

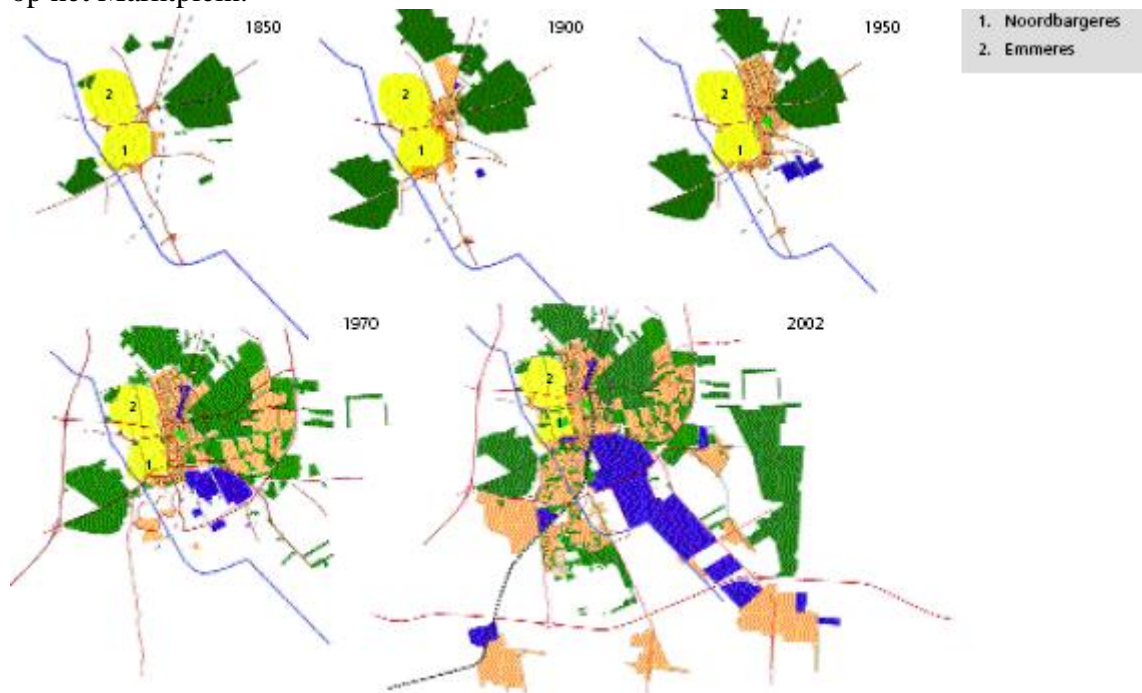
Haalbaarheid van Masterplannen voor het centrumgebied

Een case-studie bij de Gemeente Emmen

Bijlagen

Bijlage A Geschiedenis van Emmen

Emmen was vroeger een boerengemeenschap met enkele boerenhoven, als een kralensnoer aan elkaar geregen aan de oostelijke randen van de Emmer Es (nu Westenesch) en de Noordbargeres. Tot circa halverwege de vorige eeuw kende het kerkdorp Emmen een ruimtelijke structuur die gerelateerd was aan het, voor Drentse zanddorpen op de Hondsrug specifieke, blokvormige nederzettingspatroon. De hoofdassen van een dergelijk blokvormig patroon worden gevormd door parallelle wegen die elkaar loodrecht kruisen. Op den duur werden deze blokken afgerond. De Hoofdstraat in Emmen is het oude kralensnoer met de kerk op het Marktplein.



Emmen is uiteindelijk uitgegroeid van een esdorp tot een industriestad. Emmen was in de jaren voor de Tweede Wereldoorlog een dorp waar voornamelijk boeren, middenstanders, ambtenaren en beoefenaren van vrije beroepen leefden (Nannen, 2000). De rest van de gemeente Emmen werd in hoofdzaak bevolkt door veenarbeiders. Na de eerste wereldoorlog was de rol van het veen grotendeels uitgespeeld omdat steenkool een belangrijkere energiebron werd. Dit zorgde voor grote werkloosheid onder de veenarbeiders die zich in tientallen dorpjes en gehuchten rondom Emmen hadden gevestigd. In de jaren dertig leidde dit ertoe dat er in de omgeving van het dorp bijna duizend hectare bos werd aangelegd in het kader van de werkverschaffing. Er was veel armoede in Emmen, meer dan de helft van de bewoners van Emmen was in het jaar 1940 'steuntrekker' en ongeveer duizend gezinnen leefden in krotten, keten, woonwagens en woonschepen. De veenarbeiders waren uit zichzelf naar het grondgebied van Emmen getrokken en zij hebben toen ook zelf het woningprobleem opgelost. Er was in het boerendorp niet echt een spoor van bewuste stedenbouw terug te vinden. Willekeurig zijn de wegen neergelegd en ook de plaatsing van de huizen lijkt willekeurig. Vanwege de stedenbouwkundige chaos in de gemeente, namelijk overal krotten en hutten lukraak op een plek gebouwd, heeft de gemeente in 1939 op aanraden van de Inspectie van de Volkshuisvesting een architect genaamd Verdenius aangetrokken om een uitbreidingsplan voor het centrum te ontwerpen. Dit plan kwam tijdens de Tweede Wereldoorlog gereed en nog steeds dient voor delen van het centrum nog teruggegrepen te worden naar bestemmingsplannen van Verdenius. Omdat nu, in 2006, voor deelgebieden nog geen nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Verdenius verklaarde ook dat het

noodzakelijk was dat er in Emmen nieuwe middelen van bestaan kwamen omdat dit de enige manier zou zijn om in de toekomst weer op een verantwoorde en geplande manier te kunnen bouwen. Om redelijke huizen te kunnen bouwen en stedenbouwkundige plannen te ontwerpen was echter veel geld nodig en het gemeentebestuur zag de oplossing hiervoor in het aantrekken van nieuwe industrieën. Dit ging niet gemakkelijk door de ongunstige ligging van Emmen. Verdenius probeerde ook meer renteniers naar Emmen te halen door meer nadruk te leggen op Emmen als regionaal woon-, winkel- en bestuurcentrum.

De industrialisatie kwam pas na de Tweede wereldoorlog op gang met steun van de Rijksoverheid en steun van de Verenigde Staten in de vorm van de Marshallhulp.

Op het gebied van de woonwijken werd gekozen voor het concept van de 'Open Groene Stad', ontwikkelt door stedenbouwkundige Niek de Boer. De reden voor deze keuze was dat de veenarbeiders anders moeite zouden hebben met de cultuuromslag van de veenarbeid naar het leven in de stad en het werken in de fabriek. Een dorpsgewijze gebouwde stad leek dus ideaal. Ook moest de toekomstige stad Emmen aantrekkelijk worden voor het middenkader van de fabrieksarbeiders, ambtenaren van de gemeente en leraren van de scholen. Plotseling moesten er vele duizenden mensen in de kern gehuisvest worden wat heeft geleid tot een mate van stedelijkheid. Dit omdat er gekozen is voor rijtjeswoningen en gestapelde bouw.

Bijlage B Faseringen

Onderstaande fasering is een ideaaltype en is in de praktijk niet altijd gemakkelijk te herkennen (Spit en Zoete, 2003). Vaak wordt echter wel een vergelijkbare fasering gehanteerd. Er bestaat wel een sterke wisselwerking tussen alle fasen, de fasen lopen door en langs elkaar heen. Een planningsproces is dan ook een cyclisch iteratief proces, waarmee dezelfde fase meerdere keren wordt doorlopen.

1. Probleemidentificatie: bepaald moet worden of het probleem moet worden opgelost.
2. Probleemanalyse: bepaald moet worden uit welke componenten het probleem bestaat en hoe de relaties daartussen te waarden zijn. De kwaliteit van de analyse legt een belangrijke basis voor de kwaliteit van het plan en het planningsproces.
3. Doelstellingen: de randvoorwaarden bepalen vaak de bandbreedte waarbinnen de betrokkenen de doelstellingen kunnen vaststellen. De randvoorwaarden komen vooral voort uit de context en betreffen meestal de inzet van middelen (financiële, juridische, bestuurlijke, communicatieve) de doorlooptijd van het planning en uitvoeringsproces, het aantal belanghebbenden (grondeigenaren) etc. In deze fase kan evaluatie ex ante (vooraf-evaluatie) een rol spelen om verschillende scenario's tegen elkaar af te wegen.
4. Generatie: er wordt een beleidsproduct samengesteld dat de vorm kan krijgen van een programma, een beleidsvoorstel etc. Het plan is te zien als een momentopname in een continue (planning)proces waardoor het aan betekenis kan inboeten, zeker als het moment van vaststelling door het bevoegde gezag langer geleden is. De betekenis en status van plannen kunnen dus sterk verschillen, al naar gelang de problematiek, de gekozen oplossingsrichtingen en de politiek-bestuurlijke inbedding.
5. Evaluatie ex ante: tegen de achtergrond van een snel veranderende samenleving is de vraag relevant of het voorgestelde plan nog steeds een oplossing biedt voor het probleem en in welke mate. Het probleem kan in de loop van het planningsproces zijn verdwenen, verminderd/vergroot of van karakter zijn veranderd. Afhankelijk van het probleem, de ambitie en de voorgestelde oplossing(en) kunnen één of meerdere evaluaties worden uitgevoerd om dit te controleren. Ex ante evaluaties worden uitgevoerd om gedurende het plannings- of beleidsproces bij te kunnen sturen, het gaat dus niet zozeer om het beoordelen. Evaluatie kan ook betrekking hebben op het effectiviteits- en efficiencyvraagstuk van het plan. Levert een set van aanbeveling op.
6. Uitvoering
7. Evaluatie ex post: geeft een expliciet oordeel over het effect van het planproces. Het oordeel wordt geveld tegen de achtergrond van de maatschappelijke en materiele randvoorwaarden waaronder het planningsproces heeft plaatsgevonden.

Een open planproces kent ideaaltypisch de volgende 11 stappen (Spit en Zoete). De stappen liggen niet vast – dit is een kenmerk van het open planningsproces:

1. Probleemverkenning, het erkennen van het probleem is belangrijker dan de beste definitie.
2. Alle actoren worden in beeld gebracht en worden zo nodig op relevantie geselecteerd en georganiseerd (in een werkteam of als medeopdrachtgever).
3. Gezamenlijk wordt de probleemduiding opnieuw bezien, inventarisatie en eventueel nader onderzoek.
4. Gezamenlijk worden de doelstellingen geformuleerd in perspectief van de groep waarbij de inzet van middelen door de diverse partijen en de ambitie een rol spelen.
5. Mogelijke oplossingsrichtingen worden aangegeven en eventueel wordt een extra cyclus ingebouwd door een terugkoppeling naar de samenstelling van de groep.

6. Nu wordt het publiek debat georganiseerd, echter in eerste instantie voor genodigden. Zo zal de groep van niet-geselecteerde actoren aan bod komen, doch ook een ruimere vertegenwoordiging van de reeds betrokken actoren kan zinvol zijn en ten slotte ook iedereen die op een of andere manier – bijv. via interviews in de inventarisatie- en onderzoeksronde – betrokken zijn geraakt.
7. Het concept plan wordt opgesteld.
8. Start van de externe communicatie bijvoorbeeld vormen van inspraak en overleg met derden zoals dat in de formele procedures is voorzien. Echter geschiedt het in een situatie waarin het plan nog niet is vastgesteld.
9. Er wordt een verslag van de externe communicatie opgesteld en eventueel wordt het plan aangepast.
10. Het plan wordt vastgesteld door bijv. de gemeenteraad en daarmee start de formele procedure.
11. De verdere formele procedures zoals voorzien in de WRO en BRO worden doorlopen.

Bijlage C Ruimtelijk beleid

Kompas voor het Noorden

In 1999 heeft Samenwerkingsverband Noord Nederland het Kompas voor het Noorden een opgesteld voor de periode 2000-2006. Gemeenten kunnen voor hun projecten subsidie krijgen indien deze passen in het beleid opgesteld door SNN. In de noordelijke steden heeft het aantrekkelijk houden en maken van de binnenstad een hoge prioriteit en daarom dient er een kwaliteitsimpuls aan de binnensteden plaats te vinden. Tevens dienen de stedelijke voorzieningen versterkt te worden omdat deze veel mensen aan moeten trekken.

Afgelopen jaren heeft Noord-Nederland hard gewerkt aan de versterking van haar sociaal economische structuur. Met financiële steun van de Europese Unie, het Rijk en publieke en private partners uit de regio is invulling gegeven aan het Kompas programma dat als leidraad was vastgesteld. Projecten binnen dit programma moesten bijdragen aan het verkleinen van de achterstand van het Noorden op andere delen van Nederland, een doelstelling die volgens SNN (2006) ook daadwerkelijk is gerealiseerd. In principe kunnen voor alle binnensteden van de stedelijke centra in de kernzones projecten worden ingediend op maatregel S.4.1.: het aantrekkelijk houden en maken van het openbaar gebied van de noordelijke stadscentra met behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden. Acties gericht op het verbeteren van de bereikbaarheid van de binnenstad kunnen deel uitmaken van deze maatregel. Dit moet een stimulans zijn voor investeringen in woningen, winkels, horeca, congresvoorzieningen, kantoren en dergelijke, al dan niet in PPS-verband.

Maatregel S.4.2. is gericht op het versterken van het aanbod van stuwende toeristische culturele en sportvoorzieningen. Stuwend wil zeggen dat vooral gemikt wordt op bezoekers van buiten de regio, waarmee zo een belangrijke impuls kan worden gegeven aan de binnenstad of aan de gehele stedelijke economie. Hier hoort ook het bij de tijd houden en maken van de openbare ruimte bij om daarmee de aantrekkelijkheid voor investeerders en gebruikers te handhaven c.q. te vergroten. Ook het in stand houden of weer in oude staat herstellen van binnenstedelijke elementen met monumentale of cultuurhistorische waarden. Er is een nieuw programma opgesteld voor de periode 2007-2013. Ook hier is de doelstelling 'sterke steden' op genomen voor onder andere de stad Emmen. Dit geldt zowel in haar functie als werklocatie als in de functie van woonplaats. Versterking van het stedelijk toerisme vindt plaats door een verdere uitbouw en kwaliteitsverbetering van de aanwezige attracties en voorzieningen, zoals het centrum (incl. het Dierenpark) van Emmen. Ontwikkeling en aantrekkingskracht van stedelijke centrumgebieden wordt als prioriteit gesteld.

Provinciaal beleid

De ontwikkeling van het stedelijk centrum is één van de vijf hoofdlijnen van het college van gedeputeerde staten. Richtinggevend daarbij is het provinciaal omgevingsplan POPII, waarbij aangesloten is op het KOMPAS van het Noorden (website provincie Drenthe, 2006). De provincie wil wonen, werken en voorzieningen bundelen in en rond de stedelijke centra en zo druk op het landelijk gebied voorkomen. Omdat de stad een grote rol speelt op het gebied van wonen, onderwijs, cultuur, zorg en de motor van de economie is, investeert de provincie Drenthe in stedelijke kernen en is stedelijke ontwikkeling in het bestuursprogramma 2003-2007 een hoofdlijn van beleid. De provincie zet zich in voor sterke en aantrekkelijke steden met een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam klimaat voor wonen, werken en leven. De gemeente zijn primair verantwoordelijk voor de stedelijke ontwikkeling en de uitvoering van projecten. De provincie ondersteunt, faciliteert en neemt soms het initiatief. Dit gebeurt door het stroomlijnen van procedures en aanvragen voor externe financiering te coördineren of door externe deskundigheid en interne expertise in te brengen.

Sterke, leefbare en bereikbare stede voor wonen, werken en vrijetijdsbesteding. Zo luidt de doelstelling van de hoofdlijn stedelijke ontwikkeling van de provincie Drenthe genoemd in de Voorjaarsnota 2005. In de provinciale agenda voor de stad Emmen staat hoe de provincie wil bijdragen aan vernieuwing en verbetering. Omdat stedelijke ontwikkeling valt of staat met een breed draagvlak en een effectieve samenwerking tussen alle betrokkenen wil de provincie hier samen met de gemeente aan werken. De provincie zet vier thema's centraal: sociaal en vitaal, stedelijk vestigingsklimaat, bereikbaarheid en stedelijke kwaliteit. Als de ontwikkelingswensen van de stad overeenkomen met de ambities en doelen van de provincie kan er effectief samengewerkt worden.

De provincie heeft een uitvoeringsagenda opgesteld per stad en deze maakt zichtbaar waar de provincie de komende tijd prioriteit aan wil geven in het stedelijk gebied en waarover ze met gemeenten afspraken wil maken over de uitvoering. De provincie kent hiervoor financiële middelen toe via het Investeringsbudget Stedelijke vernieuwing. Ook is besloten dat daarnaast een Reserve Stedelijke Ontwikkeling wordt ingezet en voor 2005-2007 is jaarlijks circa 2,3 miljoen euro beschikbaar voor het ontwikkelen en meefinancieren van projecten die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling en positionering van de Drentse steden. Volgens het collegeprogramma 2003-2007 van de provincie Drenthe zet zij zich in Emmen in voor: Centrumgebied/Masterplan, in het bijzonder de Kenniscampus en de ruimtelijke ontwikkeling centrumgebied en de bereikbaarheid van de zuidkant door middel van een nieuw openbaarvervoersknooppunt.

Gemeentelijk beleid

Het Emmense ontwikkelingsprogramma Stedelijke vernieuwing 2000-2004 ging uit van een ambitieus programma dat niet in alle opzichte ingebed is in een planologisch kader. Het masterplan diende te voorzien in deze leemte. Er is ook ander gemeentelijk beleid waarmee de gemeente rekening moet houden zodat zij niet haar eigen beleid in de weg wil staan.

MOP

Eind 2004 is door de gemeenteraad het Meerjaren Ontwikkelingsprogramma 2005-2009 vastgesteld welke gebaseerd is op de Strategienota 2020, de Kadernota Grotestedenbeleid en het Collegeprogramma toendertijd. Het doel dat Emmen zich heeft gesteld is te komen tot een complete stad, een stad die veilig is en die in alle opzichten voldoet aan de eisen die bewoners, bedrijven en instellingen, bezoekers en recreanten aan de stad stellen. Emmen moet een economisch vitale stad worden, met hoogwaardige vestigingslocaties en een hechte samenhang, die werk biedt aan wie dat zoekt. Een belangrijke doelstelling van het MOP is de cultuurimpuls van Emmen. De ontwikkelingen van het culturele kwartier met het in een latere programmaperiode daarin op te nemen stadstheater zijn een belangrijk speerpunt met een hoge prioriteit. Ook zal worden ingezet op de verdere versterking van de woonfunctie, de uitvoering van het evenementenbeleid en de realisatie van het onder ISV1 aangewezen stadspark.

De cultuurimpuls houdt ook de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving in door het integraal benutten en borgen van culturele kwaliteiten. In Emmen-Centrum dient daarom de cultuurhistorische en archeologische waarden van de Emmeres en de Schimmeres zodanig ingezet te worden dat bij veranderingsprocessen de identiteit behouden blijft.

Er wordt 279.000 euro in het kader van de GSB beschikbaar gesteld per wijk waar fysieke culturele kwaliteiten aantoonbaar en integraal deel uitmaken van de gebiedsontwikkelingen. Omdat de ambities uit de Strategienota 2020 van kracht blijven kan het GSB op onderdelen niet uitgevoerd worden. Ook kunnen een aantal onderwerpen nog niet gerealiseerd worden in verband met de financiële mogelijkheden van de gemeente. In 2007 zal bekeken moeten worden of deze onderwerpen alsnog ingebracht kunnen worden. Hieronder valt dan ook de

vitalisering van het centrum: de programmatische afronding van het masterplan voor 2009. Het stadstheater wordt hierbij eerst uitgesteld. Wel dient er te worden overgegaan tot ontwikkeling van een cultureel kwartier en de revitalisering van de stationsomgeving. De gemeente gaat er van uit dat dit met de Kompasbijdragen kostendekkend kan worden uitgevoerd. Andere ambities voor 2009 zijn de ontwikkeling van het gebied rond het gemeentehuis, de herontwikkeling van de stationsomgeving als kantorenlocatie en voor kleinschalige bedrijvigheid.

Het halen van de ambities is afhankelijk van de gereserveerde middelen uit de brede doeluitkeringen (BDU), de gemeentelijke financiële mogelijkheden en de nog te verkrijgen cofinancieringen. Een vorm van samenwerking zal worden bekrachtigd voor de realisatie van een aantal sleutelprojecten, waarbij de provincie Drenthe en de gemeente Emmen gezamenlijk zullen optrekken. Deze projecten zijn in ieder geval de Kenniscampus, het Culturele Kwartier, Ontwikkeling Emmen Centrum inclusief het stationsgebied en een voorstadshalte.

Strategienota 2020

De strategienota geeft aan dat de ontwikkeling van het centrum verder zal worden aangegeven in het op te stellen masterplan voor de binnenstad. De gekozen speerpunten – modernisering van de industrie en de woningvoorraad, diversificatie van de economie, aantrekkelijker maken van woon- en leefklimaat alsmede de toevoeging van 2500 woningen en 7500 arbeidsplaatsen bovenop de autonome groei – gelden als leidend voor het masterplan 2020.

In de strategienota 2020 staan ambities geformuleerd. Deze kunnen onderscheiden worden in twee hoofdambitie:

- Modernisering als industriestad en diversificatie van de economie.
- Modernisering van de woningvoorraad en het aantrekkelijker maken van de woon- en leefomgeving.

Dit is een dubbel doel want een aantrekkelijk woon- en leefklimaat is voor bedrijven een vestiging- en ontwikkelingsfactor. Dergelijke bedrijvigheid draagt ook bij aan de diversificatie van de economie. Een breder economische ontwikkeling vormt de basis voor een gediversifieerd woningaanbod en draagvlak voor voorzieningen. De Kadernota GSB 2010 geeft een verdere concretisering van de doelen zoals gesteld in de strategienota 2020:

1. De hoofdambitie tot 2020 is het versterken van de economische structuur door aansluiten, modernisering en diversificatie op basis van het Kompas. Dit door het stimuleren van nieuwe bedrijvigheid in kansrijke sectoren zoals de moderne industrie, land- en tuinbouw, distributieplus, dienstensector (nadruk op zorgdiensten en kennisintensieve dienstverlening) toerisme en recreatie.
2. Vergroten van de arbeidsparticipatie naar het landelijke niveau door het (re)integreren van groepen in de samenleving die niet deelnemen aan de arbeidsmarkt alsmede het terugbrengen van de werkloosheid naar het landelijk niveau door het goed op elkaar afstemmen van de vraag van werkgevers en het aanbod van werknemers.
3. Het bieden van een duurzame, aantrekkelijke en concurrerende bedrijfsomgeving aan nieuwe gevestigde bedrijven.
4. Het behouden en versterken van een aantrekkelijk woon en leefklimaat, op het gebied van woningvoorraad, omgevingskwaliteit, duurzaam, veilig, dorps- en wijkvoorzieningen en bereikbaarheid.
5. Het behouden en versterken van de vitale stedelijke en regionale positie, op het gebied van winkelen, wonen, werken, ondernemen, cultuur en recreëren.
6. Externe bereikbaarheid
7. Scholing en arbeidsmarkt.
8. Integrale veiligheid.

De gemeente zet voor de periode in op een substantiële groei van de bevolking naar 120.000 inwoners, het aantal arbeidsplaatsen en een versterking van het woon- en leefklimaat. De vernieuwing van de woningmarkt betekent dat 25.000 extra woningen nodig zijn voor de nieuwe bewoners. Verder is 7.500 extra arbeidsplaatsen extra bovenop de autonome groei nodig. Er is tevens behoefte om een einde te maken aan versnippering van het landschap. Een groot deel van de stuwende activiteiten binnen de gemeente, zoals de industrie, zakelijke dienstverlening en voorzieningen is geconcentreerd in de stad Emmen zelf. Daar staat tegenover dat bijna de helft van de totale bevolking van de gemeente in de dorpen woont. Een streefwaarde voor vernieuwing is dan ook de ontwikkeling van de stad Emmen zelf. Emmen wil de aantrekkingskracht van de stad op woningzoekenden en werkzoekenden uit de regio en daarbuiten vergroten. De ontwikkeling van de stad is ook van strategisch belang omdat een versnippering van werk en wonen, zal leiden tot verzwakking van de positie van de stad Emmen ten opzichte van andere prioritaire steden in Noord Nederland en ten opzichte van de steden in het regionaal stedelijk netwerk, de Zuid-Drentse Stedenband. Een verdergaande verstedelijking versterkt de Emmense economie en verbreedt het draagvlak voor de regionale voorzieningen.

De toeristisch-recreatieve sector biedt goede ontwikkelingsmogelijkheden. Het economisch belang van de vrijetijdsindustrie neemt toe door algemene inkomensgroei, meer vrije tijd en toenemende uitgaven bij de vrijetijdsbesteding. De economische waarde van belevenis, spanning en ontspanning neemt in de toekomst toe. De groei in bestedingen in leisureactiviteiten is de laatste jaren zeer sterk.

De sterke relatieve groei is te verwachten in zakelijke diensten, groothandel en verzorgende diensten als de vrijetijdsindustrie en de zorgsector. In aansluiting op de ontwikkeling in de voorafgaande jaren blijkt de potentiële groei vooral te verwachten in die sectoren waarin het MKB sterk vertegenwoordigd is. Zo zullen bijvoorbeeld binnen de sector kennisdiensten naar verwachting voorla bedrijven met een regionale of lokale functie zich vestigen of uitbreiden. Optimale bereikbaarheid door aansluiting op het (inter)nationale netwerk van verbindingen is een essentiële randvoorwaarde voor het behalen van de ambitie.

Kadernota grondbeleid

De gemeente is van mening dat Centrum-Noord zelfstandig kan functioneren indien er een winkeltrekker wordt ondergebracht en de bereikbaarheid goed is. Een reden dat niet meer over het centrum noord in het visiedocument is geschreven is dat toen een plan van aanpak voor dit gebied is opgesteld. Er diende een wisselwerking van deze twee plannen uit te gaan. Het centrum noord moet het recreatieve winkelen in het centrum gaan versterken. Dit betekent nadrukkelijk aandacht besteden aan een eigen identiteit, bijvoorbeeld bestaande uit exclusiviteit, een trekker op thematisch gebied, herstel van de nostalgische gevelarchitectuur en een hoogwaardige openbare ruimte. Daarbij dient de aandacht zich te concentreren op de binnendriehoek. Routealternatieven die hieraan niet bijdragen dienen te worde beperkt. Daarbij is het tevens belangrijk om goede daghorecavoorzieningen te bieden direct aan de looproutes of door middel van een duidelijke relatie met het marktplein waar horeca zich waarschijnlijk zal concentreren. Hier is een relatie met het masterplan: het vergroten van het leisurekarakter van het winkelen, een bruisend stadshart op een aantrekkelijk marktplein en culturele dingen. Centrum-Noord dient qua bereikbaarheid even aantrekkelijk te zijn als de Weiart. Versterken van de woonfunctie gericht op specifieke doelgroepen die bijdragen aan de levendigheid en het imago van het gebied. Bijvoorbeeld door de randzones te herontwikkelen uitgaande van meervoudig routegebruik met gebouwde parkeervoorzieningen, kantoren, woningen en welzijns- en recreatievoorzieningen. De entree naar het gebied moet aantrekkelijk en herkenbaar gemaakt worden door de zichtbaarheid te vergroten op markante plekken. De stedenbouwkundige structuur dient vereenvoudigd te worden, meer evenwicht in

verschijningsvorm maar met behoud van karakteristieke architectuur en duidelijke visuele relaties. Herontwikkeling in de strook Hondsrugweg-Westerstraat kan ruimte bieden aan een landmarkfunctie, bijvoorbeeld aan het einde van de Frieslandroute.

Structuurplan 2020 (Verwacht)

Volgens de nota 'Kernkeuzen Structuurplan 2020' wordt vooral een sterke groei van de werkgelegenheid verwacht in de sectoren groothandel, transport, zakelijke diensten, de zorgsector en de vrijetijdsactiviteiten. Emmen moet voor de toekomst nieuwe economische pijlers ontwikkelen en niet alleen blijven vertrouwen op de kracht van de industrie en de landbouw. Een kernkeuze vanuit de ambities uit de strategienota is tevens het kiezen voor een stedelijke kern Emmen als centrum van de economische kernzoen en het Stedelijk Netwerk Zuid-Drenthe. Tevens kiezen voor wonen als middel om de Emmense economie, en dan vooral de dienstensector (waaronder zorg, recreatie en detailhandel), te stimuleren door vestiging van nieuwe inwoners.

Het scenario compacte stad beschrijft dat Emmen alles op alles zet om een volledige stad met een kloppend stadshart te worden, met alle voor- en nadelen die daarbij horen. In dit scenario maakt Emmen de welbewuste keuze afscheid te nemen van het concept waarmee de stad gebouwd is: de Open Groene Stad met wijken op afstand van het centrum en verwevenheid met het centrum. Dit is in tegenstelling tot wat in het visiedocument Masterplan 2020 staat. Investerings op het gebied van wonen, werken en voorzieningen vinden dan ook direct aansluitend op het centrum van de stad Emmen plaats en niet langer in de buitendorpen of het buitengebied. Motivering voor deze keuze wordt enerzijds gevonden in het creëren van een zo groot mogelijk draagvlak voor een zo groot mogelijk voorzieningenniveau in de kern Emmen voor een theater, megabioscoop, casino, kwaliteitswinkels en een breed aanbod van horeca. Anderzijds is de motivering het optimaliseren van de bereikbaarheid van deze voorzieningen per fiets, openbaar vervoer of te voet. Het dierenpark zal in de toekomst in zijn geheel verplaatst worden naar de Noordbargeres. Het stedelijk park dat achterblijft, zal een centrumstedelijke woonfunctie krijgen. Om de bereikbaarheid van de compacte stad zo optimaal mogelijk te houden wordt de noordelijke rondweg doorgetrokken. Voor de stad Emmen dient dan de voltooide Rondweg als een ring waarbinnen de stedelijke ontwikkeling plaats zal vinden.

Bijlage D Interviewvragen

Interviewvragen Masterplannen Emmen Centrum (Ambtenaren)

1. Welke factoren hebben meegespeeld bij het realiseren van de volgende ontwikkelingen (succesfactoren en evt. faalfactoren)?:
 - a. Herontwikkeling van de Weiert (incl. daghoreca tussen winkels en nieuwe noord-zuid route langs belastingkantoor)
 - b. Nieuwe vleugel gemeentehuis
 - c. Kantoren/ zakelijke dienstverlening
 - d. Woningbouw
 - e. Parkeervoorzieningen.
 - f. Bebouwing aan de noordzijde van de markt (incl. overkapping en horeca)
 - g. Nassaulaan/Hoofdstraat: vertrek Aldi en woningbouw.
 - h. Verbetering kruispunt Frieslandweg/Hondsrugweg (deel entreefunctie).

Locatie-eisen

Randvoorwaarden en risico's

Politieke en financiële haalbaarheid

2. Wat zijn de redenen geweest waarom de volgende plannen (nog) niet (helemaal zoals gepland) zijn gerealiseerd?
Zaten hier foute verwachtingen ten aanzien van de planinhoud (bijv. locatie, draagvlak), financiën, organisatie, marktbelemmeringen/timing?
 - a. Kantoren in het stationsgebied.
 - b. *Clustering culturele activiteiten op en rond het marktplein (*Cultureel kwartier)
 - c. *Theater aan de Westerstraat of Raadhuisplein
 - d. *Westerstraat: (samen met noordwand). Recreatiecentrum
 - e. *Noorderplein (incl. evt. verplaatsing Bibliotheek).
 - f. Clustering dagattracties ivm spin-off verblijfstoerisme (evt. samenhangend thema)
 - g. *Entreefunctie Westenesscherstraat/Frieslandweg met hoogwaardige bedrijfsfuncties en op termijn woningen.
 - h. Completering Rondweg om Hondsrugweg minder te belasten/ opheffing doorgaande functie.
3. Waarom zijn er kantoren aan de Weerdingerstraat gekomen in plaats van de geplande horeca?
4. Wat is er voor nodig om de doorgeschoven ontwikkelingen (*) wel in de planperiode MEC2020 te ontwikkelen?
5. Welke initiatieven zijn er genomen ten aanzien van de niet gelukte ontwikkelingen?
6. Kunt u nog andere faal- en succesfactoren noemen met betrekking tot het masterplan?
7. In hoeverre dienen private ontwikkelaars bij het opstellen van een masterplan betrokken te worden? (In hoeverre is dat gebeurd?)
8. In hoeverre dienen de inwoners van Emmen bij het opstellen van een masterplan betrokken te worden?(In hoeverre is dat gebeurd?)
9. In hoeverre dienen de ondernemers in het centrum betrokken te worden bij het opstellen van een masterplan?(In hoeverre is dat gebeurd?)

10. Wat heeft de meeste invloed gehad op de opgaven genoemd in de masterplannen (rijk/provincie of inwoners)?
11. Zijn er ook alternatieve oplossingen bedacht anders dan genoemd in de masterplannen om de opgaven te verwezenlijken?
12. In hoeverre is er nagedacht bij de opstelling van de masterplannen over (financiële) verevening tussen opgaven en elkaar beïnvloedende activiteiten?
13. Hoe wordt en is de samenhang met andere plannen gewaarborgd (tevens afstemming met omliggende wijken en dorpen)?

14. Is er een SWOT analyse uitgevoerd bij het opstellen van het masterplan?
15. Is een masterplan bedoeld als een afbeelding van toekomstige ideale situatie of een afbeelding van de in de toekomst haalbare of mogelijke situatie?
16. Welke mate van detaillering en flexibiliteit denkt u dat een masterplan moet hebben? Hoe moet het centrum worden benaderd? Als één geheel of als een pakket van deelproducten? Hoe moet het MEC2020 worden afgemaakt zodat meeste kans is dat de doelen worden verwezenlijkt (Als een handboek, bruikbaar als onderbouwing voor subsidies/art 19 procedures)?
17. Is het masterplan meer een beleidstuk of meer een stimuleringsmiddel voor private investeringen?
18. Indien een private ontwikkelaar iets wil ontwikkelen, in hoeverre vindt u dat dit in de desbetreffende zone moet worden ingevuld?

19. Wat zijn de belangrijkste leerpunten (Wat volgende keer hetzelfde, wat anders m.b.t het proces/inhoud)?

20. Wat moet er gedaan worden om het MEC2020 haalbaar te maken? Bijv reserveren van voorkeurslocaties, onderzoeken mogelijkheden van financiële verevening, stimuleren van investeringen. Wat is realistisch/haalbaar in Emmen (bijv. aan de hand van plannen in het visiedoc.)?

Interviewvragen Masterplannen Emmen Centrum (private partijen)

In hoeverre bent u betrokken geweest met het masterplan en ontwikkelingen in Emmen-centrum sinds 1992?

1. Hoe heeft u de planvorming ervaren van het Masterplan? (inhoud?)
2. Welke factoren hebben meegespeeld bij het realiseren van de volgende ontwikkelingen (succesfactoren en evt. faalfactoren)?:
 - a. Herontwikkeling van de Weiert (incl. daghoreca tussen winkels en nieuwe noord-zuid route langs belastingkantoor)
 - b. Nieuwe vleugel gemeentehuis
 - c. Kantoren/ zakelijke dienstverlening
 - d. Woningbouw
 - e. Parkeervoorzieningen.
 - f. Bebouwing aan de noordzijde van de markt (incl. overkapping en horeca)
 - g. Nassaulaan/Hoofdstraat: vertrek Aldi en woningbouw.
 - h. Verbetering kruispunt Frieslandweg/Hondsrugweg (deel entreefunctie).

Locatie-eisen

Randvoorwaarden en risico's

Politieke en financiële haalbaarheid

3. Wat zijn de redenen geweest waarom de volgende plannen (nog) niet (helemaal zoals gepland) zijn gerealiseerd?
Zaten hier foute verwachtingen ten aanzien van de planinhoud (bijv. locatie, draagvlak), financiën, organisatie, marktbelemmeringen/timing?
 - a. Kantoren in het stationsgebied.
 - b. *Clustering culturele activiteiten op en rond het marktplein (*Cultureel kwartier)
 - c. *Theater aan de Westerstraat of Raadhuisplein
 - d. *Westerstraat: (samen met noordwand). Recreatiecentrum
 - e. *Noorderplein (incl. evt. verplaatsing Bibliotheek).
 - f. Clustering dagattracties ivm spin-off verblijfstoerisme (evt. samenhangend thema)
 - g. *Entreefunctie Westennesscherstraat/Frieslandweg met hoogwaardige bedrijfsfuncties en op termijn woningen.
 - h. Completering Rondweg om Hondsrugweg minder te belasten/ opheffing doorgaande functie.
4. Wat is er voor nodig om de doorgeschoven ontwikkelingen (*) wel in de planperiode MEC2020 te ontwikkelen?
5. *Welke initiatieven zijn er genomen ten aanzien van de niet gelukte ontwikkelingen?*
6. Wat vond u goed (succesfactor) aan het masterplan? Wat slecht?
7. Kunt u nog andere faal- en succesfactoren noemen met betrekking tot het masterplan? Vindt u dat de inhoud van de masterplannen de behoefte van de samenleving en/of het centrum zelf om compleet en aantrekkelijk te worden dekt?
8. In hoeverre dienen private ontwikkelaars bij het opstellen van een masterplan betrokken te worden? (In hoeverre is dat gebeurd?)

9. In hoeverre dienen de inwoners van Emmen bij het opstellen van een masterplan betrokken te worden?(In hoeverre is dat gebeurd?)
10. In hoeverre dienen de ondernemers in het centrum betrokken te worden bij het opstellen van een masterplan?(In hoeverre is dat gebeurd?)
11. *Wat heeft het meeste invloed gehad op de opgaven genoemd in de masterplannen (rijk/provincie of inwoners)?*
12. Wat maakt een masterplan een goed masterplan? (planprocedure/inhoud)
13. Voor welke partijen moet een masterplan bruikbaar zijn?

14. *Zijn er ook alternatieve oplossingen bedacht anders dan genoemd in de masterplannen om de opgaven te verwezenlijken?*
15. *In hoeverre is er nagedacht bij de opstelling van de masterplannen over (financiële) verevening tussen opgaven en elkaar beïnvloedende activiteiten?*
16. *Hoe wordt en is de samenhang met andere plannen gewaarborgd (tevens afstemming met omliggende wijken en dorpen)?*
17. *Is er een SWOT analyse uitgevoerd bij het opstellen van het masterplan?*
18. *Is een masterplan bedoeld als een afbeelding van toekomstige ideale situatie of een afbeelding van de in de toekomst haalbare of mogelijke situatie?*

19. Welke mate van detaillering en flexibiliteit denkt u dat een masterplan moet hebben? Hoe moet het centrum worden benaderd? Als één geheel of als een pakket van deelproducten? Hoe moet het MEC2020 worden afgemaakt zodat meeste kans is dat de doelen worden verwezenlijkt (Als een handboek, bruikbaar als onderbouwing voor subsidies/art 19 procedures)?
20. *Is het masterplan meer een beleidstuk of meer een stimuleringsmiddel voor private investeringen?*

21. Wat zijn de belangrijkste leerpunten (Wat volgende keer hetzelfde, wat anders m.b.t het proces/inhoud)?

22. Wat moet er gedaan worden om het MEC2020 haalbaar te maken? Bijv reserveren van voorkeurslocaties, onderzoeken mogelijkheden van financiële verevening, stimuleren van investeringen. Wat is realistisch/haalbaar in Emmen (bijv. aan de hand van plannen in het visiedoc.)?

Interviewvragen Masterplannen Emmen Centrum (Wethouders)

Van wanneer tot wanneer wethouder? Inhoud portefeuille?

1. Hoe heeft u de planvorming ervaren van het Masterplan? (inhoud?)
2. Welke factoren hebben meegespeeld bij het realiseren van de volgende ontwikkelingen (succesfactoren en evt. faalfactoren)?:
 - a. Herontwikkeling van de Weiert (incl. daghoreca tussen winkels en nieuwe noord-zuid route langs belastingkantoor)
 - b. Nieuwe vleugel gemeentehuis
 - c. Kantoren/ zakelijke dienstverlening
 - d. Woningbouw
 - e. Parkeervoorzieningen.
 - f. Bebouwing aan de noordzijde van de markt (incl. overkapping en horeca)
 - g. Nassaulaan/Hoofdstraat: vertrek Aldi en woningbouw.
 - h. Verbetering kruispunt Frieslandweg/Hondsrugweg (deel entreefunctie).

Locatie-eisen

Randvoorwaarden en risico's

Politieke en financiële haalbaarheid

3. Wat zijn de redenen geweest waarom de volgende plannen (nog) niet (helemaal zoals gepland) zijn gerealiseerd?

Zaten hier foute verwachtingen ten aanzien van de planinhoud (bijv. locatie, draagvlak), financiën, organisatie, marktbelemmeringen/timing?

 - a. Kantoren in het stationsgebied.
 - b. *Clustering culturele activiteiten op en rond het marktplein (*Cultureel kwartier)
 - c. *Theater aan de Westerstraat of Raadhuisplein
 - d. *Westerstraat: (samen met noordwand). Recreatiecentrum
 - e. *Noorderplein (incl. evt. verplaatsing Bibliotheek).
 - f. Clustering dagattracties ivm spin-off verblijfstoerisme (evt. samenhangend thema)
 - g. *Entreefunctie Westenesscherstraat/Frieslandweg met hoogwaardige bedrijfsfuncties en op termijn woningen.
 - h. Completering Rondweg om Hondsrugweg minder te belasten/ opheffing doorgaande functie.
4. Wat is er voor nodig om de doorgeschoven ontwikkelingen (*) wel in de planperiode MEC2020 te ontwikkelen?
5. Welke initiatieven zijn er genomen ten aanzien van de niet gelukte ontwikkelingen?
6. Wat vond u goed (succesfactor) aan het masterplan? Wat slecht?
7. Kunt u nog andere faal- en succesfactoren noemen met betrekking tot het masterplan?
8. In hoeverre dienen private ontwikkelaars bij het opstellen van een masterplan betrokken te worden? (In hoeverre is dat gebeurd?)
9. In hoeverre dienen de inwoners van Emmen bij het opstellen van een masterplan betrokken te worden?(In hoeverre is dat gebeurd?)

10. In hoeverre dienen de ondernemers in het centrum betrokken te worden bij het opstellen van een masterplan?(In hoeverre is dat gebeurd?)
11. Wat heeft de meeste invloed gehad op de opgaven genoemd in de masterplannen (rijk/provincie of inwoners)?
12. Wat maakt een masterplan een goed masterplan? (planprocedure/inhoud)
13. Voor welke partijen moet een masterplan bruikbaar zijn?

14. *Zijn er ook alternatieve oplossingen bedacht anders dan genoemd in de masterplannen om de opgaven te verwezenlijken?*
15. *In hoeverre is er nagedacht bij de opstelling van de masterplannen over (financiële) verevening tussen opgaven en elkaar beïnvloedende activiteiten?*
16. *Hoe wordt en is de samenhang met andere plannen gewaarborgd (tevens afstemming met omliggende wijken en dorpen)?*
17. *Is er een SWOT analyse uitgevoerd bij het opstellen van het masterplan?*

18. Is een masterplan bedoeld als een afbeelding van toekomstige ideale situatie of een afbeelding van de in de toekomst haalbare of mogelijke situatie?
19. Welke mate van detaillering en flexibiliteit denkt u dat een masterplan moet hebben? Hoe moet het centrum worden benaderd? Als één geheel of als een pakket van deelproducten? Hoe moet het MEC2020 worden afgemaakt zodat meeste kans is dat de doelen worden verwezenlijkt (Als een handboek, bruikbaar als onderbouwing voor subsidies/art 19 procedures)?
20. Is het masterplan meer een beleidstuk of meer een stimuleringsmiddel voor private investeringen?
21. Indien een private ontwikkelaar iets wil ontwikkelen, in hoeverre vindt u dat dit in de desbetreffende zone moet worden ingevuld?
22. Welke bestuurskundige vorm werd aangehangen door het college?
 - a. Doorgaan huidige koers en ad hoc reacties
 - b. Communicatie en relatie met partners belangrijk
 - c. Competitie / Marktgericht. Eigen visie op de toekomst en met de economische stroom mee kansen creëren. Werken met een ideaalbeeld, sturing en actief optreden.
 - d. Ook ontwikkelingen tegen de stroom in en ontwikkelingen uit de markt bijsturen.

23. *Wat zijn de belangrijkste leerpunten (Wat volgende keer hetzelfde, wat anders m.b.t het proces/inhoud)?*

24. Wat moet er gedaan worden om het MEC2020 haalbaar te maken? Bijv reserveren van voorkeurslocaties, onderzoeken mogelijkheden van financiële verevening, stimuleren van investeringen. Wat is realistisch/haalbaar in Emmen (bijv. aan de hand van plannen in het visiedoc.)?

Bijlage E Visiedocument

Zwakke punten

- Het centrum kan niet voorzien in alle ruimtevragen op het gebied van woningbouw, dienstverlening, winkels, verblijven en parkeren
- Het centrum heeft te weinig samenhang, de delen en de deelnemers opereren te veel los van elkaar.
- Het centrum heeft een langgerekte structuur met daarmee lange loopafstanden. De spreiding van de voorzieningen is groot wat invloed heeft op de levendigheid.
- De Hondsrugweg wordt laag gewaardeerd op het gebied van sfeer en beleving. Aangrenzend aan deze straat zijn parkeervelden en onduidelijke gebieden van achterkanten van gebouwen en open ruimtes.
- De Weerdingerstraat/Stationszone is rommelig en kent bij delen een verpauperd karakter.
- 70% van de inwoners van het centrum valt onder de leeftijdscategorie 55 jaar en ouder.
- De entree van het centrum is qua uitstraling en stedenbouwkundige structuur vooral de achterkant van het centrum en is daardoor niet representatief.
- Centrum-Noord mist publiektrekkers en hier is veel leegstaande winkelruimtes.
- Het centrum kent veel rafelranden zoals uitlopers en achterkanten met een verouderde en weinig attractieve openbare ruimte en verbindingroutes naar parkeerplaatsen.
- De inwoners van het centrum laten een lagere tevredenheid zien over de voorzieningen binnen hun woonomgeving (zoals basisonderwijs, buurthuis, sportvoorzieningen etc) dan de inwoners buiten het centrum.

Kansen

- Emmen gaat een belangrijker onderdeel worden in het wegennetwerk Noordoost Nederland en het Duitse achterland door voltooiing van de A37 en op de Duitse Emslandlinie. De geïsoleerde ligging van Emmen wordt hiermee verder doorbroken.
- Stedelijke uitingsvormen van leisure en initiatieven die samen met het Dierenpark Emmen worden ontwikkeld.
- Door de toename aan vrije tijd en het hogere uitgavenpatroon bij vrijetijdsbesteding, blijft het economische belang van de vrijetijdsindustrie toenemen. Recreatie en toerisme zullen hierdoor meer omzet en meer werkgelegenheid opleveren.
- Versterking van het imago kan bijdragen aan het gewenste beeld en de uitstraling van Emmen
- Goede en zorgvuldig opgezette verblijfskwaliteit zal het gevoel van welbevinden en veiligheid versterken.
- Verscheidenheid in de aangeboden voorzieningen, winkels en horeca, zal de kwaliteit van het centrum verhogen.

Doelstellingen

Het masterplan wil het kader zijn voor de verdere ontwikkelingen van het centrum van de stad. Daarbij rekening houdend met de sterke en zwakke punten van het centrum en zo goed mogelijk gebruikmakend van de kansen die de toekomst biedt.

Bestaande en nieuwe initiatieven komen hierbij samen onder het motto 'Ruimte voor verandering'. Het masterplan heeft de volgende functies:

- Een integrale visie op de gewenste ontwikkeling van Emmen Centrum tot het jaar 2020.

- Uitvoeringsprogramma tot 2010.
- Sturingselement om lopende en gewenste ontwikkelingen in de juiste richting te leiden.
- Stimuleren van private en publieke investeringen.
- Toetsingskader voor initiatieven, ontwikkelingen en samenwerkingsverbanden.
- Communicatie-instrument om helderheid te verschaffen over de meest wenselijke koers in het proces van stedelijke ontwikkeling.

De brede doelstelling van het masterplan 2020 is de economische, ruimtelijke en maatschappelijke doorontwikkeling van het plangebied Emmen-Centrum, wat 500 ha groot is. Voor een aantal nog niet gerealiseerde plannen uit het vorige masterplan, onder andere de aanpak van het Noorderplein, de clustering van culturele activiteiten en een theater worden in deze planperiode nieuwe initiatieven ontwikkeld.

Emmen heeft een aantal ambities:

- Uitbreiden van haar positie als centrumstad van de regio
- Door doordacht en toekomstgericht te investeren in cultuur, sport, recreatie, ontspanning en de mogelijkheden om te winkelen een attractieve stad worden.
- Attractiviteit verhogen door het onderhouden, verbeteren en waar nodig aanleggen van parken en plantsoenen.
- Emmen wil werken aan de drie succesfactoren van stedelijke aantrekkingskracht: kwaliteit, verscheidenheid en bereikbaarheid
- Concentratie van wonen en werken bereiken welke past in de opgave volgens het GSB en de Strategienota.
- Werken aan een veilige, complete en vitale stad die in fysiek, economisch en sociaal opzicht voldoet aan de eisen die bewoners, bedrijven en instellingen, bezoekers en recreanten nu en in de toekomst aan de stad stellen.
- Een bruisend centrum en daarom werken aan levendigheid en leefbaarheid.
- Verder uitbreiden van de stad omdat de ambities ruimte vragen. De massa van het centrum is doorslaggevend om bepaalde diensten ook in de toekomst aan te kunnen bieden.

Het masterplan zal uit een aantal concrete eindproducten bestaan waarvan de onderlinge samenhang het resultaat moet zijn van een interactief proces tussen de gemeente en alle andere actoren. Tot de eindproducten zullen de volgende onderdelen behoren volgens het beslisdocument van de Plan van Aanpakfase:

- Analyse van de bestaande situatie met een integrale kaart van de ruimtelijke hoofdstructuur.
- Beschrijving van de integrale ontwikkelingsvisie en het daarbij behorende gewenste stedelijke beeld
- Stedenbouwkundig plan met de vormgeving van de openbare ruimte, ruimte-massa-verhoudingen en ruimtelijke structuur. Ruimtelijke programma's met aantallen en oppervlakten
- Modellen en kaartmateriaal en referentiebeelden voor de gewenste functieontwikkeling.
- Sociale programma's voor de vormgeving van de sociale infrastructuur gericht op ontmoeting, zorg, sociale cohesie, veiligheid, cultuur en participatie.
- Uitvoeringsplan met deelprojecten, fasering en globale raming van de benodigde investeringen.

Visiefase

Het doel van de visiefase is het formuleren van een integrale visie voor de gewenste stedelijke ontwikkeling van het centrum van Emmen in de toekomst. Na de visiefase volgt de programmafase waarin de visies worden uitgewerkt in programma's en de financiële consequenties van worden geschat.

Visie

De Kernkwaliteiten van Emmen zijn ruimte, veel groen en een veilige omgeving. Deze kwaliteiten dienen meer aangestipt te worden om de kwaliteit van de woonomgeving te belichten. Versterking van het imago van Emmen is nodig om nieuwe bedrijven en bewoners aan te trekken. Er is een ruimer gebied als in 1992 als het centrum van Emmen gedefinieerd. De typische stedelijke samenhang wordt bepaald doordat, naast woningen en kantoren in het centrum ook belangrijke voorzieningen op het gebied van cultuur, zorg en onderwijs te vinden zijn. Omdat het centrumgebied omvangrijk is en verschillende van karakter, is dit gebied in zeven zones verdeeld:

1. Markt/Hoofdstraat;
2. Hondsrugweg;
3. De Essen;
4. Weerdingerstraat/Stationsomgeving
5. Dordsestraat/Van Schaikweg
6. Emmerdennen/Over 't Spoor
7. Scheperziekenhuis en omgeving.

De gedachte is dat wanneer de identiteit en kwaliteit van de delen versterkt worden, daarmee het hele centrum wordt versterkt.

De drie thema's Binnenstad, Landschap en Leisure geven uitdrukking aan de toekomstige kwaliteiten van het centrum en zijn daarmee bepalend voor het versterken van het imago van de stad. Samen met de begrippen contrast, samenhang en verscheidenheid vormen ze de basis voor de ontwikkelingsvisie. Aan de hand hiervan bouwt Emmen de toekomstvisie verder uit met vijf strategische keuzes:

1. Vertaling van historie naar toekomst.
2. Compact centrum met een sprong over de Hondsrugweg.
3. Stedelijke uitstraling
4. Mix en clustering van functies.
5. Optimale bereikbaarheid.

Een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling, variatie in woningen en bedrijfsgebouwen, diversiteit in voorzieningen en een optimale toegankelijkheid kunnen leiden tot een compacte en samenhangende omgeving. De sleutelwoorden voor een zodanig stedelijk centrum zijn: contrastrijke en gedifferentieerde milieus, multifunctionaliteit, samenhang van functies en een aantrekkelijke openbare ruimte. De Essen en de bossen vormen de kwalitatieve groene context waarin stedelijke uitbreidingen ontwikkeld gaan worden. Dit zal duidelijk te zien worden bij de te ontwikkelen 'Entree van Emmen'. In het centrum gaan de landschappelijke eenheden ook een grotere rol spelen dan nu. Op diverse locaties zal door versterking van de bosstructuur of van de openbare structuur, de samenhang of de contrastwerking gestimuleerd worden.

Het hart van het centrum zal compacter worden en de langgerekte structuur meer centrischer. Dit wordt gedaan door de ontwikkeling van toeristische en leisurefuncties aan de westzijde van de Hondsrugweg. Indien de dierentuin in zijn geheel in de toekomst naar de es wordt verplaatst, dan zal er een centrumlocatie vrijkomen en hier zal later nog een

ontwikkelingsvisie voor gemaakt moeten worden. Gedacht wordt aan versterking van de markt, aan woningen en een parkachtige ruimte die zorgt voor een prettige woonomgeving. Cultuur en horeca moeten meer dynamiek in het centrum brengen, als het enigszins kan zonder de behoefte aan rust uit het oog te verliezen. In ieder geval is het nodig het culturele element van Emmen te versterken.

Belangrijk voor een goed functioneren en de aantrekkelijkheid van het centrum is verder nog de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden.

Verkeer

Emmen is sterk autogeorienteerd, wat te maken heeft met de uitgestrektheid van de stad en de afstand tot de omliggende dorpen, de regionale functie van de stad en de slechte bereikbaarheid met andere vervoerswijzen. Door de uitgestrektheid van de stad en onvoldoende doorstroming op de Rondweg kiest veel verkeer een korte of snellere route door of langs het centrum, vaak over de Hondsrugweg. Het aantal noord-zuidverbindingen in het centrum is tevens beperkt.

Het principe van de functiesnijdende infrastructuur dient weer te worden opgehaald, in plaats van de functiescheidende infrastructuur wat na 1950 is toegepast. Haaks op die bestaande hoofdstructuur introduceren we een nieuwe oost-westverbinding. Deze richting speelt namelijk een prominente rol in de toekomstplannen. De twee bruggen, de Traverse en het Bruggebouw, moeten zorgen voor sterke, openbare verbindingen tussen het bestaande centrum en de uitbreiding in het westen. Voor de toekomstige bouwontwikkelingen gaan we uit van het idee dat de Hondsrugweg niet meer genegeerd kan worden maar een nieuwe stedelijke ader wordt. Parkeren zal kwalitatief en kwantitatief meer in evenwicht worden gebracht en gekoppeld aan de nieuwe impulsen uit de verschillende gebieden. Hier ligt ook een directe relatie met de interne routing die wordt beoogd. Deze routing zal zorgen voor samenhang in het centrumgebied maar ook tussen de winkel- en leisure-voorzieningen en bereikbaarheid.

De Hondsrugweg zal door intensievere bebouwing van karakter veranderen, een wijziging van de inrichting en de beperking van de verkeerssnelheid is daarom wenselijk. Daarmee zal de weg en de omgeving zo veel meer een onderdeel van de stad gaan vormen.

Ruimtelijke structuur

De karakteristieke kenmerken van het historische Emmen, maar ook van het Emmen van na de omslag van het organische naar planmatige ontwikkeling – rond 1950 – dienen behouden te worden en vertaald worden naar de toekomst. De rol van de markt als hart van het centrum en als schakel tussen noord en zuid zal worden opgewaardeerd. Dit geldt ook voor de historische Hoofdstraat en voor de relatie tussen de oude kernen Westenesch, Noordbarge en het centrum. De Emmeres en de Schimmeres dienen bewaard te blijven als landschappelijk en historisch element. Het principe van de ‘Open, Groene Stad’ moet weer leidraad zijn voor de toekomst.

Het realiseren van een inrichting van de openbare ruimte moet op de manier gebeuren zodat er stedelijkheid kan ontstaan door voldoende ontmoetingsmogelijkheden en dat er plaats is voor verschillende functies en verschillende tijdstippen. De openbare ruimte dient kwalitatief en in diversiteit worden versterkt. De verbindende routes zullen door middel van de inrichting wordt verduidelijkt. De markt en het evenemententerrein worden de centrale pleinen in het centrum. De centrumroute van de markt naar het station zal worden versterkt met centrumstedelijke functies als terrassen en cafés om de levendigheid te vergroten.

Een mix van functies voor de binnenstad en een clustering van functies in de overige gebieden is de vierde strategische keuze. In de binnenstad zal gezorgd moeten worden voor een goede

balans tussen wonen, werken, winkelen en uitgaan. Tevens worden de beleidsectoren zorg en onderwijs verder versterkt en fysiek geclusterd.

In grote delen van het centrum zal de bebouwingsdichtheid worden vergroot.

De combinatie van hoog- en laagbouw wordt gecontinueerd. De binnenstad krijgt aan de Hondsrugweg een nieuwe stedelijke uitstraling met hoogbouw, waardoor vanaf de es een skyline zichtbaar zal zijn. Het moet een ritme van torens worden met een piek bij de traverse.

Beoogde functieontwikkeling

De Nederlandse Spoorwegen heeft geen plannen om het station te verplaatsen. Ook het doortrekken van de spoorlijn naar het noorden of het oosten is voorlopig ook niet aan de orde. Wel dienen de inrichting van het plein en de uitstraling van het stationsgebouw te worden verbeterd. Het NS-station Bargeres zal wel worden verplaatst naar de Vinex-wijk De Delftlanden en wordt omgedoopt naar 'Emmen-Zuid'. Verder is het plan een stadspark te realiseren van ongeveer 5 hectare op de huidige locatie van de dierentuin aan de markt en een uitbreiding van het Dierenpark Emmen met 60 ha op de Es.

Wonen

In 2010 moet 10% van de woningproductie in het binnenstedelijke gebied als sociale koopwoning (tot 136.000 euro, prijsniveau d.d. 2001) worden gerealiseerd. Het hoofddoel is het realiseren van ruim 1.700 woningen, die moeten bijdragen aan meer differentiatie in, en een verdere versterking van, de woonfunctie van het centrum. Door stedelijke en compacte bouw moet het nieuwe woningaanbod de differentiatie en verjonging van de bewonerssamenstelling stimuleren. Dit kan door meer huisvestingsmogelijkheden te bieden aan verschillende typen huishoudens, bijv. door de bouw van woningen in de betaalbare koopsector voor starters, appartementen voor jongeren en stadsvilla's en voor mensen van middelbare leeftijd. Hoe dichter bij de binnenstad, hoe groter de bebouwingsdichtheid van de woningen moet zijn. Voor een groot deel van de spoorzone zijn aan beide zijden woningen in diverse typologieën gepland. De dichtheden zullen hier aansluiten bij de dichtheden van de al bestaande bebouwing, maar de typologieën zullen moderner en meer stedelijk zijn. Voor het meest noordelijke deel van het gebied, tussen het spoor en de Weerdingerstraat zijn ook extra woningen gepland.

Indien het Dierenpark Emmen er voor kiest zich te concentreren op de es, komt de huidige locatie in beeld voor appartementen. Waar nu de muzeval staat, tegenover het ziekenhuis, is ruimte voor een complex met zorgwoningen, in de directe nabijheid van de andere zorgvoorzieningen. In de binnenstad zal nadrukkelijk de aandacht gaan naar woningen voor jongeren en studenten.

Werken en leren

In drie gebieden wordt de kantoorfunctie versterkt. Ambitie is om ruimte voor 28.000 m² b.v.o. in het centrum te realiseren wat zich vertaalt in een ruimteclaim van 14.000 m².

De uitbreiding van kantoren zal vooral plaatsvinden rondom het noordelijke deel van de Hondsrugweg, aan de Weerdingerstraat/Stationsomgeving en aan de zuidkant van het centrum, aan de Dordsestraat.

Onderwijsinstellingen zullen ook nog sterker geconcentreerd worden rondom de Dordsestraat en de van Schaikweg. Een kenniscampus is hier ook goed op zijn plaats.

De omgeving van het ziekenhuis is de meest logische en de meest geschikte locatie voor een verdere concentratie en uitbreiding van zorgvoorzieningen. De locatie waar zich nu de camping en het zwembad bevinden, kan benut worden voor aan onderwijs en zorggerelateerde functies.

Detailhandel en Vermaak

Aan de westzijde van de Hondsrugweg gaat vermaak, een multiplexbioscoop, een evenemententerrein en eventueel een megadisco een prominente rol in het centrum spelen. In de binnenstad worden verschillende sferen gecreëerd met verschillende functies als detailhandel, horeca, cultuur en leisure. Een grote trekker in de nabijheid van het Noorderplein kan een impuls bieden voor het versterken van het karakter van dit gebied. Dit zal een positieve impact hebben op het economisch functioneren van de daar gevestigde en te vestigen detailhandelszaken. De horeca concentreert zich rondom de markt en krijgt meer ruimte op de historische route Hoofdstraat-Stationsstraat.

Het stadstheater, als gevolg van de activiteiten rond de Grote Kerk, zal andere ontwikkelingen moeten gaan sturen en initiatieven moeten aantrekken, in de eerste plaats op cultureel gebied en in de vorm van evenementen, maar ook op economisch gebied. In dat opzicht zal een Cultureel Kwartier een belangrijke initiërende rol kunnen spelen bij verlevendiging van het centrum. Om de kansen voor toerisme optimaal te kunnen benutten moet er een ruimtelijke koppeling worden gemaakt tussen de dierentuin, het landschap leisure, cultuur en het winkelgebied. Locaties voor de clustering zijn het gebied rondom de markt en een nog te ontwikkelen evenemententerrein. Ook voor voorzieningen gericht op verblijf, zoals een hotel of een camping moeten hier in de buurt worden gerealiseerd.

Bijlage F Centrumvisies andere gemeenten

Nijmegen

Doelen

De belangrijkste doelstellingen waren:

- Het centrum positioneren in de top van de regionale hiërarchie.
- Het aanbod verbreden.
- De circuitvorming en intimiteit verbeteren.

Zwakke punten

In 1990 kende de Nijmeegse binnenstad de volgende problemen welke opgelost dienden te worden:

- Gebrekkige circuitvorming.
- Wijdlopend winkelgebied.
- Tekort aan sfeer op de naoorlogse verbrede straten en pleinen.
- Verschraling van het winkelaanbod.
- Toenemende concurrentie van versterkende subcentra en andere binnensteden.
- Versnippering van het cultureel aanbod.
- Tekort aan parkeerfaciliteiten.
- Slijtage van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte.
- Onderlinge hinder van verkeerssoorten.

Kansen

Op dat moment waren er echter ook kansen voor de binnenstad:

- De particuliere bestedingen namen toe.
- De belangstelling voor wonen in de binnenstad nam toe en de appartementenmarkt trok sterk aan.
- Groeiende aandacht voor cultuur, cultuurhistorie en stadstoerisme.
- Binnenstadprojecten kwamen weer in de belangstelling van ontwikkelaars en beleggers.
- De opkomst van het projectdenken in gebiedsontwikkeling en publiek private samenwerking.

Er werd een centraal winkelcentrum beoogd als een 'klavertje drie' met als steel de Molenstraat/Broerstraat. Dit centrale winkelcircuit moest gerealiseerd worden door het kortsluiten en stroomlijnen van de lijn Molenpoortpassage-Marienburg-Burchtstraat. Het circuit zou op spanning worden gehouden door een trekker op Plein 1944.

In het oostelijke deel van het centrum werd een bundeling van culturele functies beoogd, in de vorm van een cultureel kwartier. Buiten de kern kon het zuidwestelijke deel van het centrum zich profileren als woongebied. Als laatste wilde de gemeente graag de volgende ontwikkelingen voor de openbare ruimte:

- hogere inrichtings- en beheersniveaus van straten en pleinen;
- veel aandacht voor de entrees van de stad;
- een nieuwe parkeervoorziening in het westen van de stad;
- het weren van het autoverkeer uit het voetgangersgebied;
- stallen van fietsen op strategische plekken;
- alternatieven voor de busroute door de Bruchtstraat.

De uitvoering van het plan zou gefaseerd moeten gebeuren.

Hengelo

Doelen

De doelen van het masterplan kunnen als volgt worden samengevat:

- Het versterken van de functie van het station als knooppunt voor het openbaar vervoer voor Twente.
- Het tot stand brengen van een A-locatie voor de vestiging van bedrijven en instellingen.
- Het verbeteren van de relatie tussen de noordelijke en de zuidelijke delen van de stad.
- Het verbeteren van de ruimtelijke en economische structuur en de kwaliteit van de binnenstad.
- Het bouwen van een nieuw zwaartepunt aan de zuidzijde van het centrum ter versterking van de winkelstructuur.
- Het versterken van de culturele functie van de binnenstad.
- Het versterken van de woonfunctie.
- Het verbeteren van de verkeersinfrastructuur.

Op basis van deze doelstellingen is een aantal deelonderwerpen en deelgebieden aangewezen.

Hengelo heeft ten behoeve van de invulling van het plan een marktanalyse uitgevoerd welke de basis heeft gevormd voor het Programma van Eisen van het masterplan.

Zwakke punten

Op het moment van opstelling van het masterplan had de stationsomgeving de volgende zwakheden:

- Er is een concentratie van industriële bedrijven rondom en in het bijzonder ten zuiden van het station.
- Dienstverlening is verspreid, er is geen duidelijk kantoorgebied aan te wijzen. Het stationsgebied vormt geen A-locatie.
- Midden in de stad bevindt zich een spoordijk die de stad in tweeën deelt
- De relatie tussen het kernwinkelgebied en de stationsomgeving wordt niet optimaal gebied. De routing sluit niet aan op het station.
- De ruimtelijke structuur van het centrum is onevenwichtig. De routing in het centrum is niet compleet. Doordat de markt niet centraal in de routing ligt en er een trekker in het zuiden (bij het station) ontbreekt, is er onvoldoende circuitvorming. Alleen op marktdagen is het marktplein bij het centrum betrokken.
- De wederopbouwplannen zijn van een minder niveau. De vormgeving en het materiaalgebruik laten hierdoor te wensen over.
- De woonfunctie in het centrum is beperkt, in het kernwinkelgebied vrijwel afwezig.
- De schouwburg is verouderd en te klein.
- Er is geen congres- en vergadercentrum.
- De bodem in het gehele gebied is verontreinigd.
- De culturele voorzieningen ondersteunen het centrummilieu niet.
- Groenvoorzieningen geven door hun gebrekkige inpassing geen meerwaarde.

Kansen

Om de ruimtelijke structuur te verbeteren werd voorgesteld om de winkels rond de markt en de hoofdwinkelstraten te concentreren. Rond het station en de westelijke cityring werd een concentratie van dienstverlenende bedrijven beoogd.

In het kader van de verbetering van de verkeerafhandeling en het ontsluiten van het zuidelijke stadsdeel werd voorgesteld om de city ring te verleggen naar het zuiden van het station. Het doorgaande verkeer in het centrum moest worden omgeleid en de barrières moesten uit het centrum worden weggenomen, door de cityring te verleggen van de Marskant naar de Prinses

Beatrixstraat en van het Stationsplein naar de Gieskesstraat. Ook werd voorgesteld om de capaciteit van de parkeerveldjes op maaiveldniveau in parkeergarages onder te brengen en moest met name de markt autovrij worden.

Het belangrijkste plan ter verbetering van de winkelrouting was het aanbrengen van een trekker in het zuiden in de stationsomgeving. Een noord-zuid hoofdas als toevoeging aan het winkelcircuit zou dan geprojecteerd kunnen worden tussen het Stadhuisplein en het stationsgebied. Dit zou gedaan kunnen worden door een nieuwe winkelstraat aan te leggen vanaf de Markt tot aan het Stationsplein. Tot slot werd om de culture functie van het centrum te verbeteren voorgesteld om een 'culturele knoop' te ontwikkelen bestaande uit een nieuwe schouwburg met restaurantfunctie, een mediacentrum, een kunsthall en ruimte voor buitenexposities, met aansluitende hotel- en vergaderfaciliteiten. De woonfunctie van de binnenstad moet worden verhoogd in verband met de levendigheid en de sociale veiligheid. Dit zal met name gerealiseerd worden op de voormalige bedrijventerreinen. De uitvoering van het programma van eisen is verdeeld over drie zones die hieronder in het kort worden besproken.

De stationszone behelst de aanleg van een nieuwe bus en trein station onder het huidige spoor. Daarnaast worden er aan beide kanten van het spoor kantoren gepland (A-locatie voor de vestiging van bedrijven). Tevens moet de geplande structuur de barrière die het spoor in de stad is verbreken en de verbinding tussen kernwinkelgebied en het station verbeteren.

In de parkzone is het de bedoeling dat de structuur van de twee parken op elkaar aangepast worden. Daarnaast moet een groot gedeelte van het culturele plan worden gerealiseerd. Ook staat hier de parkeergarage gepland.

In de stadsdriehoek is het de bedoeling dat de routing wordt verbeterd door de toevoeging van winkels en een nieuwe winkelstraat. Daarnaast moet in dit gebied de woonfunctie uitgebreid worden. Om de ruimtelijke structuur en de routing in het winkelcentrum te verbeteren zal ten zuiden van de markt een nieuw zwaartepunt ontwikkeld moeten worden waarin een 'warenhuis nieuwe stijl' of een 'shop in the shop' is opgenomen.

Samengevat werd met het Masterplan 2000 beoogd:

- De integrale kwaliteit van het gebied te verbeteren.
- De ontwikkeling van het station als knooppunt van het openbaar vervoer te bevorderen.
- Een goed vestigingsklimaat te bieden voor bedrijven en instellingen.
- Het woonkarakter van de binnenstad te versterken.

Hierbij zijn de relaties tussen het station, de binnenstad en andere deelgebieden van belang. Voor de uitvoering is er ruimte gereserveerd voor 75.000 m² kantooroppervlak met een flexibele invulling waardoor een uitbreiding mogelijk is tot maximaal 125.000 m². Het winkelareaal zou worden versterkt met 7000-8000 m² v.v.o. door nieuwbouw en herinrichting en het autovrij maken van het stadserf. De woonfunctie zou versterkt worden met minimaal 200 woningen.

Enschede

Doelen

In het binnensingelgebied wordt ingezet op:

- het verder toevoegen van stedelijke functies
- Intensief ruimtegebruik
- Koppelen van nieuwe ontwikkelingen
- Buurtverbetering
- Waarborgen van bereikbaarheid

Deze visie vervangt het 'structuurplan binnen de singels' uit 1979 en is bedoeld als leidraad die de gewenste ontwikkelingen ondersteunt. Het binnensingelgebied wordt sterker en completer gemaakt langs vier rode draden:

- Verstedelijking
- Vervlechting
- Verbetering
- Verbinding.

Het binnensingelgebied bestaat uit een aantal buurten waarvan de binnenstad zelf er één van is.

Zwakke punten

Zwakke punten van de binnenstad:

- Vooral gestapelde goedkopere gestapelde huurwoningen.
- In de winkelstraten wordt weinig gewoond.
- De winkelfunctie van onder andere de Korte Haaksbergerstraat en Heurne komt steeds verder onder druk te staan. Er vestigen zich hier de laatste jaren vooral dienstverlenende functies en ontstaat hier leegstand. Deze straten dreigen hierdoor geïsoleerd te raken van het kernwinkelgebied.
- Overlast van de in het Stadserf rijdende auto's.
- De autobereikbaarheid is niet optimaal en doorstromingsproblemen.
- Parkeeroverlast gevoeld door de binnenstadbewoners.
- Tekort aan fietsstallingen bij het station.
- Te weinig groenvoorzieningen
- Geluidsoverlast van verkeer, horeca en evenementen.
- Weinig sociale samenhang en sociale controle. Veel 1 en 2-persoonshuishoudens (ouderen en studenten).

Kansen

In deze paragraaf worden zowel de kansen voor het Binnensingelgebied als de Binnenstad besproken omdat de ontwikkelingen in deze twee gebieden sterk afhankelijk van elkaar zijn. De binnenstad is namelijk het belangrijkste onderdeel van het Binnensingelgebied. De kansen voor het Binnensingelgebied worden besproken omdat deze voor het grootste deel ook gelden voor de binnenstad.

Kansen Binnensingelgebied

Het binnensingelgebied dient verder versterkt te worden als het complete en hoogwaardige koop-, uitgaans-, voorzieningen- en zakencentrum. Speerpunten daarbij zijn de binnenstad als recreatief koop-, entertainment- en cultuurcentrum, het Muziekkwartier, het hoger onderwijs en de ziekenhuisvoorzieningen. Er wordt ingezet op het aantrekken van meer bezoekers en meer doelgroepen waaronder vooral toeristen. Ingezet zal worden op een maximale uitbreiding van detailhandel tot 2010 van 5.000 m², kantoren 41.000-61.000 m² en 10 ha bedrijventerreinen worden behouden en vernieuwd (tot 2015). De woonfunctie van het

binnensingelgebied moet tevens versterk worden. Hiertoe wordt de woningvoorraad aangevuld met verschillende soorten stedelijke woningen voor voornamelijk hogere en middeninkomens. De buurten blijven gemengd qua samenstelling van de bevolking. De bestaande ruimtelijke verdeling van de woonfunctie wordt verder uitgebouwd, inclusief een goede menging van wonen en werken. In de planperiode zullen er ongeveer 1875 woningen toegevoegd worden.

Ingezet zal worden op verstedelijking. Dit betekent het toevoegen van functies: regionale en stedelijke detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, zakelijke dienstverlening, bedrijvigheid en woonvormen. Prioriteit wordt gegeven aan de versterking van de binnenstad als recreatieve koop-, entertainment- en cultuurcentrum, de kennis- en infrastructuur, de centrum-medische voorzieningen en de kennisintensieve bedrijvigheid. Verstedelijking betekent ook een vergaande intensivering van het ruimtegebruik: het versterkt inzetten op hoogbouw naast middelhoogbouw en compacte laagbouw evenals het inzetten op het efficiënt combineren van functies. Verstedelijking betekent ook het scheppen van verscheidenheid en contrast in gebruiksmogelijkheden en in het ruimtelijke beeld. Als laatste een steeds intensievere menging van verschillende leefstijlen.

Vervlechting staat voor het koppelen van nieuwe ontwikkelingen aan bestaande functionele, historische en groene identiteiten en elementen.

Verbetering wil zeggen het verbeteren van het sociale klimaat, de functies en de woon- en leefomgeving in de verschillende buurten. Verbetering van de functies betekent het vernieuwen en meer divers maken van de woningvoorraad, het versterken van de menging tussen wonen en woonvriendelijke bedrijvigheid en het op peil houden van het voorzieningenniveau. Verbetering van de woon- en leefomgeving wil zeggen het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden, de uitstraling en identiteit en het onderhoud van de openbare ruimte en de aangrenzende bebouwing, het creëren van meer ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en gebouwen, het vergroten van de verkeersveiligheid en het tegengaan van verkeersoverlast, een integraal en duurzaam waterbeheer, het weren van milieuhinderlijke en risicovolle bedrijvigheid en het saneren van vervuiling.

Verbinding staat voor het op peil houden van de bereikbaarheid per auto, openbaar vervoer, per fiets en te voet door versterking van de verkeersverdelende functie en de verkeersafwikkeling op de singelring.

Kansen Binnenstad

De uitbreiding van het stadscentrum richting het zuiden zal worden versterkt, met vooral commerciële en niet commerciële voorzieningen. Het Medisch Spectrum Twente en het gebied Kop van de Boulevard spelen daar een belangrijke rol in. De openbare ruimte zal hoogwaardig stedelijk worden ingericht. Het gebied maakt deel uit van de hoogbouwzone, tot 80 meter en op strategische plekken is hoger mogelijk.

Ook in noordelijke richting zal de binnenstad groeien tot over de centrumring. Allerlei nieuwe ontwikkelingen waaronder het Muziekcentrum zullen daarvoor zorgen. Ook in de spoorzone zal worden ingezet op hoogbouw. De binnenstad zal door een betere mix van horeca, winkelen en cultuur en door het behouden van de evenementen nog meer als één stedelijke en regionale leisure-zone gaan functioneren. Om deze mix te vergroten zal wat betreft het functionele programma worden ingezet op:

- Winkels: thematisering van gebieden en mengen van horeca, detailhandel, galeries en herinvulling van het voormalige V&D gebouw. Verlevendiging van plein De Graaff.

- Horeca: de mogelijkheid om rond de Klokkentras en in de omgeving van de Noorderhagen en Walstraat cafés en restaurants toe te voegen moet onderzocht worden.
- Wonen: er dienen woningen toegevoegd te worden voor kleine huishoudens, centrumstedelijke vormen van wonen voor gezinnen, ouderen en 'wonen boven winkels'.
- Werken: toevoegen van (boven-)stedelijke voorzieningen en commerciële functies en publiekgerichte kantoren. De kleinere kantoren komen langs delen van de singel, de grotere voornamelijk in de stationsomgeving.

Door in de binnenstad in te zetten op vergroting van de mix van functies wordt de sociale veiligheid gestimuleerd. De leefbaarheid in het centrum voor bewoners en bezoekers zal verder worden vergroot. Overlast zal op diverse plekken worden aangepakt. De Klokkentras wordt heringericht en het nieuwe inrichtingsplan voor het stationsplein zal worden uitgevoerd. In de openbare ruimte komt meer beeldende kunst. Na herinrichting van stadserf dient de toegankelijkheid voor ouderen en gehandicapten verbeterd te worden. Er zijn actuele projecten die in verschillende stadia van voorbereiding en uitvoering verkeren. In de binnenstadsvisie zijn deze projecten uiteengezet.

Eindhoven

Doelen

Het willen versterken van het imago van de stad, het voldoende willen inspelen op nieuwe ontwikkelingen die in een toekomstgericht, levendig centrum de kans moeten krijgen en het willen benutten van een economisch potentieel van een goed functionerend centrum vormden aanleidingen voor het opstellen van deze visie. Als meetbaar, achterliggende doelen voor de verbeteringen van het centrum zijn in de visie de volgende punten genoemd:

- Het verhogen van de waardering.
- Het verlengen van de verblijfsduur.
- Het vergroten van het aantal bezoekers.

Het accent ligt, naast het attractief invullen van de plekken, vooral ook op het interessanter maken van de stromen, opdat de totale beleving centraal komt te staan. Een complete kwaliteitsverbetering zal ervoor moeten zorgen dat in het centrum een ambiance wordt geboden die zowel overdag als in de avonden aantrekkelijk is. Enerzijds doordat er altijd iets te beleven is in een aangenaam ogende, schone en veilige omgeving. Anderzijds doordat er ook gelegenheid wordt geboden aan rust, beschouwing en verdieping. Het aanbod van de daarvoor noodzakelijke voorzieningen en activiteiten zal flexibel van samenstelling moeten zijn en op veranderingen moeten kunnen inspelen, omdat de vraag en de markt voortdurend zal wijzigen.

Zwakke punten

Zwakke punten van het centrum:

- integraal kwaliteitsbeeld is onder de maat
- er zijn bijna geen echte pleinen of zich aan die pleinen presenterende passende functies
- fysieke tekorten in de vorm van oningevulde plekken, rafelige achterkanten van bebouwing, dagwinkels aan het 18-Septemberplein.
- Kwaliteit van de openbare ruimte is op een aantal plaatsen onvoldoende (groen, onderhoud, meubilair, architectuur, gevelontsierende luifels en schreeuwerige reclame, te weinig kunst en speciale verlichting)
- Historische elementen zijn beperkt herkenbaar en worden te weinig benut als kwaliteit.
- Weinig detailhandelsspecialzaken en restaurants/cafés in het hogere marktsegment
- Onvoldoende aanbod van congres en overnachtingsmogelijkheden
- Ondervertegenwoordigde woonfunctie waarbij wonen boven de winkels bijna is verdwenen
- Monofunctioneel karakter van kantoorlocaties
- Onduidelijke locatie van de warenmarkt
- Onvoldoende stallingsmogelijkheden voor fietsers en avondparkeerplaatsen voor auto's.
- Onvoltooide autoverkeerstructuur en knelpunten in structuur fietspaden
- Ontbreken van speciale voetgangersroutes naar de binnenstad.
- Ontbreken van evenementen met (inter)nationale status
- Te weinig gebruik van PPS-constructies bij beheer en gebruik.

Kansen

Kansen voor het centrum:

- groot veranderingspotentieel en veel beschikbare (vrije) ruimte.
- Mogelijkheden voor intensief en meervoudig ruimtegebruik (ondergronds en hoogbouw)

- Na het bijna gereedkomen van de stadkern meer ontwikkelingsmogelijkheden voor de binnenstadsrandzones, de radialen en nieuwe ontwikkelingsassen tussen centrum en periferie
- Meer mogelijkheden voor groen, er worden stadsparkjes gecreëerd.
- Versterking van de historische identiteit
- Mogelijkheden tot verbetering van de pleinenstructuur
- Ruimte voor leisure-functies, uitbreiding winkelvloeroppervlak en uitbreiding en invulling horeca. Er wordt ruimte voor toevoeging van 30.000 m² v.v.o. geboden voor detailhandel.
- Perspectieven voor nieuwe hotelvestigingen. Er is ruimte voor toevoeging van 300 kamers.
- Toenemende belangstelling voor binnenstedelijk wonen, waardoor ook meer kansen voor voorzieningen die wonen ondersteunen. Taakstellend aanbod van 250 woningen per jaar.
- Op stapel staande/ in uitvoering zijnde projecten of mogelijke verhuizingen van o.a. Effenaar, Dynamo, Casino, Plaza Futura, Museum Kempenland, Van Abbe.
- Mogelijkheden voor verbetering van de auto- en fietsstructuur en perspectieven voor bijzondere wandelroutes.

Het centrum zou zich moeten en kunnen ontwikkelen tot het dynamische hart van een economisch sterke regio die vooral door het technologische kunnen wordt bepaald. Dit vermogen moet tastbaar worden gemaakt. Ook moet het centrum ook uitdrukking geven aan de kwaliteit van leven. Daarom:

- Grootschaligheid naast kleinschaligheid.
- Activiteit naast rust.
- Moderniteit naast cultuurhistorie.
- Mondain naast dorps.

Eindhoven moet een stad van contrasten blijven omdat dit haar boeiend en bijzonder maakt. Verdere versterking en intensivering van de basisstructuur van het centrum is mogelijk door het realiseren van doorbraken en passages door de bestaande bebouwing. In de Jan van Lieshoutstraat zouden winkelruimtes kunnen komen met hierboven meerdere lagen appartementen. Door de bundeling van culturele functies aan de zuidelijke rand van de stadskern kan eenzelfde magneetwerking ontstaan als aan de noordkant. Zo wordt een culturele trekker tegenover een commerciële trekker gezet. De planvoorraad tot 2010 voor kantoren bedraagt ongeveer 750.000 m², dit betreft vooral nieuwbouw rond het station welke herontwikkeld dient te worden.

Apeldoorn

Doelen

Na een interactief planproces is het duidelijk geworden dat Apeldoorners een levendige bruisende binnenstad wensen. Alle andere reacties over wat de bewoners belangrijk vinden is ook in de binnenstadsvisie gewerkt. Deze visie geeft aan hoe de binnenstad zich moet gaan ontwikkelen tot een aantrekkelijke binnenstad met een regionale uitstraling die in 2010 het juiste voorzieningenniveau heeft dat past bij een stad met ongeveer 170.000 inwoners en een regionale functie. Apeldoorn streeft naar een herkenbare positie in de regio met specifieke kwaliteiten. Een binnenstad met dynamiek, allure en het koesteren van een erfenis uit haar cultuurhistorisch verleden is één van die kwaliteiten.

Zwakke punten

Apeldoorn heeft een aantal goede voorzieningen maar niet genoeg om haar regionale functie waar te maken. Bovendien ontbreekt de samenhang in het aanbod en kan de inrichting van de straten en pleinen veel aantrekkelijker. De kern van het winkelgebied is te klein voor een grote gemeente en kan meer specialistische detailhandel gebruiken. Ook ontbreekt de ruimtelijke samenhang. Het hart van Apeldoorn mist de allure en de stedelijke activiteiten die bij een regionaal centrum horen. Ondanks het groene imago heeft de binnenstad weinig groen.

Kansen

De gemeente Apeldoorn zet voor haar binnenstad in op de volgende punten:

- Een schaalvergroting
- Stedenbouwkundige ingrepen: versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur.
- Een kwaliteitsslag in vormgeving en inrichting
- Een impuls voor wonen
- Een impuls voor de leefomgeving
- Verbeteren van het winkelhart
- De aantrekkelijkheid van de binnenstad vergroten
- Functies versterken en mengen
- Een eigen accent voor de verschillende gebieden
- De levendigheid stimuleren.

De rijke cultuurhistorie zal gaan doorklinken in het vernieuwen van de openbare ruimte. Zo komen de beken en sprengen weer terug in het stadsbeeld. Het is een uitdaging om het Kanaal vanuit zijn historische betekenis weer een zinvolle functie voor de binnenstad te geven.

De binnenstad moet op het winkelen als een uitje inspelen en voor ieder wat wil bieden. Dit verlangt meer winkels en een gevarieerder aanbod. Uitbreiding van de winkelroute zal plaatsvinden met meer kleinere themawinkeltjes en meer winkels met luxueuze artikelen. Apeldoorn wil optimale mogelijkheden voor kunst en cultuur creëren en daarom gaat zij investeren in vernieuwing met 18.000 m² uitbreiding van culturele voorzieningen. Bij het Beekpark komt een cultuurcluster. In en rondom dit cultuurkwartier moeten bezoekers volop vertier vinden om hun verblijf in de binnenstad te verlengen.

Er is ruimte gereserveerd voor ontspanning, vermaak en sport in het centrum. Komende vanaf het station of de markt moet het uitgaanscomplex door zijn vormgeving samen met het nieuwe plein en de route naar het Kanaal moet de ontspanningscluster het visitekaartje voor dit deel van de binnenstad worden.

Bij een levendige binnenstad horen evenementen en hiervoor zijn nieuwe pleinen nodig, gedacht wordt aan 4000m². Door herinrichting van de openbare ruimte en het aanleggen van nieuwe parken in de binnenstad zullen deze locaties elk een eigen sfeer hebben.

Dienstverlening en bedrijvigheid krijgen kansen om zich verder te ontwikkelen en hiervoor is ruimte gemaakt voor 85.000 m². Deze ontwikkelingen zullen vooral plaats vinden door transformatie van een gebied tot één zakendistrict bij de stationsomgeving en het gebied rondom Centraal Beheer. Individuele kantoren en bedrijven die geen milieuhinder veroorzaken laten zich goed combineren met wonen en andere functies in de binnenstad en deze mogen daarom hun eigen plek kiezen.

De komende tien jaar zullen er ruim 1400 nieuwe woningen worden bijgebouwd in eventuele nieuwe woonmilieus. Particulier opdrachtgeverschap is een belangrijk hulpmiddel om de keuzevrijheid van de woonconsument te vergroten. Bij een aantrekkelijk woonklimaat horen ook speciale plekken die bewoners in hun directe omgeving kans bieden anderen te ontmoeten en in de openlucht te vertoeven.