

GEMEENTE HOOGVEEEN

Burgemeester

Aan geadresseerde

Datum: 21 oktober 2004

Onderwerp: Brochure het nieuwe stationsgebied

Qns nummer: -

Geachte lezer, belangstellende,

Met enige trots stuur ik u de nieuwe brochure over onze kantorenlocatie *het nieuwe stationsgebied* HOOGVEEEN. Zo kunt u -als betrokkene of mogelijk belangstellende- kennis nemen van de plannen die worden ontwikkeld in de directe omgeving van het station in Hoogeveen!

Om de brochure geen kort leven beschoren te laten zijn is in de vormgeving gekozen voor een omslagbrochure, waarin op deelgebiedniveau en zelfs op gebouwniveau, informatie op losse inlegvellen kan worden ingevoegd. Hierbij kunt u denken aan voorschriften over aantal bouwlagen, aantal te realiseren parkeerplaatsen of minimum / maximum hoeveelheid te bouwen vierkante meters BVO. De meest actuele informatie en stand van zaken kan dus te allen tijde worden ingevoegd!

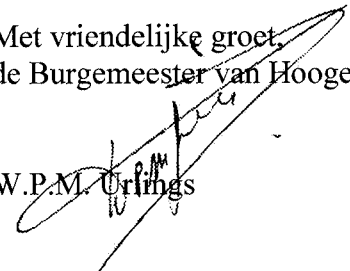
Wij sturen u deze brochure toe opdat u in verband met uw werkzaamheden van deze ontwikkeling op de hoogte bent en zo mogelijk deze perfect gelegen vestigingslocatie onder de aandacht kunt brengen van geïnteresseerden!

Op de plaats waar de inlegvellen kunnen worden gestoken vindt u een visitekaartje van de heer H.J. Bisschop, die verantwoordelijk is voor de promotie en acquisitie van het gebied. Bij hem kunt u terecht voor al uw vragen over vestigingsmogelijkheden. Maar ook als u bijvoorbeeld meerdere exemplaren voor eventuele relaties of geïnteresseerden wenst te ontvangen.

Kortom, voor alle informatie over vestiging in het gebied kunt u contact met hem opnemen. Hij kan zelfs als u concrete plannen heeft een speciaal vestigingsbegeleidingsteam installeren dat specifiek uw verzoek van A tot Z begeleidt. En dat de gemeente Hoogeveen snel kan werken heeft het intussen bewezen bij de eerste nieuwe vestiging in het gebied: de Gouden Gids.

Ik nodig u van harte uit om deelgenoot te worden in de ontwikkeling van *het nieuwe stationsgebied* HOOGVEEEN! Om samen met andere bedrijven, de inwoners van Hoogeveen en de gemeente te werken aan een mooie toekomst voor uw bedrijf!

Met vriendelijke groet,
de Burgemeester van Hoogeveen,

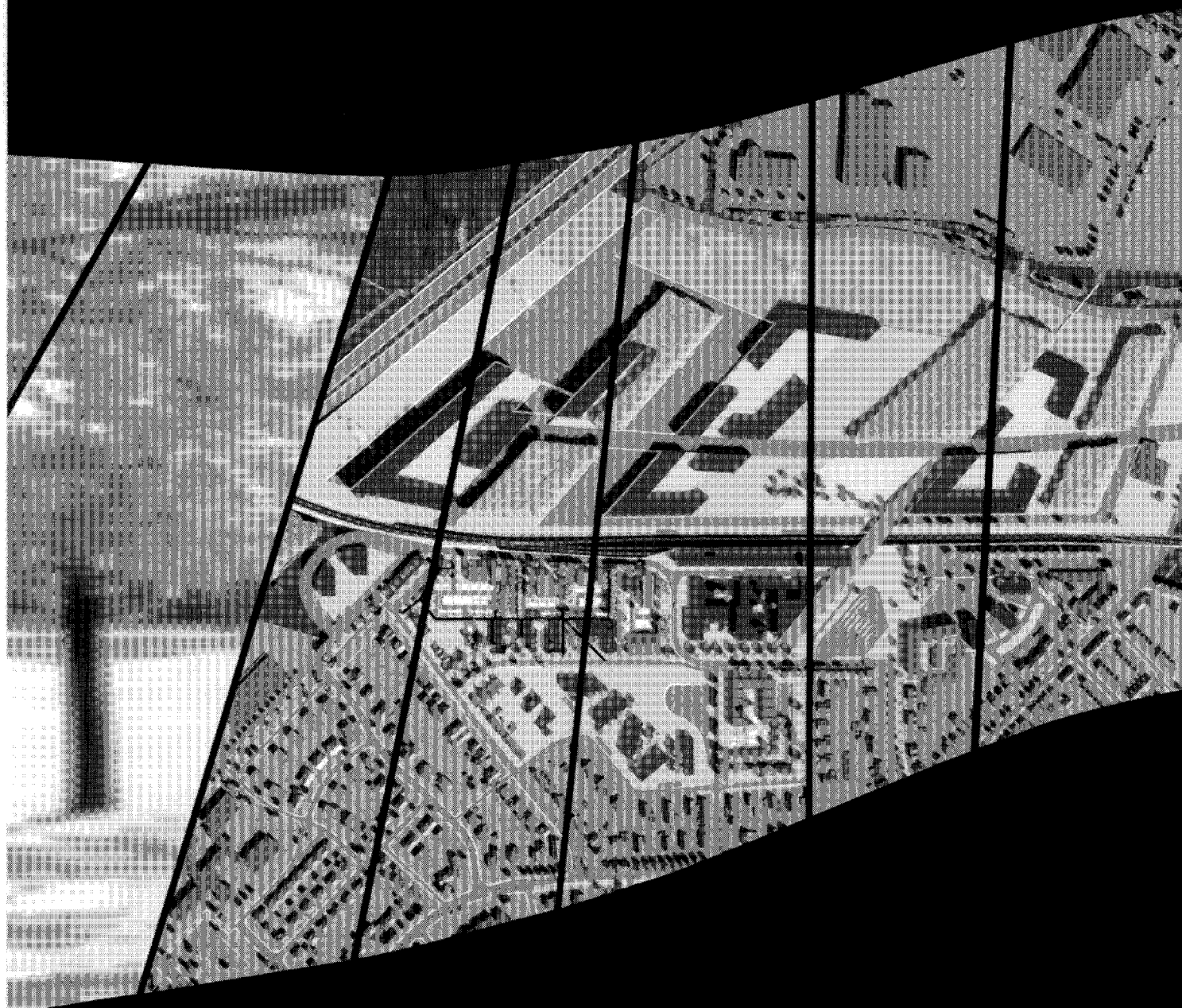


W.P.M. Urings

Nadere informatie: H.J. Bisschop
Doorkiesnummer: (0528) 291 750
Aantal bijlagen: brochure(s)
Aantal pagina's: 1

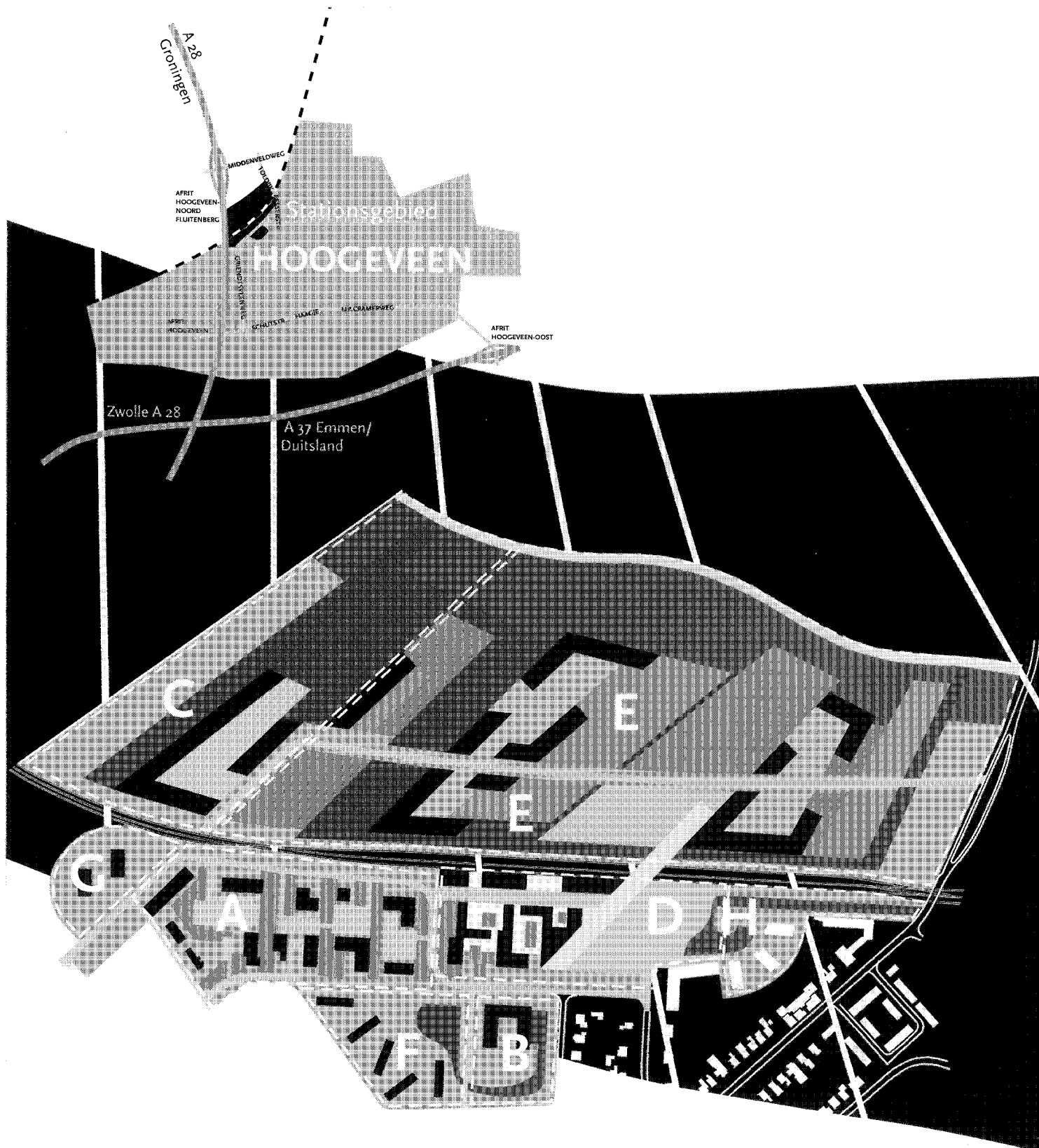
Postadres: Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen
Bezoek: Raadhuisplein 24
Hoogeveen

Telefoon (0528) 291 911
Fax (0528) 291 373
E-mail gemeente@hoogeveen.nl
Internet www.hoogeveen.nl



het nieuwe stationsgebied

HOOGEVEEN

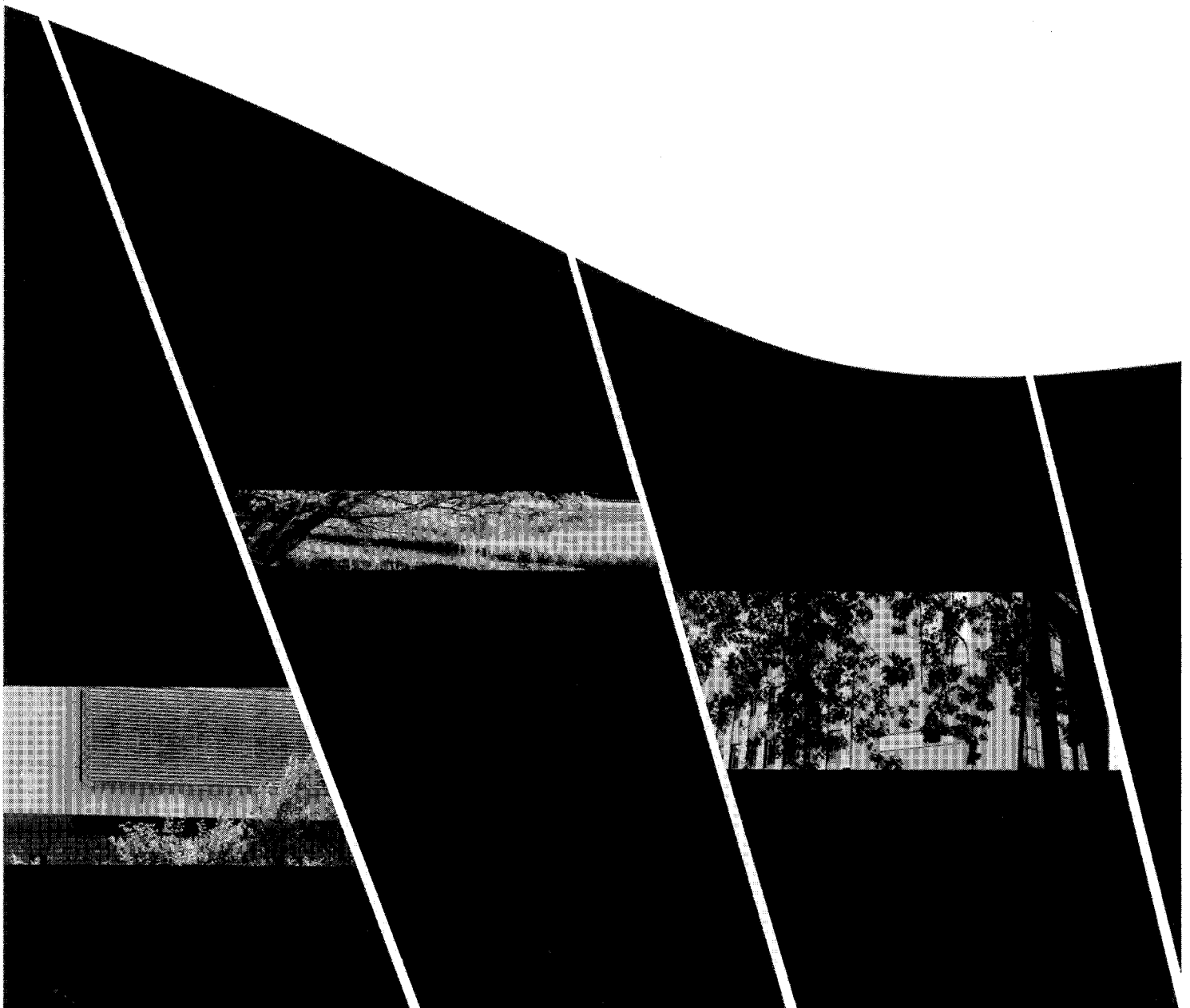


Deelgebieden

- A Kantoorpaviljoens
- B Eisenhower-eiland
- C Zichtlocatie A28
- D Stationsplein
- E Campus
- F Vijverpark
- G Zichtlocatie Spoor
- H Noorder Veste

het nieuwe stationsgebied

HOOGVEEN



Verantwoording

Gemeente Hoogeveen
Raadhuisplein 1
7901 BP Hoogeveen
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen
www.Hoogeveen.nl

Stedebouwkundige Ontwerp
Bureau Alle Hosper

Procesmanagement
Adecs-Oost

Vormgeving
Bureau Alle Hosper

Druk
Drukkerij Slingenberg

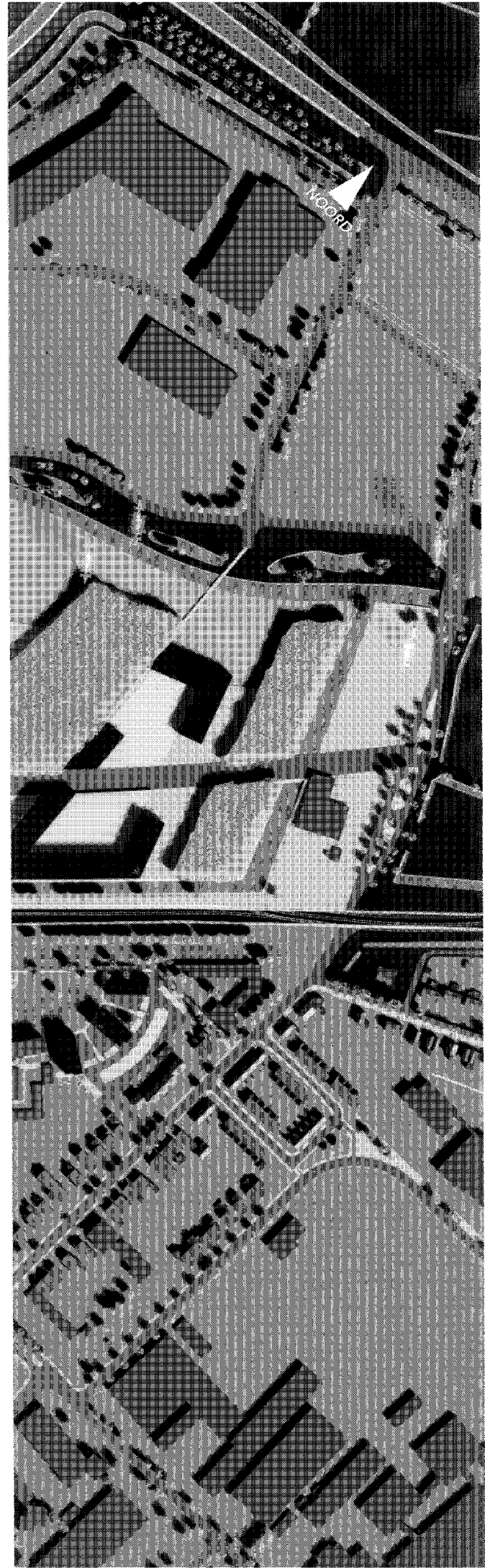
Informatie
Economische Zaken
Gemeente Hoogeveen
(0528) 291 750



HOOGEVEEN, het nieuwe stationsgebied

Voorwoord	3
Hoogeveen: ideaal ondernemersklimaat	5
Kantoorpaviljoens, Deelgebied A	6
Eisenhower-eiland, Deelgebied B	8
Zichtlocatie A28, Deelgebied C	10
Stationsplein, Deelgebied D	12
Campus, Deelgebied E	14
Vijverpark, Deelgebied F	16
Zichtlocatie Spoor, Deelgebied G	18
Noorder Veste, Deelgebied H	20
Het Service Team helpt u op weg	22





VOORWOORD

Hogeveen: een bedrijvige stad op een kruispunt van wegen en verbindingen. Een aangenaam woonklimaat en fantastische recreatiemogelijkheden. Goede voorzieningen en een dynamische arbeidsmarkt. En uitstekende vestigingslocaties voor bedrijven en kantoren.

Natuurlijk, het zijn de woorden die bijna iedere burgemeester van een ambitieuze gemeente u zal voorhouden. Toch geloof ik oprecht dat we deze woorden waar kunnen maken. Want Hogeveen, in de grensstreek van Drenthe en Overijssel, bevindt zich daadwerkelijk op een knooppunt van snelwegen richting zuid, west, noord en oost en langs de spoorlijn van de Randstad naar Groningen. Nationaalpark het Dwingelderveld, pronkstuk van recreatieprovincie Drenthe, ligt op een steenworp afstand. Binnenkort stelt de gemeenteraad een ambitieuze structuurvisie vast met nieuwe ruimte voor wonen in de stad, de omliggende dorpen en het buiten-gebied. We staan aan de vooravond van een ingrijpende revitalisering van ons grootste bedrijventerrein, De Wieken. Aan de zuidkant van de stad langs de A37 verrijst de grootste zuivelfabriek op één locatie van Europa op het nieuwe bedrijventerrein Buitenvaart. En rond NS-station Hogeveen realiseren we *het nieuwe stationsgebied*. In deze brochure leest u er alles over.

Ik nodig u van harte uit deelgenoot te worden in deze ontwikkeling. Om samen met andere bedrijven, de inwoners van Hogeveen en de gemeente te werken aan een mooie toekomst voor uw bedrijf.

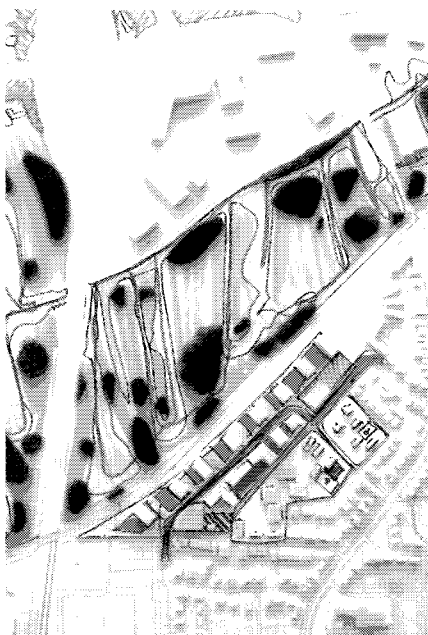
Mr. W.P.M. Urlings

Burgemeester van Hogeveen

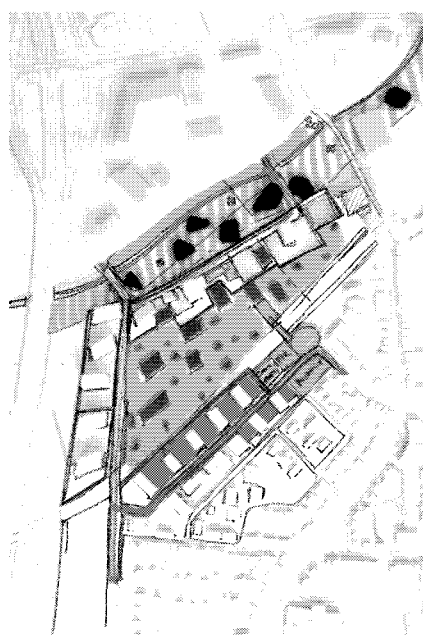


*Workshops tijdens het
planproces voor het
nieuwe stationsgebied.*

Scenario's



Natuur



Stad



Park

HOOGEVEEN: ideaal ondernemersklimaat

Heeft u wel eens stilgestaan bij de aanzienlijke kostenvoordelen die het ondernemersklimaat in Noord-Nederland biedt? Wist u bijvoorbeeld dat een nieuw bedrijf in het Noorden qua investeringskosten en exploitatielasten gemiddeld zo'n 20 tot 25% goedkoper uit is dan in de Randstad...?

Strategische ligging

Een van de belangrijkste exponenten van dit aantrekkelijke vestigingsklimaat is Hogeveen. Een middel-grote gemeente met 54.000 inwoners en 20.000 arbeidsplaatsen in 2.000 bedrijven en instellingen. Een plaats met een strategische ligging, aan het knooppunt van twee hoofdverkeersaders: de A28 Randstad-Groningen en de A37 richting Emmen, de internationale verbindingssas naar Duitsland, Scandinavië en Noordoost-Europa.

Hogeveen is ook een plaats, waar het prettig wonen en werken is. Met gevarieerde woonwijken, een natuurlijke omgeving, een grote diversiteit aan bedrijventerreinen, uitstekende onderwijsvoorzieningen en opleidingsmogelijkheden, moderne winkelcentra (met als pronkstuk de Cascade, Nederlands grootste waterkunstwerk in een binnenstad), hotel- en congresfaciliteiten, een theater, een ziekenhuis en een vliegveld met mogelijkheden voor zakelijke vluchten. Kortom, een bruisende stad met alle voorzieningen die bij een plaats van allure passen. Midden in de rust en ruimte van Drenthe en nog zonder de massaliteit en gejaagdheid van het Westen!

Hoge arbeidsmoraal

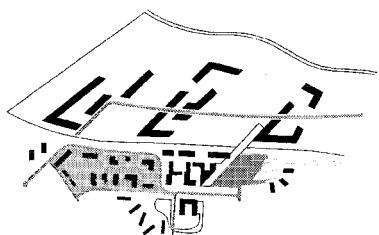
Hogeveen is het vierde industriële en economische centrum van Noord-Nederland. Door haar ligging heeft de stad de potentie om uit te groeien tot een van de meest interessante bedrijvenlocaties in het Noorden. De gemeente is prima toegerust voor de komst van nieuwe bedrijven. Een speciaal Service Team helpt ondernemers met uitbreidings- of vestigingsplannen om gemeentelijke vergunningen, grond en/of personeel te verwerven. Over personeel gesproken, werknemers in Noord-Nederland staan bekend om hun hoge arbeidsmoraal.

De gemeente Hogeveen speelt op vele fronten actief in op de kansen. Zo worden langs de A37 voor grootschalige bedrijvigheid nieuwe bedrijventerreinen aangelegd met een totale oppervlakte van 150 hectare. En dan te bedenken dat Hogeveen ook al vele erkende ondernemingen in huis heeft als Fokker, Kappa, Kip Caravans, TVM, Unigarant en Gouden Gids. Uit onderzoek is gebleken dat bedrijven in Hogeveen over het geheel genomen zeer solide zijn. Mede door dat aspect werd Hogeveen in 2000 door het blad Bizz uitgeroepen tot 'Zakenstad van het Jaar'. Een erkenning, die ook de inspanningen van de gemeente onderstreept.

Optimale bereikbaarheid

Die inspanningen krijgen de komende jaren verder gestalte door een metamorfose van het gebied rondom het NS-station, dat door de spoorlijn Groningen-Randstad in een noordelijk en zuidelijk deel wordt opgesplitst. De gemeente heeft voor dit gebied een ambitieus plan opgesteld met goede perspectieven voor kantoorontwikkeling in een parkachtige omgeving. Er komen acht deelgebieden, ieder met z'n eigen karakter en sfeer. In de plannen, die in fasen worden uitgevoerd, zijn twee zichtlocaties langs het spoor en de A28 opgenomen. Een optimale bereikbaarheid staat voorop. Zo komt er bij het station een wandel- en fietsverbinding onder of over het spoor. Een nieuwe tunnel voor het autoverkeer is in studie en er wordt veel werk gemaakt van een nog betere ontsluiting naar de A28. In het vervolg van deze brochure stellen wij de afzonderlijke deelgebieden nader aan u voor.

Kantoorpaviljoens, Deelgebied A



Kleinschalige kantoorontwikkeling

Kantoorpaviljoens, het eerste deelgebied van het nieuwe stationsgebied, biedt ruimte aan relatief kleinschalige kantoorontwikkeling. In een parkachtige omgeving dicht langs het spoor wordt een zestal kantoorgebouwen gerealiseerd. De paviljoens, die vrij van elkaar staan, hebben gemiddeld drie bouwlagen. Ieder pand krijgt (gezamenlijke) parkeerruimte temidden van de afzonderlijke kantoorgebouwen.

Woon/werkcombinaties

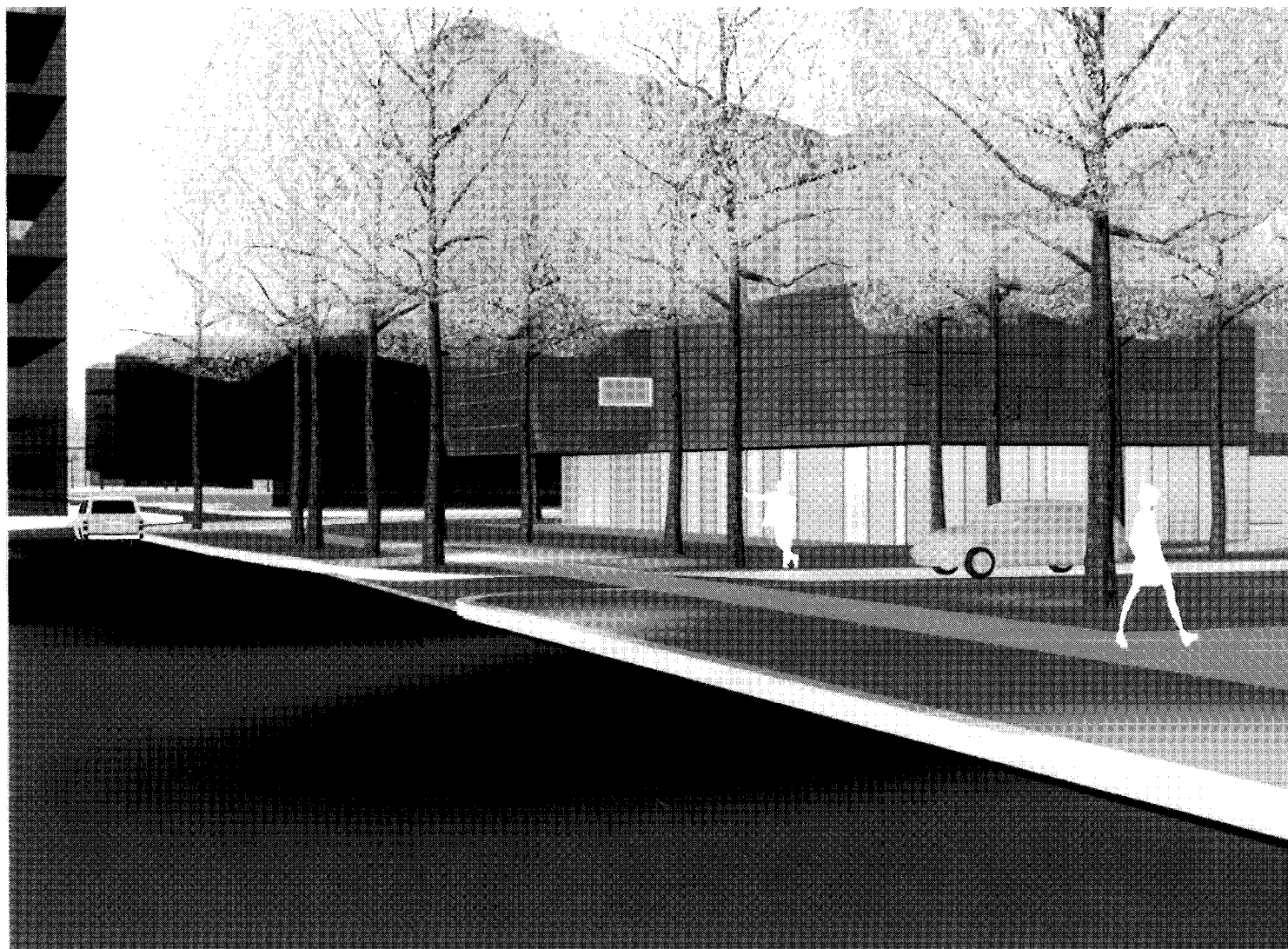
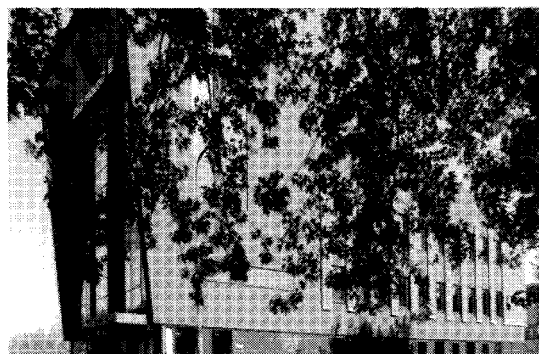
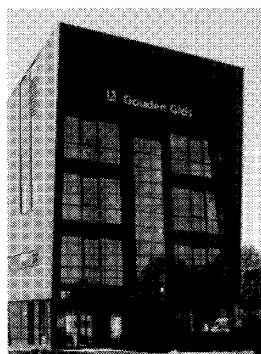
Aan de oostzijde van het deelgebied komt ruimte voor woon/werkcombinaties. Deze bebouwing zorgt qua vorm, omvang en functie voor een goede overgang naar het nabijgelegen woonpark en het aangrenzende woongebied. Het totale deelgebied is nu al groen van karakter en dat wordt met het planten van een groot aantal bomen in de toekomst verder versterkt. Zo wordt een duurzame en prettige werksfeer gecreëerd in aansluiting op de bestaande groene omgeving.

Nieuwe verbindingsweg

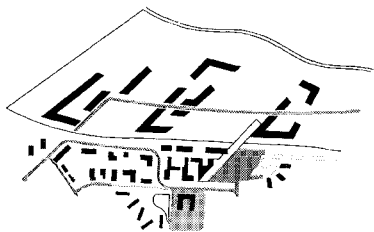
De kantoorpaviljoens, die op twee- tot vijfhonderd meter van het NS-station komen te liggen en die zicht hebben op de spoorlijn, worden ontsloten door een nieuw aan te leggen weg parallel aan het spoor. Deze weg maakt de doorgaande binnenring van Hoogeveen sluitend.



*Alle gebouwen langs de
hoofdontsluiting hebben
een kenmerkende
panoramagevel.
Rechts afbeeldingen van het
kantoorpaviljoen van
de GoudenGids.*



Het Eisenhower-eiland, Deelgebied B



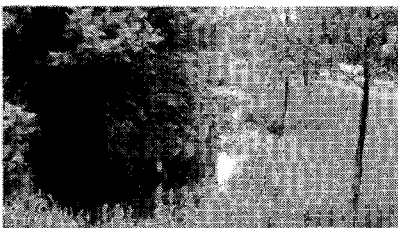
Het Eisenhower-eiland ligt aan de Eisenhowerstraat en wordt, zoals een eiland betaamt, omgeven door water. Op het Eisenhower-eiland staat al een kantoorgebouw, waarin ook het Centrum voor Werk en Inkomen (CWI) is gevestigd. Het is de bedoeling om dit gebouw uit te breiden tot een U-vormig bouwblok en aan te vullen met woningen (appartementen).

Binnenterrein met poort

Daardoor ontstaat een besloten binnenterrein, waar parkeerruimte deels in een kelder wordt gerealiseerd. Deze binnenplaats krijgt een ontsluiting met een poort. De groenzone aan de achterzijde van het gebouw en enkele waardevolle bomen aan de omliggende straten blijven behouden. Dit maakt het Eisenhower-eiland tot een bijzonder aantrekkelijke locatie. Bovendien krijgt het water om het kantoorgebouw een verbinding met een nabijgelegen vijver.

Belangrijke rol in omgeving

Het Eisenhower-eiland is een qua omvang bescheiden locatie, maar door het zicht op het Stationsplein speelt het een belangrijke rol in de directe omgeving van het station. Bovendien ontstaat aan de achterzijde een aantrekkelijk woonmilieu.

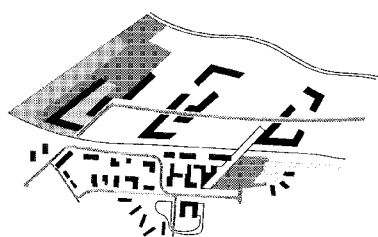


Situatie van het bestaande deel van het Eisenhowergebouw en de groene overgang naar het woongebied.

*Referentiebeelden voor het
Eisenhower-eiland.*



Zichtlocatie A28, Deelgebied C



Grootschalige kantoren

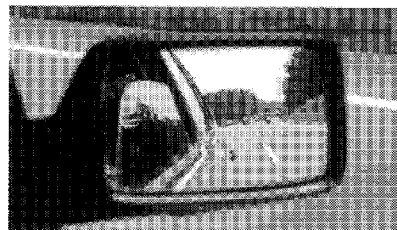
Zowel vanaf de snelweg als vanaf het spoor heeft het verkeer vrij zicht op de Zichtlocatie A28, een ideale vestigingsplaats voor bedrijven die gezien mogen worden. Hier is ruimte voor één of meerdere grote kantoren. Deze kantoren, met maximaal zeven of acht bouwlagen, worden omringd door water en groen. Tussen de gebouwen is ruimte voor een grote binnenplaats, waar geparkeerd kan worden.

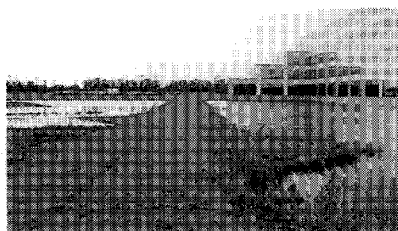
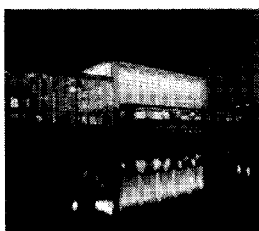
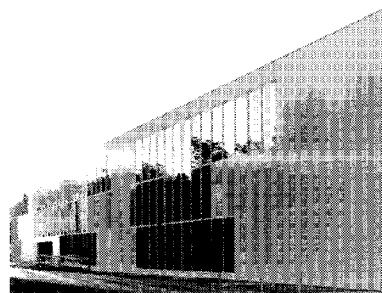
Verbinding via tunnel

Het gebied ligt in het noordelijk stationsgebied en krijgt mogelijk een verbinding met het zuiden door een tunnel. Via deze tunnel zal ook het verkeer uit Hoogeveen-West de stad kunnen verlaten richting A28 zonder het zuidelijk stationsgebied overlast te bezorgen.

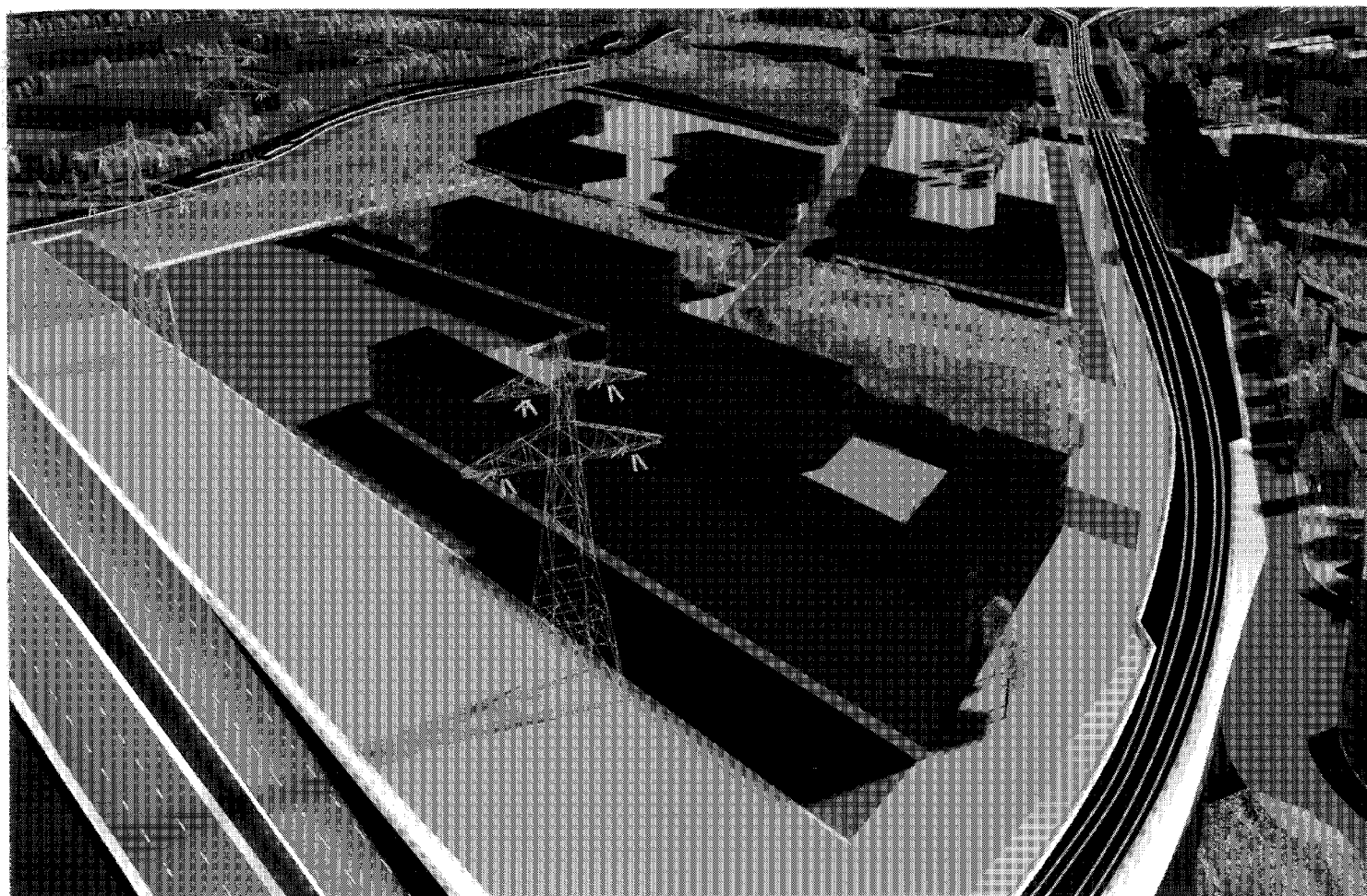
Mooiste zichtlocatie

In dit deelgebied worden architectonische hoogstandjes verwacht. De locatie vraagt om kwalitatief hoogwaardige en herkenbare gebouwen. De relaties tussen het waterlandschap, de A28, de ontsluitingsweg en de tunnel maken dit gebied uniek. Sommigen spreken al van de mooiste zichtlocatie van Noord-Nederland!

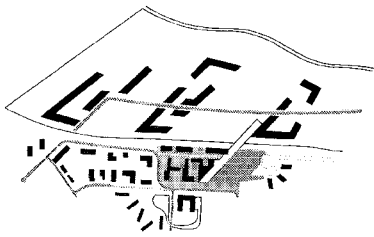




Grote kantoorgebouwen die vanaf de snelweg een flits het imago van dit gebied van Hoogeveen bepalen. De zichtlocatiekantoren zijn op zichzelf staande gebouwen grenzend aan een waterrijk gebied. Ze staan aan een groot wateroppervlak, waardoor een open zicht op het gebouw ontstaat en levendige spiegelingen.



Het Stationsplein, Deelgebied D



Stationspark

Het hart van het stationsgebied wordt straks gevormd door het Stationsplein. Dit gebied gaat flink op de schop. Er wordt een nieuw plein gecreëerd, met aan de ene kant grootschalige kantoor- en woningcomplexen en aan de andere zijde het groene, deels bestaande stationspark met woongebouw Parkstaete en drie kantooortorens in het project Noorder Veste (Deelgebied H).

Verblijfsgebied

De ingrijpende herinrichting van het levendige stationsplein is noodzakelijk om de dagelijkse vervoersstromen efficiënter te laten verlopen en van het plein een echt verblijfsgebied te maken. Aan de zuidwestkant van het station komen enkele compleet nieuwe gebouwencomplexen met daarin naast woningen en kantoren ook ruimtes voor andere commerciële doeleinden. De kantoorgebouwen zijn langs het spoor geprojecteerd, terwijl langs de straat - onderdeel van de binnenring van Hoogeveen - ruimte komt voor wonen.

Ook een nieuw busstation en een nieuwe P+R-locatie zijn in de plannen voor het zuidwestelijk stationsgebied opgenomen. Bovendien komt er een kiss & ride-voorziening om reizigers snel te kunnen afzetten of oppikken.

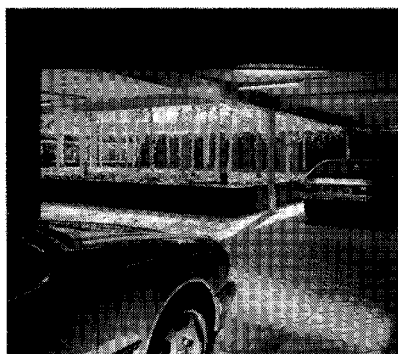
Verbinding met noordzijde

De verbinding met het toekomstige kantorenpark aan de noordzijde van het spoor kan een echte blikvanger worden als deze de beoogde vorm krijgt van een traverse, een transparante overdekte voetgangersbrug. In de plannen is ook een fiets- en voetgangerstunnel opgenomen. De beoogde nieuwe P+R-voorziening ligt direct naast de traverse. In de toekomst zullen aan beide zijden van het spoor P+R-locaties zijn. De traverse en de tunnel vormen dan de verbinding.

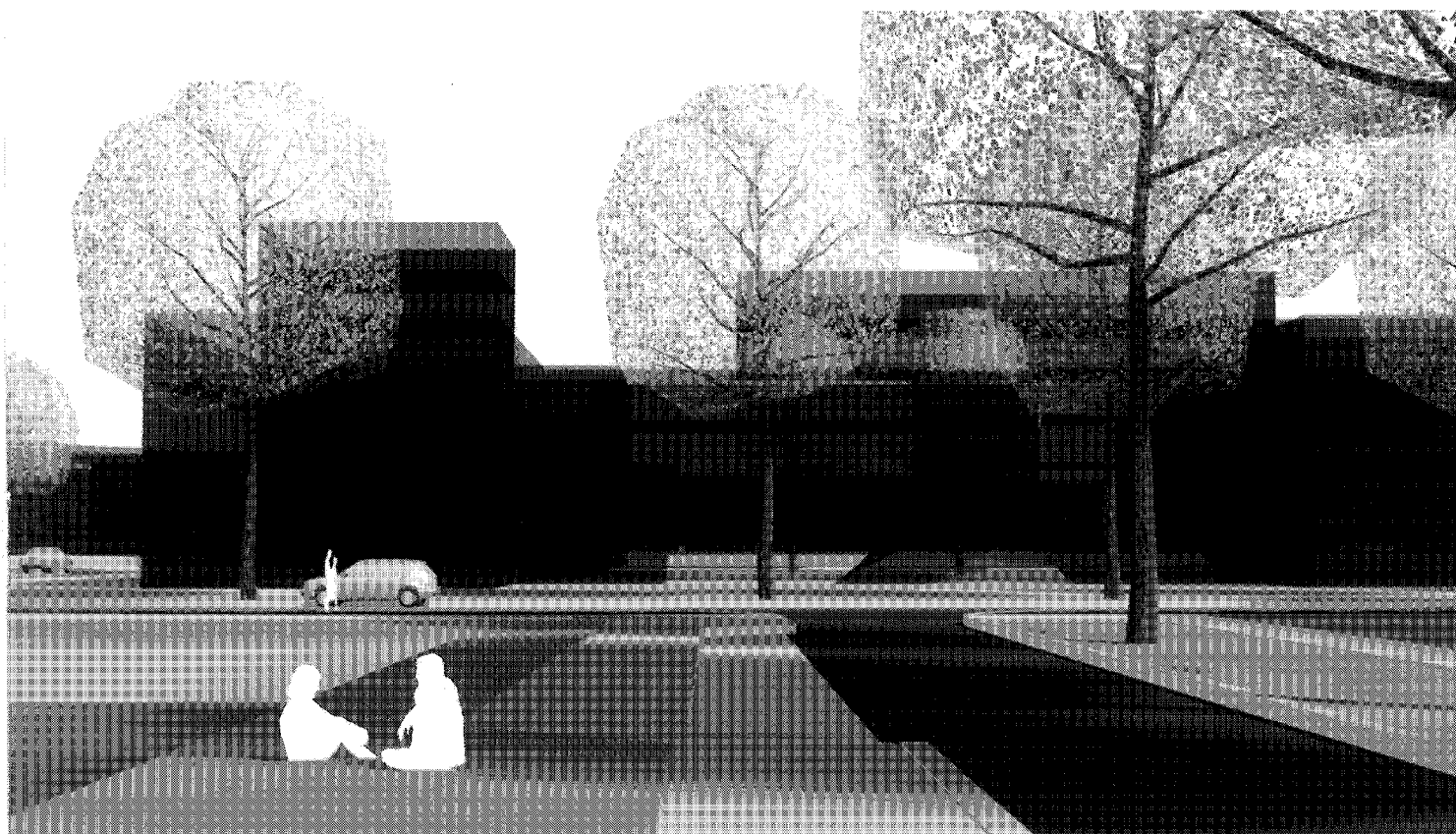
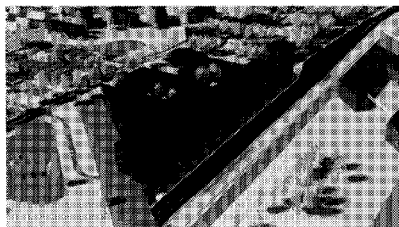
Open station

Het huidige stationsgebouw van Hoogeveen moet verdwijnen en plaats maken voor een meer open station dat past bij de directe omgeving. De ruimtes rond de traverse kunnen dienst doen als publieke ruimte met inbegrip van stationsfuncties als kaartverkoop, kiosk, winkel, fietsenstalling en wachtruimte.

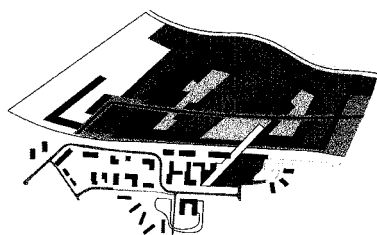




*Enkele sfeerbeelden voor het
stationsplein.*



De Campus, Deelgebied E



Het veruit grootste deelgebied van het nieuwe stationsgebied wordt gevormd door De Campus. Het ligt in het noordelijk gedeelte, in het beekdal van het Oude Diep. Hier zijn plannen voor clusters van kantoor- en bedrijfsgebouwen in een groene en waterrijke omgeving. Er wordt in dit gebied veel aandacht geschonken aan water en ecologie.

Flexibele invulling

De invulling van het Campusgebied is flexibel. Het hoeft niet uitsluitend om grotere kantoren of hightech bedrijven te gaan. Er is ook plaats voor bijvoorbeeld sociaal-culturele of educatieve voorzieningen, al dan niet met bijbehorende sportaccommodaties.

Tweede stationsplein

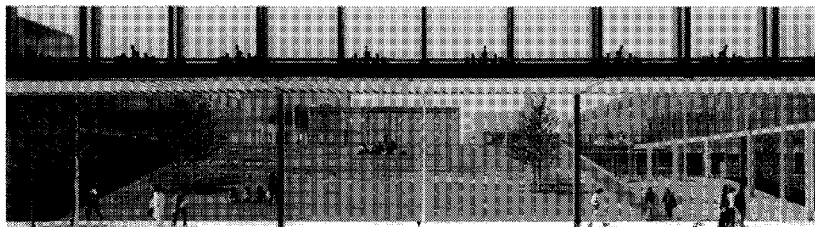
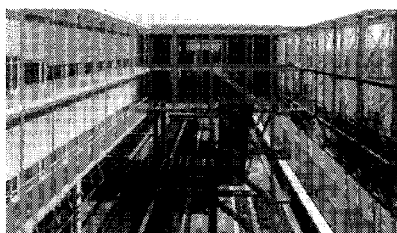
Belangrijk element in het Campusgebied is een tweede plein bij het NS-station. Dit nieuwe plein, het Stationsplein-Noord, vormt in feite de aanjager voor het totale noordelijke stationsgebied. Ook hier is een P+R-voorziening opgenomen.

Optimale ontsluiting

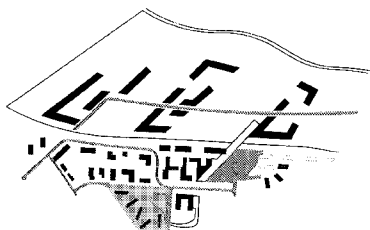
Het Campusgebied krijgt een optimale ontsluiting. Een vlotte afwikkeling van alle verkeersstromen is het uitgangspunt, zowel in de richting van het centrum (fiets- en voetgangersverbinding) als naar de afslag van de A28 Hoogeveen-Noord/Fluittenberg bij het Logistiek Centrum Hoogeveen.



*Kenmerkend voor de Campus is,
dat de gebouwen in het groen
en aan het water staan.*



Het Vijverpark, Deelgebied F



Het Vijverpark dankt zijn naam aan de bestaande vijver op het terrein van het Jannes van der Sleedenhuis. In de toekomst kunnen op dit terrein nieuwe functies tot ontwikkeling komen.

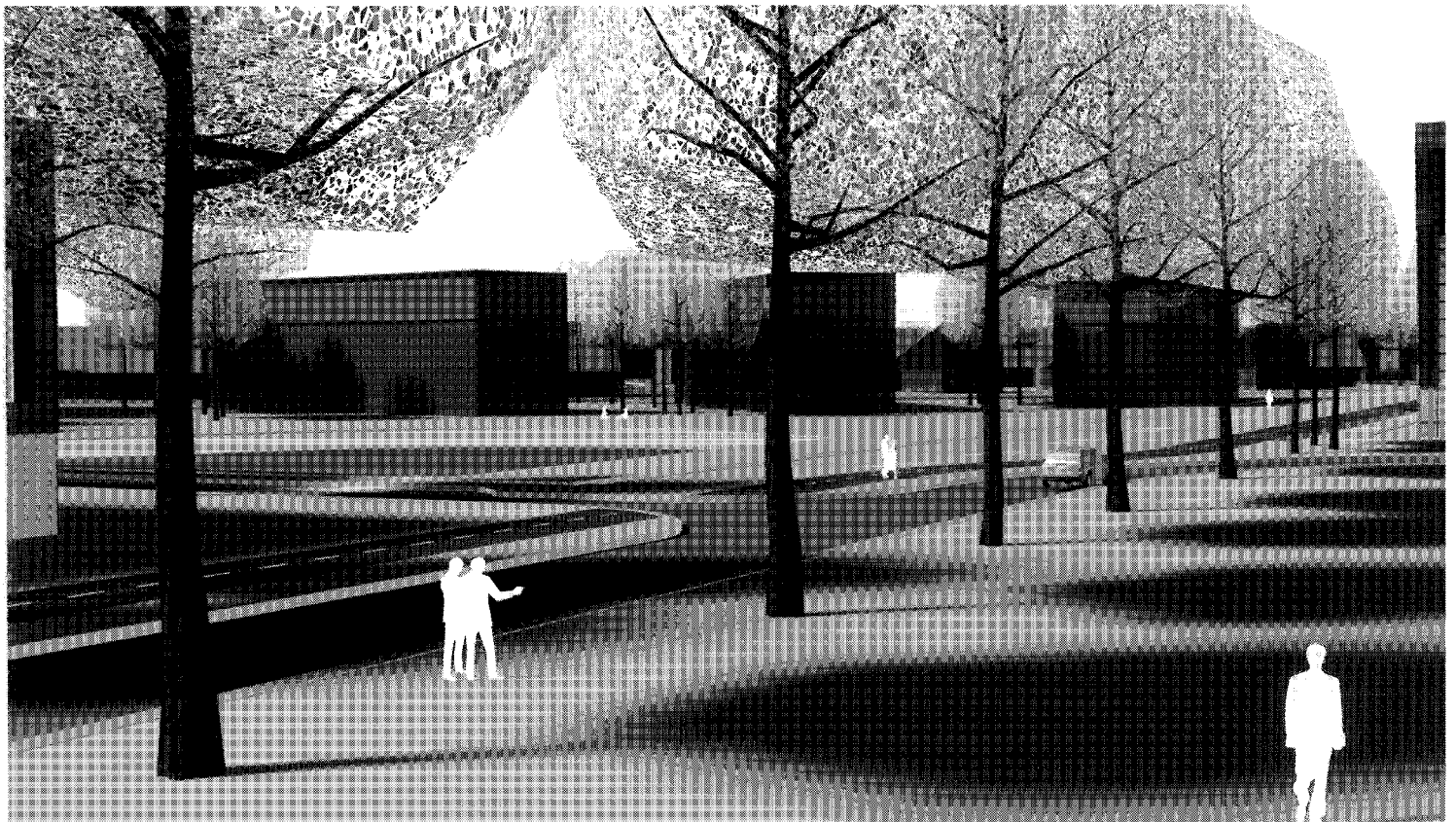
Wonen in het park

Te denken valt aan de bouw van appartementencomplexen, vrijstaande woningen en woon/werkcombinaties met een beperkte omvang aansluitend op de directe omgeving. Het is de bedoeling om de vijver uit te breiden en te verbinden met het water rond het Eisenhower-eiland (deelgebied B).

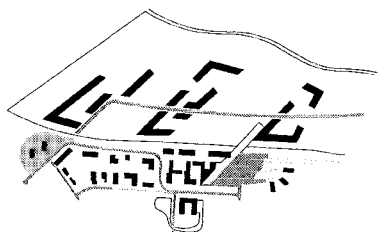




Op een aantal plaatsen is ruimte voor nieuwe vrijstaande woonbebouwing. Op deze grote kavels is op een subtiële manier de functie werken te integreren.



Zichtlocatie Spoor, Deelgebied G

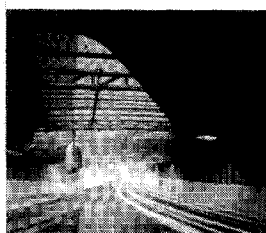


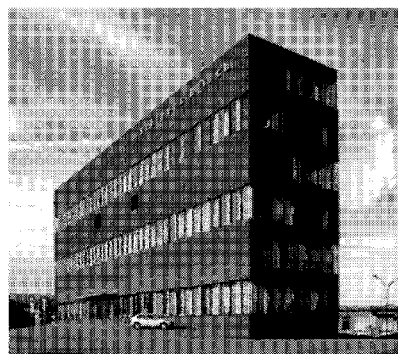
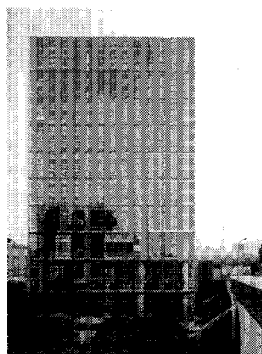
Prachtig in het zicht

Op de Zichtlocatie Spoor, in het zuidwesten van het nieuwe stationsgebied, is plaats voor één of enkele bijzondere kantoorgebouwen. Het gaat hier om een relatief kleine locatie, die echter prachtig in het zicht ligt van de spoorverbinding Randstad-Groningen.

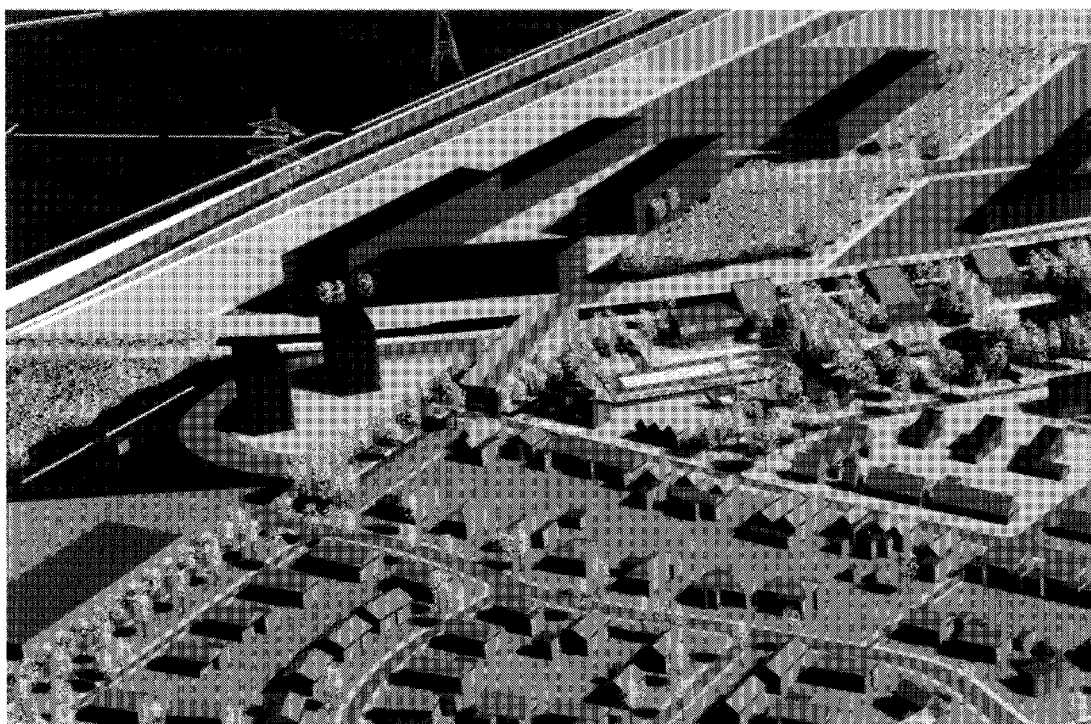
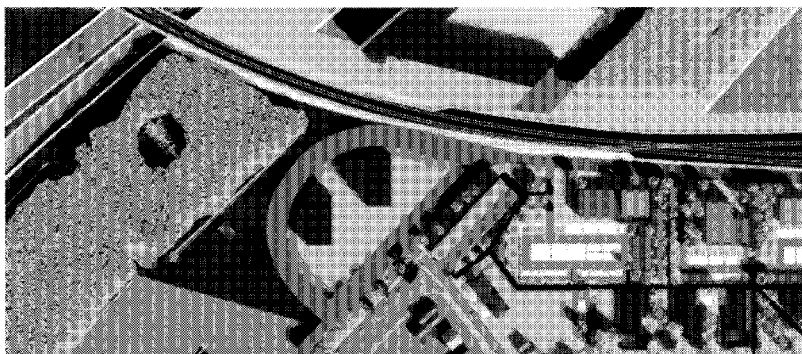
Markant punt

Deze locatie vormt een markant punt, omdat ze in de weglus ligt bij de beoogde tunnelingang, die het zuidelijk stationsgebied met het noorden moet gaan verbinden. Via deze route kan straks veel verkeer de stad richting A28 verlaten. De vormgeving en omvang van de kantoren is mede afhankelijk van de wijze waarop de tunnel wordt geconstrueerd.

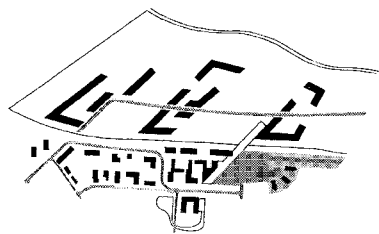




*Referentiebeelden van mogelijke
markante architectonische
kantoren.*



Noorder Veste, Deelgebied H

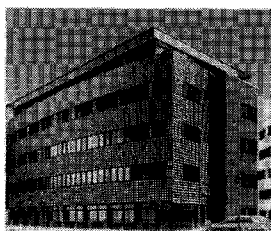


Vrijstaande kantooortorens

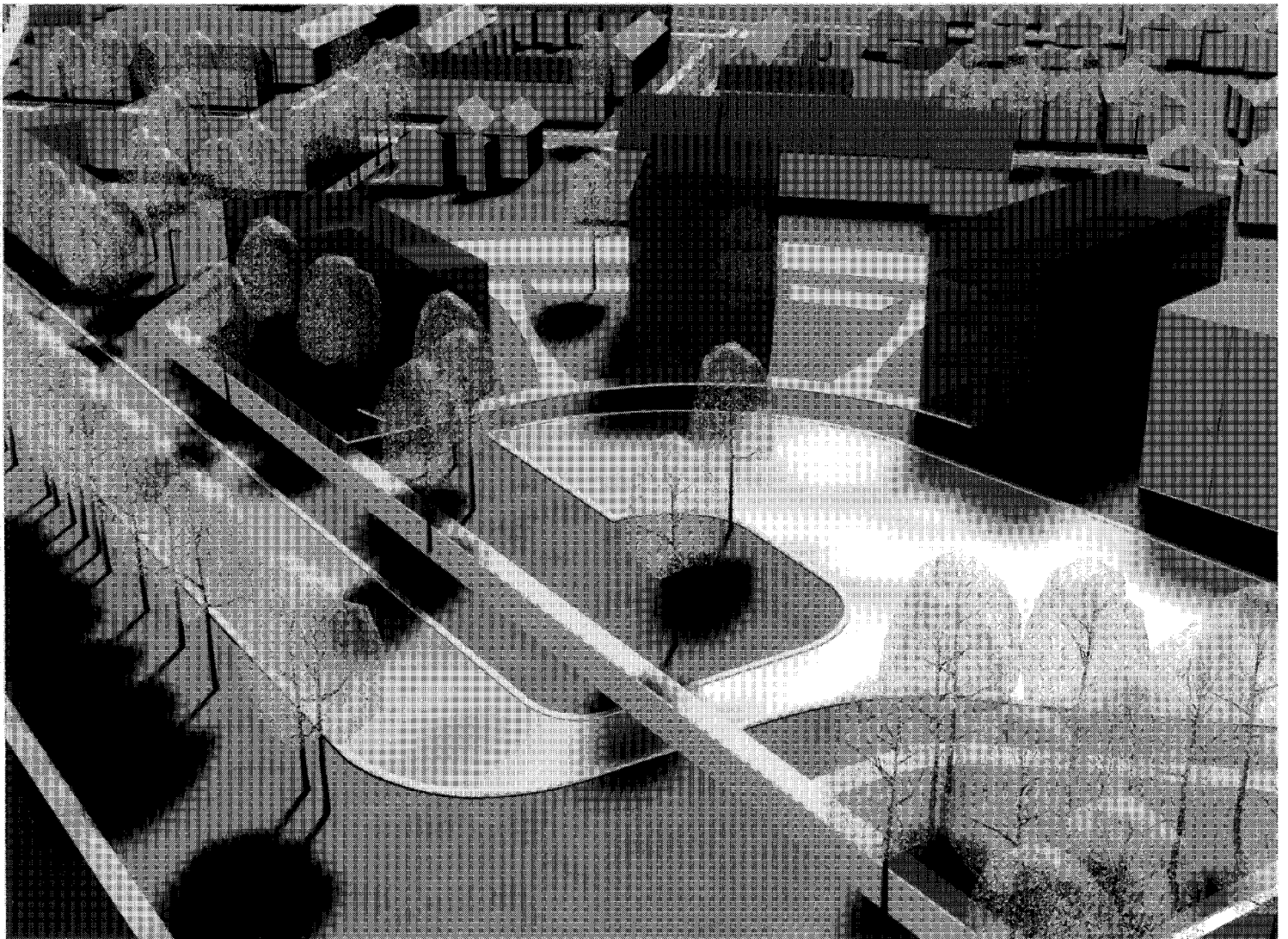
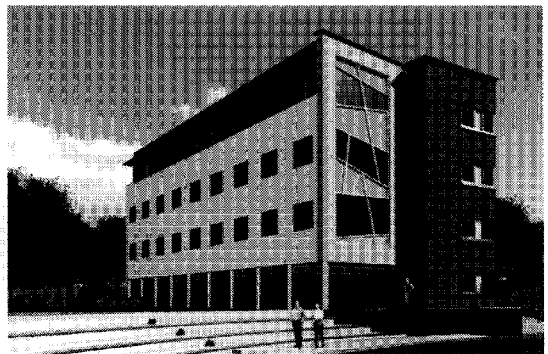
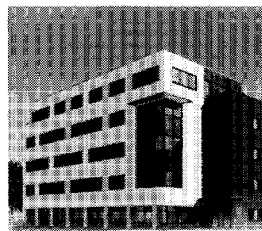
Letterlijk op een steenworp afstand van het NS-station komt de Noorder Veste. Op deze perfecte locatie, met uitzicht op het Stationsplein, wordt een kantorenpark van allure gerealiseerd met drie vrijstaande kantooortorens rondom een vijverpartij met daaromheen een groene zone.

Eigen parkeerterrein

De kantooortorens worden geplaatst in de vorm van een halve maan en hebben voor het parkeren de beschikking over een eigen afsluitbaar terrein. Iedere toren krijgt een eigen gezicht door de toepassing van verschillende materialen. De kantooortorens komen vol in zicht te staan van de treinreizigers en dit kantorenpark vormt straks een geheel met het Stationsplein.



*De nieuwbouw van drie
vrijstaande kantoortorens
welke gesitueerd zijn rond
een vijverpartij aan het
stationsplein.*



Het Service Team voor Ondernemers helpt u op weg

Ziet u Hoogeveen voor uw bedrijf als mogelijke vestigingsplaats, dan staat een speciaal gemeentelijk Service Team voor Ondernemers voor u klaar. Dit Service Team ondersteunt u snel en betrouwbaar. Onder meer op het vlak van de benodigde vergunningen en de verwerving van grond en/of personeel. Dat gebeurt op basis van een heldere planning en duidelijke afspraken. Een bijzonder klantgerichte vorm van gemeentelijke dienstverlening!

Gebundelde expertise

In het Service Team is alle expertise gebundeld en zitten gemeentelijke deskundigen op de terreinen van economische zaken, grondverkoop, bouwvergunningen, milieuvergunningen en bestemmingsplannen. Zij kunnen u precies vertellen welke informatie u moet aanleveren. U wordt altijd aan één loket geholpen en onze bedrijfscontactfunctionaris staat dagelijks met het gehele team voor u klaar.

Het team stelt voor de verwerking van uw aanvraag een heldere planning op. De termijnen, die wij met u overeenkomen, zijn voor de gemeente een hard uitgangspunt. U kunt er dus van op aan, dat u op het afgesproken tijdstip over de grond en vergunningen beschikt.

Interesse gewekt?

Is uw interesse voor *Het Nieuwe Stationsgebied* gewekt? Neem dan contact op met de manager acquisitie en promotie. Hij kan u op detailniveau informeren over vestigingsmogelijkheden in *Het Nieuwe Stationsgebied*. Zijn telefoonnummer is 0528 291750. Samen met u kan hij ook een bijeenkomst met het Hoogeveense bedrijfsleven organiseren. Als uw vestigingsplannen al wat concreter zijn, kunt u ook direct contact opnemen met onze bedrijfscontactfunctionaris. Die is tevens voorzitter van het Service Team en bereikbaar onder nummer 0528 291752.