

# Vernieuwen, Versterken en Verkleuren naar een krachtige binnenstad

*Aanvraag Assen Binnenstadsfonds provincie Drenthe*

*Uitvoeringsprogramma Binnenstad 2018-2021*



Gemeente Assen



## Inhoudsopgave

Visie	3
Vertrekpunt Binnenstadsfonds	6
Verleden, heden, toekomst	8
Vernieuwen	9
Versterken	11
Verkleuren	13
Voortgang	17
Vragen en vertellen	17
Uitvoeringsprogramma 2018-2021	18
Overzichtskaart met opgaven	19
Uitvoeringsprogramma per programmalijn	18
Korte beschrijving per opgave	23

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Toelichting opzet stimuleringsfonds

## Visie

Op 11 april 2017 is in Podium Zuidhaege de Visie Binnenstad gepresenteerd die MKB Assen, Koninklijke Horeca Nederland Assen, Gilde Bart, Stichting Cultureel Hart Assen, Vereniging Vastgoedeigenaren Assen Centrum en de gemeente Assen onder leiding van de externe procesmanager Bas Doets gezamenlijk hebben gemaakt.

Alle partijen hebben in mei en juni 2017 de visie onderschreven, de gemeenteraad van Assen op 15 juni 2017. De visie richt zich op 2021 en is opgebouwd rond het DNA van de Asser binnenstad:

1. Assen comfortabele familiestad
  - Voor jong en oud
  - Contramal van Groningen
  - Alles moet kloppen: bereikbaarheid, compact, beleving
2. Assen provinciehoofdstad
  - Grandeur en historie
  - Bovenregionale functie
  - Positie
3. Assen ondernemende stad
  - Duidelijkheid
  - Gemêleerd: retail, horeca, zakelijke dienstverlening, maakbedrijven, quartair
  - Ondernemend en innovatief

De visie op het streefbeeld in 2021 is uitgewerkt in een duidelijke structuur voor de binnenstad:

- De binnenstad wordt niet kleiner maar wel anders!
- Heldere segmentering en routing met duidelijke logica voor inwoners, ondernemers en bezoekers.
- Het Koopmansplein wordt het levendige stadshart. Dit vraagt een intelligent ontwerp.
- Definiëren compact kernwinkelgebied met duidelijke loopjes.
- Duidelijke keuzes voor horeca en cultuurgebieden met een geografische positionering van horeca tussen cultuur en retail.
- Verkleuring van de aanloopstraten naar specifiek geprofileerde gemêleerde woon-werkgebieden
- Verdere vergroening van de binnenstad

### Doelstellingen

De doelstelling voor Assen en doelstelling van de visie is er toe bij te dragen dat Assen beschikt over een economisch krachtige en aantrekkelijke oftewel een vitale binnenstad.

Deze algemene doelstelling is vertaald naar meer operationele en meetbare doelstellingen:

- Meer werkgelegenheid in de binnenstad (van 3.800 naar 5000 arbeidsplaatsen)
- Meer bedrijven in de binnenstad (van 430 naar 500 bedrijven)
- Terugdringen van de leegstand in de binnenstad tot onder het landelijke niveau
- Hogere waardering voor de binnenstad (minimaal een waarderingcijfer 7,5)

Bovenstaande inspanningen dienen tot uiting te komen in een notering van Assen in de top 25 van Nederlandse binnensteden met een regionale aantrekkingskracht (2021).

Er is gekozen voor een programmatische aanpak om de doelstellingen te bereiken. De aanpak is opgebouwd rond de volgende 6 programmalijnen:

1. De compacte en complete binnenstad
2. De prettige en comfortabele binnenstad
3. De bereikbare binnenstad
4. De historische, culturele en actieve binnenstad
5. De gastvrije, ondernemende en collectief samenwerkende binnenstad
6. De goed bekende binnenstad

### Vervolg

De visie dient als vertrekpunt voor de subsidieaanvraag in het kader van het provinciale Binnenstadsfonds en het gemeentelijk Uitvoeringsprogramma Binnenstad 2018-2021 die in dit document 'Vernieuwen, Versterken en Verkleuren naar een krachtige binnenstad' zijn uitgewerkt. Dit is het eerste uitvoeringsprogramma voor de binnenstad. Omdat het kort na vaststelling van de visie verschijnt, is het nu vooral een programma op hoofdlijnen. Een groot aantal projecten moet eerst verder worden ingevuld, voordat we een meer gedetailleerde planning en een overall kostenraming kunnen voorleggen. Het uitvoeringsprogramma vormt de gemeentelijke input voor de gezamenlijke werkagenda voor de binnenstad die de onafhankelijke kwartiermaker in samenwerking met alle partijen opstelt.

In de 2<sup>e</sup> helft van 2018 volgt daarom een eerste update. Daarna wordt het programma jaarlijks aan het eind van het jaar geactualiseerd en waar nodig aangevuld, zowel inhoudelijk als qua planning en financiën. Want net als de binnenstad en de visie is ook het uitvoeringsprogramma niet statisch, maar dynamisch en in ontwikkeling. We zoeken aansluiting bij initiatieven om samen op te trekken: we gaan er vanuit dat het in de loop van de tijd steeds zal worden aangevuld met nieuwe ideeën en projecten.

Naast Vernieuwen, Versterken en Verkleuren van de binnenstad is ook Verbinding een belangrijk thema. Naast benodigde investeringen in onder andere vastgoed, openbare ruimte en leegstand zullen we gezamenlijk de schouders eronder moeten zetten om doelstellingen te bereiken en tot een economisch krachtige en aantrekkelijke oftewel een vitale binnenstad te komen. Een *place to be* met een goed winkelaanbod, evenementen, culturele activiteiten die zorgen voor beleving en levendigheid. Onder leiding van de onafhankelijke kwartiermaker wordt momenteel samen met de partners hard gewerkt aan de vorming van de nieuwe binnenstadsorganisatie om ook hieraan goed invulling te geven.

## Vertrekpunt Binnenstadfonds

Vanuit de gezamenlijk opgestelde visie is een duidelijke lijn ingestoken met een set aan maatregelen die uiteindelijk moeten leiden tot een economisch krachtige en aantrekkelijke oftewel een vitale binnenstad. Voor de financiële dekking van de opgaven kan deels gebruik worden gemaakt van de middelen die de provincie Drenthe in het kader van de Retailagenda ter beschikking stelt. De provincie Drenthe heeft een Retailagenda Drenthe vastgesteld in december 2016 met als belangrijkste doelstelling het aantrekkelijk maken en houden en toekomstbestendig maken van de binnensteden en dorpskernen (verhogen van de belevingswaarde) en het terugdringen van leegstand (specifiek detailhandel). Als onderdeel van de Retailagenda is het Binnenstadfonds in het leven geroepen waarin financiële middelen beschikbaar worden gesteld. Het Binnenstadfonds is gericht op de aanpak van de leegstand en het functieverlies van de binnensteden (kernwinkelgebied).

In het fonds is voor Drenthe € 13 miljoen beschikbaar en bestemd voor de 7 stads- en dorpskernen: Hoogeveen, Emmen, Meppel, Beilen, Coevorden, Roden en Assen. De bijdrage vanuit de provincie varieert per plaats en is afhankelijk van de omvang van de problematiek. Voor Assen is € 3 miljoen beschikbaar.

Om in aanmerking te komen voor deze middelen gelden de volgende criteria:

- De gemeente moet een binnenstadplan indienen (visie binnenstad Assen)
- In dit plan wordt het DNA geschetst van de binnenstad en wordt aangegeven hoe het plan effect heeft op de leegstand
- In het plan moet duidelijk naar voren komen dat het gedragen wordt door de stakeholders en belangenvertegenwoordigers
- Het plan gaat gepaard met een uitvoeringsprogramma, raming en planning

Uit de Regeling Binnenstadfonds Provincie Drenthe:

### *Doel.*

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

### *Toetsingscriteria*

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

In onze aanvraag voor het Binnenstadfonds is een aanpak geformuleerd die aansluit bij de prioriteiten en maatregelen zoals vastgelegd in de visie binnenstad en de criteria en doelen vanuit het Binnenstadfonds. De aanpak is opgebouwd rond de hoofdthema's Vernieuwing, Versterking en Verkleuring.

De aanpak omvat een combinatie van concentreren van detailhandel en een kwalitatieve impuls (verhogen belevingswaarde en aanpak openbare ruimte). Het concentreren krijgt vorm via het verkleuren van woon-werkstraten en het verplaatsen van de daar aanwezige detailhandel naar het kernwinkelgebied. Dit beperkt het aantal vierkante meters vloeroppervlak, leidt tot een meer compacte binnenstad en decimeert de leegstand. De kwalitatieve impuls moet bijdragen aan het realiseren van een toekomstbestendig, levendig stadshart. Met name wordt ingezet op verhoging van de belevingswaarde.

De regeling geeft aan dat deze vervalt op 1 september 2019. Op dat moment moet de aanvragende gemeente over een realiseerbaar Binnenstadplan met onderliggend programma beschikken dat zich kenmerkt door het reduceren van winkelvloeroppervlaktes en dat aantoont dat de genomen maatregelen een blijvend positieve invloed hebben op het terugdringen van leegstand en het terugdringen van functieverlies (vanuit het kenmerkende profiel/DNA van de gemeente). Een en ander moet leiden tot de zogenaamde robuuste toekomstbestendige binnenstad. Transformatie van woon-werkstraten is vanuit de provincie Drenthe een belangrijk onderwerp.

Uitgangspunt is dat de bijdrage die de provincie beschikbaar stelt wordt aangevuld met minimaal hetzelfde bedrag door de betrokken gemeenten en door private partijen. In het geval van de gemeente Assen betekent dit dat in de periode 2017-2019 naast de € 3 miljoen vanuit de provincie minimaal € 3 miljoen moet worden geïnvesteerd door de gemeente en € 3 miljoen door private partijen. We willen een gemeentelijke reserve binnenstad instellen waarin financiën ten behoeve van de binnenstad worden ondergebracht, waaronder de provinciale middelen, om investeringen inzichtelijk te maken en te houden.

## Verleden, heden, toekomst

De binnenstad van Assen kent in en direct rond de binnenstad een aantal prachtige (ruimtelijke) parels die in een ver of recenter verleden zijn gerealiseerd of nu worden gerealiseerd. Deze parels zijn ieder in hun vorm uniek, allemaal dragen ze bij aan de herkenbaarheid van de stad en worden ze door ondernemers, bezoekers en inwoners als parels gewaardeerd.

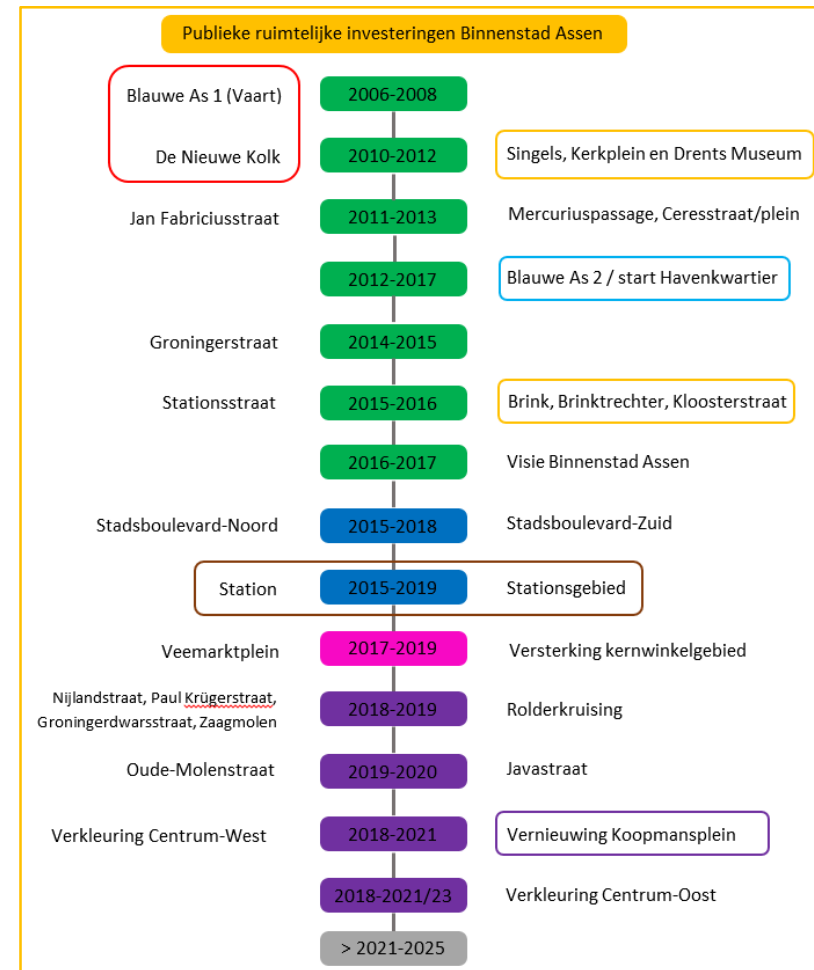
Aan de westzijde van het centrum is tussen 2006 en 2008 de Vaart weer bevaarbaar gemaakt en is geïnvesteerd in de openbare ruimte. Dit is voltooid met de bouw van De Nieuwe Kolk op de kop van de Vaart tussen 2010 en 2012. Dit gebied staat ook wel bekend als het *Cultureel Kwartier*.

In het meer historische zuidelijke deel van de binnenstad vinden we de tweede parel, het Drents Museum met daaromheen de aangepakte Singels (2010-2012), de in oude luister herstelde Brink en Brinktrechter (2015-2016) en de Gouveneurstuin. Dit gebied is van oudsher beter bekend als het *Erfgoed Kwartier*.

Aan de oostzijde wordt momenteel in kader van de FlorijnAs hard gewerkt aan de 3<sup>e</sup> parel, de herontwikkeling van het Stationsgebied inclusief een nieuw markant stationsgebouw. In 2019 moet het *Stationskwartier* hiermee weer helemaal up to date zijn voor de komende decennia als één van de belangrijke entrees van de stad, met een rode loper naar de binnenstad.

Aan de noordzijde van het centrum is de afgelopen jaren hard gewerkt aan het bevaarbaar maken van Het Kanaal (2012-2017) en wordt momenteel ook druk gewerkt aan de doorontwikkeling van het *Havenkwartier* als potentiële 4<sup>e</sup> parel. Een ontwikkeling die momenteel al wordt gerealiseerd is het nieuwe Veemarktplein wat naast een aangename plek ruimte biedt aan parkeren en evenementen. Dit is samen met het Koopmansplein één van de twee pleinen in/nabij de binnenstad.

We willen vanuit de binnenstad de komende jaren 1 parel hieraan toevoegen, een vernieuwd *Koopmanskwartier* als het (ver)nieuw(d)e winkelhart van Assen. Deze vijf parels vullen elkaar aan en liggen geografisch strategisch ten opzichte van elkaar. De vijf parels moeten met elkaar verbonden worden door Versterking van het kernwinkelgebied en Verkleuring van de woon-werkstraten. We zetten voor de binnenstad in op Vernieuwing van het Koopmanskwartier als iconoproject met aandacht voor warme entrees. Versterking van het kernwinkelgebied met een kleinere set aan ingrepen en Verkleuring van de woon-werkstraten door middel van transformatie en een kwalitatieve impuls, waaronder in de openbare ruimte die aansluit bij het nieuwe profiel en functie van de woon-werkstraten.



## Vernieuwen

- Thema: Vernieuwen
- Locatie: Koopmansplein e.o.
- Kernwoorden: reductie leegstand, winkelen, beleven, warme entrees, vastgoedontwikkeling, plein 2.0

Een bijzondere plek binnen de visie en de toekomst van de binnenstad vormt het Koopmansplein. Het Koopmansplein moet het nieuwe winkelhart van de binnenstad van Assen worden. Waar in het verleden het accent meer lag op winkelen verschuift deze meer richting beleving, levendigheid en verblijven.

Om van het Koopmansplein het nieuwe winkelhart *Koopmanskwartier* te maken zijn grootschalige ingrepen noodzakelijk. Het betreft investeringen vanuit de gemeente in het plein en omliggende openbare ruimte, investeringen van private partijen in het vastgoed, investeringen vanuit ondernemers om te zorgen voor levendigheid op en rond het plein en gezamenlijke inspanningen om de leegstand te reduceren.

Zoals opgenomen in de visie betekent dit wat betreft het vastgoed een nieuwe invulling voor het voormalige V&D-pand en herontwikkeling van het Forum. Om een betere Verbinding te maken tussen het Koopmanskwartier en de rest van het kernwinkelgebied - het Koopmanskwartier vormt de schakel in het nieuwe kernwinkelgebied - zijn ingrepen in de randen van het huidige Koopmansplein noodzakelijk. Het betreft het creëren van warme entrees vanuit het Koopmansplein naar de winkelstraten Mercuriuspassage, Weiersloop/Weierspoort, Kruisstraat, Gedempte Singel, Oudestraat en Ceresstraat.

Dit betekent bijvoorbeeld het doorbreken van het Forum om deze warme entrees mogelijk te maken. Voor het toekomstige Koopmanskwartier willen we middelen uit het provinciale Binnenstadsfonds inzetten om deze warme entrees te realiseren.

Voorbeelden van vergelijkbare referentiekwartieren zijn Plein 44 in Nijmegen (gerealiseerd), Wilhelminaplein Leeuwarden (gerealiseerd), Marktplain in Ede (start uitvoering) en het Marktplain in Hengelo (ontwerpfase).



Financiën

Inzet	Opgave visie	Geraamde investering (in €)*	
		Overheid	Derden
Concentratie detailhandel en minder detailhandel	Invulling vml. V&D pand		8.000.000
	Herontwikkeling Forum		1.500.000-3.500.000
	Warme entrees	750.000	
	Achterkant Hema		8.000.000-10.000.000
Structurele verhoging belevingswaarde	Warme entrees en plein	2.500.000	
	Weiersstraat	1.750.000	
Totaal		5.000.000	17.500.000-21.500.000

\*De bedragen geven een eerste raming van de investeringen

Planning

De realisatie van het Koopmanskwartier is een grootschalige investering en ingreep in de binnenstad. Zoals aangegeven in de tijdlijn op pagina 7 is er tijd nodig om tot een goede planvorming te komen in 2018-2019 voordat met daadwerkelijke uitvoering gestart kan worden. Een eerste voorlopige planning richt zich op de periode 2019-2021.

## Versterken

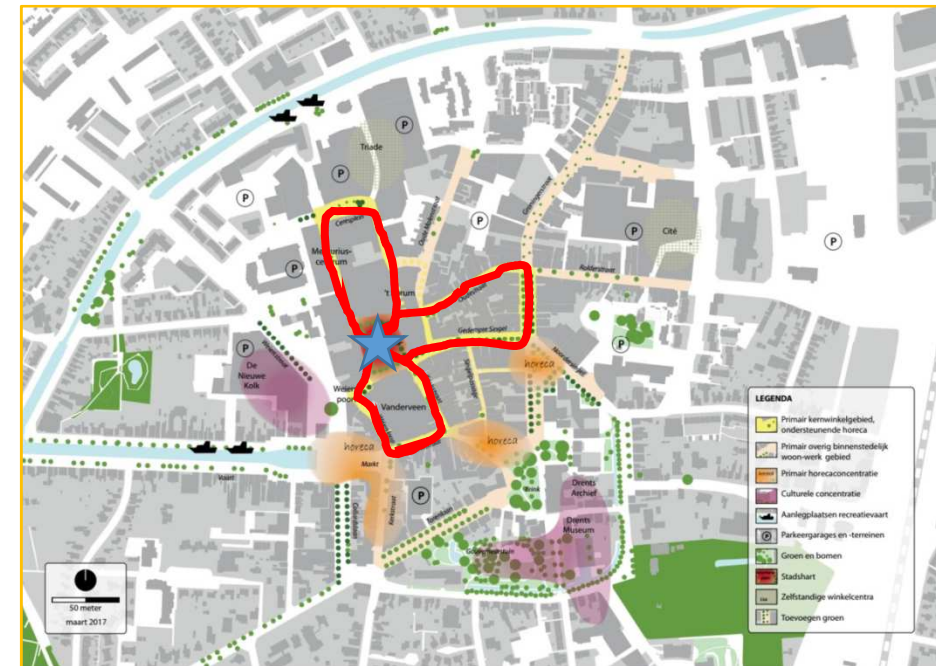
- Thema: Versterken
- Locatie: kernwinkelgebied
- Kernwoorden: reductie leegstand, winkelen, beleven, aanpak vastgoed, kleinere ingrepen openbare ruimte, verlichting, pleintjes

Gekoppeld aan de Vernieuwing van het Koopmansplein naar de parel het *Koopmanskwartier* is de Versterking van het kernwinkelgebied. De 3 loopjes van het nieuwe kernwinkelgebied starten en eindigen allemaal op het Koopmansplein via de nieuwe warme entrees.

### Kernwinkelgebied Visie

1. Noordelijke lus: Mercuriuspassage – Ceresplein – Forum
2. Oostelijke lus: Oudestraat – Nieuwe Huizen – Gedempte Singel
3. Zuidelijke lus: Kruisstraat – Marktstraat – Weiersloop

Om de winkelstraten te versterken zijn investeringen in hardware en software noodzakelijk. Met hardware bedoelen we de aanpak van de openbare ruimte enerzijds en de aanpak van panden anderzijds. De software richt zich meer op communicatie & marketing om meer bezoekers te trekken en het organiseren van evenementen en activiteiten om levendigheid te creëren



Er lopen nu gezamenlijke initiatieven in diverse winkelstraten, waaronder Gedempte Singel, Oudestraat, Rolderstraat, Ceresplein/Ceresstraat en Weiersloop. Een goed voorbeeld van een gezamenlijke aanpak is de blauwdruk Oudestraat die is ontwikkeld door de vastgoedeigenaren en ondernemers in samenwerking met de gemeente en die ook wordt gebruikt in de andere straten in het kernwinkelgebied.

### Blauwdruk aanpak Oudestraat:

1. De vastgoedeigenaren richten zich op hun eigen vastgoed door van alle panden in de straat een "opname" te maken, waarbij gedefinieerd wordt wat de opgave is en hoe ingezet wordt op het kwalitatief herstel van de gevel (en waar nodig de binnenkant van een pand)
2. De ondernemers zetten zich naast de software in om actie te ondernemen op stoepborden, uitstallingen en vlaggen en samen met de vastgoedeigenaren te kijken naar hun reclame-uitingen op de gevel.
3. De gemeente geeft de kwaliteit van de openbare ruimte een impuls. Daarbinnen onderzoekt de gemeente de mogelijkheden ten aanzien van bestrating, verlichting, straatmeubilair en waar mogelijk meer groen zoals expliciet benoemd in de visie.

In de winkelstraten willen we de bijdrage vanuit het Binnenstadsfonds inzetten voor de hierboven genoemde gezamenlijke aanpak gericht op reductie van de leegstand en structurele verhoging van de belevingswaarde. Rondom de leegstand doen we dat in de vorm van een gevelrenovatiesubsidie als onderdeel van een breder stimuleringsfonds (zie thema Verkleuren). Daarnaast kiezen we voor een set aan kleinere ingrepen in de openbare ruimte van de winkelstraten om de belevingswaarde en kwaliteit te verhogen. Het gaat hierbij om vervanging van de verlichting, aanpak van bestrating en sleetse plekken, straatmeubilair, goede fietsoplossingen en (meer) groen. Juist voor extra impulsen rond leegstand en openbare ruimte zetten we de middelen uit het Binnenstadsfonds in.

### Financiën

Inzet	Opgave visie	Geraamde investering (in €)*	
		Overheid	Derden
Concentratie detailhandel	Stimuleringsfonds	250.000	10.000.000
Structurele verhoging belevingswaarde	Oudestraat Gedempte Singel Nieuwe Huizen Kruisstraat Marktstraat Weiersloop Mercuriuspassage Ceresplein/Ceresstraat	750.000	
Totaal		1.000.000	10.000.000

\*De bedragen geven een eerste raming van de investeringen

### Planning

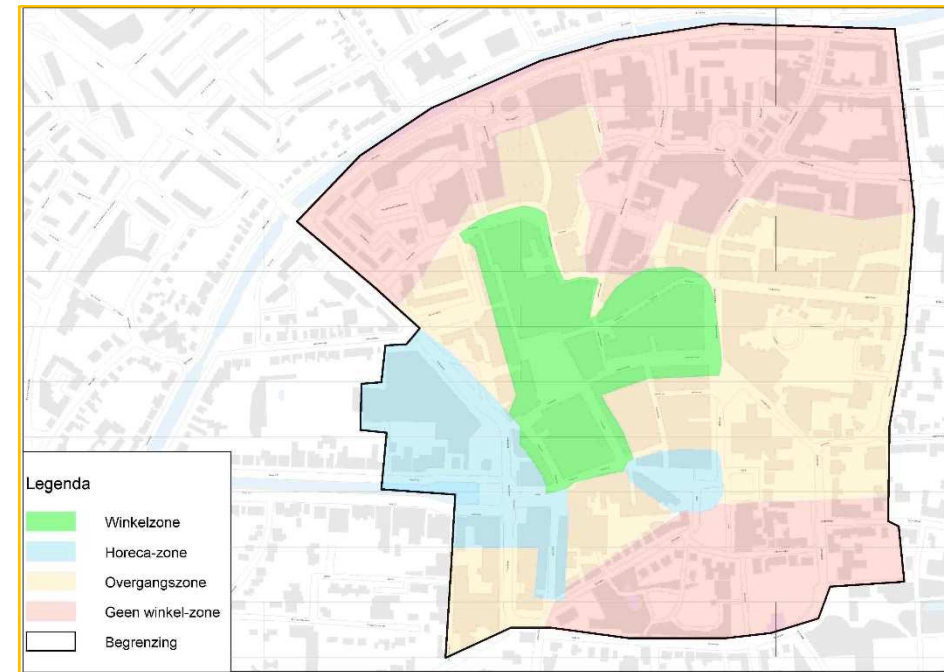
Zoals opgenomen in de tijdlijn starten we in 2018-2019 met de set aan ingrepen in het kernwinkelgebied om dit te versterken. We sluiten hierbij aan bij initiatieven vanuit de straten zelf. Het betreft veelal kleinere ingrepen die relatief snel uit te voeren zijn en zorgen voor een tijdelijke danwel permanente verhoging van de belevingswaarde in het kernwinkelgebied en zorgen voor verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. De warme entrees (kopeinden waar de 3 loopjes uitkomen in het toekomstige Koopmanskwartier) zijn opgenomen in het onderdeel Vernieuwen.

## Verkleuren

- Thema: Verkleuren
- Locatie: Woon-werkstraten
- Kernwoorden: Reductie leegstand, transformatie, beleven, aanpak vastgoed, grootschalige(re) ingrepen openbare ruimte, parkeren, belangrijke verbindingen tussen de parels

De 3<sup>e</sup> pijler in de aanpak naast Vernieuwen en Versterken is het Verkleuren van de woon-werkstraten. Het gaat om straten rondom het kernwinkelgebied zoals de Collardslaan, Kerkstraat, Weiersstraat, Oude-Molenstraat, Groningerstraat, Rolderstraat, Noordersingel, Singelpassage en Brinkstraat waar verkleuring of transformatie noodzakelijk is. Ter versterking van het kernwinkelgebied (verplaatsen detailhandel van woon- en werkstraten naar kernwinkelgebied) en om een goede verbinding te vormen tussen de vijf parels.

In de woon- en werkstraten ligt voor de binnenstad een grote opgave. Een opgave die deels al door de markt wordt opgepakt waarbij leegstaande detailhandel wordt getransformeerd naar nieuwe functies als zakelijke dienstverlening, horeca en veelal wonen. Deze functieverandering vraagt veelal ook om een andere invulling van de openbare ruimte. Meer ruimte en inrichting van pleintjes in combinatie met horeca (beleving), soms een ander profiel van de inrichting, aanpassingen aan bestrating en verlichting van de openbare ruimte en waar mogelijk meer groen zoals expliciet benoemd in de visie.



Als gevolg van de aantrekkende economie en de spanning op de woningmarkt gaat de verkleuring veel sneller dan aangenomen ten tijde van het opstellen van de visie. Wel vraagt dit aandacht om op langere termijn de kwaliteit en bestendigheid van de binnenstad te behouden zodat er niet te eenzijdig wordt ontwikkeld, afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit of overschot ontstaat aan bijvoorbeeld functies als horeca of bepaalde woningtypen. Hierin zal een balans moeten worden gezocht en is inzet van provinciale middelen noodzakelijk om dit proces te bewerkstelligen. Om een goede invulling te geven aan de verkleuring van de woon-werkstraten kiezen we voor een gebiedsgerichte aanpak in 2 gebieden. Centrum West en Centrum oost.

Centrum West omvat het gebied rond de straten Collardslaan, Weiersstraat, Kerkstraat, Markt, Torenlaan, Minervalaan, Burgemeester de Dreuplein

Centrum Oost omvat het gebied rond de straten Brinkstraat, Noordersingel, Nieuwe Huizen, Rolderstraat, Menning en Oude-Molenstraat

In beide gebieden zetten we in op verkleuring middels inzet van een stimuleringsfonds enerzijds en belevingswaarde en kwaliteit openbare ruimte anderzijds. De provinciale middelen zetten we in op beide onderdelen. Bij de transformatie van leegstaande panden zal ook aandacht zijn voor de openbare ruimte.

### *Centrum West*

In dit gebied liggen een viertal hoofdopgaven die met elkaar verbonden zijn. Van noord naar zuid betreft het:

- Herontwikkeling van het gebied tussen de Mercuriuspassage, Hema en De Nieuwe Kolk. Opgave richten zich op reductie retail in combinatie met toevoegen andere functies en kwaliteitsverbetering openbare ruimte
- Versterken van de verbinding tussen De Nieuwe Kolk en het nieuwe Koopmanskwartier
- Verbinden van de Markt met de Vaart
- Verkleuren van de Collardslaan naar woon-werkstraat inclusief de bijbehorende inrichting van de openbare ruimte in de lijn van de Singels.

### *Centrum Oost*

De opgave in dit gebied is complexer vanwege de grote transformatieopgave. Het betreft hier een combinatie van transformatie naar andere functies (veelal wonen) in combinatie met opgaven als parkeren, veiligheid, aanpak kwaliteit openbare ruimte, toevoegen van pleintjes e.d. We willen dit gebied integraal oppakken omdat initiatieven op elkaar ingrijpen maar ook ingrepen in de openbare ruimte impact hebben op het hele gebied.

We gaan in 2018 van start met een project in het gebied Rolderstraat onder de werktitel 'Blokje om door de Rolderstraat'. Dit project is erop gericht om de leefbaarheid en de veiligheid in de Rolderstraat en omgeving te verbeteren naar aanleiding van incidenten in de afgelopen periode. We gaan samen met de betrokken partijen in dit gebied aan de slag met een bredere, integrale en stapsgewijze aanpak om dit doel te bereiken. We willen dit juist doen met de partijen in het gebied, omdat dit naar onze mening een belangrijke sleutel is tot succes.

### *Stimuleringsfonds*

Het stimuleringsfonds heeft als doelstelling de ruimtelijk-economische winkelstructuur in het centrum van Assen te versterken door het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel en verbetering van de profilering/presentatie van bestaande ondernemingen in het kernwinkelgebied. Daarnaast richt het zich op het stimuleren van herontwikkeling, functiewijziging en verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van leegstaand vastgoed.

Assen doet mee aan een landelijke pilot stedelijke herverkaveling vanuit het Ministerie van Infrastructuur & Milieu. Doel van deze pilot is om met de vastgoedeigenaren en ondernemers in gesprek te gaan, inzicht te krijgen in hun toekomstperspectief en plannen en zo een transformatie op gang te brengen vanuit de woon-werkstraten naar het kernwinkelgebied en het vinden van een nieuwe invulling voor de panden binnen de woon-werkstraten. De pilot wordt getrokken vanuit het Kadaster, naast de gemeente en I&M zijn de VVAC en MKB Assen aangehaakt.

Alleen gesprekken zijn niet voldoende, er is een fonds noodzakelijk om dit proces op gang te brengen. Opzet is om aan te haken bij de opzet zoals succesvol bedacht in Winschoten die nu wordt uitgerold door een groot aantal gemeenten, waaronder de Drentse gemeenten Meppel, Emmen en Hoogeveen. Uit de praktijk is bekend dat het fonds in de ene stad succesvoller is dan in de andere. We willen daarom starten met een pilot in 2018 om ervaring op te doen en te kijken of dit in Assen een instrument is dat werkt. We kiezen daarbij nadrukkelijk voor een aansluiting bij de pilot stedelijke herverkaveling. Als gemeente willen we dit proces op gang brengen en proberen om vastgoedeigenaren en ondernemers te laten aanhaken, zodat er uiteindelijk een gezamenlijk stimuleringsfonds / investeringsfonds ontstaat van alle partijen ten behoeve van de binnenstad.

Het stimuleringsfonds richt zich op 3 pijlers:

1. Verplaatsing en transformatie
2. Planontwikkeling
3. Gevelrenovatie

In bijlage 1 is een uitgebreide opzet van het stimuleringsfonds opgenomen. Na instemming door de raad en goedkeuring vanuit de provincie Drenthe m.b.t. de subsidieaanvraag in het kader van het Binnenstadsfonds zal dit moeten worden uitgewerkt in een verordening.

### Financiën

Inzet	Opgave visie	Geraamde investering (in €)*	
		Overheid	Derden
Minder detailhandel en transformatie	Stimuleringsfonds overheid	1.000.000	>100.000.000
Structurele verhoging belevingswaarde	Centrum-West <sup>1</sup>	4.500.000	
	Centrum-Oost	5.000.000	
Totaal		10.500.000	>100.000.000

\*De bedragen geven een eerste globale raming

<sup>1</sup> Achterkant Hema / Weiersstraat is meegenomen in thema Vernieuwen

Er liggen nu als gevolg van de aantrekkende economie (bouwplan)initiatieven voor de woon- werkstraten van inmiddels tientallen miljoenen. Voorbeeld zijn het Wapen van Drenthe op de kop van de Vaart, het medisch centrum in de Stationsstraat en de voormalige. Hommeslocatie (Arendstate) in de Groningerstraat. Als we kijken naar het gebied tot aan de parels (inclusief onder andere Acmesa, Veemarktterrein, voormalige brandweerkazerne) gaat het om initiatieven vanuit de markt van ruim € 100.000.000. Het komende jaar moet uitwijzen of en in welke mate deze plannen gerealiseerd worden.

Het budget vanuit het provinciale Binnenstadsfonds willen we vooral inzetten in de woon-werkstraten direct rond het kernwinkelgebied. Zo willen we daar de verkleuring (transformatie) versnellen door inzet van het stimuleringsfonds gekoppeld aan de gebiedsgerichte aanpak samen met de partijen in een gebied. Kortom: op de plekken waar transformatie gewenst is maar deze nu lastig te realiseren is zonder inzet / subsidie vanuit de overheid.

### Planning

Fasegewijs gaan we aan de slag met de vier hoofdopgaven in Centrum West rond 2019-2020 gekoppeld aan de transformaties in onder andere de Collardslaan en Weiersstraat. Centrum Oost zal waarschijnlijk fasegewijs volgen in 2019-2022/2023, waarbij we in 2018 al starten met het Blokje om door de Rolderstraat.

Vanwege de bereikbaarheid van de binnenstad en het grote aantal bouwprojecten zal er continu aandacht moeten zijn voor planning, fasering en communicatie.

*Verder*

Zoals eerder benoemd spitst de aanpak voor de binnenstad zich toe op Vernieuwing van het Koopmansplein, Versterking van het kernwinkelgebied en Verkleuring van de woon-werkstraten om goede en logische verbindingen te krijgen tussen de kwartieren. Aan de rand van de binnenstad vinden nu en de komende jaren ook diverse investeringen plaats, gekoppeld aan ruimtelijke ontwikkelingen en vanuit regulier onderhoud:

1. Veemarktplein als onderdeel van woningbouwontwikkeling Veemarktterrein (2017-2019)
2. Aanpak infrastructuur rond de Rolderkruising gekoppeld aan herontwikkeling Acmesa en Veemarktterrein (2018-2019)
3. Paul Krügerstraat en Nijlandstraat gekoppeld aan herontwikkeling voormalig. brandweerkazerne en Veemarktterrein (2019)
4. Groningerdwarsstraat en Zaagmolen gekoppeld aan herontwikkeling voormalig Hommes / Arendstate (2018)

Aanvullend op de hierboven genoemde gebieden worden mogelijk de Javastraat en Oude Molenstraat hier nog aan toegevoegd, gezien de staat van onderhoud van beide wegen. Daarnaast vinden er diverse kleinere werkzaamheden plaats. Deze zullen we verder meenemen in de 1<sup>e</sup> update van het uitvoeringsprogramma Binnenstad.

## Voortgang

Natuurlijk willen we graag weten of deze investeringen ook effect hebben en of we op de goede weg zitten of moeten bijsturen. We monitoren de voortgang aan de hand van de doelstellingen en de opzet zoals geformuleerd in de visie. Monitoringsinstrumenten die we hier onder andere voor inzetten zijn de WiFipunten in de binnenstad, Locatus-gegevens en het Vestigingenregister. Ook doen we mee aan landelijke en regionale onderzoeken op het gebied, van horeca, toerisme, marketing e.d.. Jaarlijks wordt de voortgang gerapporteerd aan de raad en provincie Drenthe.

## Vragen en vertellen

Communicatie is een integraal onderdeel van de hele binnenstadsaanpak. Met de visie is een aftrap gegeven voor een gezamenlijke aanpak om tot een krachtige binnenstad te komen. Deze lijn zetten we door in de uitvoering. De vorm van communicatie en participatie varieert per thema. Dit varieert van een gezamenlijk aanpak op straat en gebiedsniveau tot opgaven die de gehele binnenstad of de hele stad raken die we onder andere agenderen in de regiegroep danwel straks oppakken samen met de binnenstadsorganisatie. Hiervoor zijn onder andere de werkateliers bedacht. De nieuwe binnenstadsorganisatie met het uitvoeringsteam spelen hierin een belangrijke rol.

Dat betekent dat we niet alleen zenden, maar onze communicatie zo vormgeven, dat we juist open staan voor wensen en geluiden uit de stad en betrokkenen zo goed mogelijk betrekken bij de verdere planvorming en –uitvoering. We proberen daarbij aan te haken bij initiatieven die in de binnenstad spelen.

We maken daarnaast vanaf 2018 gebruik van eigen communicatiemiddelen voor de binnenstad, als basis voor informatie over de verschillende opgaven, met verbinding naar diverse vormen van sociale media, eveneens gericht op dialoog. Dit vullen we indien nodig aan met een digitale nieuwsbrief, Specials in de Berichten van de Brink, opvallende acties in de binnenstad e.d. Onze huisstijl van de binnenstad komt ook terug in de projecten zodat voor iedereen herkenbaar is waar wordt gewerkt in kader van de binnenstad. Dit vullen we aan met een digitale projectenkaart, tijdlijn en jaarlijkse (communicatie)kalender.

We richten de communicatie zo in dat deze ook door andere partijen gebruikt kan worden voor initiatieven, werkzaamheden en ontwikkelingen in de binnenstad. De binnenstad heeft zijn eigen logo. We zoeken nog meer ambassadeurs voor onze binnenstad. Assen heeft vooral naamsbekendheid vanuit Drents Museum, de TT (inclusief festival) en Bartje. We zijn samen met de partners aan het kijken hoe we deze kunnen inzetten voor onze binnenstad.

Thema's die de binnenstad binden en voor alle partijen hoog op de agenda staan zijn evenementen (kalender met jaarrond gevarieerde evenementen voor onze inwoners en bezoekers) en marketing/communicatie. Vanuit de onafhankelijke kwartiermaker wordt samen met de partners onder andere aan deze twee onderwerpen gewerkt om in de toekomst Assen als merk nog beter in de markt te zetten. Kortom: Assen Verrast!

## Uitvoeringsprogramma 2018-2021

Naast de aanvraag in het kader van het Binnenstadsfonds zoals hiervoor beschreven is in het raadsbesluit van 15 juni 2017 opgenomen dat er een investerings/uitvoeringsprogramma wordt opgesteld voor de binnenstad. De afgelopen periode is gebruikt om de gemeentelijke opgaven nader uit te werken en te verzamelen in een uitvoeringsprogramma. Dit dient mede als input voor de gezamenlijke werkagenda voor de binnenstad, die de onafhankelijke kwartiermaker in samenwerking met de partners opstelt. Het uitvoeringsprogramma beschrijft de opgaven die primair bij de gemeente liggen of waarin de gemeente een belangrijke stimulerende of regisserende rol heeft.

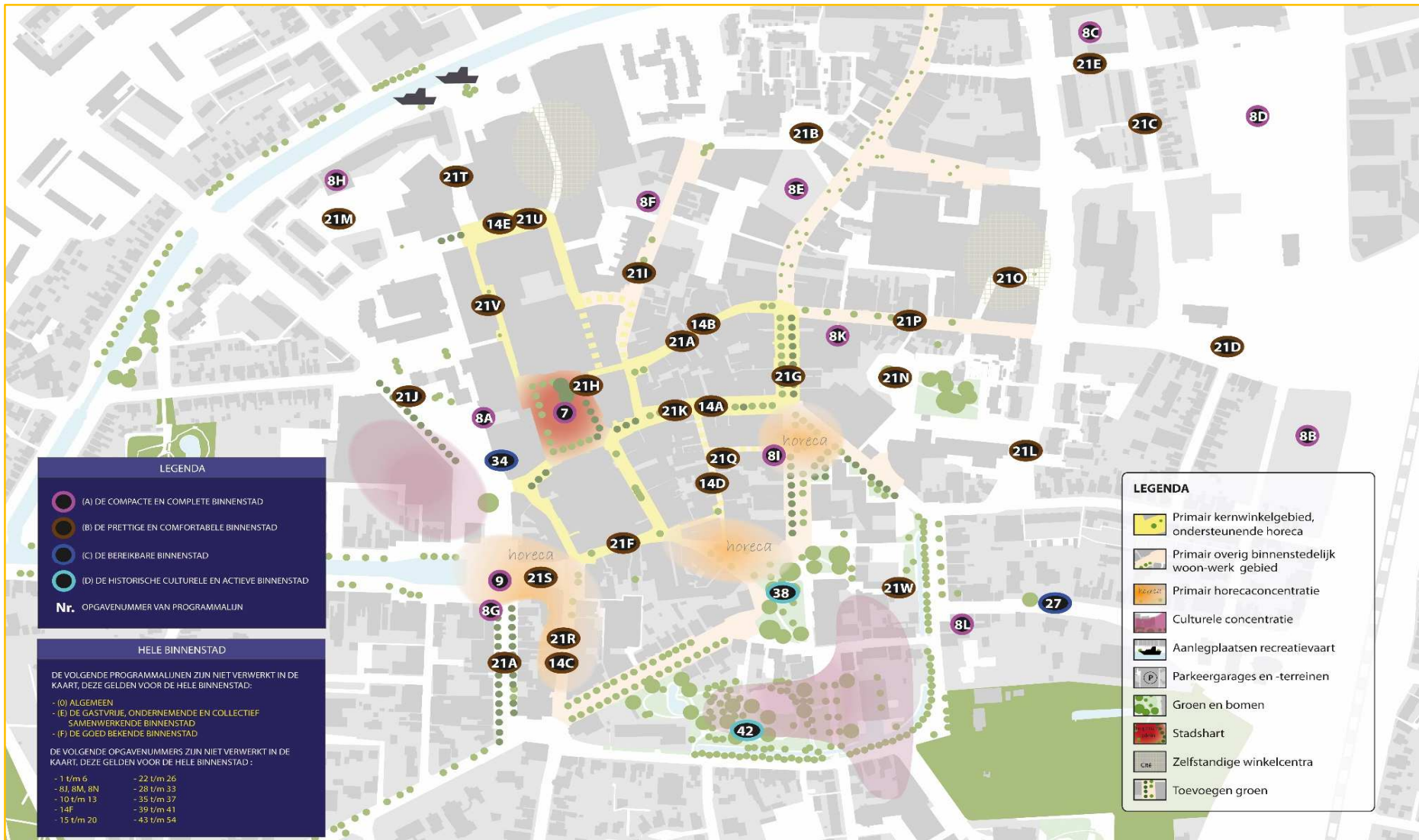
Parallel aan dit uitvoeringsprogramma wordt door de onafhankelijke kwartiermaker in samenwerking met alle partijen gewerkt aan de vorming van een nieuwe binnenstadsorganisatie. De vorming van de binnenstadsorganisatie is niet uitgewerkt in dit programma. Dit geldt ook voor zaken rondom marketing, evenementen en het TT festival. Hiervoor volgt een separaat voorstel, naar verwachting in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2018. Daarna nemen we deze punten mee in de eerste update van het uitvoeringsprogramma.

Dit is het eerste uitvoeringsprogramma voor de binnenstad. Omdat het kort na vaststelling van de visie verschijnt, is het nu vooral een programma op hoofdlijnen. Een groot aantal projecten en ideeën moet eerst verder worden ingevuld, voordat we een meer gedetailleerde planning en een overall kostenraming kunnen voorleggen. In de 2<sup>e</sup> helft van 2018 volgt daarom een eerste update. Daarna zullen we het programma jaarlijks aan het eind van het jaar actualiseren en waar nodig aanvullen, zowel inhoudelijk als qua planning en financiën. Want, net als de binnenstad en de visie is ook het uitvoeringsprogramma niet statisch, maar dynamisch en in ontwikkeling, waarbij we aansluiting zoeken met initiatieven. We gaan er vanuit dat het programma in de loop van de tijd steeds zal worden aangevuld met nieuwe ideeën en projecten.

Het programma is als volgt opgebouwd:

1. Overzichtskaart binnenstad met de opgaven
2. Opgave per programmalijn
3. Korte beschrijving per opgave

Overzichtskaart binnenstad met de opgaven



### Opgave per programmalijn

Nr.	Programmalijn en opgave	2017	2018	2019	2020	2021	Indicatie kosten Gemeente (€)	Dekking + bron	Bijzonderheden
<b>0. Programmalijn: Algemeen</b>									
1.	Binnenstadsorganisatie	X	X				Separaat proces	Opdracht kwartiermaker	Opdracht kwartiermaker i.k.v. oprichting binnenstadsorganisatie
2.	Strategienota	X	X				10.000	Krediet 2018	
3.	Leidraad openbare ruimte		X				25.000	Krediet 2018	
4.	Mobiliteitsplan		X				25.000	Krediet 2018	
5.	Bestemmingsplan		X	X			50.000	Krediet 2018	
6a.	Retaildeal	X					-	Regulier budget	
6b.	Pilot stedelijke herverkaveling	X	X				16.000	Ministerie I&M	Uitvoering loopt via Kadaster
<b>A. Programmalijn: De compacte en complete binnenstad (A)</b>									
7.	Winkelhart Koopmansplein		X	X	X	X	Zie Vernieuwen	Separate aanvraag raad	Voor onderbouwing zie thema Vernieuwen
8.	Vastgoedprojecten (totaal > 100 miljoen)								
8a.	Achterkant Hema			X	X		Privaat	Privaat	Valt binnen thema Vernieuwen en aanpak Centrum West
8b.	Acmesa		X	X	X	X	Privaat	Privaat	Relatie met Rolderkruising
8c.	Vml. brandweerkazerne	X	X	X			Privaat	Privaat	Valt binnen thema Verkleuren, relatie met Paul Krügerstraat en Nijlandstraat
8d.	Veemarktterrein	X	X	X	X		Privaat	Privaat	Relatie met Rolderkruising
8e.	Arendstate	X	X				Privaat	Privaat	Valt binnen thema Verkleuren, relatie met Groningerdwarstraat en Zaagmolen
8f.	Stadsherberg			X	X		Privaat	Privaat	Valt binnen thema Verkleuren, relatie met Oude-Molenstraat
8g.	Wapen van Drenthe	X	X				Privaat	Privaat	Valt binnen thema Verkleuren en aanpak Centrum West
8h.	Vml. Lidl locatie			X	X	X	Privaat	Privaat	Valt binnen thema Verkleuren
8i.	Singelpassage	X	X	X	X	X	Privaat	Privaat	Valt binnen thema Verkleuren en aanpak Centrum Oost
8j.	Braakliggende terreinen						10.000	Krediet 2018	
8k.	Rolderstraat-Nieuw e Huizen		X	X	X		Privaat	Privaat	Valt binnen thema's Versterken, Verkleuren en aanpak Centrum Oost
8l.	Stationsstraat-Oostersingel			X	X	X	Privaat	Privaat	Valt binnen thema Verkleuren, relatie met Stationskwartier
8m.	Diverse kleine(re) ontwikkelingen	X	X	X	X	X	Privaat	Privaat	Vallen binnen de thema's Versterken en Verkleuren
8n.	Actium	X	X	X	X	X	Privaat	Privaat	Mijn Buurt Assen en regulier onderhoud eigendommen Actium
9.	Horecaontwikkeling kop Vaart		X	X			Privaat	Privaat	Valt binnen thema Verkleuren en aanpak Centrum West
10.	Wonen boven winkels	X	X	X	X	X	Privaat	Privaat	
11.	Stimuleringsfonds		X	X	X	X	1.000.000	Binnenstadsfonds	Geldt voor straten binnen thema Verkleuren
12.	Gevelrenovatiefonds		X	X	X	X	250.000	Binnenstadsfonds	Geldt voor straten binnen thema's Versterken en Verkleuren
13.	Faciliteren nieuwe concepten	X	X	X	X	X	-	Regulier budget	
<b>B. Programmalijn: De prettige en comfortabele binnenstad</b>									
14.	Initiatieven vanuit de straten		X	X	X		100.000	Krediet 2018	Voor onderbouwing zie thema Versterken (100.000 geraamd voor 2018)
15.	Jaarlijkse schouw openbare ruimte		X	X	X	X	-	Regulier budget	
16.	Opschonen verkeersborden		X	X			-	Regulier budget	
17.	Schoon, heel en veilig	X	X	X	X	X	-	Regulier budget	Regulier budget in kader van BOR

**Opgave per programmalijn (vervolg)**

Nr.	Programmalijn en opgave	2017	2018	2019	2020	2021	Indicatie kosten Gemeente (€)	Dekking + bron	Bijzonderheden
<b>B. Programmalijn: De prettige en comfortabele binnenstad (vervolg)</b>									
18.	Verhoogde ambitie BOR		X	X	X	X	85.000	Regulier budget	Raad heeft op 23-11-2017 € 85.000,- per jaar extra beschikbaar voor het beheer van de openbare ruimte in de binnenstad
19.	Speelvoorzieningen		X	X	X	X	50.000	Separate aanvraag raad	Is gekoppeld aan de aanpak van de openbare ruimte
20.	Verlichting (LED)		X	X			-	Regulier budget	Raad heeft krediet beschikbaar gesteld voor het aanbrengen van LED verlichting waaronder in de binnenstad. Totaal Assen € 3.4 miljoen
21.	Aanpak openbare ruimte	X	X	X	X	X	Zie hoofdstekst	Separate aanvragen raad	Zie hoofdstekst en korte beschrijving per opgave voor toelichting per straat of gebied
22.	Pilot gescheiden afvalinzameling		X	X			10.000	Regulier budget	
<b>C. Programmalijn: De Bereikbare binnenstad</b>									
23.	Bebording A28						25.000	Separate aanvraag raad	Is mede afhankelijk van keuzes rond kop Vaart-Collardslaan of verwijzing op A28 naar Assen-Centrum (nu Assen-West) wenselijk is.
24.	Fietsoplossingen		X	X	X	X	Nog niet bekend	Separate aanvraag raad	
25.	Verbetering bebording omleidingen		X	X	X	X	-	Regulier budget	
26.	Zichtbaarheid parkeergarages		X				25.000	Krediet 2018	
27.	Route station-centrum		X				25.000	Stationsgebied	
28.	Geleiding vanuit parkeergarages en station		X				50.000	Krediet 2018	
29.	(herijking) parkeerbeleid		X				Nog niet bekend	Separate aanvraag raad	Zoals toegezegd aan de raad zal er in 2018 samen met de partners worden gestart met een herijking van het parkeerbeleid.
30.	Cityline		X	X	X	X	-	Regulier budget	
31.	Toeristische bewegwijzering		X				25.000	Krediet 2018	
32.	DRIPS	X	X	X	X	X	-	Regulier budget	
33.	Duurzame mobiliteit			X	X		-	Separate aanvraag raad	
34.	Taxihalte achterkant Hema	X	X				-	Regulier budget	
35.	Aanpak venstertijden		X	X			Nog niet bekend	Separate aanvraag raad	
<b>D. Programmalijn: De historisch, culturele en actieve binnenstad</b>									
36.	Kadernotitie Cultuur en cultuuragenda	X					-	Regulier budget	In 2017 reeds vastgesteld door de raad
37.	Routebeheer fiets- en wandelroutes		X				25.000	Krediet 2018	
38.	Kunstwerk Brink		X	X			150.000	Separate aanvraag raad	
39.	Ontwikkeling evenementenkalender		X	X			Separaat proces	Opdracht kwartiermaker	Opdracht kwartiermaker i.k.v. oprichting binnenstadsorganisatie

### Opgave per programmalijn (vervolg)

Nr.	Programmalijn en opgave	2017	2018	2019	2020	2021	Indicatie kosten Gemeente (€)	Dekking + bron	Bijzonderheden
<b>D. Programmalijn: De historisch, culturele en actieve binnenstad (vervolg)</b>									
40.	3 looproutes (bebording en app)		X				15.000	Krediet 2018	
41.	Ondersteuning evenementen	X	X	X	X	X	Evenementen-portaal	Regulier budget	
42.	Doorontwikkeling van de Gouveneurstuin		X	X			30.000	Separate aanvraag raad	
43.	American Dream / Winterland	X	X				60.000	Regulier budget	
44.	Pilot historische prenten		X				2.500	Krediet 2018	Betreft het aanbrengen van historische prenten op nutskasten
45.	TT festival		X	X	X	X	Separaat proces	Opdracht kwartiermaker	Opdracht kwartiermaker i.k.v. oprichting binnenstadsorganisatie
<b>E. Programmalijn: De gastvrije, ondernemende en collectief samenwerkend binnenstad</b>									
46.	Onderzoek toerisme		X				12.000	Krediet 2018	
47.	Analyse horeca Assen		X				5.000	Krediet 2018	
48.	Onderzoek avondperiode		X				5.000	Krediet 2018	
49.	Vaste onderzoeksagenda in samenwerking met onderwijs	X	X	X	X	X	-	Regulier budget	
50.	WiFi sensoren voor monitoring bezoekersstromen binnenstad		X	X	X	X	10.000	Regulier budget	Er hangen vanaf begin 2018 15 WiFi sensoren in en rond de binnenstad
51.	Retailacademy			X			Niet bekend	Separate aanvraag raad	
52.	Ondersteuning ondernemers	X	X	X	X	X	-	Regulier budget	
<b>F. Programmalijn: De goed bekende binnenstad</b>									
53.	Herijking marketingstrategie		X				Separaat proces	Opdracht kwartiermaker	Opdracht kwartiermaker i.k.v. oprichting binnenstadsorganisatie
54.	Pop-up infocentrum	X	X	X	X	X	10.000	Krediet 2018	
55.	Ambassadeurs/communicatie	X	X	X	X	X	50.000	Krediet 2018	

## Korte beschrijving per opgave

### 1. Binnenstadsorganisatie

Een belangrijke pijler binnen de visie binnenstad is de oprichting van een binnenstadsorganisatie. Op 15 juni 2017 heeft de raad ingestemd met stap 2 in het proces voor de binnenstad. Stap 2a omvat onder andere het inrichten, oprichten en financieren van de nieuwe binnenstadsorganisatie. De geworven kwartiermaker heeft de opdracht om deze oprichting vorm te geven samen met alle partijen. De raad wordt separaat geïnformeerd over de voortgang en de uiteindelijke vorm van de binnenstadsorganisatie.

### 2. Juridisch instrumentarium: Strategienota, mobiliteitsplan en leidraad openbare ruimte

De visie binnenstad is gericht op het vergroten van de kwaliteit van de binnenstad, door het verbeteren van de verblijfsfunctie en het creëren van een gezonde, leefbare en duurzame leefomgeving. Daarvoor is in de visie een groot aantal ambities geformuleerd. Deze ambities zijn van uiteenlopende aard en kennen verschillende invalshoeken bij de realisatie. Twee programmalijnen (bereikbare binnenstad en de prettige en comfortabele binnenstad) gaan in belangrijke mate over de inrichting van de openbare ruimte en 1 programmalijn (compacte en complete binnenstad) over de transformatieopgave m.b.t. bestaand vastgoed, waaronder ook de kwaliteit en uitstraling van panden.

Naast de directe herinrichtingsopgaven zijn in de visie binnenstadsbrede opgaven geformuleerd voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van de binnenstad, zoals meer ruimte voor voetgangers, verbetering van aanlooproutes, eenduidige bewegwijzering, toevoeging van groen en zitplekken, verbetering van de stallingsmogelijkheden voor fietsen, aandacht voor beheer en onderhoud (Schoon, Heel, Veilig). Ook zijn er meer programmatische en beleidsmatige opgaven die we in de binnenstad actief willen faciliteren danwel die op ons af komen. Het gaat dan bijvoorbeeld om ambities op het gebied van duurzaamheid, logistiek in de binnenstad, spanning op de venstertijden als gevolg van veranderende economie, het verbeteren van de woonkwaliteit, veranderende verkeersstructuur, meer evenementen, meer toerisme en flexibeler omgaan met bestaande en nieuwe functies.

Al deze opgaven komen samen in de binnenstad waar de ruimte beperkt is. Dit vraagt om heldere en duidelijke afwegingen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte. De beschikbare ruimte kan bijvoorbeeld worden ingevuld met meer terrassen, meer groen, meer ruimte voor de fiets, meer speelvoorzieningen, meer ruimte voor podia/evenementen etc. die ook weer van invloed zijn op de materialisatie en op bovengrondse en ondergrondse infrastructuur. Om te voorkomen dat per (uitvoerings)project afwegingen worden gemaakt die uiteindelijk afbreuk doen aan de ambities zoals vastgelegd in de visie en de binnenstad als totaal zijn we aan de slag met een strategienota (beleidsmatige keuzes), mobiliteitsplan en leidraad openbare ruimte voor de binnenstad als opmaat naar het bestemmingsplan Binnenstad.

Uitvoering van de visie vraagt op onderdelen om een herijking van gemeentelijk beleid. De structuurkaart met het streefbeeld en de voorgestelde structuurwijzigingen kunnen goed als onderlegger dienen voor de uitwerking van het juridisch instrumentarium. In het raadsbesluit van 15 juni 2017 is een aantal beleidsdomeinen opgenomen die aanpassing vergen. Er is gestart met een strategienota als nadere invulling van de strategienota Ruimte voor de binnenstad. De strategienota Binnenstad zorgt met name voor een goede verankering van de visie in het gemeentelijk beleid, zorgt voor helderheid naar andere partijen en beschermt de gemeente waar mogelijk tegen bv planschades. Medio 2018 wordt de strategienota voorgelegd aan de raad. Hierin zit ook een koppeling met de omgevingsvisie die nu wordt opgesteld voor de gehele gemeente Assen.

### **3. Leidraad openbare ruimte**

Gekoppeld en parallel aan de strategienota wordt ook een leidraad voor de openbare ruimte opgesteld. De ambities en opgaven die volgen uit de visie binnenstad zijn talrijk en divers. De beperkte ruimte in de binnenstad vraagt dat we afwegingen integraal, expliciet en helder maken. We maken daarom een leidraad openbare ruimte zodat de vertaling van de visie ook wordt gemaakt op het niveau van de binnenstad en niet alleen per project, straat of gebied.

### **4. Mobiliteitsplan**

De binnenstad wordt niet kleiner maar wel anders, kernwinkelgebied verandert in woon-werkstraten, door het internetwinkelen komen er meer laad- en losbewegingen, er komt meer druk op de fietsstructuur als gevolg van ontwikkelingen op fietsgebied (e-bike), de parkeergarages moeten goed bereikbaar blijven, de wens om de Kop van de Vaart verkeersluwer te maken ligt er en er vinden veel veranderingen aan de rand van de binnenstad plaats. Om dit allemaal soepel te laten verlopen is als vervolg op de door de raad vastgestelde Nota mobiliteit een mobiliteitsplan voor de binnenstad noodzakelijk. Om de transformatie van gebieden te kunnen laten slagen is een duidelijke verkeersstructuur essentieel. We willen het plan vanwege de vele raakvlakken parallel laten oplopen met de eerder genoemde leidraad openbare ruimte.

### **5. Bestemmingsplan /omgevingsplan**

Na op- en vaststellen van de leidraad openbare ruimte, het mobiliteitsplan en de strategienota zal in 2018 worden gestart met een bestemmingsplan voor de binnenstad. Zodat de binnenstad weer een actueel en toekomstvast bestemmingsplan/omgevingsplan heeft als vervanging van de bestaande beheerverordening. Naar verwachting kan dit op zijn vroegst eind 2018 of begin 2019 in procedure. We zijn hierbij ook afhankelijk van de ontwikkelingen vanuit de omgevingsvisie.

### **6. Retaildeal en pilot stedelijke herverkaveling**

6a. De detailhandelssector staat onder druk. Vanwege de impact die winkelgebieden hebben op de leefbaarheid van dorpen en steden worden de problemen in de retailsector gezien als uitdaging die op rijksniveau aandacht behoeft. Een brede vertegenwoordiging van partijen die betrokken zijn bij de retailsector (brancheorganisaties, vertegenwoordigers van vastgoedeigenaren, makelaars, horeca, overheden, etc.) hebben daarom begin maart 2015 een Retailagenda gepubliceerd waarin 20 maatregelen staan beschreven die gericht zijn op het ontwikkelen van sterke winkelgebieden, investeren in mensen en kansen voor ondernemerschap. Op 3 juli 2017 heeft de gemeente Assen de retaildeal met het Rijk ondertekend. We nemen de 20 maatregelen waar mogelijk in de uitvoering van de opgaven mee, samen met de partners. Een groot deel is al verankerd in de visie.

6b. De binnenstad van Assen is één van de 10 pilotlocaties in Nederland met betrekking tot stedelijk herverkaveling. In Assen wordt de pilot getrokken door het Kadaster en zijn het Ministerie van I&M, VVAC, MKB en de gemeente als partner aangehaakt. Het Kadaster brengt per straat/gebied de potentie in beeld en gaat in gesprek met eigenaren en ondernemers om een goed beeld te krijgen van hun huidige situatie, wensen en plannen voor de toekomst. Doel is om dit bij elkaar te brengen en gezamenlijk ruilverkaveling op gang te brengen. De pilot is in het voorjaar van 2017 gestart en loopt nog door tot in 2018. Ministerie van I&M heeft € 16.000,- beschikbaar gesteld voor de pilot.

## **A. De compacte en complete binnenstad**

### **7. Winkelhart Koopmansplein**

Zie hoofdtekst Vernieuwen.

### **8. Vastgoedprojecten (stand van zaken december 2017)**

- a) Achterkant Hema: Samen met een ontwikkelaar wordt gekeken naar de mogelijkheden voor ontwikkeling van het gebied tussen de Mercuriuspassage, Hema en De Nieuwe Kolk. Het plan bevindt zich nog in de beginfase.
- b) Acmesa: Betreft plan van een ontwikkelaar om woningen en appartementen te realiseren op het voormalige Acmesaterrein. Op dit moment wordt er gewerkt aan de uitwerking van de plannen passend binnen de Visie Oranjebuurt.
- c) Voormalige brandweerkazerne: Eind 2017 is gestart met de bouw van 72 huurappartementen op de hoek van Het Kanaal en de Jan Fabriciusstraat. Oplevering staat gepland voor voorjaar 2019. Hier ligt een relatie met de aanpak van de Nijlandstraat en de Paul Krügerstraat.
- d) Veemarktterrein: Op 15 juni 2017 heeft de raad ingestemd met de aanleg van het Veemarktplein op het zuidelijk deel van het Veemarktterrein. Op het noordelijk deel vindt woningbouw plaats door een ontwikkelaar, dit gaat gefaseerd en de 1<sup>e</sup> fase staat gepland voor 2018-2019. Hier ligt een relatie met de aanpak van Paul Krügerstraat en de Nijlandstraat en de aanpak van de Rolderkruising. De Abel Tasmanflat is inmiddels grotendeels verbouwd van kantoren naar een woonfunctie.
- e) Arendstate: In opdracht van Accolade Zorg wordt er druk gebouwd aan het zorgcomplex in de Groningerstraat ter plaatse van de voormalige meubelzaak Hommes. Oplevering vindt plaats in het najaar van 2018, aansluitend worden nog de Groningerdwarsstraat en Zaagmolen aangepakt.
- f) Stadsherberg: Door een ontwikkelaar wordt gewerkt aan een bouwplan voor deze locatie tussen Triade en Oude-Molenstraat.
- g) Wapen van Drenthe: Het voormalige Wapen van Drenthe op de kop van de Vaart wordt weer in oude luister hersteld. Op de begane grond komt een horecagelegenheid en op de etages woonstudio's. Oplevering vindt plaats in 2018. Hier ligt een duidelijke relatie met de mogelijke herinrichting van de Collardslaan en de wens (zoals opgenomen in de visie) om de Markt door te trekken tot aan de Vaart.
- h) Voormalige LIDL-locatie: Door een ontwikkelaar wordt gewerkt aan een bouwplan voor de voormalige LIDL locatie aan het Burgemeester de Dreuplein. Het plan bevindt zich nog in de beginfase.
- i) Singelpassage: Betreft de transformatie van retail op de begane grond naar wonen in opdracht van diverse ontwikkelaars.
- j) Braakliggende terreinen: Door bovenstaande ontwikkelingen neemt het aantal braakliggende terreinen in en rond de binnenstad snel af. Voor de overige terreinen zal, in overleg met de eigenaren, worden gekeken of deze tijdelijk een bestemming kunnen krijgen, bv groen, speelvoorzieningen, kunst, t zodat ze nuttig en enigszins aantrekkelijk worden ingevuld.
- k) Rolderstraat-Nieuwe Huizen: In het gebied lijkt een aantal bouwplannen tot ontwikkeling te komen gericht op functieverandering.
- l) Stationsstraat-Oostersingel: Betreft de mogelijke herontwikkeling van de hoek tussen de Stationsstraat en het Landgoed Overcingel in opdracht van een ontwikkelaar.
- m) Naast de hierboven genoemde grotere ontwikkelingen vinden op een groot aantal plekken in de binnenstad ook kleinere ontwikkelingen op perceelsniveau plaats. Veelal betreft het functieveranderingen (retail naar wonen en kantoren naar wonen), woningbouw of wonen boven winkels in combinatie met upgradering van de winkels in de plint.
- n) Een deel van de binnenstad bestaat uit woonfuncties die vragen om andere aandacht vanuit onder andere de gemeente. Samen met Actium en andere partijen wordt gekeken hoe hier gezamenlijk invulling aan kan worden gegeven, bijvoorbeeld door te kijken naar een koppeling met Mijn Buurt Assen.

### **9. Horecaontwikkeling Kop van de Vaart**

In de visie is voorzien in het doortrekken van de Markt tot aan de Vaart zodat uitbreiding van de bestaande horecaconcentratie ontstaat en zowel de Vaart (water/recreatie) als De Nieuwe Kolk beter worden verbonden met de binnenstad. Vanuit de omliggende (horeca)ondernemers wordt er samen met de gemeente gewerkt aan een plan om de kop van de Vaart beter te verbinden met de Markt (zoals opgenomen in de visie) en het doortrekken van de Singels. In 2018 moeten de eerste contouren van dit plan, en wat dit betekent voor de aanpak van dit gebied duidelijk, worden.

### **10. Wonen boven winkels**

Er komen steeds meer aanvragen vanuit vastgoedeigenaren om leegstaande etages boven winkels in het kernwinkelgebied in te vullen met een woonfunctie. Dit gaat leegstand tegen en geeft meer reuring/levendigheid in de binnenstad in de avondperiode. Samen met de initiatiefnemers kijken we waar de mogelijkheden liggen, hierbij houden zaken als veiligheid, optopping van gevels, beeldkwaliteit en wonen op het achtererf onze aandacht.

### **11. (pilot) Stimuleringsfonds**

Zie hoofdtekst thema Verkleuren en bijlage 1.

### **12. Gevelrenovatiefonds**

Zie hoofdtekst thema's Versterken en Verkleuren en bijlage 1.

### **13. Faciliteren nieuwe concepten**

Zoals ook beschreven in de visie is er een tendens dat voormalige winkelpanden maar ook kantoren steeds vaker gebruikt worden als kleinschalige productielocatie (ambachtsbedrijven). Het is trendy en duurzamer om zelf producten te maken en te verkopen. Wonen en werken komen steeds meer samen en stimuleren de kruisbestuiving tussen kunsten, ambachten en technologie. We merken dat er steeds meer behoefte is aan kleinschalige werkruimtes, vooral in de woon-werkstraten. Samen met de markt willen we verkennen hoe we vernieuwende woon-werk, kantoor- en/of productieconcepten in de binnenstad kunnen faciliteren en ondersteunen.

## **B. De prettige en comfortabele binnenstad**

### **14. Initiatieven vanuit de straten**

Sinds de presentatie van de visie op 11 april 2017 zijn er diverse straten die met initiatieven bezig zijn. We proberen als partner aan te haken bij deze positieve energie/initiatieven en samen te kijken wat de beste aanpak is voor een straat voor de korte danwel lange termijn. Belangrijke thema's hierbij zijn gevelaanpak, leegstand, reclame-uitingen, evenementen en aanpak openbare ruimte (bestrating, verlichting, groen en inrichtingselementen). Dit doen we aan de hand van de blauwdruk Oudestraat zoals beschreven onder het thema Versterken.

- 14a: Gedempte Singel
- 14b: Oudestraat
- 14c: Kerkstraat
- 14d: Singelpassage
- 14e: Ceresplein
- 14f: Bankjes/pleintjesproject (op een zestal plekken zijn leuke pleintjes aanwezig die extra tot hun recht komen als er zitelementen worden toegevoegd danwel worden vervangen. Betreft onder andere de Oudestraat, Ceresplein, Gedempte Singel, Mercuriuspassage, Kruisstraat en Marktstraat).
- 14g: Weiersloop

### **15. Jaarlijkse schouw openbare ruimte**

Zoals voorgesteld in de visie binnenstad gaan we jaarlijks per straat/gebied een schouw organiseren met de betrokken stakeholders om gebreken/wensen met betrekking tot de openbare ruimte, reclame-uitingen, gevels, achterstallig onderhoud, bebording, bereikbaarheid e.d. in kaart te brengen en afspraken vast te leggen.

### **16. Opschonen verkeersborden**

Om meer rust te creëren in het straatbeeld gaan we overbodige (verkeers)borden waar mogelijk verwijderen of combineren. Rekening houdend met geldende wet- en regelgeving inventariseren we welke borden aanwezig zijn, maar geen of slechts een beperkte functie hebben. Die halen we daarna weg.

### **17. Schoon, heel veilig**

Met de aanpak zoals genoemd in dit uitvoeringsprogramma krijgt de binnenstad een enorme impuls. Grote delen worden de komende jaren kleinschalig of grootschalig aangepakt en vernieuwd. Er zijn ook diverse plekken die in kwaliteit langzaam achteruit gaan en als 'sleets' kunnen worden betiteld. Om te voorkomen dat deze plekken een negatief imago drukken op de binnenstad gaan we deze aanpakken, via regulier onderhoud en in samenhang met de herinrichtingsopgaven.

### **18. Verhoogde ambitie BOR**

Een belangrijke stap in het beheer van de openbare ruimte is hierin reeds gezet doordat de gemeenteraad jaarlijks € 85.000,-- extra beschikbaar heeft gesteld voor de beeldkwaliteit in de binnenstad. Deze gaat van niveau Basis naar Hoog (A).

## 19. Speelvoorzieningen

Eén van de speerpunten uit het DNA van de binnenstad is 'Assen familiestad'. Een van de zaken die in dat licht veel genoemd worden door bezoekers aan de binnenstad is het ontbreken van speelvoorzieningen in het centrum. Bij een bezoek aan de binnenstad staat niet alleen het winkelen centraal, maar ook het beleven van de binnenstad in een combinatie van cultuur, winkelen en horeca. Bij de herinrichtingsopgave nemen we speelvoorzieningen als thema mee en gaan we kijken waar zich mogelijkheden voordoen om dit te realiseren. Dit kan grootschalig op 1 plek of verspreid over de binnenstad of een combinatie van beide. Mogelijke locaties zijn Koopmansplein, Nieuwe Huizen en kop van de Vaart, dit kan zowel buiten als inpadig zijn.

## 20. Verlichting

De raad heeft krediet beschikbaar gesteld om de openbare verlichting in Assen in 2018 te vervangen door LED-verlichting, waaronder in de binnenstad. Waar mogelijk proberen we deze vervanging te combineren met initiatieven vanuit de straten of herinrichtingsopgaven. Ook proberen we gelijktijdig met deze vervanging de masten overal dezelfde kleur te geven (zwart) voor een strakke en eenduidige uitstraling. We streven naar eenheid in de verlichting, waarbij we rekening houden met de historische betekenis of kenmerken van een gebied. Uitrol staat gepland voor 2018-2019.

## 21. Aanpak openbare ruimte per deelgebied

In de hoofdtekst Vernieuwen, Versterken en Verkleuren zijn we al uitgebreid ingegaan op de aanpak van de openbare ruimte (OR), waarbij we aansluiting zoeken met de initiatieven vanuit de straten of andere ontwikkelingen zoals transformaties, bouwprojecten e.d. Hieronder een beknopt overzicht van de indeling van de openbare ruimte en de bijzonderheden per straat.

Nr.	Straat	Thema	Gebied	Planning	Bijzonderheden
21a.	Oudestraat	Versterken	Kernwinkelgebied	2018-2019	Zie hoofdtekst Betreft herinrichting OR gekoppeld aan transformatie en maken van een verbinding tussen Vaart en Markt.
	Collardslaan (tot kop Vaart)	Verkleuren	Centrum West	2019-2020	
21b.	Zaagmolen en Groningerdwarsstraat	Verkleuren	-	2018	Gekoppeld aan nieuwbouw Arendstate
21c.	Paul Krügerstraat		-	2019	Gekoppeld aan Veemarktterrein en vml. Brandweerkazerne
21d.	Rolderstraat – rotonde AT flat	Verkleuren	-	2018-2019	Gekoppeld aan Veemarktplein en Acmesa
21e.	Nijlandstraat		-	2019	Gekoppeld aan Veemarktterrein en vml. Brandweerkazerne
21f.	Kruisstraat-Marktstraat-Weiersloop	Versterken	Kernwinkelgebied	2018-2019	Kleinere ingrepen OR (verlichting, bankjes, groen)
21g.	Nieuwe Huizen-Noordersingel-Brinkstraat	Versterken en Verkleuren	Centrum Oost	2019-2022	Zie hoofdtekst Verkleuren
21h.	Koopmansplein en Forum (OR)	Vernieuwen	Koopmansplein	2019-2021	Zie hoofdstuk Vernieuwen i.k.v. Binnenstadsfonds
21i.	Oude Molenstraat	Verkleuren	Centrum Oost	Nader te bepalen	Betreft herinrichting naar woon-werkstraat
21j.	Weiersstraat	Verkleuren	Centrum West	2019-2021	Gekoppeld aan herontwikkeling achterkant Hema
21k.	Gedempte Singel	Versterken	Kernwinkelgebied	2018-2019	Kleinere ingrepen OR (verlichting, bankjes, groen)
21L.	Javastraat	Verkleuren	Centrum Oost	Nader te bepalen	Straat is aan regulier onderhoud toe vanwege schades

21m.	Minervalaan en Burg. De Dreuplein	Verkleuren	Centrum West	Nader te bepalen	Gekoppeld aan herontwikkeling vml. LIDL locatie
21n.	Menning	Verkleuren	Centrum Oost	2019-2022	Zie hoofdtekst Verkleuren
21o.	Cite / Kroonwerk	Verkleuren	Centrum Oost	Nader te bepalen	Kleinere ingrepen OR gericht op veiligheid
21p.	Rolderstraat	Verkleuren	Centrum Oost	2019-2022	Zie hoofdtekst Verkleuren
21q.	Singelpassage-Mulderstraat- Kleine Markstraat	Verkleuren	Centrum Oost	-	Reeds opgeknapt in afgelopen jaren, hooguit kleinere ingrepen als gevolg van verkleuring straat (wonen)
21r.	Kerkstraat	Verkleuren	Centrum West	-	Kleinere ingrepen OR (verlichting, bankjes, groen)
21s.	Markt		Centrum West	-	Kleinere ingrepen OR (verlichting, bankjes, groen)
21t.	Apollopad	Verkleuren	Centrum West	-	Reeds opgeknapt in afgelopen jaren
21u.	Ceresplein	Versterken	Kernwinkelgebied	2018	Kleinere ingrepen OR (verlichting, bankjes, groen)
21v.	Mercuriuspassage	Versterken	Kernwinkelgebied	2018	Kleinere ingrepen OR (verlichting, bankjes, groen)
21w.	Museumlaantje	Verkleuren	Centrum Oost	-	Entree naar de binnenstad (kunst)

## 22. Pilot gescheiden afvalinzameling

De gescheiden inzameling van afval raakt steeds verder ingeburgerd, ook in de openbare ruimte. Zo krijgt het nieuwe Stationsgebied waarschijnlijk een pilot gescheiden inzameling van afval (papier, blik en restafval). In navolging van het station en andere steden in het land willen we kijken of we hier ook mee aan de slag kunnen in de binnenstad, aan de hand van een pilot. Mogelijke locaties zijn het Koopmansplein, Brink, Ceresplein en Oudestraat.

### C. De bereikbare binnenstad

#### 23. **Bebording A28**

Om de vindbaarheid en herkenbaarheid van het centrum van Assen te vergroten, willen we in gesprek met Rijkswaterstaat om de bebording op de A28 aan te passen danwel aan te vullen met een verwijzing naar Assen-centrum. Dit doen we zodra duidelijkheid is over de verkeersstructuur in en rond de binnenstad en specifiek rond de knoop Collardslaan – Weiersstraat.

#### 24. **Fietsoplossingen**

Aanpassing van de openbare ruimte vraagt ook een duidelijke visie op de fietsstructuur in en rond de binnenstad, zeker omdat een deel van het kernwinkelgebied een transformatie ondergaat naar een woon-werkstraat. Een andere invulling vraagt mogelijk ook om een andere structuur. We gaan met de betrokken partijen in gesprek om naar de opgaven rond dit thema te kijken. Zaken die daarin een plek krijgen zijn bebording, bereikbaarheid, (eenduidige) fietsstructuur en stallingen voor de fiets (bovengronds, ondergronds, inpandig, gratis, betaald, locaties e.d.).

#### 25. **Verbetering bebording omleidingen**

De afgelopen jaren zijn er veel omleidingen geweest vanwege werkzaamheden aan de (hoofd)infrastructuur van Assen. Bij projecten hebben we extra aandacht voor de verwijzingen bij omleidingen en proberen we zoveel mogelijk te werken met een eenduidige verwijzing. Bij klachten streven we ernaar om omissies zo spoedig mogelijk te verhelpen zodat de binnenstad naast bereikbaar ook goed vindbaar is, evenals de route naar de uitvalswegen. Het zogenaamde Minder Hinder Loket van de gemeente wat is opgezet in kader van de FlorijnAs zal daarom blijven bestaan.

#### 26. **Zichtbaarheid parkeergarages**

In de visie is aangegeven dat een aantal parkeergarages beperkt zichtbaar is, o.a. Stadhuis, Drents Museum en De Nieuwe Kolk. Met een goede verwijzing op de DRIPS en bebording op de parkeerring proberen we bezoekers zo goed mogelijk naar de garages te leiden. Op plekken waar verbeteringen mogelijk zijn nemen we deze mee als ontwerpogave bij de herinrichting.

#### 27. **Route station-centrum**

Naast een goede geleiding vanuit de parkeergarages en het station richting het centrum gaan we bij het station nog een stapje verder. Door middel van kunst maken we een verbinding tussen het station en de Brink waardoor bezoekers via de 'Rode loper' automatisch naar de Brink en het centrum worden geleid.

#### 28. **Geleiding vanuit parkeergarages en station**

Veel bezoekers aan de stad beginnen hun bezoek aan de (binnen)stad op het station of in één van de parkeergarages. We willen dat bezoekers gastvrij ontvangen worden en bij het verlaten van deze knooppunten eenduidige informatie over de binnenstad vinden (bv plattegrond binnenstad inclusief belangrijke informatie) en vanaf de knooppunten een goede verwijzing zien naar de binnenstad (bv Koopmansplein) en vice versa. Assen kent al een systeem van toeristische bewegwijzering. Terecht is geconstateerd dat deze niet helemaal actueel is. Deze gaan we in 2018 complementeren en voorzien van een eigen huisstijl die past bij ons DNA en de herkenbaarheid van de binnenstad.

#### 29. **Parkeerbeleid**

Zoals toegezegd aan de raad zal er in 2018 samen met de partners worden gestart met een herijking van het parkeerbeleid.

### 30. Cityline

De binnenstad van Assen is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Vanaf 4 september 2017 vertrekt er in de spits 6x per uur een trein naar Groningen en kent Assen een goed netwerk aan streekbussen vanaf het busstation direct naast het station. Een deel van de streekbussen doet ook de rand van het centrum aan via de route Javastraat, Jan Fabricusstraat en Het Kanaal. Ook is er sinds 14 december 2015 de Cityline in Assen als nieuwe vorm van stadsvervoer. De lijnen van de Cityline bedienen de zuid- en westkant van het centrum als aanvulling op de streekbussen en hebben onder andere haltes aan de achterkant van de Hema aan de Weiersstraat. Gezien de wensen vanuit reizigers gaan we kijken of we hier een ABRI kunnen plaatsen als extra comfort bij het wachten op het openbaar vervoer.

### 31. Toeristische bewegwijzering

Zie deels ook nr. 26. Assen kent al een systeem van toeristische bewegwijzering. Terecht is geconstateerd dat deze niet helemaal actueel is. Deze gaan we in 2018 complementeren en voorzien van een eigen huisstijl die past bij ons DNA en de herkenbaarheid van de binnenstad. We kiezen voor een heldere en zichtbare uitstraling en een goede verwijzing naar de belangrijke bestemmingen in de binnenstad.

### 32. DRIPS

Als onderdeel van de FlorijnAs hebben we als stad de beschikking over de informatiepanelen (DRIPS) op de toegangswegen naar de (binnen)stad. Naast verwijzing naar beschikbare plekken in de parkeergarages worden ze al gebruikt bij wegafsluitingen en wegwerkzaamheden. We willen kijken of we deze panelen ook intensiever kunnen gebruiken bij bv evenementen of voor meer informatie over de bereikbaarheid van de binnenstad.

### 33. Duurzame mobiliteit

Op het gebied van de duurzaamheid is Assen de afgelopen jaren erg actief, waaronder ook meer en meer op het gebied van duurzame mobiliteit, bijvoorbeeld via Assen Slim Bereikbaar. Ook voor de binnenstad ligt er op dit vlak een opgave vanwege de beperkte ruimte, het toenemende aantal vrachtautobewegingen in de binnenstad en de overlast die dit met zich meebrengt. We willen onderzoeken of we hier vanuit de binnenstad een bijdrage aan kunnen leveren, bijvoorbeeld door middel van een pilot rondom distributie met elektrische voertuigen.

### 34. Taxihalte Hema

Zowel vanuit de taxibranche als vanuit de bezoekers van de binnenstad is de wens geuit om een tweede taxistandplaats te realiseren aan de Weiersstraat. Voor bezoekers van het centrum, maar ook voor bezoekers van de Nieuw Kolk. Op dit moment kennen we alleen de taxistandplaats bij het station. Begin 2018 komt er een tweede taxistandplaats aan de achterkant van de Hema.

### 35. Venstertijden

Assen kent duidelijke venstertijden waarbinnen laad- en losbewegingen mogen plaatsvinden in het voetgangersgebied in de binnenstad. We zien ook dat deze onder druk staan door toename van het aantal laad- en losbewegingen en regelmatig worden geschonden, wat tot overlast leidt. Uit gesprekken met ondernemers komt dit punt nadrukkelijk naar voren. In combinatie met het mobiliteitsplan en de duurzame mobiliteit, gaan we onderzoeken wat de beste oplossing is om dit beter geregeld te krijgen. Dit kan variëren van meer (elektronisch) toezicht tot het plaatsen van beweegbare paaltjes rond het voetgangersgebied.

## **D. De historische, culturele en actieve binnenstad**

### **36. Kadernotitie Cultuur en cultuuragenda**

Op 20 april 2017 heeft de raad ingestemd met de Kadernotitie Cultuur en de concept-cultuuragenda 2017-2018.

### **37. Routebeheer fiets- en wandelroutes**

Als gevolg van een groot aantal infrastructurele aanpassingen rond de binnenstad in de afgelopen jaren, waaronder in het kader van de FlorijnAs, kloppen sommige wandel- en fietsroutes niet meer. Routes zijn doorsneden of bordjes missen, waardoor bezoekers op het verkeerde been worden gezet of letterlijk verdwalen. We gaan deze routes en de omissies in de routes in kaart brengen en herstellen.

### **38. Ontwikkeling evenementenkalender**

Jaarlijks wordt een evenementenprogramma opgesteld met een scala aan evenementen in de binnenstad. Van klein tot groot, van kortdurend tot meerdere dagen en voor verschillende doelgroepen. Evenementen worden steeds belangrijker om bezoekers naar de binnenstad te trekken (beleving). Samen met de nieuwe binnenstadsorganisatie en de andere partners gaan we kijken waar we deze kalender kunnen versterken en waar mogelijk nog een betere koppeling kunnen maken tussen een evenement en de binnenstad.

### **39. Kunstwerk Brink**

Vanuit de reserve Beeldende Kunst is nog budget beschikbaar voor de realisatie van een kunstwerk op de Brink.

De realisatie van het kunstwerk is een voorbeeld van 'laaghangend' fruit dat we graag interactief met de partners en de inwoners in 2018-2019 willen realiseren, om de Brink te complementeren en als 'verbinding' te dienen tussen het nieuwe station, Stationsstraat en Singel met de rest van de binnenstad van Assen. Gedacht wordt aan een kunstwerk dat zowel verwijst naar de cultuurhistorische geschiedenis van de Brink als een werk dat het huidige en toekomstige moderne kloppende culturele hart symboliseert.

### **40. Drie looproutes, bebording en app**

Samen met de partners in de binnenstad willen we komen tot (digitale) looproutes die de bezoekers vanuit het winkelhart (Koopmansplein) geleiden door het kernwinkelgebied, naar de horeca- en de cultuurconcentraties. Hiermee ontstaan voor de bezoekers duidelijke looplijnen, aangezien de Asser binnenstad een grote verscheidenheid kent aan straten en pleinen. We willen hiervoor gebruik maken van de (nieuwe) huisstijl van de binnenstad.

### **41. Ondersteuning evenementen**

Vanuit de gemeente worden initiatiefnemers van evenementen begeleid (evenementenportaal). We onderzoeken of het mogelijk is om hier een nauwere koppeling te maken met de nieuwe binnenstadsorganisatie, voor wat betreft de evenementen in de binnenstad (zie ook nr. 38).

### **42. Doorontwikkeling Gouveneurstuin**

Vanuit de partners is er het plan om de Gouveneurstuin op te knappen, om zo meer gebruik te maken van deze unieke locatie voor een programmering die recht doet aan deze unieke plek. Daarbij gaat het onder andere om aanpak van het podium en terras en om investeringen in muziek/licht, horeca/beheer en veiligheid. Vanuit de gemeente kijken we of we aan kunnen sluiten bij dit initiatief vanuit de culturele partners.

#### **43. Aanvullend programma American Dream**

Vanuit de gemeente stellen we budget beschikbaar voor een aanvullend programma rond de American Dream en Winterland, Dit programma zal zich afspelen in de binnenstad en gericht zijn op zowel de bezoeker van de stad als ook juist voor de inwoners van Assen. Het programma geeft een extra boost aan de binnenstad in 2018.

#### **44. Pilot historische prenten op nutskasten**

Een van de grootste ergernissen in de binnenstad zijn de nutskasten die beplakt worden met reclame. Een betrokken inwoner is met een plan bezig om als pilot een aantal van deze kasten te voorzien van historische prenten, vergelijkbaar met de bedieningskast bij sluis I aan Het Kanaal. Opzet van het plan is om in afstemming met de nutsbedrijven te starten met 10 kasten in het centrum.

#### **45. TT festival**

Eén van de allerbelangrijkste evenementen in de binnenstad is het jaarlijks terugkerende TT festival. Het festival wordt georganiseerd en gedragen door de Asser ondernemers in samenwerking met de gemeente. Het trekt jaarlijks tienduizenden bezoekers per dag naar de binnenstad. Onderdeel van de opdracht van de onafhankelijke kwartiermaker is om te onderzoeken of dit kan worden ondergebracht bij de nieuwe binnenstadsorganisatie.

## **E. De gastvrije, ondernemende en collectief samenwerkende binnenstad**

### **46. Toeristisch imago onderzoek (nulmeting)**

Om meer bezoekers naar de binnenstad te trekken is het essentieel om inzicht te krijgen in wat de huidige bezoekers van de binnenstad vinden. Wat is goed, wat kan beter, wat mist er en wat moeten we vooral behouden. We laten een nulmeting uitvoeren om hierin beter inzicht te krijgen zodat we weten waar we mee aan de slag moeten en waar we onder andere op in moeten zetten bij de marketing van Assen. Dit onderzoek wordt in 2018 uitgevoerd.

### **47. Analyse horeca Assen**

Samen met de horeca is er een onderzoek gestart om inzicht te en een beter beeld te krijgen van de horeca in Assen. Het onderzoek wordt uitgevoerd door een externe deskundige en begeleid vanuit een begeleidingscommissie, waarin verschillende partijen uit de stad zitting hebben.

### **48. Onderzoek avondperiode**

De gemeente is aangesloten bij Platform 31. Dat is een kennis- en netwerkorganisatie gericht op trends in stad en regio. Eén van hun onderzoeken voor de komende periode is de binnenstad als avondstad. Het onderzoek richt zich op manieren waarop na sluitingstijd de levendigheid en aantrekkelijkheid van de binnenstad kan worden vergroot. Er worden steden gezocht om hieraan mee te doen. Assen is één van de steden die hiervoor in de race is, aangezien het ook voor ons een actueel thema is.

### **49. Vaste onderzoeksagenda i.s.m. onderwijs**

Ten behoeve van de visie hebben het afgelopen jaar 2 groepen studenten van de Hanze hogeschool onderzoeken gedaan in de binnenstad (gastvrijheid) en in de omliggende dorpen (koopgedrag). Van deze onderzoeken willen we een vaste onderzoeksagenda maken waarbij studenten van onder andere het Drenthe College en de Hanze hogeschool de binnenstad van Assen gebruiken als proeftuin voor opdrachten. Dit biedt studenten een mooie casus en geeft ons een schat aan informatie die we kunnen gebruiken voor de toekomst van de binnenstad. Het gebiedsteam binnenstad is sinds de zomer van 2017 versterkt met een trainee die onder andere hier invulling aan gaat geven in 2018.

### **50. Analyseren koopstromen en concepten (WiFi)**

Vanaf begin 2018 beschikt de binnenstad over een netwerk aan WiFi-punten, waarmee we net zoals onze partners een goed inzicht krijgen in loopstromen, hotspots en koopgedrag. Deze informatie kunnen we gebruiken voor de monitoring van de voortgang van de binnenstad (meer bezoekers) en ook voor marketing, vestiging van winkels en versterking van looproutes.

### **51. Retailacademy**

In de visie is helder beschreven dat de ontwikkeling en innovatie bij ondernemers extra aandacht verdient. In principe is dit een opgave die primair bij de ondernemers en hun belangenvertegenwoordiging ligt. Maar gezien de noodzaak om hierin te investeren willen we ondersteuning bieden op dit vlak.

### **52. Ondersteuning ondernemers**

Sommige ondernemers hebben moeite om het hoofd boven water te houden, hiervoor zijn speciale regelingen beschikbaar. Samen met Werkplein Drentse Aa, MKB Assen, binnenstadsorganisatie en andere partijen willen we gaan we kijken of er behoefte is aan ondersteuning en zo ja in welke vorm.

## **F. De goed bekende binnenstad**

### **53. Herijking marketingstrategie**

De marketingstrategie van de Asser binnenstad, zoals ontwikkeld en neergezet in 2014 is aan herijking toe. In de visie is duidelijk beschreven welke opgaven er op dit vlak liggen. Samen met de nieuwe binnenstadsorganisatie en de partners gaan we deze strategie herijken en een profiel neerzetten voor de toekomst. Dit is onderdeel van de opdracht van de onafhankelijke kwartiermaker.

### **54. Pop-up Infocentrum**

Om de gezamenlijke aanpak te onderstrepen en beter zichtbaar te zijn in de binnenstad willen we gaan werken vanuit een pop-up locatie in de binnenstad. De afgelopen periode is dit gebeurd aan het Koopmansplein in combinatie met de Pepernotenfabriek.

### **55. Ambassadeurs/communicatie**

Naast een goede marketing zoeken we ook goede ambassadeurs voor onze binnenstad. Naast de TT is Assen vooral bekend van het Drents Museum en Bartje. We willen kijken in welke vorm we bijvoorbeeld een ambassadeur als Bartje in kunnen zetten voor onze binnenstad. Voor communicatie zie pagina 15.

## Bijlage 1: Toelichting opzet stimuleringsfonds

### *Stimuleringsfonds*

Naast de aanpak van de openbare ruimte en de vastlegging van beleids- en ontwerpkeuzes is de transformatie van vastgoed een grote opgave. Onderdeel van de aanpak is het oprichten van een stimuleringsfonds voor de binnenstad.

Het stimuleringsfonds heeft als doelstelling de ruimtelijk-economische winkelstructuur in het centrum van Assen te versterken door het beschikbaar stellen van subsidie voor concentratie van detailhandel en verbetering van de profilering/presentatie van bestaande ondernemingen in het kernwinkelgebied en het stimuleren van herontwikkeling, functiewijziging en verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van leegstaand vastgoed.

Assen doet mee aan een pilot stedelijke herverkaveling vanuit het Ministerie van Infrastructuur & Milieu. Doel van deze pilot is om met de vastgoedeigenaren en ondernemers in gesprek te gaan, inzicht te krijgen in hun toekomstperspectief en plannen en zo een transformatie op gang te brengen vanuit de woon-werkstraten naar het kernwinkelgebied en vinden van een nieuwe invulling voor de panden binnen de woon-werkstraten. De pilot wordt getrokken vanuit het Kadaster, naast de gemeente en I&M zijn de VVAC en MKB Assen aangehaakt.

Alleen gesprekken zijn niet voldoende, er is een fonds noodzakelijk om dit proces op gang te brengen. Opzet is om aan te haken bij de opzet zoals succesvol bedacht in Winschoten en welke momenteel wordt uitgerold door een groot aantal gemeenten, waaronder de Drentse gemeenten Meppel, Emmen en Hogeveen. Uit de praktijk is bekend dat het fonds in de ene stad succesvoller is dan in de andere stad. We willen daarom starten met een pilot in 2018 om ervaring op te doen en te kijken of dit in Assen een instrument is dat werkt. Hiervoor stellen we in het 1<sup>e</sup> jaar € 200.000,- beschikbaar, we kiezen daarbij nadrukkelijk voor een aansluiting bij de pilot stedelijke herverkaveling om het risico op eventueel misbruik te beheersen. Als gemeente willen we dit proces op gang brengen en proberen om vastgoedeigenaren en ondernemers te laten aanhaken zodat er uiteindelijk een gezamenlijk stimuleringsfonds/investeringsfonds ontstaat van alle partijen t.b.v. de binnenstad.

### Verplaatsingssubsidie

De verplaatsingssubsidie is van toepassing indien een ondernemer vanuit een woon-werkstraat verplaatst naar het kernwinkelgebied. Daarnaast kan een ondernemer in aanmerking komen voor deze subsidie indien de huidige winkel op een solitaire winkellocatie is gelegen en verplaatst naar het kernwinkelgebied.

Het betreft een doelgerichte subsidie waarbij uitkering plaatsvindt indien daadwerkelijk de ondernemer verplaatst. Het betreft een subsidie als tegemoetkoming in de te maken kosten bij de verhuizing zoals:

- verbouwkosten nieuwe locatie
- verhuiskosten en kosten wederinrichting
- aanloop en stagnatieschade
- reclame en berichtgeving van verhuizing

Het Stimuleringsfonds gaat uit van een bedrag per verhuisbeweging van € 150,- per m<sup>2</sup> van de te verplaatsen winkel als tegemoetkoming in de verplaatsingskosten met een minimum van € 18.750,- (tot 125 m<sup>2</sup> vvo (verhuurbaar vloeroppervlak) van de te verlaten locatie).

De totale verplaatsingskosten van de ondernemer worden op basis van ervaringscijfers geschat op circa € 250,- per m<sup>2</sup> vvo. Dit betekent dat naast de verstrekte subsidie de ondernemer bij verplaatsing nog een bedrag investeert van minimaal € 100,- per m<sup>2</sup> vvo.

Bewust wordt gekozen voor verplaatsing van ondernemers naar het kernwinkelgebied vanuit alleen de woon-werkstraten en solitaire winkellocaties. Een ondernemer die gevestigd is in een buurt- of wijkwinkelcentrum komt niet voor de subsidie in aanmerking. Een ondernemer komt met een winkelvestiging slechts eenmaal in aanmerking voor een verplaatsingssubsidie. Bovendien dient de winkel minimaal 1 jaar gevestigd te zijn op de te verlaten locatie.

Om de doelstelling van het compacter maken van het kernwinkelgebied kracht bij te zetten wil de gemeente ook verplaatsingen van winkels stimuleren van de woon-werkstraten naar het kernwinkelgebied onder de voorwaarde dat in het achtergebleven pand een niet detailhandelfunctie en ook geen horeca wordt gevestigd. Alleen dan past deze verplaatsing in de doelstelling van de visie. De subsidie is in dit verband bestemd voor de eigenaar van het winkelpand. De eigenaar kan de subsidie gebruiken als tegemoetkoming in verminderde huuropbrengsten en eventueel verplaatsingskosten van de zittende huurder (winkel).

De systematiek is vergelijkbaar met de verplaatsingssubsidie. Per m<sup>2</sup> vvo van het verlaten pand kan een subsidie worden verkregen van € 150,- met een minimum van € 18.750,- (tot 125 m<sup>2</sup> vvo van de te verlaten locatie). Op basis van opgedane ervaringen elders is een vertaling gemaakt naar de situatie in Assen.

#### Planontwikkelingssubsidie leegstand vastgoed

De planontwikkelingssubsidie in het kernwinkelgebied of in woon-werkstraten kan bestaan uit:

- Een vergoeding aan de eigenaar voor het vervaardigen van een plan voor de herontwikkeling van leegstaand vastgoed gelegen in het transformatiegebied naar een functie anders dan detailhandel (70% van de kosten van het plan met een maximum van € 5.000,-) of
- een vergoeding aan de eigenaar voor het vervaardigen van een schetsplan voor de herontwikkeling van leegstaand vastgoed binnen kernwinkelgebied met als doel de gebruiksmogelijkheden van het vastgoedobject te verbeteren en de verhuurbaarheid te vergroten (70% van de kosten van het schetsplan met een maximum van € 2.000,-)

Door middel van deze subsidie wordt de drempel weggenomen om aan de voorkant te investeren in plankosten. Partijen blijken huiverig om plannen te laten maken zonder dat er aan de voorkant zekerheid bestaat over de haalbaarheid. Gemeente wil partijen juist stimuleren om plannen uit te laten werken om daarmee inzicht te krijgen in alternatieve mogelijkheden.

#### Transformatiesubsidie leegstand winkelvastgoed in transformatiegebied

Transformatiesubsidie leegstand winkelvastgoed in de woon-werkstraten kan bijdragen aan het wegwerken van het onrendabele deel van de investeringskosten bij transformatie. Transformatie van met name winkelpanden komt vaak niet eenvoudig tot stand. Op papier leveren vierkante meters winkel het meeste rendement op. De verbouwkosten zijn verder hoog en panden zijn vaak niet eenvoudig geschikt voor bewoning. Daarnaast zijn de hoge boekwaarden een belemmering voor transformatie (met name bij externe financiering).

Een bijdrage in de vorm van subsidie heeft alleen effect bij relatief grotere bedragen. Vaak komt een transformatie pas op gang indien voor een deel van een straat een plan wordt gemaakt met meerdere eigenaren.

De effectiviteit kan worden vergroot indien een actieplan woon-werkstraten wordt opgesteld waarbij concreet met verschillende eigenaren in gesprek wordt gegaan. Dit doen we onder andere met de gebiedsgerichte aanpak in de binnenstad.

Transformatiesubsidie is een middel om het project uiteindelijk haalbaar te maken niet om marktrisico's af te dekken. Een eigenaar/initiatiefnemer kan in aanmerking komen voor transformatiesubsidie indien aangetoond wordt dat het pand daadwerkelijk getransformeerd wordt naar een functie anders dan winkels en passend binnen de visie. Dit wordt ook vertaald in een aanpassing van het bestemmingsplan. Het vastgoed moet na transformatie rendabel te exploiteren zijn. De subsidie bedraagt 1/3 van de verbouwkosten met een maximum van € 150.000,-. Dit betekent dat het grootste deel van de investering door de eigenaar zelf moet worden gefinancierd. Uit rekenvoorbeelden blijkt dat in veel gevallen een transformatie alleen mogelijk is indien naast een investering voor verbouw (of sloop/nieuwbouw) ook afgeboekt wordt op de waarde van het huidige pand.

#### Gevelverbeteringsubsidie

Dit betreft een subsidie indien een ondernemer of vastgoedeigenaar in het kernwinkelgebied investeert in gevelverbetering. Indien een ondernemer gaat investeren in de gevel en daarmee voldoet aan de nog op te stellen randvoorwaarden kan de ondernemer in aanmerking komen voor subsidie. Het subsidiebedrag betreft 30% van de investering met een maximum bedrag per aanvraag van € 7.500,-. Ook hier gaat het om een doelgerichte subsidie waarbij uitkering plaatsvindt indien daadwerkelijk wordt geïnvesteerd in gevelverbetering. Op voorhand dienen de randvoorwaarden te worden opgesteld wanneer sprake is van gevelverbetering. Deze worden vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Dit kan worden verduidelijkt met een sfeerbeeldenboek. Het moet om meer gaan dan het opnieuw schilderen van de gevel.