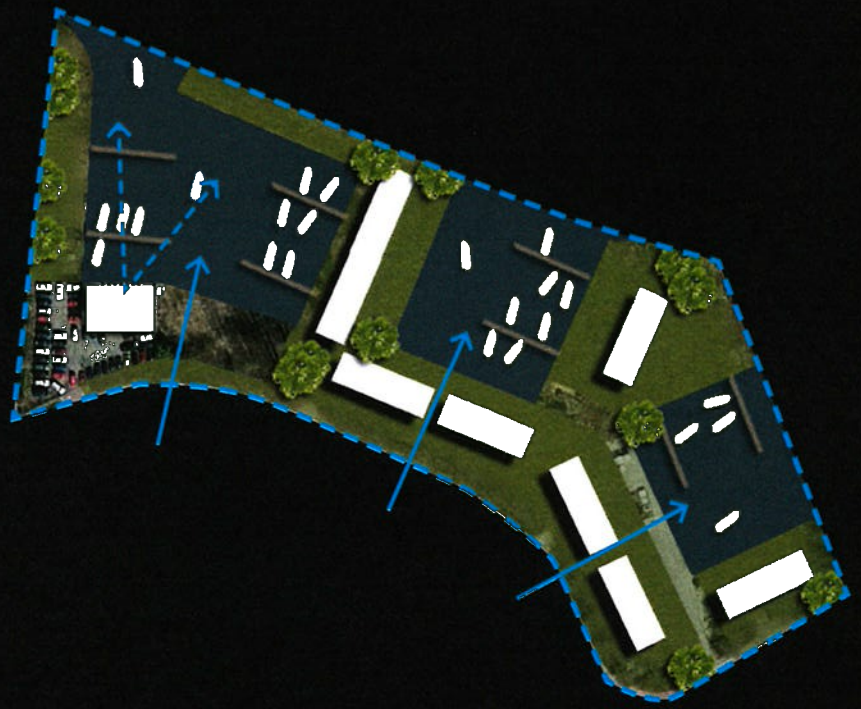
2022 - 2027

12.000.000 EURO

SANEREN LOCATIE.

REALISEREN JACHTHAVEN.

WONEN AAN HET WATER.



NA WOORD.

WIJ HOPEN ALS M20 DAT WIJ U MET DE BEELDEN IN DIT BOEKWERKJE HEBBEN KUNNEN INSPIREREN. DE BEELDVORMING IS HIERBIJ ALS ONDERSTEUNEND BEDOELD. NIET OMDAT HET ZÓ MOET, MAAR OM UITDRUKKING TE GEVEN AAN HETGEEN WIJ ALS TOEGEVOEGDE KWALITEIT ERVAREN. ALS BETROKKEN INWONERS VAN MEPPEL WILLEN WIJ U GRAAG BLIJVEND PRIKKELEN EN INSPIREREN EN KUNT U ALTIJD EEN BEROEP OP ONS DOEN BIJ HET VERDER VORM GEVEN HIERVAN.

TOT SLOT WILLEN WIJ U GRAAG MEEGEVEN DAT WIJ NIET ALLEEN ÉÉN VAN DE PARTICIPERENDE DEELNEMERS VAN HET GESPREK OVER DE TOEKOMST VAN DE STAD WILLEN ZIJN, MAAR DAADWERKELIJK ZELF OOK GAAN INVESTEREN. WIJ HOPEN DAT DIT MEDE AANLEIDING IS VOOR ANDERE OVERHEDEN OM OOK FORS BIJ TE DRAGEN AAN ONZE BRUISENDE STAD!

M20
SEPTEMBER 2017

COLOFON

M20 IN SAMENWERKING MET
B+O LANSCHAP EN STEDENBOUW B.V.

SAMENGESTELD :

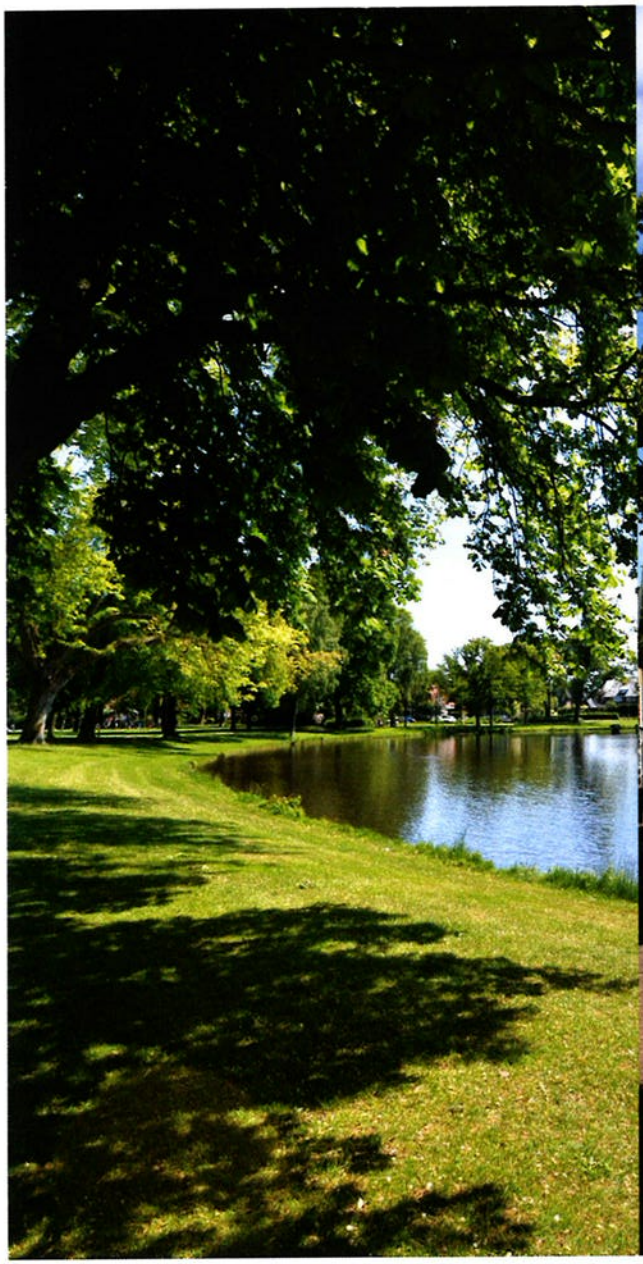
ARNOUD OLIE | ARCHITECT / ALGEMEEN DIRECTEUR

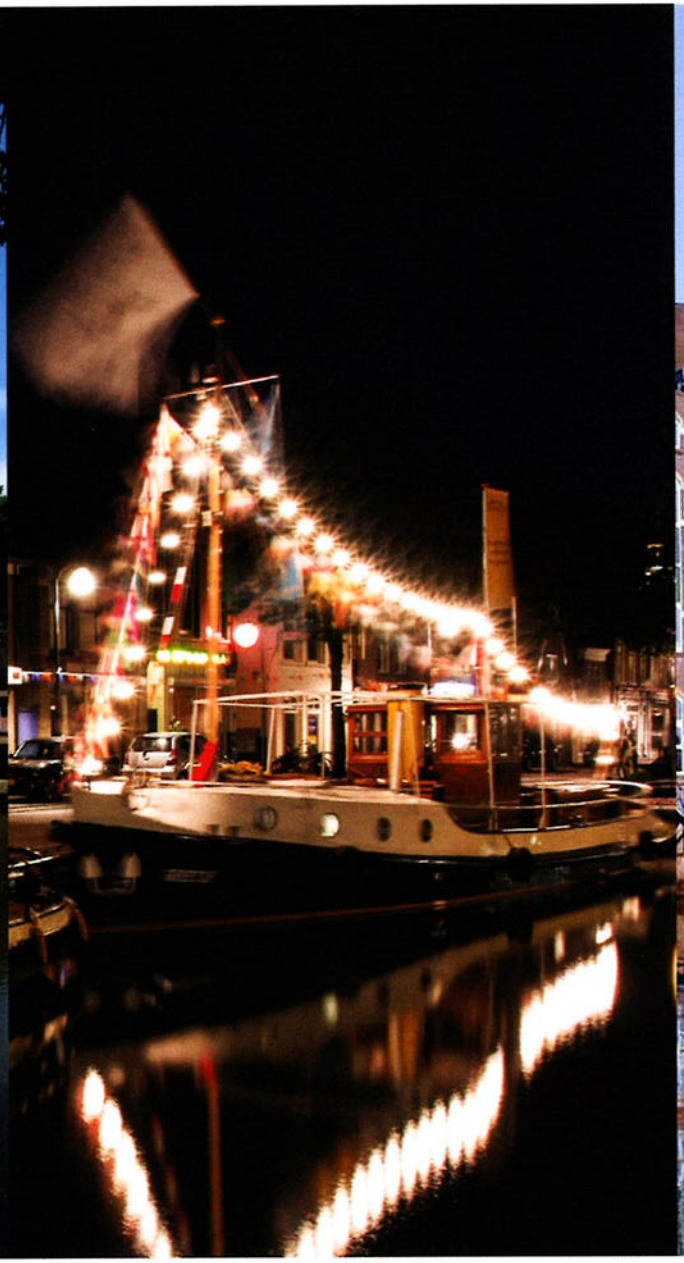
PETER KLAASSEN | TECHNISCH DIRECTIE ASSISTENT

JAN-LAURENS V.D. HORST | ONTWERPER

LUCHTFOTO'S:

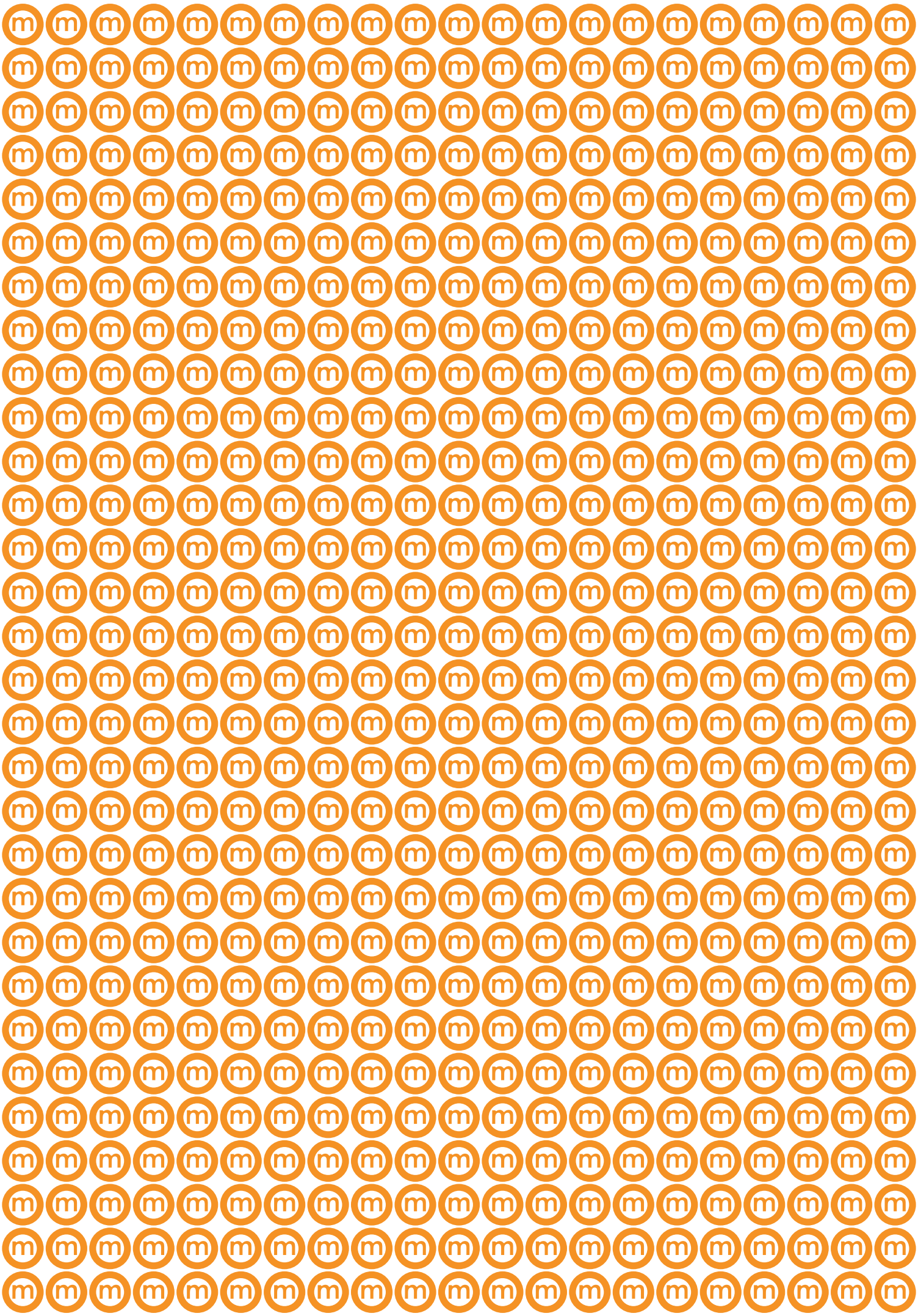
BERNARD SPORTEL





meppel.nl

Binnenstadplan Meppel



Binnenstadplan Meppel

31 mei 2017

Inhoudsopgave

Amendement 6

Proloog 8

Kwaliteitsimpuls binnenstad: luxe of bittere noodzaak? 8

Het moment is nu 8

Leeswijzer 9

Hoofdstuk 1 Het kader 10

1.1. Wat is de kwaliteit van Meppel? 10

1.2. Wat is de ambitie voor de binnenstad? 11

1.2.1. Concentreren, beleven en bereiken 11

Hoofdstuk 2 De opgaven volgens de reis van de bezoeker 13

2.1. Entrees, Rode Lopers en Hart; van buitenstad naar binnenstad 13

2.1.1. Vanuit de oostzijde 13

2.1.1.1. Bekinkbaan/Kraton (wel of niet via een tunnel onder het spoor) 14

2.1.1.2. Het Vledder 14

2.1.1.3. Aanloopstraat Prinsengracht en plint Het Vledder 15

2.1.1.4. Kromme Elleboog 15

2.1.1.5. Groenmarkt/Prinsenplein 15

2.1.1.6. Aanloopstraat Zuideinde/Verlengde Hoofdstraat 16

2.1.1.7. Wonen 16

2.1.2. Vanuit de noordzijde 16

2.1.2.1. Noordelijke stadsentree 16

2.1.2.2. Centrumring 17

2.1.2.3. Het Mallegat 17

2.1.2.4. Vledderhof 18

2.1.2.5. Aanloopstraat Molenstraat 18

2.1.2.6. Aanloopstraat Brede Woldstraat 18

2.1.2.7. Urzo-locatie 18

2.1.2.8. Wonen 19

2.1.3. Vanuit de zuidwestzijde 19

2.1.3.1. Waterentree 19

2.1.3.2. Bleekerseiland 19

2.1.3.3. Aanloopstraten Brouwerstraat en Kleine Oever 20

2.1.3.4. Wonen 20

2.1.4. Hart ... 20
2.1.4.1. Centrumring ... 20
2.1.4.2. Wonen ... 21
2.1.4.3. Pleinenreeks ... 21
2.1.4.4. Concentreren ... 21
2.1.4.5. Beleven fysiek ... 22
2.1.4.6. Beleven, sociaal ... 22
2.1.4.7. Keyserstroom ... 23
2.1.4.8. Swaenenborgh ... 24

Hoofdstuk 3 De afweging ... 25

3.1. Factoren ... 25

3.2. Afweging en keuze ... 27

3.3. Proces ... 28

Hoofdstuk 4 Voorstel invulling provinciaal binnenstadsfonds ... 29

Colofon

Uitgave van: gemeente Meppel / **Ontwerp en vormgeving:** gemeente Meppel / **Datum:** 31 mei 2017

VVD CDA ChristenUnie Meppel SP PvdA GROENLINKS

RAAD d.d.: 30 JUNI 2017
besluit: aangenomen met 16 stemmen voor (CU, VVD, CDA, PvdA, SP, GroenLinks) en 7 stemmen tegen (Stem, D66)

Amendement 1

Raadsvoorstel: 1227493

Agendapunt: 10

Onderwerp: Perspectiefnota 2018-2021 (wijziging tabellen 3.2. en 3.5)

De raad van de gemeente Meppel in vergadering bijeen op 29 en 30 juni 2017

Ondergetekende(n) stelt/ stellen het volgende amendement voor:
Besluitregel 1 als volgt te wijzigen.

1. De tabellen 3.2 en 3.5 in de Perspectiefnota 2018-2021 conform voorstel amendement te wijzigen.

Besluitregels 1 en 2 te hernummeren naar 2 en 3.

Toelichting:
Omdat in de PPN 2018-2021 geen rekening kon worden gehouden met de financiële effecten van het door de raad op 22 juni overgenomen initiatiefvoorstel Binnenstadplan wordt dit amendement aan u voorgelegd.

Om de PPN en het initiatiefvoorstel met elkaar in overeenstemming te brengen, is het nodig om het volgende in de PPN aan te passen. Dit betreft het opnemen van € 500.000 voor Swaenenborgh en het opnemen van € 500.000 voor aanpassing van de openbare ruimte van Prinsenplein/Groenmarkt in plaats van de € 1.500.000 voor ontwikkeling hiervan. Met dit amendement wordt voorgesteld de tabellen 3.2 en 3.5 in de perspectiefnota 2018-2021 als volgt te wijzigen.

Financieel perspectief inclusief binnenstad/structuurvisie bedragen X € 1.000 min=voordeel/plus=nadeel	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Saldo PPN	-369	-380	-560	-1.485
Voorstellen binnenstad/structuurvisie	235	345	465	575
Saldo PPN	**-134**	**-35**	**-95**	**-910**

Tabel 3.2 Saldo PPN

Binnenstadsplan/structuurvisie bedragen X € 1.000 min=voordeel/plus=nadeel	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Binnenstadsplan exploitatie	625	625	625	625
Subsidie provinciaal binnenstadsfonds	-500	-500	-500	-500
Transformatiegebied	50	50	50	50
Binnenstadsplan jaarlasten investeringen	10	70	140	200
Herijking uitvoeringsplan structuurvisie inv. Jaarlasten	50	100	150	200
Voorstellen binnenstad/structuurvisie	**235**	**345**	**465**	**575**

Tabel 3.5 Binnenstad/ Structuurvisie

In deze tabellen is een vertaling gehanteerd van de voornemens in enerzijds exploitatie dan wel kapitaallasten en anderzijds jaarschijven. Dit is ook gebeurd bij de wijzigingen als gevolg van het initiatiefvoorstel. Afhankelijk van de uitwerking kunnen hierin nog weer wijzigingen optreden.

Om onduidelijkheid over de interpretatie van tabel 1 in het gewijzigde Binnenstadplan te voorkomen, wordt het volgende opgemerkt: De € 1.400.000 voor het verkleuren van detailhandel is bedoeld voor álle in dat gedeelte van de tabel genoemde opgaven (afhankelijk van het momentum): aanloopstraten, Keyserstroom, Urzo-locatie, Vledder, Kraton en eventueel Swaenenborgh. Het bedrag van € 500.000 is een aanvulling specifiek voor Swaenenborgh.

Namens de fractie van,

VVD Frank Perquin

CDA Sandra Wolvekamp

ChristenUnie Bert Kunnen

SP Xander Topma

PvdA Folkert Hummel

GroenLinks Paula van Eerden

Proloog

Kwaliteitsimpuls binnenstad: luxe of bittere noodzaak?

De samenleving verandert in hoog tempo. Technologische, demografische en sociale ontwikkelingen geven de samenleving een ander aanzien. Digitalisering, sociale media, vergrijzing, toenemende complexiteit en verwevenheid –het zijn slechts enkele belangrijke trends die zich voordoen. De laatste jaren heeft de economische crisis verhoudingen scherper gemaakt.
Dit heeft zijn weerslag op binnensteden. Bezoekersaantallen en omzetten lopen terug, als gevolg van onder meer internetwinkelen en (de naweeën van) de crisis. De noodzaak om voor een eerste oriëntatie op een aankoop naar de stad te gaan is er minder.
Op een gemiddelde zaterdag telt de Hoofdstraat in Meppel nog 12.600 bezoekers, waar dat vijf jaar eerder nog 15.000 was. De consument wordt mobieler waardoor de keuze voor een bezoek aan een grotere stad in de omgeving snel gemaakt is. Winkeliers maken een terugtrekkende beweging en voeren een selectiever vestigingsbeleid. Structurele leegstand is ons deel: in de aanloopstraten circa 25% en in het kernwinkelgebied circa 15% als gevolg van de grotendeels leegstaande overdekte winkelcentra.
Gelijktijdig zien we dat onze eigen financiële situatie noopte tot sobere keuzes in beheer en inrichting van de openbare ruimte. Zo is er relatief weinig hoogwaardig gebruiksgroen, wat ten koste gaat van een prettig verblijf in de binnenstad.
Meppel telt zo'n 33.000 inwoners en heeft een regionale functie (55% van niet-dagelijkse detailhandelsomzet komt vanuit de regio). Zij moet het vooral hebben van haar regionale aantrekkingskracht en dat maakt de stad meteen ook kwetsbaar.

Hoe zorgen we er voor dat Meppel de gezellige, levendige stad blijft met een vanzelfsprekende aantrekkelijkheid voor mensen in de regio? Die vraag kunnen we niet beantwoorden door alleen te kijken naar winkels en horeca. De aantrekkelijkheid van een stad hangt af van het hele spectrum, van evenementen tot voorzieningen op het gebied van zorg, sport, cultuur en recreatie; van de gemakkelijke bereikbaarheid tot de specifieke sfeer; van fraaie, historische gebouwen tot veiligheid.
Meppel wil haar regionale positie vasthouden en realiseert zich dat daarvoor slagen gemaakt moeten worden. Met enkel en alleen een goede winkelfunctie redden we het niet. Regiofunctie of niet, er zal geïnvesteerd moeten worden: in de kwaliteit van de openbare ruimte, de uitstraling van de stad, de beleving van de historische identiteit, het 'meemaken' van cultuur en evenementen en in gemak en gastvrijheid. Doen we dat niet dan verliezen we de slag.

Het moment is nu

Tal van partijen zien dat het tijd is om te investeren in kwaliteit en het omkeren van de ingezette negatieve spiraal. Dat geldt voor de ondernemers in Meppel, voor het gemeentebestuur, voor maatschappelijke instellingen, waartoe we ook cultuurorganisaties en evenementenorganisatoren rekenen, en voor de provincie.
De provincie Drenthe wil graag bijdragen aan toekomstbestendige binnensteden en stelt daarvoor middelen beschikbaar. De M20 roept op tot een kwaliteitsimpuls en denkt mee over wat dit betekent. Het waterschap vraagt om invulling van de klimaatbestendige stad. Zo zijn er meer initiatieven. In een aantal gebieden en projecten wordt al uitvoering gegeven aan versterking van de kwaliteit van de binnenstad. En is, zowel intern als extern, gezamenlijk en afzonderlijk, al het nodige aan acties, wensen en ideeën geïnventariseerd. Denk aan het actieplan binnenstad, aan avonden met middenstanders en met eigenaren van vastgoed in de aanloopstraten, etc.
Wat nu nodig is, is het aanbrengen van focus en het maken van keuzes.

Daar waar de provincie vooral insteekt op het realiseren van robuuste, toekomstbestendige, compacte binnensteden met minder structurele leegstand, benaderen wij het vraagstuk vanuit drie niveaus van abstractie. Dit zijn van breed naar (wat) smal(ler):

A. Het niveau van de stad als geheel, het niveau van de structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan.
B. Het niveau van de binnenstad inclusief alle toegangsroutes die daarbij horen.
C. Het niveau van het concrete plan, waarmee we inspelen op het provinciale binnenstadsfonds.

Dat bij de te maken keuzes een budget gloort (van lokale en provinciale gelden), helpt om de gewenste keuzes te maken en die vervolgens verder uit te werken. Meppel kan niet wachten!

Leeswijzer

Dit Binnenstadplan is onderdeel van de bredere planvorming en prioritering rond het investeren in de kwaliteit van Meppel. Hoofdstuk 1 schetst dan ook die kwaliteit, om daarmee het kader aan te geven voor de verbeterslag die wordt beoogd. In dit hoofdstuk worden ook de ambities voor de binnenstad verwoord via de begrippen Bereiken, Beleven en Concentreren.
Hoofdstuk 2 toont vervolgens de opgaven die bestaan als we de binnenstad ook voor de toekomst als kloppend hart van Meppel willen behouden. Die opgaven worden beschreven volgens de route van de bezoeker: vanuit Entrees via Rode Lopers naar het Hart. Meppel kent drie voorname routes: de noordelijke (langs de Watertoren), de oostelijke (via het Kraton) en de zuidwestelijke (via het water). Elke route komt aan bij het stadshart.
Alle opgaven uit dit hoofdstuk worden in hoofdstuk 3 afgewogen op grond van een drietal wegingsfactoren. Op grond van deze wegingsfactoren worden de opgaven geprioriteerd. Dat gebeurt op dynamische wijze, zodat kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen.
In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op de korte termijn door een financieel overzicht te geven van het mogelijke plan dat kan worden ingediend ten behoeve van het provinciale binnenstadsfonds.

Hoofdstuk 1 Het kader

1.1. Wat is de kwaliteit van Meppel?

Meppel gaat uit van zijn eigen identiteit, die wezenlijk bijdraagt aan het welzijn en de welvaart van de inwoners. Die identiteit is terug te vinden in de fysieke omgeving, in het gebruik van de ruimte, maar ook in de bevolkingssamenstelling en de sociale structuur. De gemeente Meppel bestaat uit een stad, een dorp en enkele buurtschappen. Binnen de stad zijn verschillende wijken. Al deze gebieden hebben hun eigen unieke identiteit. In de Structuurvisie is deze kwaliteit benoemd. Hieronder is daar verder invulling aan gegeven.
Voor ZuidWest-Drenthe heeft Meppel een belangrijke regiofunctie. Het verzorgingsgebied beslaat meer dan 100.000 personen met diverse bovenlokale voorzieningen zoals een ziekenhuis, voortgezet onderwijs, haven en schouwburg.

In algemene zin zijn de inwoners van Meppel trots op hun woonomgeving en hun cultuur. In Meppel is het fijn wonen. Iedere woonwijk heeft zijn eigen onderscheidende karakter en de bewoners identificeren zich met hun wijk. Met trots wordt verteld dat men in de Oosterboer (in Meppel) woonachtig is.
De trots op de cultuur richt zich op het feit dat men vriendelijk en rustig is. Noaberschap is gewoon. Dit gaat in Meppel gepaard met een handelsgeest en de hiervoor genoemde verbondenheid aan de stad en de wijk. Uniek is de combinatie van verbondenheid (van iedereen) en openheid (voor iedereen).

Meppel beschikt over een bruisende levendige binnenstad[1], met historische sfeer, met pleinen en met een mooi uitgebreid aanbod. Wat het uniek maakt, is dat de natuurlijke routes vrijwel altijd door de binnenstad leiden, wat het bruisende karakter versterkt. De stad staat vol met beeldbepalende en monumentale gebouwen waar Meppelers aan gehecht zijn. De historische panden en gebieden in de schil rondom het centrum zijn nog onontdekte schatten.

Met de vele verschillende winkels, leuke evenementen, een schouwburg, een zwembad, gezellige kroegjes, restaurants en terrassen is er een aanbod dat veel bezoekers trekt. Meppel is dan ook een regiostad. Het onderscheidende is dat de regionale functie in de genen zit, verklaarbaar door het verleden van Meppel als handelsstad. Het grote aantal bezoekers en het aanbod zijn hiermee in lijn en overstijgen de stad. Zeker gezien de schaal van Meppel. Dit aanbod voor bezoekers gecombineerd met het recreatief/toeristische aanbod in de directe omgeving is uniek. De evenementen springen er in het bijzonder uit. Het zijn er veel en ze trekken veel mensen van buiten de stad. Tijdens de evenementen is er een “ons kent ons” beleving gecombineerd met de ervaring dat iedereen welkom en gewenst is. Dit vindt zijn oorsprong in de unieke combinatie van een dorpscultuur en de Meppeler handelsgeest.

De fysieke omgeving draagt bij aan het aangename woonklimaat in Meppel. Belangrijke elementen van de ruimtelijke structuur zijn de historische binnenstad en de verschillende wijken, buurten en buurtschappen in hun huidige vorm. De historische uitstraling onderscheidt zich door een grote diversiteit in tijdsbeeld en schaal. Langs water en invalswegen is die oude structuur in de stad herkenbaar en beleefbaar. De veelheid en variatie aan kwaliteiten maakt dat er ook veel kunt. Het silhouet van Meppel is hierbinnen een kenmerkend gegeven. Als je de stad vanuit het noord en oosten binnenkomt, zie je een heel karakteristiek silhouet waarin hoge industriële gebouwen en kleine woonhuizen elkaar afwisselen.

---

1 In de stukken worden de termen binnenstad, centrum en kernwinkelgebied door elkaar gebruikt. Soms wordt met binnenstad het centrum met winkelstraten en pleinen bedoeld, dan weer is de binnenstad het grote gebied vanaf diverse entrees tot en met het centrum met winkelstraten en pleinen. Wij hanteren de volgende termen. Centrum of binnenstad zijn synoniemen voor hetzelfde gebied, namelijk de winkelstraten in het centrum, de aanloopstraten en de schil daaromheen. Het kernwinkelgebied is het gebied binnen de centrumring zoals aangegeven in het Detailhandelsbeleid.

In de woonwijken is het rustig, je hebt er privacy en er is veel groen. Meppel is niet te groot en niet te klein. De menselijke maat is er de maat der dingen. Dat merk je aan de mensen. Deze menselijke maat geeft een veilig gevoel.

Groen en water zijn onlosmakelijk verbonden met de stad. Het groen en het water zijn overal zichtbaar in de vorm van beekdalen, vaarten, oevers, parken en natuurzones. Dit knooppunt van water gaf Meppel bestaansrecht en is nog steeds functioneel, zowel economisch als toeristisch. Het buitengebied met vergezichten, landgoederen en verschillende landschappen en natuurgebieden versterken het aanbod van Meppel. Mede door het water heeft Meppel een trimodaliteit ontwikkeld van spoor, snelweg en water waardoor Meppel een regionaal knooppunt is geworden.

Het unieke aan Meppel is vooral gelegen in een combinatie van de onderscheidende factoren. De parels van Meppel zijn haar menselijke maat, de sfeer bepaald door historische panden, gezellige pleinen en de grachten en haar evenementen. Dat maakt Meppel tot een bijzondere, vitale stad om te wonen, te werken en te bezoeken.

1.2. Wat is de ambitie voor de binnenstad?

Wat betekenen de kwaliteiten van Meppel voor onze binnenstedelijke ambities? Het antwoord op deze vraag is ontleend aan de Structuurvisie.

Allereerst is van belang om deze vraag vanuit de gebruiker/bezoeker en voldoende breed te benaderen. Wie de binnenstad van Meppel bezoekt, komt binnen via een van de stadsentrees, laat zijn vervoermiddel achter aan de rand van de binnenstad en loopt via de aanloopstraten (‘rode lopers’) het echte centrum (het ‘hart’) in. De ambitie voor de binnenstad gaat daarom over alle elementen die verband houden met die route: Entrees, Rode Lopers, Hart. De kwalitatieve ambitie omvat dat geheel van opgaven.

De binnenstad van Meppel is de huiskamer voor inwoners, de parel voor bezoekers van buiten en de dynamo voor de lokale retail en detailhandel.
Beleving is het centrale begrip als het gaat om hedendaagse vrijetijdsbesteding. De tegenwoordige consument zoekt beleving en benadert winkels, horeca, de buitenruimte en cultuur niet meer afzonderlijk. Binnensteden moeten een totaalbeleving bieden. Daarnaast is van belang dat de binnenstad en haar voorzieningen gemakkelijk bereikbaar en vindbaar zijn. Daarom hanteren wij als belangrijkste kwaliteitscriteria voor de binnenstad: beleven en bereiken. Daar voegen we een randvoorwaardelijk element aan toe: concentreren, omdat een compacte binnenstad bijdraagt aan het verhogen van de beleving (attracties liggen dichter bijeen, zodat eerder een bruisend gevoel ontstaat) en aan een gemakkelijke bereikbaarheid (minder loopafstand).
Vandaar de kernbegrippen: Concentreren, Beleven en Bereiken. Hieronder lichten we hun betekenis in de Meppeler context toe.

1.2.1. Concentreren, beleven en bereiken

Concentreren
Essentieel is dat Meppel een toekomstbestendige binnenstad heeft die aantrekkelijk blijft voor haar (regionale) bezoekers. Hier zetten we op in met een scherpere begrenzing van het kernwinkelgebied. Hierbinnen willen we de detailhandel concentreren zodat de binnenstad levendig en vitaal blijft.
Dit betekent dat de aanloopstraten gedeeltelijk moeten verkleuren naar andere functies.

Beleven

De historische binnenstad bepaalt de identiteit van Meppel en moet gezellig en levendig blijven. Het historische karakter maar ook het brede winkelaanbod zijn hierbij onze “ijzers in het vuur”. Dit is tegenwoordig echter niet voldoende. Bezoekers komen niet meer naar het centrum voor een snelle aankoop, die kunnen ze ook online doen, ze zoeken “beleving”. Dit zit in veel aspecten, denk aan verrassing, sfeer, gemak , gezelligheid, weg van de sleur, vermaak etc. Dit vraagt om aandacht voor de openbare ruimte, de ruimtelijke kwaliteit, onderscheidend aanbod (winkels en horeca) en variatie in evenementen en activiteiten.

Rode loper: Prinsengracht

Bereiken

De bereikbaarheid van Meppel is van vitaal belang voor de werkgelegenheid, de economie, de doorstroming naar de binnenstad en ook voor de leefbaarheid van de inwoners. Een goede doorstroming bevordert de bereikbaarheid. Meppel kiest daarom voor een toekomstbestendige infrastructuur.

Belangrijk bij elke entree naar de binnenstad is dat de automobilist, fietser of voetganger steeds duidelijk weet hoe te komen naar het kernwinkelgebied (zichtbaarheid)

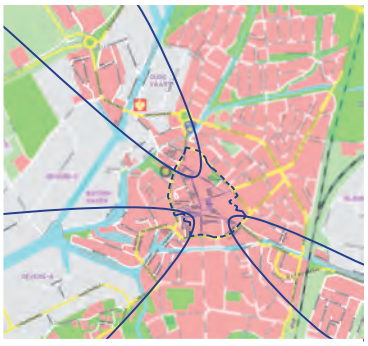
Vanuit het parkeerbeleid wordt ingezet op het waarborgen van de regiofunctie van Meppel en op het verbeteren van het woonmilieu in het centrum. Het parkeerbeleid moet de vraag naar en het aanbod van parkeerruimte doelmatig op elkaar afstemmen.

Hoofdstuk 2 De opgaven volgens de reis van de bezoeker

In hoofdstuk 1 staat aangegeven welke ambitie we hebben: een toekomstbestendige stad met regiofunctie. We willen deze ambitie verwezenlijken door in te zetten op concentreren, beleven en bereiken. Dat doen we vanuit de reis van de bezoeker.
Deze reis begint thuis al. Via internet bekijkt de bezoeker het aanbod van de stad, trekt zijn plan, plant de route en besluit waar te parkeren. Het is belangrijk dat de stad digitaal goed te vinden is met de juiste informatie. Citymarketing kan hierin een goede rol spelen.
Na de digitale planning gaan we in dit hoofdstuk, zoals ook de bezoeker van Meppel doet, via een 3-tal entrees van buiten naar binnen en behandelen we successievelijk hoe invulling te geven aan de fysieke locaties die we tijdens deze reis passeren. Elke keer wordt als logische route de drieslag Entree-Rode Loper-Hart gevolgd. Tenslotte komen we in de binnenstad, het Hart van Meppel. Ook het Hart kent enkele specifieke opgaven.

2.1. Entrees, Rode Lopers en Hart; van buitenstad naar binnenstad

Entrees zijn belangrijk omdat ze fungeren als visitekaartje voor de stad. Ze bepalen de belangrijke eerste indruk. Bovendien zijn het, als toegangswegen, drukke wegen. Kijkend vanuit het grotere geheel is er gebiedsgericht, vanuit bereikbaarheid en vindbaarheid, een kwaliteitsopgave rondom een drietal stadsentrees (weg en water), te weten: noordzijde, oostzijde en zuidwestzijde.



Aanloopstraten zijn de Rode Lopers naar het kernwinkelgebied. Een deel van de aanloopstraten maakt deel uit van de historische linten. De historische linten dragen de ruimtelijke structuur van Meppel en vormen herkenbare verbindingen tussen het stadscentrum en het buitengebied. De linten hebben een kleinschalig karakter en bepalen met hun kleinschaligheid het straatbeeld binnen en buiten het centrum.
De Molenstraat, Brede Woldstraat, Prinsengracht/Gasgracht en Zuideinde vormen met hun menging van centrumfuncties en woonfunctie belangrijke aanloopmilieus naar de Hoofdstraat.

Via de aanloopstraten kom je in het Hart van Meppel, het centrum of kernwinkelgebied. Deze laatste benaming is niet meer van toepassing, want waar beleving centraal staat is winkelen niet de enige functie.

In de Structuurvisie én Binnenstadsvisie wordt niet expliciet een duidelijke voorkeursentree aangegeven. We behandelen ze hieronder in willekeurige volgorde.

2.1.1. Vanuit de oostzijde

Vanuit de oostzijde Welkom in Meppel
"We komen binnen via de belangrijkste stadsentree, de Bekinkbaan, wentelen omhoog en omlaag, verliezen richtinggevoel en zien alleen nog daken van huizen. Even wanen we ons in niemandsland. Onderaan, in de bocht van de baan, slaan we linksaf naar de Tipbrug. Links zien we de Prinsengracht waar inmiddels de helft van de panden structureel leeg staat en de verloedering en verwaarlozing toeslaat. Rechts zien we een terrein wat niet af is. We rijden door tot op de T-splitsing bij Herberg 't Plein en maken een willekeurige keuze voor linksaf de Kromme Elleboog of rechtsaf de Markstraat in.
Kortom, welkom in Meppel…"

2.1.1.1. Bekinkbaan/Kraton (wel of niet via een tunnel onder het spoor)

De omgeving Bekinkbaan/Kraton dient te worden benaderd vanuit een gebiedsontwikkeling. De Bekinkbaan vormt de poort naar Meppel vanuit oostelijke zijde.
De Bekinkbaan is een bijzonder object in Meppel.
Deze infrastructurele voorziening sluit niet goed aan bij de inrichting van de bestaande omgeving, waardoor deze door velen als negatief wordt bestempeld. Het is de wens dat Meppel weer trots wordt op deze plek. In de structuurvisie wordt een verbetering voorgesteld om de Bekinkbaan meer onderdeel te maken van de stad en deze uiterlijk op te knappen. Gedacht wordt aan het verbeteren van verlichting, betere wandelroutes naar het station en de binnenstad, het hekwerk vernieuwen en het groen verbeteren. Deze verbeteringen kunnen bij reguliere werkzaamheden in het gebied worden meegenomen. Er gaan de afgelopen maanden ook stemmen op om de Bekinkbaan te slopen en een nieuwe tunnel aan te leggen. Deze oplossing heeft grote impact op de stad en gaat vergezeld van een aanzienlijk kostenplaatje.

Ambities:

- Functioneel aanhechten van de Bekinkbaan aan de structuur van de stad. Een betere relatie leggen met het water van de Hoogeveense Vaart. Dit zou kunnen gebeuren middels ondertunneling.
- Het vergroten van het economisch potentieel van het gebied
- Realiseren van bebouwing vanaf maaiveld
- Bij Kraton in overleg met betrokkenen aanpassing van de bestemming detailhandel naar andere passende functies.

In de totale gebiedsontwikkkeling dient gekeken te worden hoe Kraton kan bijdragen aan de ambitie tot vermindering van de huidige mogelijk aan detailhandelvierkante meters. Dit gezien het streven naar een compacte binnenstad.

2.1.1.2. Het Vledder

Het project Het Vledder is een gebiedsontwikkeling die tegen het centrum aanligt. Het doel van de ontwikkeling is om gebied om te vorming tot een levendig gebied dat goed aansluit bij het centrum van Meppel. Op “Het Vledder” dient een aantrekkelijk binnenstedelijk woonklimaat te ontstaan. Levendigheid betekent dat er een aantrekkelijke functiemix moet worden nagestreefd. De openbare ruimte dient een goede verblijfskwaliteit te hebben en moet logisch functioneren. Hoe dichter bij de stad hoe meer de stedelijke uitstraling nodig en gewenst is. De omgeving van de gasfabriek heeft al kwaliteit, deze kan worden versterkt. Verkeer en parkeren dient met elkaar in balans te zijn.
Aandachtspunt is de benodigde ruimtelijke kwaliteitsverbetering (uitstraling/beleving) aan de Gasgrachtzijde.

Ambities:

- kwalitatief betere invulling van het Vledder, waarbij verkleuren van detailhandel naar wonen een van de scenario’s is;
- Aanwezige onbenutte plancapaciteit detailhandel en supermarkt buiten het afgebakende centrumgebied en de wijkwinkelcentra zo veel mogelijk terugbrengen.

2.1.1.3. Aanloopstraat Prinsengracht en plint Het Vledder

Vanuit de oostelijke entree komt men via de Tipbrug en de Prinsengracht op de centrumring.
De afmetingen van de Tipbrug doseert de vervoersbewegingen richting het centrum. De Prinsengracht is onderdeel van de oorspronkelijke waterstructuur, het historische centrum, een historisch lint en raakt aan de centrumring. De kenmerkende structuren van Meppel zijn terug te vinden in dit gebied. Het is dan ook cruciaal dat op deze plek het bezoek aan de stad zo goed en aantrekkelijk mogelijk wordt gefaciliteerd.
De “stad Meppel” is hier voor bezoekers het meest zichtbaar en beleefbaar. Hier ligt een opgave voor de vindbaarheid van de parkeervoorzieningen. Van hieruit loopt deze route door via Prinsenplein/ Groenmarkt naar het kernwinkelgebied. Aan de Prinsengracht staan veel panden (8) leeg.
Na realisatie van de bebouwing aan de Kromme Elleboog, ligt hier langs de centrumring de opgave de aansluitende ruimte groen en aantrekkelijk in te richten.
Wij vinden dat de Prinsengracht door haar locatie als verbinding tussen Bekinkbaan en station enerzijds en kernwinkelgebied anderzijds zowel voor auto’s, fietsers als voetgangers de belangrijkste rode loper naar de binnenstad is. Daarom ligt hier een belangrijke kwaliteitsopgave ten aanzien van concentreren, beleven en bereiken.

Ambities:

- Toegevoegde woonfuncties aan Prinsengracht (verkleuren; 10 panden);
- Verplaatste detailhandel naar het kernwinkelgebied (concentreren; 4 pand);
- Gevelverbetering in de Prinsengracht (kwaliteitsverbetering);
- Vindbare parkeervoorzieningen;
- Vanuit de huidige randvoorwaarden, de rand Vledder aan kant van Gasgracht met ingevuld programma dat hoge ruimtelijke kwaliteit uitstraalt en qua programmering beleving in het gebied toevoegt. Het verbinden van beleving water/openbare ruimte en plan Het Vledder
- Vergroten leefbaarheid, zoals vergroenen, etc..

2.1.1.4. Kromme Elleboog

De ontwikkeling aan de Kromme Elleboog geeft een ruimtelijke en kwalitatieve impuls aan dit deel van de binnenstad. Het betreft een gecombineerde ontwikkeling van een parkeergarage, appartementen en beperkte commerciële ruimte. De commerciële plint gericht op de Groenmarkt biedt goede mogelijkheden voor een extra trekker aan de Groenmarkt. Met de bouw van de appartementen wordt de leefbaarheid in dit deel van de binnenstad vergroot. Daarnaast voorziet de bouw van de parkeergarage in de parkeerbehoefte van de zuidzijde van het centrum en de aanwezige functies in het plangebied.
Na de bouw van de parkeergarage kan het gebied rond het Prinsenplein en Groenmarkt definitief autovrij worden gemaakt.

Ambities:

- Gerealiseerde parkeergarage Kromme Elleboog
- Vergroende Kromme Elleboog

2.1.1.5. Groenmarkt/Prinsenplein

Na het realiseren van de parkeergarage bij de Kromme Elleboog begin 2019 wordt het gebied Prinsenplein/Groenmarkt autovrij gemaakt. Om dit gebied aan te passen aan deze nieuwe situatie zijn in ieder geval gelden nodig. Deze aanpassing zal ook een positief effect hebben op de belevingswaarde van het gebied. Aandachtspunt is dat feitelijke aanpassing naar verwachting vanaf begin 2019 kan starten.
De werking van het provinciale binnenstadfonds eindigt in september 2019. Uit navraag bij de provincie is gebleken dat er dàn een door hen goedgekeurd binnenstadplan dient te zijn. Start van de feitelijke uitvoering nà september 2019 is mogelijk.

2.1.1.6. Aanloopstraat Zuideinde/Verlengde Hoofdstraat

Hoewel het Zuideinde/Verlengde Hoofdstraat niet vanuit de oostzijde maar vanaf de zuidzijde als aanloopstraat naar het kernwinkelgebied is gesitueerd liggen ook hier ambities.
Zuideinde/Verlengde Hoofdstraat is voor fietsers vanuit Meppel-zuid een belangrijke verbinding naar de Hoofdstraat. In het Zuideinde/Verlengde Hoofdstrat staan veel panden (10) leeg. Mede hierdoor kan door verkleuring de leefbaarheid verbeterd worden.

Ambities:

- Toegevoegde woonfuncties in het Zuideinde/Verlengde Hoofdstraat (verkleuren; 11/11 panden)
- Verplaatste detailhandel naar het kernwinkelgebied (concentreren; 6/6 panden)
- Gevelverbetering in het Zuideinde/Verlengde Hoofdstraat (kwaliteitsverbetering)
- Vergroten leefbaarheid, zoals vergroenen, etc..

2.1.1.7. Wonen

Bij deze entree ligt een gevarieerd woonmilieu voor de hand, passend bij de omgeving, waarbij maatwerk wordt geleverd op basis van kwaliteit.

2.1.2. Vanuit de noordzijde

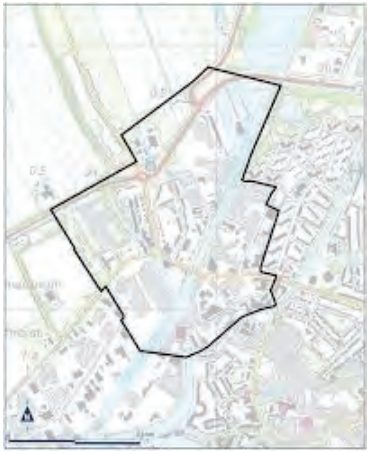
Welkom in Meppel
We komen Meppel binnen via Noord. Genieten even van het uitzicht op de scheepswerf en remmen dan net op tijd af om met 50 km/uur Meppel binnen te rijden. Om ons heen kijkend, is dit Meppel?
Als we eindelijk de rotonde bij de watertoren op kunnen gaan we linksaf naar de Steenwijkerstraatweg. Aan weerzijde hoofdzakelijk woningen met verspreid wat lokale ondernemers. Ter hoogte van de brandweerkazerne moeten we slalommen om naar de parkeerplaats Stadhuis te komen. Veel steen, weinig groen valt ons op. Ook kunnen we rechtdoor om bij rotonde politiebureau rechtsaf te gaan richting de parkeergarage aan de Noteboomstraat. Waar is nu het centrum?
Kortom, welkom in Meppel...

2.1.2.1. Noordelijke stadsentree

Vanaf de noordzijde vormt het Transformatiegebied (verder genoemd: Noordpoort) via de rotonde bij de Ceintuurbaan en Kruisstraat naar de Hoofdstraat het entreegebied naar de binnenstad. Het vormgeven van de noordelijke entree maakt deel uit van de ontwikkeling van Noordpoort. Het college stelt de raad voor een nieuwe stadsentree te realiseren. De noordelijke stadsentree geleidt bezoekers op een logische en directe wijze naar de binnenstad. Met de nieuwe stadsentree blijft de binnenstad goed bereikbaar. Uitgangspunt is een welkome uitstraling langs deze entree door een levendige mix van functies met een Meppels karakter. Lichte bedrijvigheid, bijzonder wonen, groen en recreatie langs een groene entree met allure geven hier invulling aan. Aan het water worden nieuwe functies toegevoegd en het water wordt meer beleefbaar gemaakt. We laten hiermee langs de stadsentree de relatie van Meppel met het water zien. Het beeld langs de stadsentree is met deze invulling een voorbode voor de kwaliteiten van de (binnen)stad.

Ambities:

- Realiseren nieuwe stadsentree. Op dit moment loopt de procedure. Het streven is deze te realiseren als aanjager voor ontwikkeling van Noordpoort.
- Goede fietsverbinding vanuit Nijeveen en Nieuwveense Landen naar het kernwinkelgebied
- Meppels karakter langs de nieuwe stadsentree.



2.1.2.2. Centrumring

Vanuit de noordelijke entree komt men via de Schoolstraat en Eendrachtstraat op de Centrumring. Hier ligt een opgave voor de vindbaarheid van de binnenstad. Dit geldt voor zowel de automobilist als de voetganger die de auto bijvoorbeeld al bij de parkeerplaats Stadhuis bij Mallegat heeft geparkeerd. In 2017 komt er onderzoek naar een parkeerverwijssysteem. Afhankelijk van de uitkomst krijgt dit een vervolg.

Ambities:

- Bereikbare en vindbare parkeerterreinen van onder andere Stadhuis en Keyserstroom, wellicht middels een parkeerverwijssysteem.
- Duidelijke looproute vanaf parkeerterrein Stadhuis naar kernwinkelgebied.
- Kwaliteitsverbetering van de wokkel Keyserstroom, upgraden parkeergarage
- Vergroenen centrumring. Alle groene gebieden in de stad worden samengevat in de term “Tuinen van de Stad”. Deze geven een belangrijke kwaliteitsimpuls aan de beleving rond de centrumring. Kansen liggen er bij de Noteboomstraat (achterzijde Keyserstroom), waar het beeld uit achterkanten bestaat, om dit te gaan vergroenen. Bij het Vledderhof kwaliteitsimpuls kan worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn om een groene verbinding te maken richting de Groenmarkt en Wheem/ Woldstraat, via de groene binnentuin. Het groen in het Slotplantsoen en rondom het Stadhuis zijn ook een belangrijke impuls voor de beleving rond de centrumring.

2.1.2.3. Het Mallegat

De opgave voor het Mallegat wordt benoemd in de Structuurvisie, de Kadernotitie Zo doen we Groen en in de Vertrekpuntennotitie ontwikkeling Noordpoort (nog vast te stellen). Het Mallegat markeert de grens tussen de binnenstad en het grootschaliger en meer industriële milieu aan de noordzijde. De bebouwingstypen langs het Mallegat zijn stoer en industrieel, met een overgang naar wonen richting het oosten. Er is sprake van grootschaligheid, maar met lokale contrasten.
Dit karakter van het gebied willen we behouden. Daarbij streven we naar een meer uniform beeld met een gezicht naar het water. We willen van de huidige uitstraling van achter- en zijkanten naar een gevoel van voorkant.

Ambities:

- Langs de kades van het Mallegat streven we naar het toevoegen van openbare ruimte met een uitnodigende groene verblijfskwaliteit (vergroening)
- Met de verdere ontwikkeling van het betoneiland (zoals het hotel), wordt een aantrekkelijke verbinding langs het Mallegat richting de binnenstad nog belangrijker.

2.1.2.4. Vledderhof

Het Vledderhof ligt binnen de centrumring en is de verbinding verder het kernwinkelgebied in. Het is grotendeels een verhard gebied (parkeerplaatsen) en vraagt in het kader van de kwaliteitsimpuls Vledderhof om een herontwikkeling. In het kader van Tuinen van de Stad ligt er de ambitie om het Vledderhof via binnentuinen te verbinden met de Wheem en Woldstraat.

Ambities:

- Het kwalitatief verbinden van Vledderhof met het kernwinkelgebied.
- Herontwikkeling Vledderhof, afhankelijk van initiatieven uit de markt.

2.1.2.5. Aanloopstraat Molenstraat

Vanuit de noordzijde is voor fietsers de Molenstraat een verbinding naar de Kruisstraat. In de Molenstraat staan veel panden (8) leeg. Mede hierdoor kan door verkleuring de leefbaarheid verbeterd worden.

Ambities:

- Toegevoegde woonfuncties in de Molenstraat (verkleuren; 6 panden)
- Verplaatste detailhandel naar het kernwinkelgebied (concentreren; 1 pand)
- Gevelverbetering in de Molenstraat (kwaliteitsverbetering)
- Vergroten leefbaarheid, zoals vergroenen, etc..

2.1.2.6. Aanloopstraat Brede Woldstraat

Rustige straat, weinig verkeer. Beperkte leegstand (2 panden). Voor fietsers vanuit de Haveltermade en Ruinerwold is dit een belangrijke verbinding naar de stad. Op zich functioneert deze straat, vraagt vanuit ondernemers ruimte ‘parkeren voor de deur’. Daarmee niet de hoogste prioriteit, echter wel een opgave als het gaat om concentreren van detailhandel.

Ambities:

- Toegevoegde woonfuncties (verkleuren; 13 panden)
- Verplaatste detailhandel naar het kernwinkelgebied (concentreren; 10 panden)
- Gevelverbetering (kwaliteitsverbetering)
- Vergroten leefbaarheid, zoals vergroenen, etc..

2.1.2.7. Urzo-locatie

Er is sprake van leegstand van 2000 m² detailhandel in het hart. Grote kans op effect aantrekkende werking naar Kruisstraat. Uitstraling is matig, dus verbetering nodig. Relatie met Tuin van de Stad onderdeel Slotplantsoen.

Ambities:

- terugbrengen van detailhandelsmeters;
- Verbetering uitstraling (kwaliteitsverbetering).

2.1.2.8. Wonen

Bij deze entree zal vooral worden ingespeeld op niche-woningen.

2.1.3. Vanuit de zuidwestzijde

Welkom in Meppel

Varend vanuit Zwartsluis en de grote schepen en industrie veilig gepasseerd kiezen we ter hoogte van het kantoor van de havenmeester om af te meren aan het Westeinde. We weten immers niet wanneer de bruggen open gaan. We wandelen over de kades richting de kop van Bleekerseiland, ons afvragend wanneer de binnenstad begint. Als we de hoek omslaan bij een lege Aldilocatie maken we een willekeurige keuze voor de Kleine Oever of de Brouwersstraat. Beide lokt ons niet.
Kortom, welkom in Meppel…

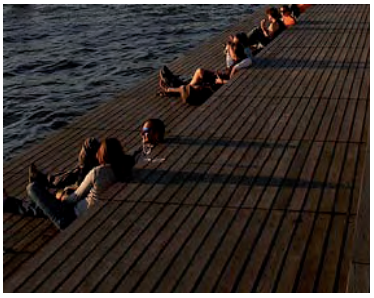
2.1.3.1. Waterentree

De waterstructuur van Meppel bestaat uit een vijftal waterlopen en is oost-west gericht. Net ten westen van het centrum komen deze waterlopen bijeen in het Meppelerdiep. De historische structuren en nieuwere infrastructuur kruisen nabij het centrum het water, waardoor herkenbare plekken ontstaan. Enkele waterlopen hangen sterk samen met het stedelijk groen en het omliggende landschap.
De waterlopen, parken en groengebieden hebben verschillende sferen en karakters en daardoor een grote stedenbouwkundige kwaliteit. Aan de westzijde van Meppel komt een aantal waterlopen bij elkaar. Door de aanwezigheid van de industriegebieden Oevers A en B is de binnenstad van Meppel hier voor het inkomend vaarverkeer moeilijk herkenbaar. Het verder ontwikkelen van een herkenbaar waterkwartier op de ontmoeting van de Stadsreest, de Hoogeveensche Vaart en het Meppelerdiep versterkt het beeld van de stad vanaf het water, draagt bij aan de identiteit van Meppel en levert een zeer bijzonder woonmilieu op. De toegankelijkheid en de beleving van het water willen we versterken.

Ambities:
- herkenbaar waterkwartier
- bereikbaar Meppel via het water
- een goed toegankelijke en beleefbaar water.

2.1.3.2. Bleekerseiland

Het Bleekerseiland vormt samen met het Westeinde en de Prins Hendrikkade de waterentree aan de zuidwestzijde van Meppel. Water en land komen op deze unieke plek, grenzend aan de binnenstad, bij elkaar. Aan deze zijde willen we de relatie met het water versterken. Het Bleekerseiland wordt aan drie zijden ontsloten door het water.



De waterbeleving staat centraal en nodigt uit om te verblijven. We zetten in op de ontwikkeling van het Bleekerseiland tot hoogwaardig verblijfsgebied met kwaliteitshoreca, heringerichte openbare ruimte en een beperkt programma bestaande uit wonen en maatschappelijke functies. Voor Bleekerseiland is het, als het gewenst is ontwikkelingen in gang te zetten, verstandig om herziene, integrale advisering te vragen. In het detailhandelsbeleid is vastgesteld dat Bleekerseiland geen bezoekers uit de binnenstad mag “wegtrekken”.

Ambities:
- Bleekerseiland, een hoogwaardig verblijfsgebied

2.1.3.3. Aanloopstraten Brouwerstraat en Kleine Oever

Vanuit de zuidwestentree komt men via de aanlegplaatsen op de centrumring. Hier ligt een opgave voor de vindbaarheid van de binnenstad. Vanaf Bleekerseiland via Brouwersstraat is er een verbinding naar de Hoofdstraat. Daarnaast is er een verbinding vanuit Bleekerseiland via Kleine Oever en Kleine Akkerstraat naar het Kerkplein.
In deze verbinding is weinig tot geen sprake van leegstand, met een uitzondering voor de voormalige Aldi-locatie. Er is sprake van verspreide bewinkeling. Langs de Kleine Oever (voor het Drukkerijmuseum) ligt wel groen. Daar dit niet uitnodigt tot verblijf ligt hiervoor een opgave.

Ambities:
- duidelijke looproute naar kernwinkelgebied
- toegevoegde woonfuncties in de Brouwersstraat
- verplaatste detailhandel naar het kernwinkelgebied;
- gevelverbetering in de Brouwersstraat;
- aantrekkelijk verblijfsgebied langs de Kleine Oever (voor het Drukkerijmuseum)

2.1.3.4. Wonen

Het wonen aan het water wordt als aantrekkelijk ervaren. We willen de potentie van wonen aan het water daarom benutten.

2.1.4. Hart

Meppel is voor bewoners en bezoekers het meest “zichtbaar en beleefbaar” in het historische centrum. Het kernwinkelgebied is er gelegen, net als de meeste horeca. De variatie in stedelijke ruimten, sferen en functies vormt een belangrijke kwaliteit en is uitgangspunt voor verdere verbetering en ontwikkeling.
De stedenbouwkundige structuur van het centrum moet worden hersteld en versterkt door ruimtelijke ingrepen en een evenwichtige samenstelling van centrumfuncties. Daarbij is cultuurhistorie een belangrijk aandachtspunt.
Voordat de daadwerkelijke opgaven worden geformuleerd, komen drie algemene thema’s aan bod, die niet bij één van de drie entrees horen en wel afzonderlijk aandacht behoeven.

2.1.4.1. Centrumring

De centrumring heeft een belangrijke rol in de bereikbaarheid van het centrum. Een parkeerverwijssysteem kan hiervoor mogelijk worden ingezet. Het is ook de plek waar de bezoeker het historisch centrum voor het eerst ervaart op zoek naar een parkeerplaats. De centrumring is na de stadssanering als nieuwe structuur toegevoegd aan de binnenstad en doorsnijdt de bouwblokken, die in de loop van de tijd tussen de historische linten zijn ontstaan. Door deze doorsnijding van de stedelijke structuur is de “achterkant van de stad” zichtbaar gemaakt. Langs de centrumring is daardoor een ‘gerafelde’ rand ontstaan, waarlangs allerlei verschillende bebouwingswanden en ruimten zijn ontstaan. De afwisseling van wanden en ruimten maakt het beeld erg rommelig en amorf.

Langs de centrumring kan het ruimtelijke beeld aantrekkelijker worden ingevuld met een variatie aan groene “nissen” en plantsoenen: de “tuinen van de stad”. Dit maakt het beeld aantrekkelijker en voegt verblijfskwaliteit toe. Daarnaast draagt extra groen bij aan een klimaatbestendige stad.

2.1.4.2. Wonen

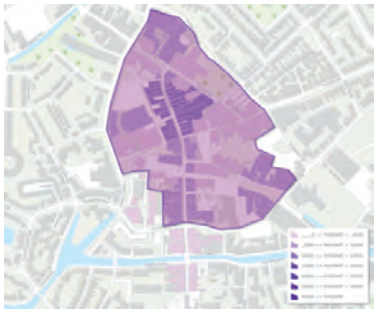
De woonbuurten van de Meppeler binnenstad kennen verschillende type woonmilieus. Dit is een belangrijke kwaliteit. Het woningaanbod in het centrum en de buurten rondom het centrum is gevarieerd. De opgave is om de samenhang in het ruimtelijk beeld verder te versterken en de variatie in het woningaanbod te vergroten. Het gaat hierbij om bijzondere woningen (ouderen en zorg), woningen in het top segment en starterswoningen. De woonkwaliteit van het centrum en de woonbuurten rondom het centrum moet worden verbeterd door aanpak van de openbare ruimte. De kwaliteit, in casu leefbaarheid, van het centrum kan daarnaast worden versterkt door “wonen boven winkels” verder te ontwikkelen. Het gevarieerde beeld van de binnenstedelijke woonbuurten moet worden gecultiveerd en verder worden “doorontwikkeld”. Dit betekent dat woonbuurten moeten worden beheerd en versterkt binnen het karakter en de identiteit van de buurt.

2.1.4.3. Pleinenreeks

Het stadscentrum heeft een belangrijke verblijfsfunctie. De pleinen in de stad zijn, samen met de winkelstraten, belangrijke dragers voor de verblijfsfunctie van het multifunctionele centrum. De stedelijke ruimten tussen de Prinsengracht/Gasgracht en het Bleekerseiland worden verbonden in een ‘pleinenreeks’.

Ieder plein binnen de reeks heeft haar eigen plek in het centrum. Mede op basis van deze plek hebben de pleinen verschillende sferen. Het verschil in identiteit van de pleinen vormt een grote kwaliteit, die kansen biedt voor het ontwikkelen van een gevarieerde verblijfsfunctie. Aandachtspunt bij het ontwikkelen van de pleinen is de functionaliteit in de zomer alsmede het gebruik bij evenementen. Ook is aandacht voor cultuurhistorie van belang.

2.1.4.4. Concentreren



Het nieuwe Detailhandelsbeleid gaat uit van een compacter kernwinkelgebied (op de afbeelding is dit aangeduid).

Vanwege de dynamiek in het winkellandschap is het Detailhandelsbeleid geactualiseerd: minder vierkante meters winkelvloeroppervlak in plaats van gefaseerde groei. Richtinggevend is om in vijf jaar 10% te krimpen in winkelmeters. Voor de binnenstad betekent dit een krimp naar circa 42.000m². De focus ligt hierbij op verplaatsing en verkleuring in de aanloopstraten en ten aanzien van verspreide winkels. Hiermee wordt gewerkt aan een compacter kernwinkelgebied, met aandacht voor de leegstand en leefbaarheid in de aanloopstraten. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn afgestemd op het nieuwe detailhandelsbeleid. Het streven is nieuwe, onderscheidende winkels naar Meppel trekken. Niet méér van hetzelfde, maar diversiteit is het devies. Dit versterkt bovendien het beeld dat Meppel een stad is met veel kleine, bijzondere winkels. Kleinschalige, karakteristieke winkels die qua belevingswaarde iets toevoegen aan het winkelbestand zijn meer dan welkom.

Ambities:
- in vijf jaar 10% minder winkelmeters in de binnenstad, een krimp naar circa 42.000m²

2.1.4.5. Beleven fysiek

In het kernwinkelgebied dient vooral ingezet te worden op het verhogen van de verblijfskwaliteit.
In toenemende mate is er bij bezoekers in het kernwinkelgebied behoefte aan “beleving”. Wat betekent dit dan voor het kernwinkelgebied? Hieronder volgt een rijtje belangrijke onderwerpen, wisselend in omvang en aard.

- Sfeerverlichting. Meppel wordt ervaren als gezellige stad met een historische uitstraling. Met het sfeervol uitlichten van bebouwing wordt meer een accent op het historische van de binnenstad gelegd.
- Kunstwerken zoals speelvoorzieningen en waterbeleving in de vorm van fonteinen welke ook uitnodigen om in het centrum te blijven en te gebruiken.

- Gevelverbetering. Gevelverbetering van historische panden versterkt de historische beleving. Door uitbreiding van het gevelfonds kan dit als subsidie worden ingezet richting eigenaren om hun gevels te verbeteren. Reclame-uitingen. De aanblik van straten en pleinen wordt hier en daar hinderlijk verstoord door lelijke reclame-uitingen - van winkeliers. Door meer uniformiteit aan te brengen komt er meer rust in het straatbeeld waardoor de historische waarde beter tot zijn recht komt.
- Groen. Door meer groen in het kernwinkelgebied en in de aanloopstraten aan te brengen, -herstel en aanleg van stadtuinen- , wordt de beleving versterkt. Daarnaast draagt groen bij aan een aangenamere openbare ruimte bij zeer warme zomers (klimaatverandering).
- Straatmeubilair. Naast een schone en veilige openbare ruimte is ook voldoende straatmeubilair nodig om een aangenaam verblijf te bevorderen. Denk aan zitplekken, afvalbakken en openbare toiletten.
- Gemak. Bij beleving is de gedachte dat bezoekers optimaal gefaciliteerd moeten worden wezenlijk. Bereikbaarheid en vindbaarheid horen hierbij. Denk aan routering, parkeergemak en bereikbaarheid door mindervaliden.

2.1.4.6. Beleven, sociaal

Naast de vermelde fysieke belevingszaken is het ook belangrijk dat een bezoeker zich digtaal welkom voelt, bij het feitelijk bezoek aan het centrum er een goede gastvrijheid wordt gevoeld en dat alle betrokkenen in de binnenstad samenwerken vanuit het “één warenhuisgedachte” voor een aantrekkelijke binnenstad. Hieronder worden deze verduidelijkt.

- Wayfinding, online en offline. Er kan flink worden geïnvesteerd in de Marketing van Meppel als geheel en het centrum in het bijzonder. ‘Wayfinding’ is de kunst om bezoekers te faciliteren in hun zoektocht naar en door een binnenstad. Het optimaliseren van Wayfinding past in de branding van een winkelgebied als een warenhuis waar over alle facetten van de inrichting is nagedacht. De bezoeker wordt vanaf landingsplaatsen zoals parkeerterreinen en het treinstation zo effectief mogelijk de stad in en door begeleid. Dit kan en moet zowel fysiek als digitaal gefaciliteerd worden. Citymarketing. Op dit moment wordt Citymarketing gericht op inwoners intern door de gemeente opgepakt. Voor het traject van Citymarketing gericht op bedrijven/bezoekers is recent een Stichting Citymarketing opgericht. Door de sterke punten van Meppel (historisch, gezellig, sfeervol) te vermarkten wordt beoogd meer bewoners, bezoekers en bedrijven naar Meppel te halen. Dit kan bijdragen aan bestedingen in Meppel en haar binnenstad.

- Hospitality. De term hospitality dekt een breed toegepast gastvrijheids-concept. Omarmd en uitgedragen door winkeliers, retailers en horecaondernemers draagt het bij aan een optimale beleving van de stad. In samenspraak met de retail wordt onderzocht of hiervoor een training kan worden gegeven van een te bepalen Meppeler standaard. “kijk, zo doen we dat in Meppel, zo gaan wij om met onze gast, die klant kan worden of dat al vaker was”.
- Samenwerking. De kwaliteitsslag in de binnenstad dient zoveel mogelijk samen met de stakeholders te gebeuren: winkeliers, inwoners, vastgoedeigenaren, ondernemers. Iedereen heeft verantwoordelijkheid en kan bijdragen. Kwaliteit is duurzaam geborgd als zoveel mogelijk partijen erbij betrokken zijn. Daarom willen we activiteiten ontplooien die de onderlinge samenwerking versterken en tegelijkertijd vernieuwing brengen in het kernwinkelgebied.
- Evenementen. Meppel kent veel evenementen, dit maakt de stad bruisend en heeft een sterke aantrekkingskracht op de omgeving. De eisen die aan evenementenorganisaties gesteld worden, worden steeds hoger. Investeren in evenementen kan die kwaliteitsimpuls versterken.

Ambities:
- een kwalitatief hoogwaardig ingevulde Groenmarkt/Prinsenplein
- kunstwerken zoals speelvoorzieningen en waterbeleving in de vorm van fonteinen
- sfeervol uitgelichte bebouwing
- kwalitatieve evenementen
- gevelverbetering in het kernwinkelgebied
- uniforme reclame-uitingen op straten en pleinen
- divers horeca-aanbod
- voldoende straatmeubilair
- pleinen als belangrijke sfeerplekken met gevarieerde verblijfsfunctie
- vernieuwde concepten in het kernwinkelgebied
- wayfinding, online en offline
- gastvrije winkeliers
- samenwerking met stakeholders
- goed bereikbaar en vindbaar kernwinkelgebied
- een digitaal goed vindbaar Meppel met juiste informatie

2.1.4.7. Keyserstroom

De Keyserstroom is een complex bestaande uit een aantal winkels op de begane grond, de leegstaande locatie van voormalig V&D (2.000 m²) en een parkeergarage. Gesitueerd aan het eind van de Hoofdstraat en direct tegen de centrumring aan. Bij invulling bestaat een grote kans op aantrekkende werking op gebied Kruisstraat/ Hoofdstraat.

Ambities:
- Realiseren nieuwe invulling van het complex: minder detailhandel, meer retail. Op dit moment wordt gesproken met de eigenaar van het complex, Kroonenberg groep. Onderdeel daarvan is ook het investeren in de openbare ruimte om de ontwikkeling van de Keyserstroom meer in verbinding te brengen met de Hoofdstraat.
- Een kwaliteitsverbetering van de parkeergarage Keyserstroom.

2.1.4.8. Swaenenborgh

De Swaenenborgh bestaat uit een overdekte winkelgalerij met grotendeels een structurele leegstand van circa 1.500 m² winkelverkoopoppervlak, verdeeld over circa 8 winkelunits. Huurders zitten hun contractperiode uit en verlengen niet. Potentiële (nieuwe) huurders hebben de laatste twee jaar geen interesse meer getoond voor vestiging aldaar, aldus de eigenaar, de Van Herk Groep. Enkele jaren geleden is de bioscoopexploitant vertrokken nadat huurder en verhuurder geen overeenstemming konden bereiken over een nieuw contract. Daarmee viel in 2013/2014 ook de herontwikkeling stil van de gevelzijde en de entree van de Swaenenborgh aan de zijde van het Kerkplein. Uit recente gesprekken met de Van Herk Groep is gebleken dat er geen bestaansrecht lijkt te zijn voor het opnieuw invullen van de winkelgalerij met onderscheidende detailhandel/retail. De structurele problemen in de Swaenenborgh worden veroorzaakt door een aantal problemen die daar samenkomen en elkaar versterken:
De problemen in de Swaenenborgh zijn structureel en versterken elkaar:

- de eigendomssituatie is versnipperd, nieuwe detailhandel vestigt zich niet – want geen marktvraag;
- consumenten winkelen tegenwoordig liever in karaktervolle winkelstraten in plaats van in een verouderd overdekt winkelcentrum;
- eigenaar Van Herk Groep investeert niet in een ‘upgrade’ of herbestemming;
- Het lange termijn perspectief is bijzonder negatief en de markt lost het probleem niet op.

Niks doen is geen optie.
Dit alles vraagt om structurele herontwikkeling van de Swaenenborgh waarbij de hoofdfunctie detailhandel/retail verdwijnt. Er zal gekeken moeten worden naar een andere invulling. In meer praktische zin gaat het dan vervolgens vanuit een marktpartij om de aankoop van de grond (structurele leegstand circa 2.000 m²) en de feitelijke herontwikkeling naar een andere invulling; bijvoorbeeld wonen. Deze herontwikkeling zal naar verwachting tussen de vijf en acht miljoen euro kosten. Om deze ontwikkeling aan te jagen bij marktpartijen zijn financiële middelen nodig vanuit de overheid.

Ambitie:

- In kader van kwaliteitsimpuls, herontwikkeling Swaenenborgh, afhankelijk van marktinitiatieven.

Hoofdstuk 3 De afweging

De opgaven voor de Binnenstad uit hoofdstuk 2 zijn zeer omvangrijk en vergen een investering van tientallen miljoenen. Het is niet haalbaar deze op korte termijn uit te voeren en te bekostigen. Een afweging en prioritering is dan ook nodig. Dat gebeurt in dit hoofdstuk.

3.1. Factoren

In dit hoofdstuk willen we komen tot een dynamische agenda voor de binnenstad. Dynamisch – om ruimte te geven aan veranderende omstandigheden en daarop te kunnen inspelen. Een agenda – om prioriteiten te stellen en te bepalen wat wij op korte termijn nastreven en wat op langere termijn aan bod kan komen.
Voor het opstellen van de dynamische agenda is een afwegingskader nodig om alle opgaven uit het vorige hoofdstuk te kunnen wegen. Hoe moeten we met al deze opgaven omgaan? Er is veel te doen en onze middelen, ook die van andere investeerders, zijn niet onbegrensd. We moeten keuzes maken. Wat draagt het meest bij aan wat we willen bereiken?

We noemen vijf factoren die van belang zijn bij deze afweging:

a. Urgentie.
   Alles dat direct afbreuk doet aan de kwaliteit van de stad, zoals we die beogen, scoort op urgentie. Het gaat dan om rommelige plekken waar een oude functie nog niet naar een nieuwe is omgezet, waar leegstand is, etc. Urgente opgaven hebben een hogere prioriteit dan minder urgente.
b. Zichtbaarheid.
   Elke locatie waar veel mensen komen, heeft een hogere zichtbaarheid dan een locatie in een uithoek. Zichtbaarheid heeft dus te maken met de logica van de structuur van de stad: op entrees-rode lopers-hart komen meer mensen dan elders. Zichtbare locaties hebben daarom een hogere prioriteit dan minder zichtbare.
c. Kansrijk.
   Opgaven kunnen een bijzondere kans bieden als ze worden verbeterd –door hun ligging of door de bijdrage aan een specifiek kwaliteitselement. Kansrijke opgaven hebben daarmee een hogere prioriteit dan opgaven die dit niet zijn.
   Dit is een andere factor dan Urgentie. Waar Urgentie duidt op een bestaande negatieve situatie, gaat het bij Kansrijk om een toekomstige positieve situatie.
d. Momentum.
   Deze factor brengt het tijdselement in. Wanneer zich, min of meer los van de kenmerken van de opgave zelf, kansen voordoen om een opgave juist nú te realiseren, is sprake van momentum. Dat is bijvoorbeeld het geval als zich een ontwikkelaar aandient, die wil investeren of als een subsidie beschikbaar komt. Opgaven met momentum hebben een hogere prioriteit dan wanneer momentum ontbreekt.
e. Invloed.
   Niet alleen de gemeente is bepalend voor het realiseren van opgaven. Meerdere actoren spelen hun rol en hun handelen is niet altijd bekend en voorspelbaar. Het eigen handelen is wel bekend en daarom een factor op zich. Het effect van het eigen handelen van de gemeente is van belang. Hoe meer effect, hoe hoger de prioriteit.

Deze vijf factoren beslaan twee dimensies: inhoudelijke kwaliteit en momentum/tijd.
Urgentie en kansrijkheid vormen samen de kwaliteitsdimensie. Urgentie is dan de verbetering van negatieve kwaliteit naar iets positiefs. Kansrijkheid is de verbetering van een neutrale kwaliteit naar iets uitzonderlijk positiefs. Zichtbaarheid is hierop een nuancering, die een opgave meer (als zij goed zichtbaar is) of minder (bij mindere zichtbaarheid) belang geeft. Zichtbaarheid kan dus bij de grove afweging achterwege blijven.
Momentum levert de tijdsdimensie, als zich juist nú kansen voordoen. Invloed is daarop een nuancering, die iets zegt over de kans van realisatie (die is groter als we als gemeente veel invloed hebben en dus zelf kunnen beslissen). Ook deze factor kan achterwege blijven bij een grove afweging.

De factoren Urgentie en Kansrijkheid gaan dus over inhoudelijke kwaliteit. Zij zeggen daar op zichzelf niets over en dus zijn werkelijk inhoudelijke kwaliteitsaspecten nodig. Aspecten die de kwaliteit van Meppel vergroten. Voor de binnenstad zijn de kwaliteitsfactoren Bereiken en Beleven essentieel, evenals de randvoorwaarde Concentreren (Compactheid).

Hieronder worden alle opgaven in de binnenstad weergegeven en in verband gebracht met de drie belangrijkste factoren: Urgentie, Kansrijkheid en Momentum.

- Bekinkbaan. Deze opgave richt zich op logischer en daarmee vindbaarder maken van de oostelijke stadsentree. Daarnaast op het kwalitatief verbeteren ervan; de huidige entree wordt lelijk gevonden. Daarmee is de opgave urgent.
- Kraton. Deze opgave richt zich op het verminderen van een toekomstige locatie voor detailhandel, die buiten het stadshart ligt.
- Prinsengracht. Deze opgave is urgent en zichtbaar. Deze aanloopstraat kent leegstand en kan door een aanpak zowel verkleuren als aan kwaliteit winnen.
- Vledder-plint. Deze opgave past bij die van de Prinsengracht en is daarvan afgeleid eveneens urgent en zichtbaar.
- Het Vledder. Aanwezige onbenutte plancapaciteit detailhandel en supermarkt buiten het afgebakende centrumgebied en de wijkwinkelcentra zo veel mogelijk terugbrengen
- Kromme Elleboog. Deze opgave is groot en urgent, omdat middels een parkeeroplossing zowel een probleem van leegstand als van centrumparkeren wordt aangepakt.
- Prinsenplein/Groenmarkt. De realisatie van de Kromme Elleboog maakt het mogelijk dit gebied autovrij te maken en om te vormen tot een aantrekkelijk stadsplein.
- Noordpoort. Deze opgave dient twee doelen, waarvan één de gemakkelijke vindbaarheid van de binnenstad betreft. De ander is de aanjagende werking richting ontwikkeling van het hieraan gelegen deel van het Transformatiegebied.
- Urzo. Deze opgave is urgent. Er is sprake van leegstand van 2000 m² detailhandel in het hart. Grote kans op effect aantrekkende werking naar Kruisstraat. Uitstraling is matig, dus verbetering nodig.
- Mallegat. Deze opgave kent een eigen kwalitatieve verbeterslag (vergroening) én een faciliterende: het verbeteren van de verbinding van het betoneiland met de stad.
- Schiereiland. Deze opgave heeft momentum, omdat concrete plannen bestaan voor ontwikkeling van deze locatie, die onderdeel is van Noordpoort en een kwalitatieve verbetering biedt van de waterentree.
- Bleekerseiland. De kracht van Meppel is de combinatie van een aantrekkelijk centrum met de historische grachten. Het Bleekerseiland bevindt zich op het scharnierpunt van die beide en is daarom een belangrijke locatie. Kwalitatieve verbetering van deze locatie is dan ook een uiterst kansrijke opgave.
- Tuinen van de Stad (vier locaties, waaronder Vledderhof). De centrumring als eerste ontmoeting met het stadshart is rommelig en bestaat deels uit achterkanten. Creëren van groene intermezzo's verbetert deze eerste indruk aanzienlijk. Het is daarmee een kansrijke opgave.
- Vledderhof. Het is grotendeels een verhard gebied (parkeerplaatsen) en vraagt in het kader van de kwaliteitsimpuls Vledderhof om een herontwikkeling
- Verwijssysteem. Deze opgave verbetert de vindbaarheid en het bereikgemak van het stadshart. Op dit moment zijn deze mager en dus is de opgave urgent.
- Aanloopstraten. Deze opgave richt zich op concentreren van de detailhandel via verkleuren en verplaatsen. Daarmee is het een urgente opgave in het kader van het provinciale binnenstadsfonds op een zichtbare locatie. Naast de Prinsengracht gaat het ook om de volgende locaties: Brouwersstraat/ Kleine Oever; Molenstraat; Zuideinde/Verlengde Hoofdstraat; Brede Woldstraat.
- Wheem. Deze opgave richt zich op het verfraaien van dit stadsplein.
- Kerkplein. Deze opgave richt zich op het verfraaien van dit stadsplein.
- Beleven fysiek: gevels, verlichting, bijzondere elementen. Deze opgave dient als structurele vergroting van de fysieke aantrekkelijkheid en belevingswaarde van het Hart.

- Beleven sociaal: hospitality, gemak, sfeer. Deze opgave dient als structurele vergroting van de sociale aantrekkelijkheid en belevingswaarde van het Hart. Ook evenementen dragen bij aan vergroten van de belevingswaarde.
- Keyserstroom. Deze opgave is groot, urgent en kansrijk, omdat het een invulling geeft aan een fors leegstaand gedeelte van de binnenstad en bovendien een uitstralingseffect kan bewerkstelligen in de nabije omgeving door een ruimtelijke opwaardering. Daarnaast is er momentum, vanwege een private investeerder.
- Swaenenborgh. Deze opgave is groot en urgent, omdat het invulling kan geven aan een fors leegstaand gedeelte van de binnenstad, tevens een looproute in het Hart.

3.2. Afweging en keuze

Hoe komen we van deze drie factoren tot een afweging van prioriteiten. Daartoe is het nodig de drie factoren nader te bezien en hun onderlinge verhoudingen te bepalen. Uiteindelijk willen we komen tot een prioritering van opgaven, waarin ruimte is voor dynamiek –inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Daarom maken we een onderscheid tussen wat op korte termijn wordt aangepakt en wat op langere termijn aan bod kan komen. Korte termijn gaat over alle activiteiten die onmiddellijk of binnen een periode van hooguit enkele jaren ter hand worden genomen. Langere termijn betreft alle activiteiten, die aan bod komen bij momentum of als het totaal van de middelen de mogelijkheid biedt om een opgave uit deze categorie aan te pakken.. De korte termijn betreft de eerste vier jaar, aansluitend bij de periode van het meerjarenperspectief en de perspectiefnota.

Welke opgaven komen, gezien het afwegingskader, logischerwijs in de categorie Korte Termijn?
Hoge prioriteit geven we aan opgaven die de combinatie bezitten van kwaliteit én momentum. Dergelijke opgaven voegen waarde toe aan onze binnenstad (kwaliteit) en kennen juist op korte termijn extra kansen op realisatie (momentum). Van de opgaven die waarde toevoegen zijn de urgente van een iets hogere prioriteit dan de kansrijke, omdat zij op dit moment afbreuk doen aan de kwaliteit van de stad.

Hier noemen wij de opgaven in de binnenstad (het Hart en de aanloopstraten)[2] die waarde toevoegen en momentum kennen.
Zij zijn te beschouwen als opgaven voor de korte en lange termijn:

- Kromme Elleboog
- Keyserstroom
- Aanloopstraten
- Urzo
- Prinsenplein/Groenmarkt
- Tuinen van de Stad
- Beleven: fysiek
- Beleven: sociaal
- Bleekerseiland
- Het Vledder
- Swaenenborgh

2 De entrees zijn evenzeer relevant voor de binnenstad, maar zij zijn tevens gelegen in andere delen van de stad, waar ze ook relevantie hebben. Daarom nemen we ze niet op in de opgaven voor de korte termijn voor de binnenstad. De totale afweging vindt plaats in de structuurvisie, i.c. de herijking van het uitvoeringsplan van de structuurvisie.

3.3. Proces

Dit binnenstadplan biedt een rangschikking van opgaven voor de binnenstad, waaraan op grond van toekomstige ontwikkelingen en de beschikbaarheid van partners en middelen op dynamische wijze invulling kan worden gegeven. Het is gebaseerd op een afwegingskader, dat naast kwaliteitsfactoren (Urgentie, Kansrijkheid en Zichtbaarheid) ook dynamische factoren (Momentum, Invloed) kent. Het is dus geen dichtgetimmerd plan, maar eerder een richtsnoer voor responsief handelen.
Behalve kwaliteit en tijd speelt nog een derde factor mee in de afweging. Dat zijn de kosten.
Steeds moet de inhoudelijke bijdrage (kwaliteit) worden afgewogen tegen de kosten. Rendement is het begrip dat deze afweging van kwaliteit en kosten weergeeft. De kosten van de verschillende opgaven zullen dus in beeld gebracht moeten worden. Daarmee kan per opgave het rendement worden geraamd.

Voordat dit dynamische plan status krijgt en ermee gewerkt gaat worden, wordt het gesprek met betrokkenen uit de Meppeler samenleving gevoerd.
Deze afweging vindt plaats in de gemeenteraad bij behandeling van de Perspectiefnota 2018-2021.

Hoofdstuk 4 Voorstel invulling provinciaal binnenstadsfonds

Voor de binnenstad zijn de opgaven in hoofdstuk 2 beschreven en in hoofdstuk 3 van een afwegingskader voorzien. Op grond van dit afwegingskader worden de opgaven ingedeeld naar prioriteit: hoge prioriteit betekent actie ondernemen op korte termijn; lagere prioriteit betekent actie ondernemen als zich een momentum voordoet. In dit hoofdstuk wordt specifiek invulling gegeven aan het huidige momentum, het binnenstadsfonds van de provincie Drenthe.

De provincie Drenthe wil bijdragen aan toekomstbestendige binnensteden. Daarom is in dit hoofdstuk ingestoken op wat voor de provincie essentieel is, namelijk terugdringen van het vloeroppervlak voor detailhandel en het toekomstbestendig maken van de binnenstad door verhogen van de belevingswaarde. In dit hoofdstuk presenteren wij een voorstel voor een aanpak van de binnenstad, die aansluit bij onze prioriteiten voor de korte termijn én bij de criteria van het provinciale binnenstadsfonds.

Uit de Regeling Binnenstadsfonds Provincie Drenthe:
Doel.
De subsidie heeft tot doel het tot stand brengen van robuuste, toekomstbestendige, compacte binnensteden met minder structurele leegstand. Dit door o.a. het reduceren van winkelvloeroppervlaktes in kernwinkelgebieden van de zeven grootste kernen in Drenthe, die te kampen hebben met krimp, winkelsluiting en leegstand. De subsidie draagt hieraan bij door de gemeenten financieel te ondersteunen bij de herstructurering en herbestemming van deze kernwinkelgebieden.

Toetsingscriteria
a. Zijn de in het binnenstadplan voorgestelde ingrepen gericht op het op een efficiënte en haalbare wijze terugdringen van het aanbod aan winkelvloeroppervlak;
b. Hebben de voor subsidie voorgestelde ingrepen een positief effect op de voortgang van de realisatie van het binnenstadplan;
c. Zijn de voor subsidie voorgestelde ingrepen gericht op het structureel terugdringen van de leegstand en het functieverlies in het kernwinkelgebied.

De regeling geeft aan dat deze vervalt op 1 september 2019. Op dat moment moet de aanvragende gemeente over een realiseerbaar Binnenstadplan beschikken dat zich kenmerkt door het reduceren van winkelvloeroppervlaktes en dat aantoont dat de genomen maatregelen een blijvend positieve invloed hebben op het terugdringen van leegstand en het terugdringen van functieverlies (vanuit het kenmerkende profiel/DNA van de gemeente). Een en ander moet leiden tot de zogenaamde robuuste toekomstbestendige binnenstad. De provinciale bestuurder vindt transformatie van aanloopstraten belangrijk. Ook is duidelijk geworden dat vermindering van ruimte voor detailhandel in het bestemmingsplan voor Het Vledder niet kan worden aangemerkt als maatregel in het kader van het Binnenstadsfonds; enerzijds omdat het niet in het kernwinkelgebied ligt, anderzijds omdat daar geen sprake is van vermindering van bestaande vierkante meters detailhandel. Ook maatregelen rond de bereikbaarheid en vindbaarheid van de binnenstad zijn voor het binnenstadsfonds niet subsidiabel. Uitgangspunt voor de provinciale bijdrage van maximaal € 2 miljoen is cofinanciering van € 4 miljoen. Deze cofinanciering dient voor tenminste € 2 miljoen te bestaan uit gemeentelijke middelen. Inzetten op hogere bijdragen vanuit de provincie wordt in dit stadium ernstig ontraden.[3]

3 De provincie start ook een beleid van Sterke Steden (HEMA-gemeenten). De provincie wil daarbij gemeenten helpen bij stedelijke ontwikkelingsvraagstukken. Voorwaarde is –en dat geldt ook voor het Binnenstadfonds- dat iedere stad een kenmerkend profiel / haar DNA zichtbaar maakt.

Aansluitend bij de criteria van de provincie en de eigen prioritering van de gemeente zal moeten worden ingezet op:

a. Verminderen van omvang van detailhandel en concentratie daarvan.
b. Verbeteren van kwaliteit in de vorm van belevingswaarde van de binnenstad en daarmee het structureel op peil houden van een kwalitatief hoogwaardige binnenstad.

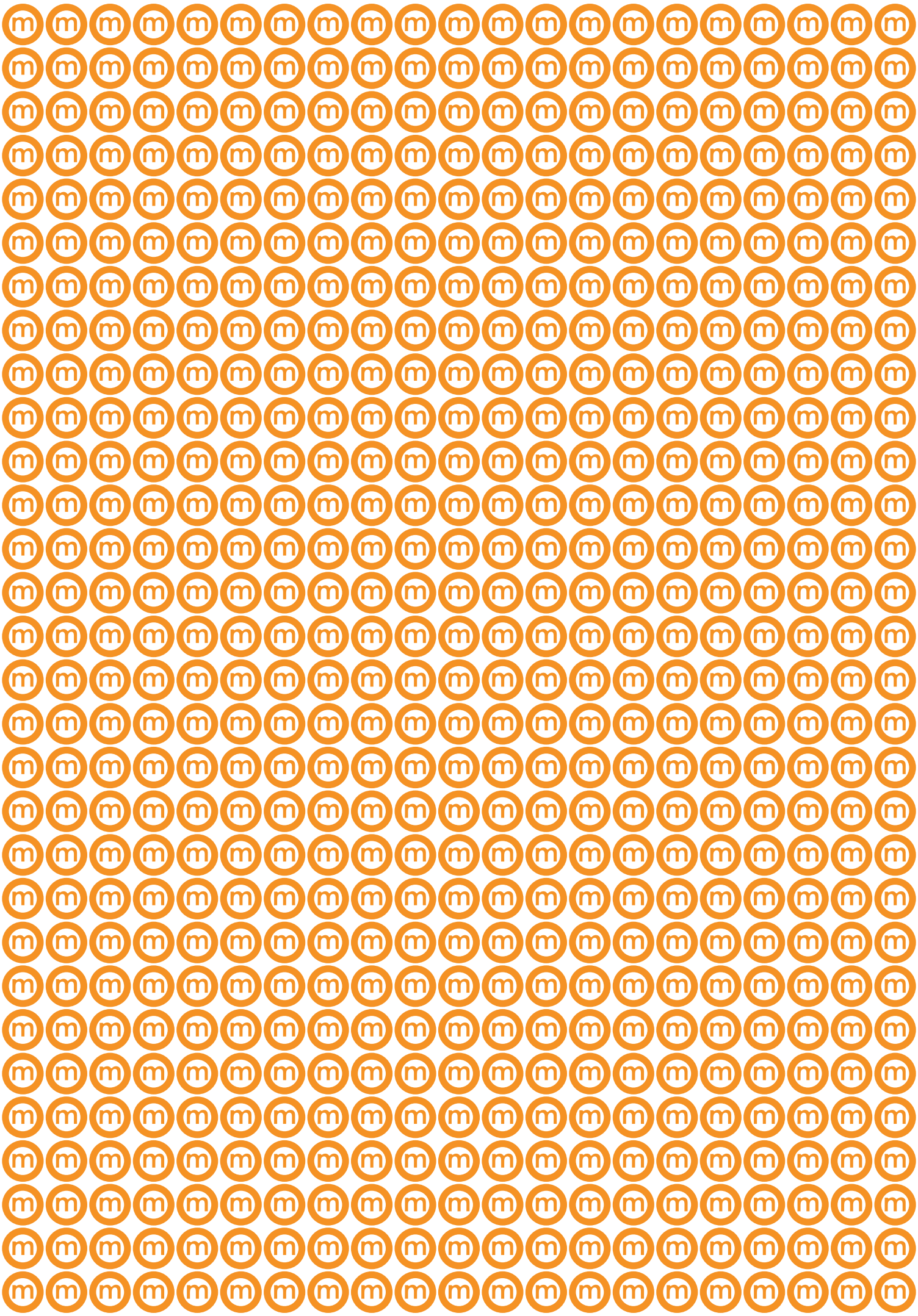
Hieronder wordt een voorstel geformuleerd, dat aansluit bij de prioriteiten voor de korte termijn uit het vorige hoofdstuk. Het is een combinatie van concentreren van detailhandel en een kwalitatieve impuls. Het concentreren krijgt vorm via het verkleuren van aanloopstraten en het verplaatsen van de daar aanwezige detailhandel naar het stadshart. Dit beperkt het aantal vierkante meters vloeroppervlak drastisch, leidt tot een meer compacte binnenstad en decimeert de leegstand. De kwalitatieve impuls moet bijdragen aan het realiseren van een toekomstbestendig, levendig stadshart. Met name wordt ingezet op verhoging van de belevingswaarde.
Daarbij blijft natuurlijk ongewis hoe de toekomst zich daadwerkelijk zal tonen, welke technologische en sociale ontwikkelingen zich zullen voordoen en wat dat gaat betekenen voor onze mooie binnenstad.

Inzet	Opgave	Geraamde investering (in €)			
		Overheid		Derden	
		verkleuren	concentreren	verkleuren	concentreren
Minder detailhandel en concentratie van detailhandel	Aanloopstraten	1.400.000	150.000	2.115.000	225.000
	Keyserstroom	-	-	4.000.000	-
	Urzo-locatie	-	-	P.M.	-
	Vledder	-	-	2.000.000	-
	Swaenenborgh	500.000	-	5.000.000	-
	Kraton	-	-	-	-
Subtotaal		**1.900.000**	**150.000**	**13.115.000**	**225.000**
Structurele verhoging belevings-waarde	Aanpassing openbare ruimte Groenmarkt/ Prinsenplein op situatie autovrijgebied		500.000		-
	Pleinenreeks (Wheem, Kerkplein)		200.000		-
	Keyserstroom-gebied		300.000		-
	Prinsengracht/ Vledder		200.000		-
	Gevelverbetering		200.000		400.000
	Overig beleving fysiek		200.000		25.000
	Beleving sociaal, w.o.		100.000		-
	Versterken evenementen		100.000		-
	Tuinen van de Stad		300.000		-
	Binnentuinen Vledderhof-Wheem		100.000		-
Subtotaal			**2.200.000**		**425.000**
Totaal			**4.250.000**		**13.765.000**

Tabel 1. concreet voorstel voor Binnenstadsfonds

Dit voorstel overschrijdt de voorziene totaalinvestering van € 6 miljoen, zowel wat betreft de investering van overheidswege als van private zijde. Omdat van tevoren niet vaststaat in welke omvang en mate de verschillende opgaven (kunnen) worden gerealiseerd, zijn de bedragen dan ook indicatief en eerder maximaal dan dat ze nog hoger worden. Zo is verplaatsen van detailhandel afhankelijk van de medewerking van eigenaren. De hiervoor geraamde bedragen worden alleen in volle omvang uitgegeven als alle eigenaren meedoen. Deze overschrijding geeft ruimte om te schuiven en toch te voldoen aan de subsidiecriteria, als blijkt dat plannen vertraging oplopen, niet of niet volledig haalbaar zijn of dat middelen anderszins worden ingezet.
Uit bovenstaande tabel blijkt dat de overheid ruim 50% investeert in beleving en bijna 50% in concentratie, middels verkleuren van bestemmingen in de aanloopstraten en verplaatsen van detailhandel naar het kernwinkelgebied. Indien alle betreffende panden in de aanloopstraten gaan verkleuren dan is er sprake van afnamepotentieel detailhandel van ca. 7.000 m².

Verkleuren
Met een transformatiesubsidie worden pandeigenaren gestimuleerd om door middel van verbouwen en aanpassen de bestemming van leegstaand vastgoed te laten verkleuren van bijvoorbeeld detailhandel naar wonen. Voorwaarde is dat de bestemming van het pand daadwerkelijk wordt gewijzigd.

Concentreren
Een verplaatsingssubsidie, ten behoeve van verhuizing en herinvestering in het kernwinkelgebied, kan worden toegekend aan een levensvatbare detailhandelsonderneming die vanuit een van de aanloopstraten verhuist naar het kernwinkelgebied. Voorwaarde is dat daadwerkelijk hervestiging in het stadshart plaatsvindt.

Gevelverbetering
Gevelverbeteringssubsidie kan worden verstrekt ten behoeve van de verbetering van de voorgevel van vastgoed binnen het kernwinkelgebied of in een van de aanloopstraten en kan gebruikt worden voor investeringen in bijvoorbeeld de luifel, de pui, de entree op de begane grond en/of de voorgevel van de verdieping van het vastgoed.