

***Statenstuk* 2009-374**

Ontwikkeling Stadscentrum Hoogeveen

Voorgestelde behandeling:

- Statencommissie Omgevingsbeleid op 1 april 2009
- provinciale staten op 22 april 2009
- fatale beslisdatum: n.v.t.

Behandeld door de heer H.W.A. van der Meer, telefoonnummer (0592) 36 58 02,
e-mail h.meer@drenthe.nl

Portefeuillehouder: mevrouw A. Haarsma

Inleiding

In het provinciaal omgevingsbeleid neemt Hoogeveen, als één van de Drentse steden een bijzondere positie in. Deze positie is als zodanig ook onderschreven in de discussie over het Regiospecifiek Pakket Zuiderzeelijn en de uitwerking daarvan in Drenthe. In onze brief van 18 november 2008 hebben wij, mede naar aanleiding van uw motie "Regiospecifiek sociaal-economisch beleid Zuidwest-Drenthe", aangegeven in gesprek te zijn met Hoogeveen en Meppel over gezamenlijke ambities voor de ontwikkeling van beide steden. Als één van de vijf streekcentra heeft Hoogeveen een taakstelling om te voorzien in opvang van de woningbehoefte, het creëren van voldoende werkgelegenheid en de instandhouding van een regionaal voorzieningenniveau. De ontwikkeling van een goed functionerend stadscentrum is in onze optiek daar zeker onderdeel van. Daarvoor is het nodig dat er blijvend wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van het bestaand bebouwd gebied en waar nodig gerichte investeringsimpulsen worden gedaan om de positie en regiofunctie van Hoogeveen in Zuidwest Drenthe te versterken.

Met de Structuurvisie Hoogeveen Ruim gezien 2015-2030, heeft de gemeente ervoor gekozen om na Erflanden geen nieuwe uitleglocatie te ontwikkelen. De gemeente zet daarmee bewust in op een kwaliteitsslag in bestaand bebouwd gebied. Een substantieel deel van de woonopgave wordt in en om het stadscentrum gerealiseerd. Met de keuze voor een duurzaam en aantrekkelijk woon- en verblijfsklimaat, ligt er de noodzaak om te investeren in een aantrekkelijker, vitaler en gezelliger centrumgebied voor de bezoeker, de investeerder en de bewoner.

Hiervoor heeft de gemeente Hoogeveen de ontwikkelingsvisie "Aangenaam anders" opgesteld. Daarvoor moet het langgerekte en eenvormige winkelgebied worden gecompartmenteerd en de openbare ruimten en de groenstructuur in het centrumgebied worden versterkt. De achterkanten van het winkelgebied met zijn anonieme parkeerplaatsen en versleten groenplekken wordt getransformeerd naar versterking van de woonfunctie in combinatie met geconcentreerder parkeren en aanhechting aan de omliggende woonbuurten.

De provincie is in de vorige collegeperiode via programma Stad nauw betrokken geweest bij de opstelling van de ontwikkelingsvisie. Deze visie is vertaald naar een gefaseerde aanpak vanwege de volgorde van de deelfases. De herontwikkeling van de zuidoosthoek is de 1^e fase waarvoor de gemeente een uitvoeringsplan heeft opgesteld. Gezien de forse inspanning die alleen al in de openbare ruimte en publieke voorzieningen moet worden gerealiseerd, vraagt de gemeente een provinciale bijdrage om vast te kunnen houden aan het hoge ambitieniveau.

Advies

De gemeente Hoogeveen voor de 1^e fase van de (her)ontwikkeling van het stadscentrum van Hoogeveen een bijdrage toekennen van € 4.000.000,- uit het Stimuleringsfonds Drentse Projecten

Beoogd effect

De ruimtelijk-economische structuur van het stadscentrum van Hoogeveen versterken door toevoeging van de woonfunctie en een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte. Hiermee wordt het stedelijk vestigingsklimaat en de regionale functie van Hoogeveen verbeterd.

Argumenten

1.1. *De woonopgave wordt in belangrijke mate in de omgeving van het stadscentrum gerealiseerd*

In haar Structuurvisie Hoogeveen 2015-2030 (december 2004), heeft de gemeente bewust gekozen voor een beheerste groei van het inwonertal (57.000 inwoners in 2015 en 59.000 in 2030) om het regionaal voorzieningenniveau in stand te kunnen houden. Ook heeft de gemeente ervoor gekozen om 60% van haar taakstelling voor wonen te realiseren in het bestaand bebouwd gebied. Na Erflanden dus geen nieuwe grootschalige uitleglocatie, maar een bewuste keuze voor investeren in de woon- en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en het vestigingsmilieu van de binnenstad. De gemeente wil een substantiële bijdrage van het centrumgebied in de woonopgave bereiken door het parkeren, dat nu sterk verspreid gebeurt, meer te concentreren (gedeeltelijk ondergronds). Op de vrijkomende ruimten kan dan woningbouw worden gerealiseerd in combinatie met vergroting van de groenstructuren waarmee de ruimtelijke structuur van de binnenstad versterkt wordt.

Deze keuze van de gemeente sluit naadloos aan bij het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik als grondslag van het provinciaal omgevingsbeleid. De binnenstedelijke plancapaciteit tot 2020 in Hoogeveen biedt in potentie ruimte voor 1.450 woningen waarvan bijna 800 woningen in en om het centrumgebied. In deze 1^e fase worden zo'n 250 woningen gerealiseerd inclusief zorg-appartementen. Met het oog op de demografische ontwikkeling en de behoefte om wonen, zorg en voorzieningen bij elkaar te brengen, is de herontwikkeling van het stadscentrum vanuit wonen ook een strategisch belangrijke keuze.

1.2. *Het versterkt het vestigings- en verblijfsklimaat*

In het provinciaal beleid is Hoogeveen als streekcentrum aangewezen, wat inhoudt dat de gemeente de opdracht heeft om aan de ruimtelijke economische opgave te voldoen. Voor wonen betekent dat, tegemoetkomen aan de reële vraag zowel lokaal als vanuit de regio. Een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk woonklimaat is een positieve uitstraling van de woonomgeving. Met de ambitie om het centrum ook te transformeren naar een aantrekkelijke woonomgeving, is het belangrijk te investeren in de verblijfskwaliteit en de leefbaarheid. Uit de analyse naar sterkten en zwakten in de huidige situatie kwam naar voren dat het centrumgebied een aantal aspecten mist dat juist zo kenmerkend is voor een aantrekkelijk stadscentrum zoals pleinen en intieme ruimten, aantrekkelijke vormgeving, goede verhouding tussen steen en groen, aantrekkelijke aanlooproutes en rondgang, en dergelijke. Door de langgerektheid van de Hoofdstraat, de achterkantsituaties met veel anonieme parkeerruimten komt het centrumgebied eenvormig, anoniem en voorspelbaar over en is het niet uitnodigend om 'aangenaam te verblijven'. Daarom "Aangenaam anders".

Wonen en de aantrekkelijkheid van de binnenstad is daarnaast ook van invloed op het economische vestigingsklimaat van Hoogeveen. Met de ontwikkelingsvisie wordt weliswaar primair het openbaar gebied herontwikkeld, maar het zal zeker leiden tot investeringen in de private sfeer zoals ontwikkeling nieuw vastgoed, toevoeging horecafuncties, nieuwe detailhandel en ander ondernemerschap. Herontwikkeling van het stadscentrum krijgt daarmee ook een economische spin-off. Versterking van het stedelijk vestigingsklimaat is één van de provinciale doelen voor ontwikkeling van de Drentse steden.

1.3. Een duidelijke logistiek (goede bereikbaarheid, toegankelijkheid en verkeersleefbaarheid) zorgt voor een goed functionerend stadscentrum

Een belangrijk aspect van de ontwikkeling is de realisatie van de centrumruit. Dit ligt als een ring om het stadscentrum en enkele aangrenzende woonwijken. Deze binnenring is belangrijk voor een goede bereikbaarheid van het centrumgebied en de parkeervoorzieningen (ruim 2.200 parkeerplaatsen) en als zodanig een absolute voorwaarde voor de woonopgave, het vestigingsklimaat en de kwaliteitsimpuls. De gemeente heeft al maatregelen genomen voor een duidelijker routing. Met de reconstructie van de Schutstraat (deel tussen Alteveerstraat en van Limburg Stirumstraat) en Het Haagje (tussen Notaris Mulderstraat en Alteveerstraat) wordt de centrumruit voltooid. Hierdoor krijgt Het Kruis (Alteveerstraat/Schutstraat) weer een centrale positie in de zuidzijde van het centrumgebied.

Bovendien dragen deze maatregelen bij aan een hogere verkeersveiligheid, onder andere door een betere indeling van de wegvakken en beperking van sluipverkeer in het zuidoostelijk deel van het centrum. De herinrichting van de centrumruit moet zodanig worden uitgevoerd, dat het gebied ook uit oogpunt van verkeersleefbaarheid aantrekkelijker wordt. Gezien het huidige ongevalbeeld en de aanwezige (ouderwetse) verkeerslichten kan via deze plannen ook een substantiële bijdrage worden geleverd aan de verkeersveiligheid (objectief en subjectief) en de doorstroming (milieuaspecten) van het autoverkeer.

Om deze redenen heeft de provincie in 2008 in het kader van het Convenant Bereikbaarheid al een bedrag van € 810.000,- toegezegd aan de aanpassing van het eerste deel van de Schutstraat.

Naast de bereikbaarheid voor het autoverkeer gaat het ook om de toegankelijkheid voor het langzaam verkeer. Duidelijker entrees, overzichtelijker situaties en goede 'doorsteken' van parkeervoorziening naar winkelstraat, zijn onderdeel van het plan. Ook zal de eenvormigheid van het winkelgebied worden aangepakt door een duidelijker inrichting met pleinen en groenstructuren.

1.4. Het centrum heeft een kwaliteitsimpuls nodig om zowel als woongebied alsook als winkelgebied zijn attractieve waarde naar de toekomst te waarborgen

Het stadscentrum van Hogeveen weet tot nu toe het winkelpubliek goed aan zich te binden en de regionale uitstraling is sterk. Dit blijkt ondermeer uit het Koopstromenonderzoek. Desondanks komt duidelijk naar voren dat kwaliteit van het centrum sterk te wensen overlaat. Grote delen van het stadscentrum worden als ongezellig ervaren. Vooral de brede Hoofdstraat, rommelige achtergebieden, stenige parkeervlakten, slecht onderhouden parken en bovendien geringe (gebruiks)kwaliteit. Toegangsroutes naar de parkeerplaatsen en daarvandaan naar het winkelgebied zijn onduidelijk en fungeren niet als duidelijke en aangename verbindingen. De ingreep die aan het zuidende van het winkelgebied is gedaan om de openbare ruimte intiemer en gezelliger te maken, laat zien dat winkelketens daarop reageren. Ook wordt de noordzijde van de Hoofdstraat dit jaar onder handen genomen waardoor de kwaliteit en belevingswaarde wordt verhoogd. Dit projectonderdeel moet als voorbeeld dienen voor de gewenste kwaliteit voor het gehele stadscentrum. De provincie heeft via Programma Stad hiervoor een ondersteuning gegeven.

Op dit moment zit het stadscentrum wat koopkrachtbinding betreft aan de top van haar kunnen. Een krachtige kwaliteitsimpuls is nodig om regionaal in trek te blijven en voor nieuwe investeringen vanuit de detailhandelssector interessant te blijven. Vanuit het positieve interactieve proces is een Stichting Centrummanagement opgericht waarin de ondernemers, horeca, warenmarkt en cultuur zitting hebben. Deze stichting heeft een centrummanager aangesteld. Daarmee blijft de aanpak en uitvoering niet beperkt tot de publieke verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte.

Die kwaliteitsimpuls kan echter niet beperkt blijven tot de Hoofdstraat. Het gaat ook om de aanpak van de achterliggende gebieden waar verspreid geparkeerd wordt, met zijn verbrokkelde groengebieden en de lage belevingswaarde van de openbare ruimte. De attractiviteitswaarde en de verblijfskwaliteit van het stadscentrum moeten worden aangepakt om de woonopgave te kunnen realiseren. Naast herschikking van parkeervoorzieningen wordt dat bereikt door het centrum te vergroenen en door de openbare ruimten duidelijk te structureren (inclusief de verkeersstructuur).

- 1.5. Het past in het provinciaal doelen en ambities voor beperking van woonlasten en CO₂-reductie*
- Speerpunten van het provinciaal klimaat- en energiebeleid zijn de bouw en de gebouwde omgeving. Als Noord-Nederland hebben we een aantal afspraken gemaakt (Energieakkoord) met het rijk die ondermeer zijn neergeslagen in het 100.000 Woningplan. De gemeente voert nu een adaptiescan uit voor te kiezen maatregelen met het oog op verandering van het klimaat. Daarnaast is een Masterplan Verlichting (met medewerking van Philips) opgesteld waar energiebesparing, functionaliteit, sfeerwerking en sociale veiligheid in onderlinge samenhang zijn neergezet voor het stadscentrum. De ontwikkelingen in en rond het centrum van Hoogeveen bieden een uitgelezen kans om daaraan een uitwerking te geven en concrete afspraken te maken over het realiseren van provinciale en gemeentelijke doelen.

Een belangrijk aspect van het provinciaal woonbeleid is beperking van het energiegebruik (CO₂-reductie) met het oog op verlaging van woonlasten. Met de woningcorporaties in Drenthe zijn prestatieafspraken gemaakt voor een hogere ambitie dan het wettelijk bepaalde minimum. Het programma in de eerste fase zal vrijwel geheel worden gerealiseerd in de sociale sector. Met de gemeente Hoogeveen en woningcorporatie Woonconcept maken wij daar nadere afspraken over zodat met deze stimuleringsbijdrage ook een synergie wordt bereikt met de ambities en afspraken over energetisch neutraal en zuinig bouwen.

- 1.6. Het past in de provinciale ambities voor stimulering van gebiedsontwikkeling en attractieve steden*
- In de discussie over het Regiospecifiek Pakket Zuiderzeelijn (RSP-ZZl) en de uitwerking daarvan in Drenthe is ook nadrukkelijk stilgestaan bij de positie van zuidwest Drenthe. In onze brief van 18 november 2008 hebben wij, mede naar aanleiding van uw motie "Regiospecifiek sociaal-economisch beleid Zuidwest-Drenthe", aangegeven in gesprek te zijn met Hoogeveen en Meppel over gezamenlijke ambities voor de ontwikkeling van beide steden.

Met het collegeprogramma "Kiezen voor de kracht van Drenthe" en de Voorjaarsnota 2007 PLUS heeft de provincie aangegeven de ontwikkeling van de Drentse steden te willen ondersteunen. Op dit moment is er tussen provincie en gemeente contact over een aantal grote fysiek-ruimtelijke ontwikkelingen in Hoogeveen. Naast de herontwikkeling van het stadscentrum zijn dat: ontwikkeling stationsgebied inclusief boogverruiming spoor (versnellingsmaatregel spoor in het RSP-ZZl Convenant), revitalisering bedrijventerrein De Wieken, reconstructie Bentinckspark. Ontwikkelingen die goed passen in het 'RSP-plus-denken', waarin versterking van de ruimtelijk-economische structuur, verbetering van de voorwaardenscheppende bereikbaarheid en duurzame ontwikkeling (sociaal, economisch en ecologisch) worden gecombineerd.

Met de gemeente willen wij over het totaal aan deze ontwikkelingen een afspraak maken waarmee provincie en gemeente zich gezamenlijk inzetten en binden voor een integrale aanpak van de stedelijke gebiedsontwikkeling. Deze afspraken leggen wij vast in een convenant. Dit in aansluiting op onze inzet om voor Assen, Emmen en Coevorden te komen tot een brede RSP-plus programma's.

1.7. *Het plan voldoet aan de bedoeling van het stimuleringsfonds en past in het streven om in projecten versneld aan te besteden in verband met de (krediet)crisis.*

De aanvraag voor een provinciale bijdrage in de herontwikkeling van het centrumgebied past in de ambities met het collegeprogramma voor attractieve steden en een integrale aanpak van de stedelijke gebiedsontwikkeling. Daarmee voldoet het verzoek aan de bedoelingen van het Stimuleringsfonds Drentse projecten, namelijk een gebiedsgerichte cofinanciering voor relatief grote projecten. Bovendien passen de plannen vanwege de aard en omvang prima in het Noordelijk initiatief om in relatie tot de kredietcrisis een versnelling aan te brengen in een aantal langere termijnambities op economisch terrein. De provinciale bijdrage is voor de gemeente wezenlijk om op korte termijn te kunnen besluiten tot uitvoering.

Uitvoering

Tijdsplanning Fase 1, 2009-2016

De inschatting is dat de totale visie rond 2020 in uitvoering kan zijn genomen. De herontwikkeling van de zuidoost-hoek van het centrumgebied vormt de 1^e fase van het totale proces. Vanwege de volgorde van de aanpak (via geconcentreerd parkeren, ruimte vrij spelen voor nieuwe ontwikkeling) en investeringsbeslissingen rond onder andere de ontmanteling van het Jannes van Sleedenhuis, wordt het Kaapplein als eerste aangepakt.

De planning is globaal de volgende.

2008-2012	Kaapplein inclusief parkeervoorziening
2009	Reconstructie Schutstraat (deel tussen Alteveerstraat en v. Limburg Stirumstraat)
2011-2013	Beukemaplein
2012	Reconstructie Het Haagje (tussen Notaris Mulderstraat en Alteveerstraat inclusief aanpassing Het Kruis tot bijzonder punt in het stadscentrum)
2012–2015	Stoekeplein/vergroting park Dwingeland

Financiën

Het totale investeringsvolume voor uitvoering van de ontwikkelingsvisie is geraamd op € 300 miljoen.

Totale exploitatiekosten 1 ^e fase	€ 74,5 miljoen
Investering in woningbouw	€ 44,4 miljoen (privaat)
Investering in openbaar gebied	€ 30,1 miljoen (publiek)
Dekking binnen de gemeentebegroting	€ 17,4 miljoen

Voor de publieke investering in openbaar gebied heeft de gemeente € 17,4 miljoen opgenomen in de begroting waardoor een exploitatietekort resteert van € 12,7 miljoen.

De gemeente verzoekt de provincie voor de helft in het resterende dekkingstekort bij te dragen.

Tekort op uitvoeringsplan 1 ^e fase	€ 12,7 miljoen
Dekking binnen de gemeentebegroting	€ 6,35 miljoen
Lasten voor de provincie	€ 6,35 miljoen

Voor bepaalde onderdelen kan worden bijgedragen vanuit BDU-middelen (voorzover de infrastructurele aanpassingen positief worden beoordeeld op BDU-waardigheid) en het budget van programma Klimaat en Energie. Hiertoe dient de gemeente concrete projectvoorstellen in te dienen op basis van de criteria en afspraken die daarvoor gelden.

Hierover willen wij ook nadere afspraken maken in het op te stellen convenant.

Wij schatten in, op basis van de huidige plannen dat de volgende uitgaven nodig zullen zijn:

2009	€ 0,4 miljoen
2010	€ 2,6 miljoen
2011	€ 2,6 miljoen
2012	€ 0,5 miljoen
2013	€ 0,25 miljoen

Vanuit de reserve stimuleringsfonds Drentse Projecten is in 2010 en 2011 een bijdrage nodig van € 2,0 miljoen per jaar.

Begroting

Programma: 6. Middelen

Dekking door onttrekking aan de reserve stimuleringsfonds Drentse Projecten € 4,0 miljoen.

Programma: 3. ruimte en bereikbaarheid

Voor de jaren 2010 en 2011 het budget van prioriteit 3.9, Attractieve steden, verhogen met € 2,0 miljoen per jaar.

Monitoring en evaluatie

Via de voortgangsrapportages van de gemeente en de monitoring door de deelprogramma's bereikbaarheid en klimaat en energie.

Extern betrokkenen

Gemeente, woningcorporatie, winkeliers en horeca-exploitanten.

Communicatie

Via gemeente.

Bijlagen

1. Bijdrageverzoek gemeente Hoogeveen
2. Samenvatting uitvoeringsplan fase 1 Zuid-oosthoek Stadscentrum Hoogeveen
3. Overzicht Stimuleringsfonds Drentse projecten

Ter inzage in de leeskamer

1. Ontwikkelingsvisie stadscentrum "Aangenaam Anders"

Assen, 12 maart 2009

Kenmerk: 7/5.9/2009001306

Gedeputeerde staten van Drenthe,

mevrouw A. Haarsma, voorzitter

mevrouw J.M. Imhof, secretaris

cvd/coll.

De ontwikkelingsvisie

In de afgelopen collegeperiode heeft de provincie Drenthe met het Programma Stad ontwikkelingen ondersteund in de stedelijke centra van Drenthe. Zo heeft de provincie bijgedragen aan een visie op de gewenste ontwikkeling van het stadscentrum Hoogeveen. Hiervoor heeft de gemeente zwaar ingezet op samenspraak met bevolking en ondernemers. Uit een sterkte en zwakte-analyse kwam duidelijk naar voren dat Hoogeveen weliswaar een sterke koopkrachtbinding heeft, maar dat de kwaliteit van het centrumgebied te wensen overlaat en daardoor de potentie als winkel-, woon- en verblijfsgebied onbenut laat. Een krachtige kwaliteitsimpuls is nodig om de ruimtelijke structuur van het centrum te verbeteren alsook de aansluiting van het centrum op de omliggende woongebieden.

De belangrijkste essenties van de visie zijn.

- De goede regiofunctie van het centrum kan slechts behouden worden wanneer een veranderingsproces op gang wordt gebracht.
- Herstel verbinding stadscentrum en stationsgebied.
- De verblijfskwaliteit en levendigheid van het centrum moet worden verbeterd.
- Het centrum moet aantrekkelijker worden om te gaan wonen.
- Het centrum moet aantrekkelijker en groener worden.
- De verkeersstructuur moet worden verbeterd.
- Het parkeren wordt geconcentreerd in een gebouwde parkeervoorziening.

Met de keuze uit de structuurvisie om de woonopgave primair binnen de bebouwde omgeving van Hoogeveen te realiseren, kiest de gemeente voor een dubbele kwaliteitsslag in het centrum.

Deze visie is in mei 2008 door de Raad vastgesteld.

Samenhang met andere ontwikkelingen

Het RSP-plus denken geeft de provinciale ambities aan voor een integrale aanpak van de stedelijke gebiedsontwikkeling. De herontwikkeling van het stadscentrum staat niet op zichzelf. De noordzijde van het ontwikkelingsgebied (kop Brinkstraat) is tevens een essentiële schakel in de verbinding tussen stationsgebied en stadscentrum voor het langzaam verkeer. Het is ook op dat punt waar het gemotoriseerd verkeer Hoogeveen aan de noordzijde binnenkomt en via de centrumruit wordt geleid naar de parkeervoorzieningen.

Voor de herinrichting van de stationsomgeving ligt er een stedenbouwkundig plan gebaseerd op de huidige ligging van het treinstation. In het RSP-ZZL-convenant zijn ook middelen gereserveerd voor versnellingsmaatregelen op het spoortraject Zwolle-Assen/Groningen.

Voor een snelheids-/frequentieverhoging is het noodzakelijk de boog bij Hoogeveen te verruimen. Hiervoor heeft het rijk (ProRail) middelen gereserveerd waarbij het station al dan niet beperkt verplaatst wordt. Met de gemeente zijn wij in gesprek over het anders geleiden van het verkeer dat vanaf de noordzijde de stad binnenkomt en hoe het stationsgebied beter bereikbaar te maken. Indien de snelheid en frequentie op het spoor wordt verhoogd, dan is het niet wenselijk de huidige spoorwegovergang Pesserstraat te handhaven. In de ontwikkelingsvisie voor het stationsgebied is uitgegaan van een autotunnel aansluitend op de Griendtsveenweg. De nieuwe ontsluiting zou ook via het logistiek bedrijventerreinen kunnen lopen. Voor het langzaam verkeer kan dan op de Pesserstraat een fietsbrug of –tunnel worden aangelegd.

Naast de gesprekken die wij met de gemeente voeren over een samenhangende benadering van de stedelijke bereikbaarheid, ondersteunen wij de gemeente ook in de in de aangrenzende woon- en werkgebieden. Vooral ten oosten van het centrumgebied heeft de gemeente de nodige inzet om de cohesie en fysiek-ruimtelijke conditie van de woonwijken te verbeteren alsmede de openbare ruimte.

Met een impuls buurtvernieuwing (Verzetsbuurt/Oranjebuurt) en herstructurering (onder andere bedrijventerrein De Wieken en woonwijk Krakeel) ondersteunen wij de gemeente Hoogeveen in het streven naar vitale woon- en werkgebieden. Uit dat oogpunt hebben wij onlangs voor De Wieken een bijdrage van € 800.000,-- verstrekt voor fase 2a van het revitaliseringsplan. Ook heeft de raad onlangs ingestemd met de plannen voor reconstructie van het Bentinckspark, als groen kloppend hart met belangrijke maatschappelijke functies in het oostelijk stadsdeel. Al deze ontwikkelingen hebben naar elkaar een positieve uitstraling en versterken elkaar.

Gefaseerde ontwikkeling/Aanpak zuidoost-hoek als 1^e fase

De ontwikkelingsvisie voorziet in de herontwikkeling vanaf de hoofdentrees van het centrumgebied. Aan de noordzijde betreft het de kop van de Brinkstraat, dat tevens de verbinding is van het stadscentrum naar het stationsgebied. Aan de zuidzijde worden het Schutsplein en Beukemaplein ter hoogte van de Alteveerstraat in de ontwikkeling betrokken.

De herontwikkeling van de zuidoost-hoek van het centrumgebied vormt de 1^e fase van het totale proces. Vanwege de volgordelijkheid in de aanpak (via geconcentreerd parken, ruimte vrij spelen voor nieuwe ontwikkeling) en investeringsbeslissingen rond onder andere de ontmanteling van het Jannes van Sleedenhuis werkt de gemeente in deelgebieden. Als eerste wordt het Kaapplein aangepakt.

De planning is globaal de volgende.

2008–2012	Kaapplein inclusief parkeervoorziening
2013-2013	Beukemaplein
2012–2015	Stoekeplein/Park Dwingeland

Deze deelontwikkeling leidt tot de volgende resultaten.

- Aanleg van een ondergrondse parkeergarage (meervoudig ruimtegebruik) ter vervanging van een substantieel aantal parkeerplaatsen zoals Stoekeplein, Kaapplein en Beukemaplein (opheffing anonieme gebieden)
- Verhuizing verzorgingshuis Jannes van der Sleden.
- Verdubbeling van het park Dwingeland naar 35.000 m² en vergroening centrumgebied.
- Versterking entree centrum (aanpak toegangswegen Schutstraat, Het Kruis en Het Haagje).
- Aanhechting van omliggende woonwijken aan het stadscentrum.
- Herprofilering van het winkelgebied.

Klimaat en energie

Eén van de specifieke aandachtsgebieden van het klimaat- en energiebeleid is het verandergebied adaptatie. Op dit moment is voor de Drentse steden vooral te denken aan maatregelen in de openbare ruimte die bijdragen een groen-blaauwe dooradering. Hoewel de Drentse binnensteden relatief open zijn en hitte er niet snel vat op zal kunnen krijgen, zal een groen-blaauwe dooradering het klimaat uiteraard veraangenamen. Vooral met ruimtelijke ingrepen in een stedelijke omgeving zoals voorgestaan met een versterking van de groenstructuur en de herontwikkeling van versteende oppervlakten (parkeerplaatsen) naar een groenere woonomgeving (tuinen en openbaar groen), is belangrijke winst te behalen voor het klimaatbeleid.

Voor de nieuwbouw zal aangesloten moeten worden bij de Prestatieovereenkomst Energie 2007-2013 die de provincie met acht woningcorporaties heeft gesloten. Daarin is ondermeer afgesproken te streven naar een energetische kwaliteit in de nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw die 10% lager ligt dan de wettelijk voorgeschreven eis. Over energierenovatie in de bestaande bouw is de ambitie afgesproken om de energetische kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te verbeteren en te streven naar minimaal label C en om het aantal toepassingen van duurzame energie te vergroten.

Tevens moet worden aangesloten bij de afspraken, zoals vastgelegd in het Noordelijk Energieakkoord en de uitwerking van het thema 'Energiebesparing in de gebouwde omgeving' in het door ons vastgestelde "100.000 Woningenplan" (december 2008). Aan de ene kant richt dit actieplan zich op nieuwbouw met als inzet om voor Noord-Nederland een lagere EPC te realiseren, verankerd in een wettelijk instrument waarvan de inwerkingtreding is voorzien begin 2010. Aan de andere kant kent het actieplan een sterke focus op de energierenovatie in de bestaande bouw. Deels in samenwerking met corporaties, deels gericht op de particuliere woningbezitter. Een noordelijk project gericht op de aanpak van de bestaande voorraad gaat medio 2009 van start. Gekoppeld aan het klimaatbeleid van de gemeente Hoogeveen en de daarin verwoorde visie (klimaatneutrale gemeente) en plannen inzake duurzame stedenbouw maakt Hoogeveen bij uitstek een partner met wie een serieuze kwaliteitsslag in de bestaand bebouwde gebieden bereikt kan worden.

Met de toevoeging van bouwprogramma is er ook alle aanleiding om na te denken over opvang en afvoer van hemelwater. Elders zijn er voorbeelden van innovatieve oplossingen die voor ieder zichtbaar zijn en de omgeving verlevendigen. En hoewel maatregelen gericht op CO₂-reductie vooral op gebouwen zijn gericht, biedt de herinrichting van de openbare ruimte ook mogelijkheden voor innovatieve toepassingen en toepassingen van duurzaam materiaalgebruik. Innovatieve toepassingen die in hun vormgeving ook bijzonder zichtbaar mogen zijn. Kortom, met de herontwikkeling van het stadscentrum ligt er een 'schone' uitdaging om koppelingen aan te brengen tussen een aangener verblifsklimaat en de doelen van het energie- en klimaatbeleid.

Het is daarom de bedoeling een verbinding te leggen tussen de 1^e fase van het centrumplan en de RSP-plus gedachte, door een convenant te sluiten tussen de gemeente Hoogeveen en de provincie Drenthe, dat de totale integrale gebiedsontwikkeling van het centrum van Hoogeveen (inclusief de stationsomgeving) zal omvatten. Wij zullen de voorbereidingen van het convenant direct starten. De hier beschreven ontwikkeling van het stadscentrum is de opmaat daar toe (vooruitlopend op het convenant).

Provinciale staten van Drenthe;

gelezen het voorstel van gedeputeerde staten van Drenthe van 12 maart 2009,
kenmerk 7/5.9/2009001306;

gelet op de provinciale ambities voor attractieve steden en de doelstellingen van het Stimulerings-
fonds Drentse Projecten;

BESLUITEN:

Aan de gemeente Hoogeveen € 4.000.000,-- toe te kennen uit het Stimuleringsfonds Drentse
Projecten voor de herontwikkeling (1^e fase) van het stadscentrum Hoogeveen overeenkomstig de
ontwikkelingsvisie "Aangenaam anders".

Assen, 22 april 2009

Provinciale staten voornoemd,

, griffier

, voorzitter

cvd/coll.



GEMEENTE HOOGEVEEN

College van B&W

VERZONDEN - 4 FEB. 2009

College van Gedeputeerde Staten van
Drenthe

Postbus 122
9400 AC

PROV. BESTUUR VAN DRENTHE ASSEN	
No.:	2009001225
Ingek.:	05 FEB 2009
AFDELING	RO
TE BEH. DOOR:	H. v. d. Meer
DWS:	G.AFD.:

Datum: 3 februari 2009

Onderwerp: Indienen aanvraag subsidie uitvoering fase 1
ontwikkelingsvisie stadscentrum Hoogeveen

Ons nummer: U.09.01962/AP

Geacht college,

Zoals u weet heeft de gemeente Hoogeveen in een interactief proces samen met de bevolking, ondernemers en andere betrokken partijen een ontwikkelingsvisie voor het stadscentrum opgesteld. Deze ontwikkelingsvisie is op 15 mei 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie komt rechtstreeks voort uit de in december 2004 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie 2015-2030.

Een belangrijke keuze van deze duurzame structuurvisie is dat inbreiding boven uitbreiding wordt verkozen, dat wil zeggen dat het te realiseren woningbouwprogramma voor 60% wordt ingezet binnen de grenzen van de stad. Enerzijds kan hierdoor het groene landschap rondom Hoogeveen grotendeels worden behouden en versterkt en anderzijds ontstaan kansen om het verrommelde stadscentrum met haar versleten parkeerterreinen te transformeren naar bijvoorbeeld hoogwaardige woonlocaties of fraaie stadsparken, waardoor het centrum levendiger en leefbaarder wordt.

Dit is niet makkelijkste weg die de gemeente Hoogeveen heeft gekozen, maar het is wel een zeer duurzame ruimtelijke beleidskeuze. De transformatieopgave die Hoogeveen zich heeft gesteld is bijzonder omvangrijk en complex. Ook is de opgave kostbaar en tijdrovend, zeker in vergelijking met het bouwen van een nieuwbouwwijk in het landelijk gebied. Het is een ambitieuze opgave waarbij de gemeente ondersteuning nodig heeft van derden, waaronder de provincie.

Op 4 september 2008 hebben wij u een presentatie gegeven over de ontwikkelingsvisie en de uitvoeringsplannen van het stadscentrum. Deze presentatie en het door ons uitgereikte boekje zenden wij u hierbij nogmaals.

De ontwikkelingsvisie van het stadscentrum wordt in een aantal fasen in verschillende deelprojecten uitgevoerd. Op dit moment wordt de uitwerking van de 1^e uitvoeringsfase opgestart, naast de herinrichting van de Hoofdstraat-Noord, waar op 20 april a.s. de schop de grond in gaat.

Fase 1 omvat in grote lijnen de volgende deelprojecten:

- een forse uitbreiding van park Dwingeland met aan de rand toevoeging van grondgebonden woningen;

Nadere informatie: G. Bolkesteijn
Doorkiesnummer: 0528-291386
Aantal bijlagen: 4
Aantal pagina's: 2

Postadres: Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen
Bezoek: Raadhuisplein 1
Hoogeveen

Telefoon (0528) 291 911
Fax 0528-291325
E-mail gemeente@hoogeveen.nl
Internet www.hoogeveen.nl



VERVOLG

- herinrichting van het Stoekeplein en het creëren van een goede verbinding tussen de Hoofdstraat en het nieuwe park;
- de bouw van een halfverdiepte parkeergarage voor circa 500 auto's op het Kaapplein, het toevoegen van woningen (zorg- en sociale huur) en het creëren van een goede verbinding tussen de Hoofdstraat en de parkeergarage;
- herinrichting van de Jonkheer de Jongestraat als kwalitatief hoogwaardig wandel- en fietsgebied, waarbij er geen doorgaand autoverkeer over de kruising Hoofdstraat/Jhr. De Jongestraat mogelijk is;
- realiseren van grondgebonden woningen op het Beukemaplein;
- reconstructie van de Notaris Mulderstraat tot 2-richtingsverkeer waardoor de centrumruit wordt vervolmaakt;
- herinrichting van de Schutstraat, Het Haagje en 't Kruis tot hoogwaardig verblijfsgebied en onderdeel van de centrumruit;

In totaal worden in fase 1 circa 300 woningen toegevoegd aan het plangebied, waarvan een groot deel grondgebonden is. De komende 10 jaar wordt naar schatting voor circa € 300 miljoen geïnvesteerd in het stadscentrum. De totale investering voor fase 1 bedraagt circa € 74,5 miljoen, waarvan € 30,1 miljoen in het openbaar gebied. Het tekort op de investering in het openbaar gebied bedraagt € 12,7 miljoen. Hiervan vragen wij u € 6,35 miljoen bij te dragen. Het resterende tekort, inclusief de reeds beschikbaar gestelde gemeentelijke bijdrage, in totaal € 23,75 miljoen komt voor rekening van de gemeente Hoogeveen.

De bijdrage die wij u vragen is om het ontwikkelingsproces in gang te zetten. Het is de bedoeling dat in het centrum, na de start van deze fase, een soort *domino-effect* ontstaat van projecten die elkaar opvolgen. De eerste steen moet nu worden omgeworpen!

Mocht u nog vragen hebben kunt u contact opnemen met de heer G. Bolkesteijn, gemeentelijk initiator binnestad doorkiesnummer 0528-291386.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,



Henk de Vries
Secretaris



Wietze van der Zwaag
Loco-burgemeester

Stimuleringsfonds Drentse projecten	2008	2009	2010	2011
	22.181	34.234	21.209	-1.242
Exploitatie 2008	4.063			
Vrij besteedbaar resultaat 2007	13.143			
Vrij besteedbaar resultaat 2008 (t/m 2e berap)	2.116			
Vrij besteedbaar resultaat 2009		284		
Vrij besteedbaar resultaat 2010			395	
Afroken reserves		3.138		
Extra dividend Essent	2.348			
Regulier dividend Essent	6.700	6.700	6.700	6.700
Extra dividend Essent dec 08	9.531			
Voorlopige reservering dividend t.b.v. meerjarige RSP verplichtingen	-9.048	-6.700	-6.700	-6.700
Aandelen Essent	pm			
Statenbesluiten:				
Lofar (2007-301)	-2.750			
Kennis werkt (2008-315)	-6.500			
Programma klimaat en energie (2008-335)	-2.000	-6.700	-6.800	-7.100
Krediet Cultureel kwartier Assen (2008-320)	-2.400			
Kennis werkt (2008-315)	-3.000			
Onderwijskansenplan (2008-345)	-150	-500	-500	-500
Regiopark Groningen-Assen (5.22) (2009-365 en later 2009-367)*		-600		
Kennis werkt (2009-364)		-4.600		
Vrij besteedbaar/tekort	34.234	25.256	14.304	-8.842
	2008	2009	2010	2011
Vrij besteedbaar/tekort	34.234	25.256	14.304	-8.842
Overige projecten				
Landbouw structuurversterking		-1.700	-1.700	-1.700
Toerisme structuurversterking		-180	-180	-180
Kennis werkt			-4.500	-5.000
Publiek private samenwerking Amerdiep gebied		-1.167	-1.167	-1.167
Meppelerdiep schutsluis bij Zwartsluis (conform M4 nov 08)			-6.000	
Attractieve steden (p. 3.9) (Ontwikkeling stadscentrum Hoogeveen) statenvoorstel 22 april 2009			-2.000	-2.000
Intensivering marketing en promotie (GS 2009003288 in handen portefeuille houder)		-1.000		
Totaal aanvragen	0	-4.047	-15.547	-10.047
Saldo na honorering aanvragen	34.234	21.209	-1.242	-18.889

* mbt regiopark Groningen-Assen zijn er twee statenstukken in omloop geweest. Uiteindelijk is besloten 600.000,-- beschikbaar te stellen en niet ook nog eens 1,2 miljoen voor de jaren 2010 en 2011.

Stadscentrum Hoogeveen – Aangenaam Anders

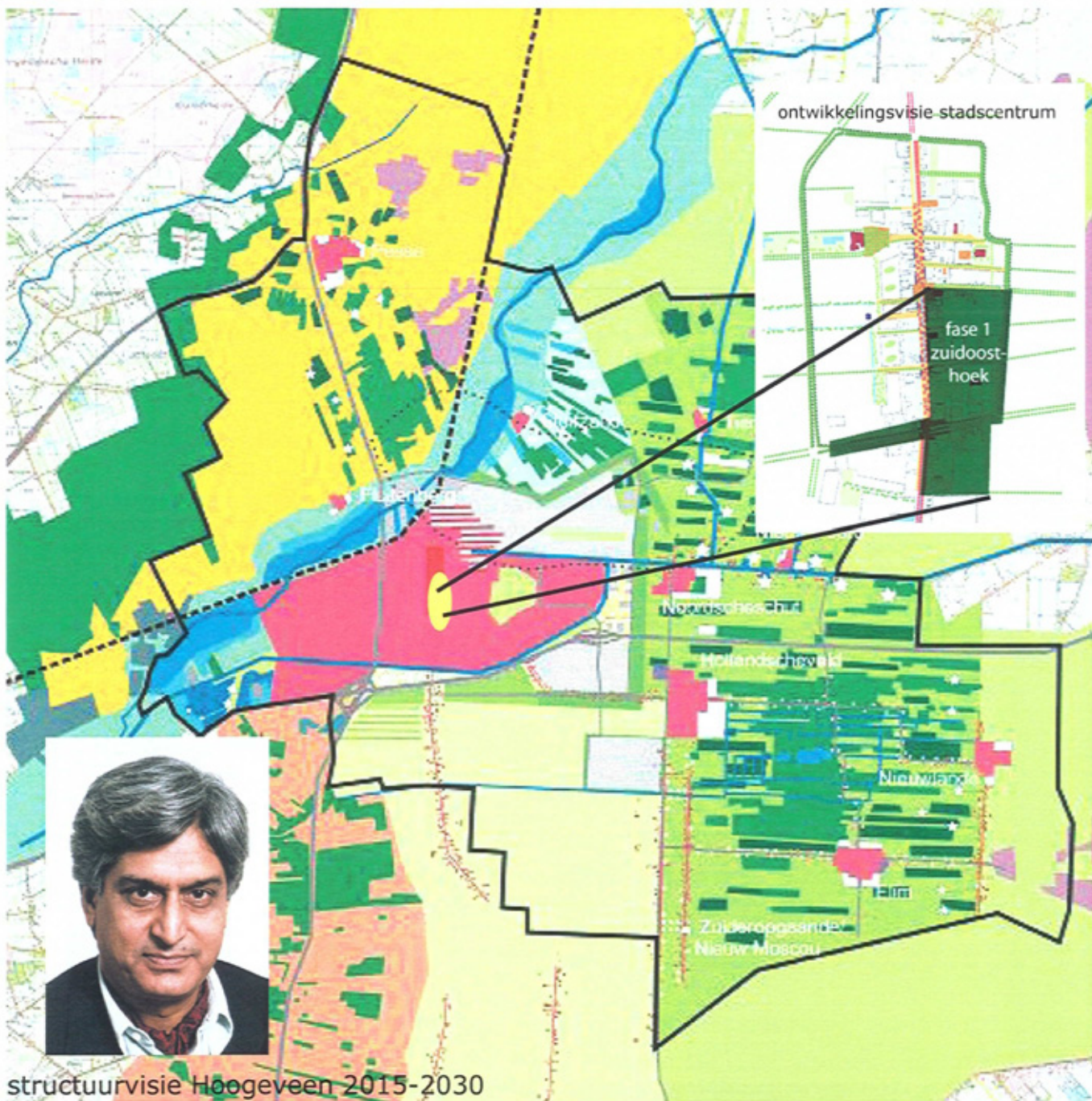
uitvoering fase 1 - centrum Hoogeveen – ZUIDOOST



ONTWIKKELING STADSCENTRUM

HOOGEVEEN

AANGENAAM ANDERS



structuurvisie Hoogeveen 2015-2030

1. Hoogeveen krachtige impuls voor centrum

In december 2004 heeft de gemeenteraad van Hoogeveen de structuurvisie 'Hoogeveen 2015-2030' vastgesteld. In deze ambitieuze visie heeft de gemeenteraad unaniem uitgesproken dat Hoogeveen een ruimtelijke kwaliteitslag wil maken. Het versterken van de kwaliteit van het centrumgebied, en de regionale uitstraling daarvan, is in deze visie een belangrijk speerpunt.

Een belangrijke keuze in de structuurvisie is dat de gemeente Hoogeveen inzet op een *beheerste bevolkingsgroei*. Het woningbouwprogramma wordt voor 60% ingezet binnen de grenzen van de stad. Enerzijds kan het groene landschap rondom Hoogeveen hierdoor grotendeels worden behouden en versterkt. Anderzijds ontstaan kansen om het verrommelde stadscentrum met haar versleten parkeerterreinen te transformeren naar bijvoorbeeld hoogwaardige woonlocaties of fraaie stadsparken, waardoor het centrum levendiger en leefbaarder wordt. Dit is een duurzame ruimtelijke beleidskeuze. De transformatieopgave die Hoogeveen zichzelf gesteld heeft is omvangrijk en complex. Ook is de opgave kostbaar en tijdrovend, zeker in vergelijking met het bouwen van een nieuwbouwwijk in het landelijk gebied. Het is een ambitieuze opgave waarbij de gemeente ondersteuning nodig heeft van derden, waaronder de provincie.

Als uitwerking van de structuurvisie heeft de gemeente Hoogeveen een visie voor het centrum ontwikkeld. Dit is gedaan onder begeleiding van Ashok Bhalotra en Gert Middelkoop en in overleg met grote groepen bewoners, ondernemers, verenigingen en instellingen een ontwikkelingsvisie opgesteld.

De visie is, samen met een aantal gerenommeerde ontwerpers (Sjoerd Soeters, atelier Dutch en OKRA), vertaald in een ontwikkelingsvisie voor het stadscentrum.

De belangrijkste essenties van deze visie zijn:

- de *verblijfskwaliteit en levendigheid* van het centrum moet worden verbeterd;
- de *goede regiofunctie* van het centrum kan slechts behouden worden wanneer er een veranderingsproces op gang wordt gebracht;
- het centrum wordt aantrekkelijker om te gaan *wonen*;
- het centrum wordt *aantrekkelijker en groener*;
- de *verkeersstructuur* wordt verbeterd;
- het *parkeren* wordt geconcentreerd in een gebouwde parkeervoorziening

Op dit moment wordt de uitwerking van de 1^e uitvoeringsfase opgestart. Het is de bedoeling dat in het centrum, na de start van deze fase, een soort *domino-effect* ontstaat van projecten die elkaar opvolgen.

De eerste steen moet nu worden omgeworpen!

Urgentie is daarbij geboden vanwege het feit dat onder andere het Jannes van der Sleedenhuis uiterlijk in 2011 in het kader van de extramuralisering moet zijn ontmanteld en een deel van de zorgplekken overeenkomstig eerder gemakte afspraken binnen het stadscentrum op het Kaapplein worden gerealiseerd.



Bureau Middelkoop
Gert Middelkoop - inspirator



Soeters van Eldonk
Sjoerd Soeters - noordelijk deel



Atelier Dutch
Rob van der Velde - zuidelijk deel



OKRA - middengebied
Hans Oerlemans en Thecia van Dijk

de ontwerpers

2. Stadscentrum nu – het probleem

De gemeente Hoogeveen heeft, onder begeleiding van Gert Middelkoop en samen met de bewoners, ondernemers en verschillende verenigingen en instellingen in het centrum benoemd wat de sterke punten, zwakke punten, kansen en bedreigingen voor het centrum zijn.

Hier zijn de vertrekpunten geformuleerd op basis waarvan een aantal gerenommeerde ontwerpers, in nauw overleg met betrokkenen uitgewerkt in de ontwikkelingsvisie voor het stadscentrum. Deze visie is inmiddels unaniem door de gemeenteraad vastgesteld.

Tijdens deze gesprekken is gebleken dat de ruimtelijke kwaliteit van het stadscentrum met de centraal daarin gelegen Hoofdstraat een krachtige kwaliteitsimpuls nodig heeft. Dit ondanks het gegeven dat de koopkrachtbinding en deregionale uitstraling van het winkelcentrum sterk is (bron: koopstromenonderzoek en detailhandelsstructuurvisie).

Eigenlijk zit het stadscentrum van Hoogeveen gezien de koopkrachtbinding aan de top van haar kunnen. Echter om aan de top te kunnen blijven is een forse kwaliteitsimpuls nodig. Er zal hierbij fors moeten worden geïnvesteerd in bereikbaarheid, parkeervoorzieningen, verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid om het centrum aantrekkelijker te maken. Door hierin te investeren moet Hoogeveen ook in de toekomst in staat blijven om potentiële klanten te blijven verleiden om naar het centrum van Hoogeveen te komen en daar langer te verblijven dan nu het geval is.

Daarnaast is het toevoegen van groen een belangrijk speerpunt, evenals het verbeteren van de inrichting van het openbaar gebied en het creëren van hoogwaardige grondgebonden woningen waardoor de stad ook aantrekkelijker, levendiger en leefbaarder wordt om te wonen en te verblijven.

De volgende punten moeten in dit verband worden opgepakt:

Op een steenworp afstand van de Hoofdstraat bevinden zich enkele grootschalige, anonieme en versleten parkeerterreinen met een lage verblijfskwaliteit. Deze terreinen vragen om een transformatie en bieden kansen voor de ontwikkeling van hoogwaardige woonlocaties en mooie, aantrekkelijke openbare ruimtes;

De kwantiteit, de structuur en de kwaliteit van het openbaar groen in het centrum is matig en weinig samenhangend. In het centrum mist ook een stadspark van enige omvang. Op dit moment heeft Park Dwingeland niet de kwaliteit en de omvang die verlangd mag worden van een stadspark. Ook is het park niet op een goede wijze aangesloten op de Hoofdstraat;



De verkeersstructuur rondom het centrum moet worden aangepakt. De centrumruit voor de automobilist en de fietser rondom het centrum moet worden afgerond. Hierdoor ontstaat sluipverkeer, vooral in het zuidoostelijk deel van het centrum. Ook zijn de parkeerterreinen niet optimaal bereikbaar doordat de centrumruit niet geheel is afgerond. Hier ontstaan dan ook milieukundige problemen met betrekking tot bijvoorbeeld geluidsoverlast, fijn stof en sluipverkeer.

Het bijzonder interactieve ontwikkelingsproces, met onder andere de ondernemers, heeft geleid tot het oprichten van een centrummanagementorganisatie. Dit is een bijzonder intensieve vorm van samenwerking tussen ondernemers, horeca, warenmarkt, cultuur en gemeente om het stadscentrum niet alleen de gewenste fysieke impuls te geven, maar ook op het gebied van evenementen, cultuur, veiligheid enzovoort.



herinrichting Hoofdstraat Noord
referentiebeelden Veendam

3. Centrum straks – de visie

Er is een breed gedragen vraag naar een kwaliteitsimpuls voor het stadscentrum. Hiervoor moeten aanzienlijke investeringen in het centrum gedaan worden. Alleen dan kan het stadscentrum aantrekkelijker worden en de verblijfskwaliteit verbeteren. Hierbij moet het openbare gebied veel groener en de parken groter worden. Ook moet de Hoofdstraat een nieuwe inrichting krijgen en worden voorzien van pleinen, tuinen, bomen en waterpartijen. Dit is een noodzakelijke voorwaarde voor het behoud van de regiofunctie en de kwaliteit van het centrum als woon- en leefgebied.

De verblijfskwaliteit van het hele centrumgebied wordt vergroot. Het gaat hierbij dus niet alleen om het winkelgebied, maar vooral ook om het realiseren van een mooi park, het aanpakken van de versleten ruimtes (de parkeerterreinen en de bevoorradingsstraten) die parallel aan het centrum gelegen zijn. Dit zijn anonieme achterkantsituaties zonder ruimtelijke kwaliteit waar ook de ontsluiting (doorgaand verkeer) te wensen overlaat.

Belangrijke kenmerken/ uitgangspunten van de visie zijn:

- gezelliger maken stadscentrum
- versterken groenstructuur (vergroten park Dwingeland)
- beeldkwaliteit verbeteren van de Hoofdstraat
- versterken historische structuur
- behouden uitstekende voorzieningsstructuur
- intensiveren van de clustering op basis van functies en doelgroepen
- versterken van de verblijfs-kwaliteit
- verbeteren van de toegankelijkheid van het

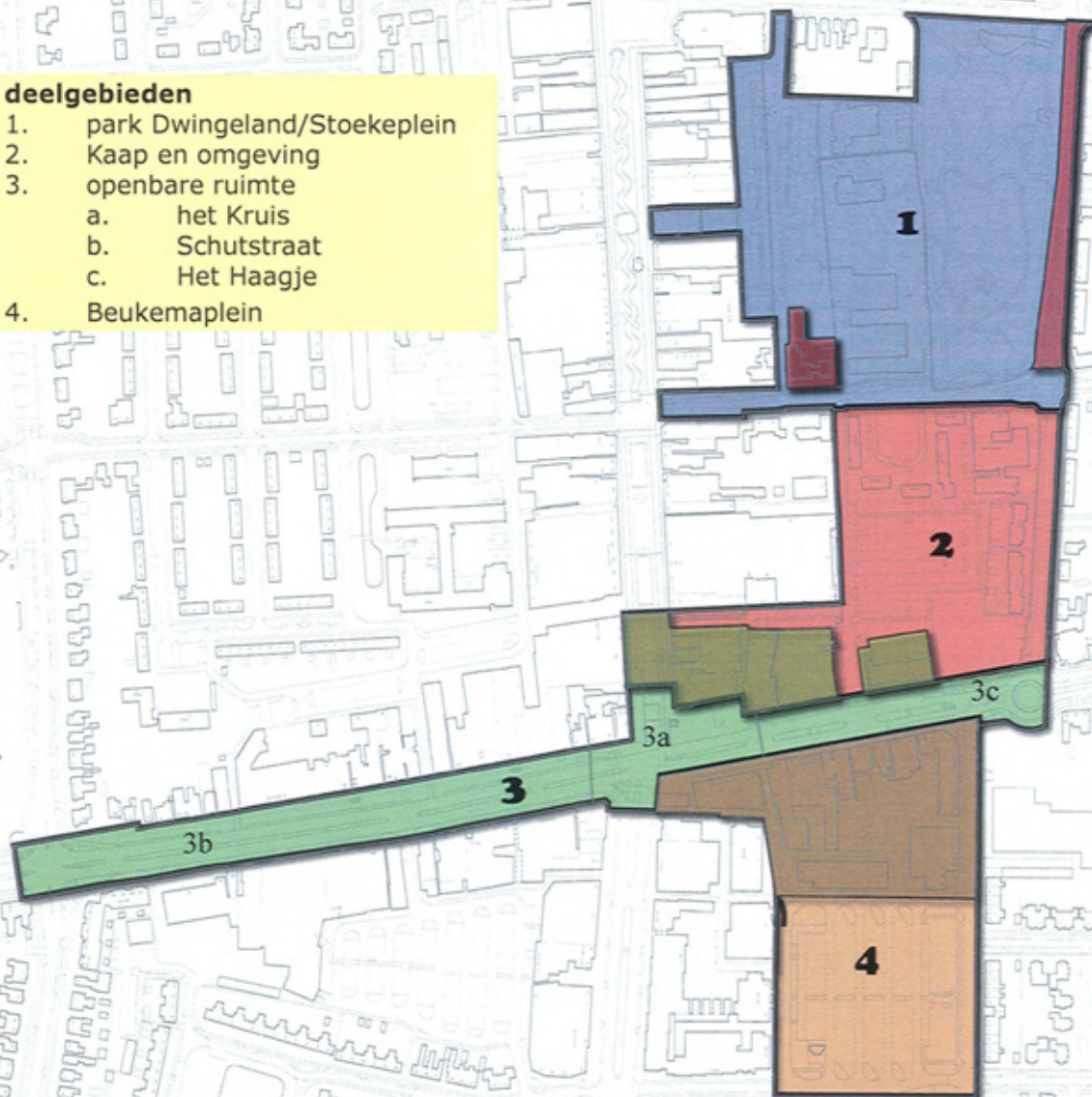
- centrum en het winkelgebied
- bij de herontwikkeling van het stadscentrum dient duurzaamheid, kindvriendelijkheid en sociale veiligheid centraal te staan
- behouden van de zeer goede bereikbaarheid
- versterken van de woonfunctie
- verbeteren van de routing in en rondom het centrum (afronden centrumruit)
- verbeteren van de ruimtelijke- en verblijfskwaliteit in het centrum (herinrichting openbare ruimten en parkeerterreinen)
- regie-instrument voor ruimtelijke ontwikkelingen
- concentreren en thematiseren functies rondom de Hoofdstraat welke de centrale winkel-as blijft
- toevoegen van woningen aan het centrum

In de ontwikkelingsvisie zijn voor de belangrijke transformatiegebieden ruimte-lijke uitgangspunten geformuleerd welke vertaald zijn in kavel-paspoorten.

Deze kavelpaspoorten geven inzicht in de toekomstige invulling van de deelgebieden en vormen een instrument waarmee de gemeente haar regierol kan invullen.

deelgebieden

1. park Dwingeland/Stoekeplein
2. Kaap en omgeving
3. openbare ruimte
 - a. het Kruis
 - b. Schutstraat
 - c. Het Haagje
4. Beukemaplein



4. Uitvoering – fase 1 – de zuidoosthoek

De ontwikkelingsvisie van het stadscentrum is een groot, samenhangend project. Het is een schoolvoorbeeld van *gebiedsontwikkeling nieuwe stijl*.

De uitvoering vindt plaats in een aantal deelgebieden (noord-oost, noordwest, zuidwest en zuidoost). De eerste fase omvat de zuidoosthoek (Kaapplein, Notaris Mulderstraat, Schutstraat, Beukemaplein) van het centrum.

Een strategisch goede keuze voor het eerste uitvoeringsproject is van groot belang. Hiermee wordt de toon gezet, en worden ook volgende fasen van de planontwikkeling mogelijk gemaakt. Het vergroten van het stadspark Dwingeland kan namelijk pas wanneer de parkeerplaatsen die zich nu op het Stoekeplein bevinden worden verplaatst. Ook is het pas mogelijk om woningen te bouwen op het Beukemaplein wanneer het parkeren dat zich

daar nu bevindt elders is opgelost.

De keuze voor de zuidoosthoek, waarbinnen in een periode van tien jaar meerdere deelprojecten worden gerealiseerd, is gemaakt om de volgende redenen:

1. ruimte creëren voor parkeervoorzieningen
2. verhuizing verzorgingshuis Jannes van der Sleeden (operatie moet uiterlijk in 2011 zijn afgerond)
3. woningbouwontwikkeling
4. herontwikkeling openbare ruimte door vergroening (o.a. stadsparken)
5. afronden centrumruit (uiterlijk in 2013 afgerond)

Op de volgende pagina's is per deel-project/ gebied aangegeven wat met de ontwikkeling van het betreffende gebied wordt beoogd.

Essenties van de visie;

- verblijfskwaliteit en levendigheid van het centrum verbeteren;
- goede regiofunctie van het centrum behouden door veranderingsproces op gang te brengen;
- centrum wordt aantrekkelijker om te wonen;
- centrum wordt groener;
- de verkeersstructuur wordt verbeterd;
- parkeren wordt geconcentreerd in gebouwde parkeervoorziening.





1. Stoekeplein

- bebouwingmogelijkheden voor appartement of atelier
- intensief beheer van het park
- functies toevoegen aan park
- woonfuncties aan de rand van het park toevoegen
- dienstverlenende bedrijven achterzijde hoofdstraat
- doorsteek Hoofdstraat - Dwingelandpark
- Stoekeplein herinrichten

Park nu:
18000 m2

Park straks:
27570 m2 in 1. Stoekeplein
7500 m2 in 2. de Kaap

HORECA, 400 - 450m²

1

40 - 60 woningen

140 - 160 woningen

2

2. de Kaap

- vergroten Dwingelandpark
- hoogwaardige architectuur
- vervanging versleten woningen
- halfverstepte parkeergarage
- verhuizing verzorgingshuis
- centrumruim afronden
- relatie met Hoofdstraat verbeteren



ruimte
rijtuig
voor
rijplek en functie

4

40 - 50 woningen

4. Beukemaplein

- levensrijke verkeer
- ontspannen wonen



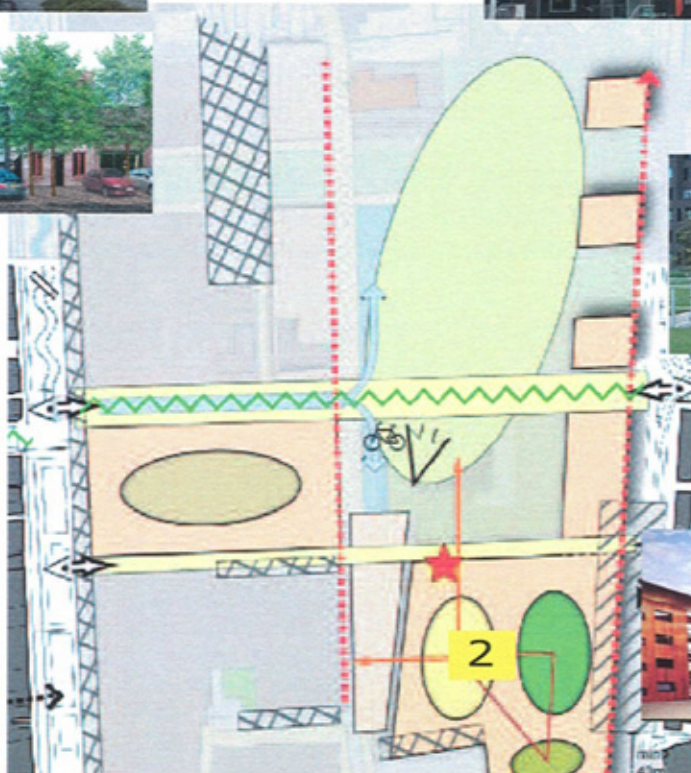
ONTWIKKELING STADSCESTRUM
HOOGVEEEN

AANGENAAM ANDERS

Locatie 2018-2019-16-10-10



1



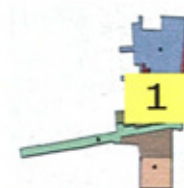
park Dwingeland nu:
18000 m²

park Dwingeland straks:
35070 m²

- deel Stoekeplein 27570 m²
- deel Kaap 7500 m²



Gebied 1: Park Dwingeland/Stoekeplein



- Park Dwingeland krijgt een nieuwe oriëntatie en wordt beter betrokken bij de Hoofdstraat (doorsteek), waardoor het minder geïsoleerd komt te liggen.
- Nabij het park worden functies toegevoegd die de levendigheid van het park vergroten (denk bijvoorbeeld aan een theehuis of woningen)
- Om de sociale veiligheid van het park te versterken worden langs de randen van het park woonfuncties toegevoegd
- De bestaande woningen aan de noordrand van het park krijgen bebouwingsmogelijkheid aan de parkzijde voor de bouw van bv een appartement of een atelier
- Het park moet intensief beheerd worden
- Het Stoekeplein wordt heringericht in de

- sfeer van park Dwingeland
- De rommelige achterkanten worden opgewaardeerd; hier kunnen dienstverlenende bedrijven gevestigd worden (geen tweede winkelstraat) in combinatie met woningbouw.

programma park Dwingeland/Stoekeplein

woningbouw

25 - 35 grondgebonden woningen

15 - 25 appartementen

horeca

400-450 m2 horeca

Gebied 2: Kaap en omgeving



- Park Dwingeland wordt vergroot
- Aanleg van een ondergrondse parkeergarage ter vervanging substantieel aantal parkeerplaatsen Stoekeplein, Kaapleijn en Beukemapleijn) waardoor gebied 1 en 3 ontwikkeld kunnen worden
- Hoogwaardige architectuur
- Relatie met de Hoofdstraat verbeteren
- Afronden centrumruut (parkeerroute rond centrum)
- Vervanging bouw- en woontechnisch versleten woningen
- Verhuizing verzorgingshuis (Jannes van der Sleden)

programma Kaap en omgeving

woningbouw

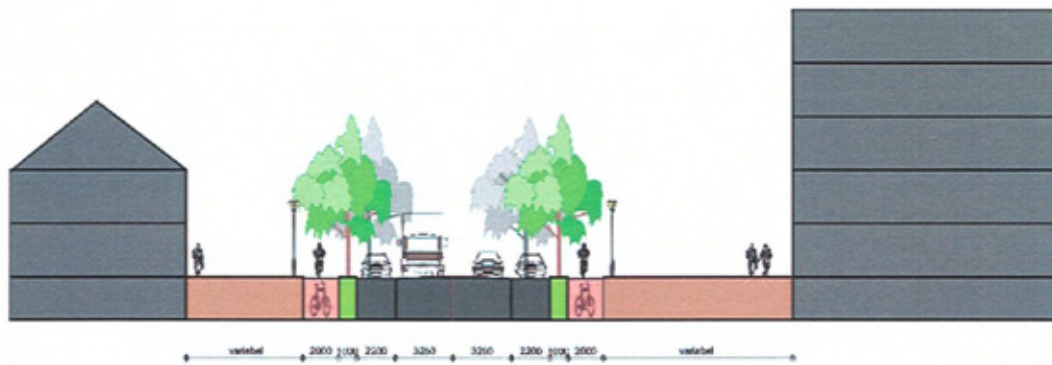
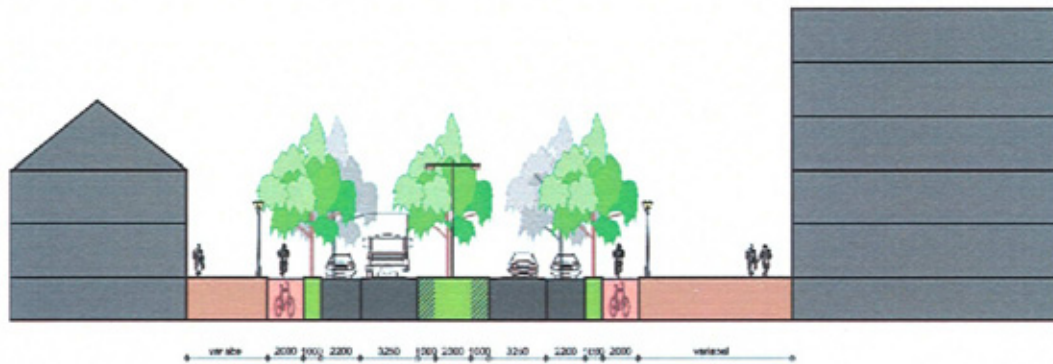
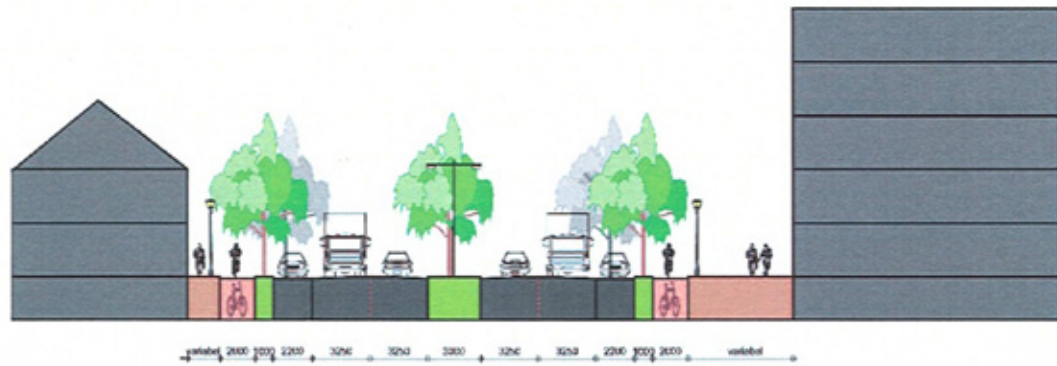
60 - 65 zorggerelateerde woningen

8 - 13 grondgebonden woningen

70 - 80 appartementen

horeca

400-450 m2 horeca



principe inrichting Schutstraat - Het Haagje (modellen)

Gebied 3: Openbare ruimte

De Schutstraat en het Haagje vormen samen met de historische omgeving van Het Kruis de eerste straten die heringericht worden. Het doel van deze herinrichting is dat de entree van het centrum wordt verbeterd. Dat geldt ook voor de verblijfskwaliteit van deze belangrijke toegangswegen naar het centrum.

3a. Het Kruis (2 varianten)

Voor de herinrichting van Het Kruis zijn een tweetal varianten gemaakt waarbij de volgende doelstellingen zijn geformuleerd:

- herinrichting openbare ruimte als 'centrale plek' in het centrum zoals deze dat vroeger ook was
- bij de herinrichting refereren aan de oorspronkelijke plek en haar functie.

Voordat een keuze gemaakt kan worden uit deze varianten moet een nadere uitwerking plaatsvinden.



het Kruis

3b. en c. Schutstraat-3b en Het Haagje- 3c (3 varianten)

Ook voor de Schutstraat en Het Haagje zijn drie varianten gemaakt.

Vanwege de onduidelijke civieltechnische omstandigheden is nog geen keuze gemaakt tussen deze varianten.

- smal profiel zonder middenberm past bij stedelijk karakter
- vrijliggende fietspaden in (rood) asfalt
- hoogwaardige inrichting met bomen, openbare verlichting en overige inrichtingselementen
- parkeren langs de weg behouden
- veilige oversteekplaatsen voor langzaam verkeer





Beukemaplein
referentie Aerdenburg

Gebied 4: Beukemaplein

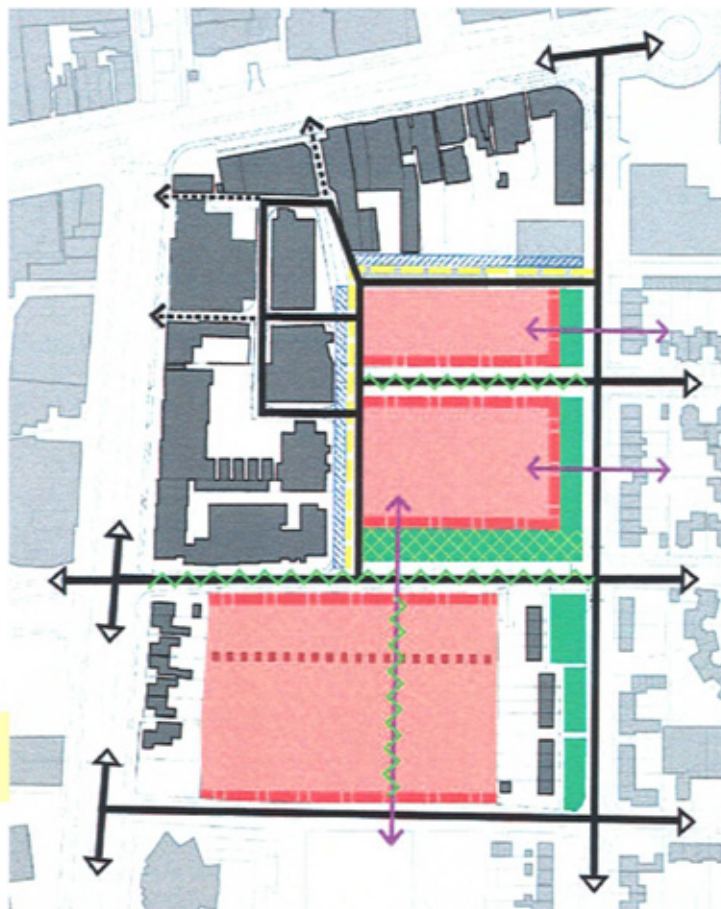
- ontspannen wonen
- tweerichtingsverkeer over Beukemaplein

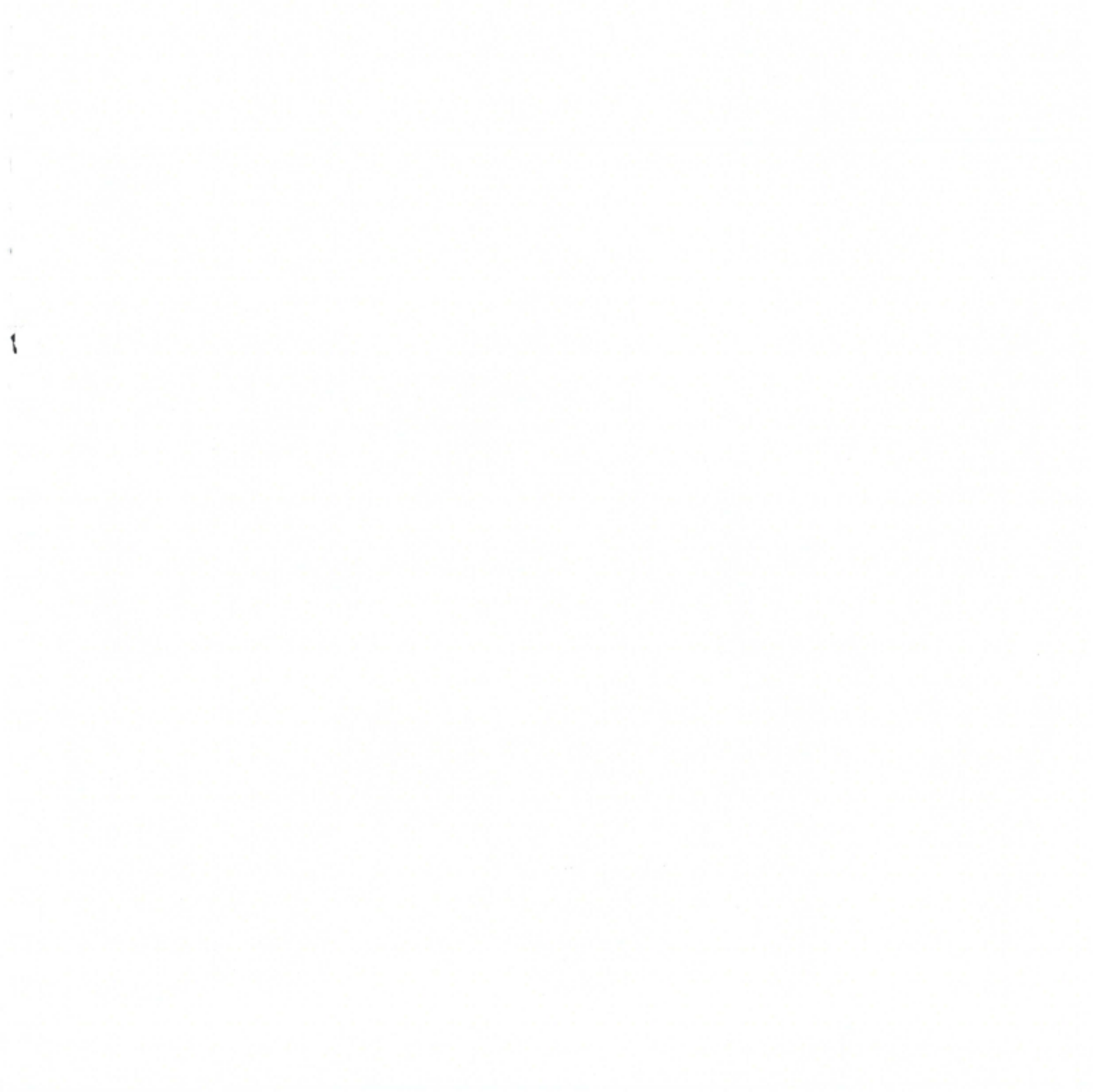


programma Beukemaplein

woningbouw

40- 45 grondgebonden woningen





5. Wat nu nodig en waarvoor bijdrage provincie

De gemeente Hoogeveen vraagt een bijdrage van de provincie om het ontwikkelingsproces in gang te zetten. Het totale proces is te vergelijken met dominosteentjes. Ergens beginnen waarvoor je ruimte moet creëren om vervolgens elders ook weer aan de slag te kunnen gaan.

Graag willen we dat de provincie participeert in en meedenkt in deze gebiedsontwikkeling die moet leiden tot een toekomstbestendig, duurzaam, aantrekkelijk en leefbaar stadscentrum.

beleid provincie Drenthe

- provinciale regie
- bouwen voor starters
- kwaliteitsverbetering woningvoorraad
- duurzaam bouwen
- particulier opdrachtgeverschap
- experimentele architectuur
- waterberging
- inbreiding en herstructurering

6. Exploitatie en planning

Het tekort op het voorliggende uitvoeringsplan bedraagt 12,7 miljoen euro.

Zolang geen dekking is gevonden voor dit tekort kan het uitvoeringsplan niet worden gerealiseerd.

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
				1. Stoekplein: plankosten vererving boekwaarde sloop	plankosten sloop BRM	plankosten BRM WRM	plankosten WRM opbrengst woningbouw opbrengst horeca	plankosten WRM
2. De Kaap: plankosten	plankosten BRM	plankosten boekwaarde sloop/ sanering	plankosten vererving WRM opbrengst app opbrengst woningen	plankosten WRM				
				2b. J. de Jongestraat: plankosten	plankosten BRM WRM			
			4. Beukemaplein plankosten BRM	plankosten opbrengst woningen	plankosten WRM			
5. Parkeergarage De Kaap: plankosten	plankosten	plankosten realisatie parkeergarage	plankosten realisatie parkeergarage					

