



Uitvoerings- programma

Centrumontwikkeling Roden 2018-2022



Plattegrond RODEN en NIEUW RODEN



Legend and descriptive text for the map, including a scale bar and a list of symbols.

Additional text and symbols located below the map, including a scale bar and a list of symbols.



Voorwoord

De centrumontwikkeling Roden is een dynamisch, veelomvattend en boeiend proces, waarbij heel veel partijen zijn betrokken.

Er gebeurt al veel en we gaan samen met alle betrokkenen nog veel meer doen!

In ons coalitieakkoord 2018-2022 met de titel 'Verbinden, samenwerken, doen!' staat over de centrumontwikkeling: "De centrumontwikkeling van Roden wordt op volle snelheid doorgezet. Wij zijn ambitieus, willen samenwerken en dragen in financiële zin substantieel meer bij dan nu het geval is."

Roden is van ons allemaal. Om ook in de toekomst aantrekkelijk, bereikbaar en gastvrij te zijn, werken we daarom ook samen (met bewoners, ondernemers, instellingen en belangenverenigingen in Roden) aan verschillende verbeteringen. Daarmee zorgen we ervoor dat Roden een aantrekkelijk en levendig (boven-regionaal) centrum krijgt waar inwoners, bezoekers en toeristen graag wonen, verblijven en ondernemen.

De centrumontwikkeling loopt ook door na deze collegeperiode. Dit uitvoeringsprogramma 'Centrumontwikkeling Roden 2018-2022' geeft richting aan de activiteiten die we in deze collegeperiode in gezamenlijkheid gaan uitvoeren. Het is de vertaling van het 'Startdocument Centrumontwikkeling' naar prioriteiten, concrete projecten en inspanningen. Niet alles kan tegelijk en daarom brengen we ook een prioritering en een fasering aan.

Ik nodig jullie uit de komende jaren de schouders onder Roden te zetten. Door onderlinge verbinding te zoeken, samen te werken, maar vooral samen te doen! Samen maken we het mooie Roden tot een 'Onvoorstelbaar Roden'!!

Namens het college van burgemeester en wethouders van Noordenveld,

Henk Kusters

Inhoud

Voorwoord.....	2
Inhoud.....	5
Inleiding	6
Proces tot heden.....	8
Een drieluik: aan de slag!.....	10
Beheerparagraaf	13
Inhoudelijke onderwerpen	14
Gebieden	26
Ondersteunende processen.....	68
Planning en fasering	72
Financiering	73
Bijlage 1	78



Inleiding

Voor u ligt het Uitvoeringsprogramma 'Centrumontwikkeling Roden 2018-2022'.

Dit uitvoeringsprogramma vertaalt het 'Startdocument Centrumontwikkeling Roden' naar prioriteiten en een daaruit volgende planning van concrete projecten/inspanningen. Hierbij is dankbaar gebruik gemaakt van alle inzichten en op- en aanmerkingen die betrokkenen bij stakeholdersbijeenkomsten of per brief hebben ingebracht. Het startdocument en dit uitvoeringsprogramma vormen gedurende deze collegeperiode samen de leidraad voor de realisatie van onze doelen.

Binnen de centrumontwikkeling van Roden vormen de ontwikkelingen in het dorps hart een belangrijke prioriteit. De centrumontwikkeling gaat echter niet alleen over het centrum. Het gaat óók over de positie van Roden als bovenregionaal centrum in de regio voor wonen, werken, inkopen, cultuur en recreatie. En dat maakt dat ook de brinkomgeving, de bedrijventerreinen en de entrees van het dorp zijn meegenomen in dit uitvoeringsprogramma.

Alleen een samenhangende aanpak zal leiden tot het gewenste resultaat: Roden als bovenregionaal centrum van de regio, mét een mooi en vitaal centrum. En dat betekent dat we de spreekwoordelijke 'postzegelpolitiek' gaan voorkomen en vooral gaan sturen op de samenhang der dingen.

Stilstand is achteruitgang. De centrumontwikkeling van Roden is daarom een proces dat feitelijk nooit stopt. Een uitvoeringsprogramma waarin de centrumontwikkeling van begin tot einde minutieus is beschreven bestaat dan ook niet. Dit uitvoeringsprogramma is daarom opgesteld als een dynamisch document voor de inspanningen die we deze collegeperiode uitvoeren en opstarten. De eerste projecten zijn daarbij al meer in een planning en fasering uitgewerkt dan de projecten die verder in de toekomst liggen. Op deze wijze kunnen we op basis van voortschrijdende inzichten en nieuwe actualiteiten snel schakelen door nieuwe projecten toe te voegen of wijzigingen in de prioritering aan te brengen.

Het toevoegen van projecten en de prioritering doen we samen met de bij de centrumontwikkeling betrokken partijen. De kracht van onze centrumontwikkeling zit namelijk in de samenwerking tussen alle betrokkenen. De centrumontwikkeling gaat iedereen in Roden aan. Om het een succes te laten zijn zal eenieder eigenaarschap tonen. Het helpt als partijen daarbij ook over de grenzen van het individuele belang kunnen denken. In Roden hebben we de afgelopen jaren al bewezen dat samenwerking op een constructieve wijze wordt vormgegeven. We borduren daarom ook graag voort op de positieve ervaringen die we hebben opgedaan bij de realisatie van de Albertsbaan.

Veel partners hebben ten aanzien van de centrumontwikkeling enthousiaste ideeën en zelfs grafische visualisaties ingebracht. De gemeente Noordenveld mag zich gelukkig prijzen met een actieve samenleving en stimuleert en omarmt daarom deze inbreng. Het enthousiasme van de betrokkenen in Roden vormt één van de basisvoorwaarden van een succesvolle centrumontwikkeling en dát willen we vasthouden!

Zoveel mensen zoveel meningen. Eén ding is daarom zeker: 100% draagvlak voor alle plannen is onmogelijk. We streven er wel naar plannen te ontwikkelen met een zo groot mogelijk draagvlak.

We omarmen de actieve inbreng van ideeën en initiatieven die bijdragen aan de doelstelling- en waarbij we, passend bij onze gemeentelijke rol, de benodigde gebiedsprocessen voor een maximaal draagvlak nog beter kunnen faciliteren.

Een bijzonder dankwoord gaat uit naar de provincie Drenthe die specifiek voor het winkel- gebied van Roden vanuit haar Binnenstadsfonds € 750.000,- cofinanciering beschikbaar heeft gesteld. Samen met onze gebiedspartners streven we er naar deze bijdrage zo effectief mogelijk in te zetten ter versterking van het winkelkerengebied van Roden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 schetsen we het proces dat tot heden is doorlopen. In hoofdstuk 3 beschrijven we de aanpak die we kiezen voor de uitvoering van de centrumontwikkeling. De beheeraspecten van de centrumontwikkeling worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de inhoudelijke onderwerpen die we door/ rond de verschillende gebieden gaan oppakken. Hoofdstuk 6 beschrijft de aanpak en projecten per gebied. In hoofdstuk 7 worden de ondersteunende processen beschreven die we ten behoeve van de voortgang van de centrumontwikkeling gaan organiseren. Het uitvoerings- programma sluit af met hoofdstuk 8 en 9 met respectievelijk de planning, de fasering en de financiering.

Proces tot heden

Begin 2015 werd met het document 'Alberts- baan: een steen in de ontwikkelvisie van Roden centrum' de aftrap gegeven voor de centrumontwikkeling Roden. Op basis van dit plan werd in samenwerking met de betrokkenen in Roden een gemeenschappelijk plan voor de Albertsbaan ontwikkeld en uitgevoerd. Medio 2016 werd de volgende fase ingeluid. Het college van burgemeester en wethouders gaf opdracht tot het ontwikkelen van een overkoepelende visie op de centrumontwikkeling als geheel. Het doel van deze centrumontwikkeling is dat Roden een bovenregionaal centrum blijft dat een aantrekkelijke locatie is voor wonen, ondernemen en verblijven. Eind 2017 werd het concept 'Startdocument Centrum- ontwikkeling' opgeleverd. Een document dat in co-creatie met geïnteresseerde en betrokken partijen en inwoners tot stand is gekomen.

Tijdens een tweetal inloopsessies spraken inwoners, Wijkbelangenvereniging Centrum Roden, Zakenkring, Volksvermaken, Toegankelijk Noordenveld en stakeholders namens het culturele kwartier over de plannen én konden ze actief meedenken over welke projecten zij belangrijk vinden. De inwoners willen vooral snel verandering zien, waarbij ze verkeer- en parkeermaatregelen het belangrijkste vinden, gevolgd door maatregelen op het gebied van cultuur en retail. Maatregelen op het gebied van wonen en recreatie en toerisme kregen van inwoners een lagere prioriteit. De partijen waren het erover eens dat de verblijfsduur van klanten in het centrum moet stijgen. Er was een discussie of het parkeerbeleid daarop van invloed is. Er werd bepleit dat de winkelstraten voortvarend aangepakt moeten worden. Met name de veiligheid in de Heerestraat is daarbij een punt van aandacht. Met betrekking tot het thema Wonen vond men dat er ten behoeve van reuring in het centrum een betere mix moet komen van oude en jonge mensen. Verder wenst men meer groen in het centrum.

Naast de stakeholdersavond zijn er met een aantal van deze stakeholders ook individuele gesprekken geweest en zijn er schriftelijke reacties bij de gemeente aangeleverd. In deze

gesprekken en de schriftelijke reacties werd het beeld van de stakeholderavond onder- streept en verfijnd. Veel partijen vragen aandacht voor de hoeveelheid auto's in het straatbeeld. Daarbij wordt aangegeven dat dit zowel de beleving van Roden als de veiligheid geen goed doet. Een verkeerscirculatieplan en duidelijke keuzes rond parkeren worden als oplossingen aangedragen. Daarbij zou ook de bereikbaarheid en vindbaarheid van specifieke locaties verbeterd kunnen worden. 'Toegankelijk Noordenveld' denkt in het geheel van de plannen graag mee over de toegankelijkheid van Roden.

Verder richt men zich op het versterken/ aanvullen van het aanbod van retail/horeca/ toerisme/cultuur in Roden. Ook dient Roden via beter georganiseerde citymarketing en digitale media beter op de kaart te worden gezet. Daarbij is de samenwerking tussen de verschillende organisaties een aandachtspunt.

Gewezen wordt op het belang van ons cultureel erfgoed en het streven naar een verbeterde samenwerking/gezamenlijke agenda tussen de instellingen die daar verantwoordelijk voor zijn. De entree van Mensinge moet daarbij worden verbeterd en de rommelmarkt zou naar een andere locatie moeten worden verplaatst. De toegevoegde waarde van Mensinge moet worden gehaald uit het totaalaanbod. Daarnaast maken ruimtelijke verbindingen het geheel sterker en logischer. Voor het evenemententer- rein zijn er diverse ideeën voor de inrichting. Ook de koppeling tussen het centrum, de vrijetijds- boulevard en de bedrijventerreinen wordt als een belangrijk aandachtspunt gezien.

Het concept Startdocument is eind 2017 aan de gemeenteraad van Roden aangeboden. Tijdens de bespreking in de raad werd het beeld dat uit de stakeholdersavonden naar voren kwam bevestigd. Het proces tot heden heeft ertoe geleid dat de we samen met alle betrokkenen inzichtelijk hebben gemaakt welke ingrediënten tot een succesvolle centrumontwikkeling kunnen leiden. Deze inzichten hebben we vertaald in dit uitvoeringsprogramma.



Een drieluik: aan de slag!

De titel van dit hoofdstuk weerspiegelt waar we het in Roden allemaal over eens zijn: de schop moet in de grond, we moeten vooral aan de slag! We werken daarom gelijktijdig en in samenhang aan het volgende drieluik:

1. Inhoudelijke onderwerpen
2. Gebieden
3. Ondersteunende processen.

Inhoudelijke onderwerpen

Om de ontwikkelingen in de verschillende gebieden goed vorm te geven zullen we ook gebiedsoverstijgende/algemeen geldende keuzes gaan maken. We onderscheiden de volgende thema's die we in veel gebieden tegenkomen en die we daarom als inhoudelijke onderwerpen dwars door en/of rond de verschillende gebieden organiseren:

- Beeldkwaliteit & Ruimtelijke ordening
- Parkeren
- Verkeer
- Aanbod:
 - › Wonen
 - › Retail en horeca
 - › Natuur, cultuur en recreatie
- Vindbaarheid en bereikbaarheid
- Duurzaamheid

In hoofdstuk 5 worden de inhoudelijke onderwerpen nader toegelicht.

De inspanningen die we plegen op deze inhoudelijke thema's dragen bij aan een (nog) mooiere aanblik van Roden en een (nog) betere beleving van bezoekers en inwoners. Daarnaast dragen de inspanningen bij aan het creëren van een duidelijker en een uitnodigender aanbod. In de figuur op de volgende pagina staat de beoogde samenhang weergegeven.

Doel: Roden bovenregionaal centrum mét vitaal centrum



Inzet op:

mooiere aanblik/beter beleving

- Verbeteren stedenbouwkundige en ruimtelijke samenhang:
 - › Inzet op goede, aantrekkelijke en herkenbare beeldkwaliteit. Per gebied én in onderlinge samenhang;
 - › Creëren ondersteunende ruimtelijke kaders
 - › Beter verbinding tussen gebieden
 - › Mooiere entrees van Roden
- Veiliger en passender verkeersbeeld/doorstroming
- Ordelijker parkeerbeeld
- Concentratie winkelkerengebied en minder leegstand
- Sfeervoller maken; meer wonen in het centrum, meer groen en beleving
- Verbeteren zichtbaarheid en beleefbaarder maken van architectonische/cultuurhistorische iconen
- Beter ontsluiting naar het buitengebied en natuur



Inzet op:

duidelijker en uitnodigender aanbod

- Passende concentratie van het winkelgebied
- Meer, aantrekkelijker en gevarieerder winkelaanbod
- Meer complementair en samenhangender aanbod retail/horeca/ cultuur/recreatie
- Goede en comfortabele bereikbaarheid
- Goede fysieke en digitale vindbaarheid
 - › Digitalisering en/of citybranding
 - › Bewegwijzering
- Verbeteren van detoegankelijkheid: inclusieve samenleving
- Een evenwichtiger woonaanbod



Effect: aantrekkelijke locatie wonen, ondernemen, verblijven

- Aantrekkelijker en samenhangender:
 - › Het dorp heeft een duidelijker stedenbouwkundig profiel: overal voelt het als Roden
 - › Minder versnippering en méér onderling versterking van gebieden
- Een vitaal en levendig centrum met meer reuring en beleving op straat
- Florerende en elkaar versterkende sectoren: middenstand/bedrijfsleven/cultuur/recreatie
- Minder leegstand, lege/versleten plekken, kansen voor groei
- Evenwichtiger aanbod woonvoorzieningen

Beoogde samenhang inhoudelijke onderwerpen

Gebieden

Voor de Rodenaar wordt het begrip centrumontwikkeling vooral geassocieerd met het aanbrengen van zichtbare veranderingen in specifieke gebieden van Roden. Daarbij worden door betrokkenen verschillende gebieden in Roden onderscheiden; het winkelgebied met verschillende straten, de brinkomgeving, de bedrijventerreinen en de entrees van Roden.

Om de centrumontwikkeling voor alle betrokkenen een zo zichtbaar en herkenbaar mogelijk proces te laten zijn steken we met onze aanpak en communicatie daarom primair in op deze gebieden. Met een gefaseerde aanpak starten we éérst met die gebieden waar naast urgentie óók al een natuurlijk momentum is. Vervolgens breiden we centrumontwikkeling uit met de andere gebieden die in het startdocument al onderscheiden zijn.

In hoofdstuk 6 worden de gebieden onderverdeeld in deelgebieden en worden de beoogde activiteiten nader toegelicht.

Ondersteunende processen

Om het tempo van de centrumontwikkeling erin te houden zullen we er met alle stakeholders hard aan gaan trekken. We streven ernaar deze collectieve inspanningen optimaal te faciliteren door in te zetten op een aantal ondersteunende processen:

- Een inspirerende, activerende en verbinden- de communicatiecampagne
- Voortzetting stakeholdersbijeenkomsten
- Het borgen van de financiële haalbaarheid van de centrumontwikkeling door:
 - › slimme en vernieuwende inkoopproces- sen toe te passen;
 - › additionele financiën/cofinanciering aan te trekken.
- Het faciliteren en stimuleren van functie- transformatie

De ondersteunende processen worden nader toegelicht in hoofdstuk 7.

Beheerparagraaf

Werk met werk maken

Activiteiten/planningen van de gemeentelijke afdeling beheer kunnen een natuurlijke aanleiding vormen voor het aanpakken van een specifiek (deel)gebied. Andersom kan ook. Aanpassingen in een gebied kunnen ook aanleiding zijn voor het meenemen van beheeraspecten. Vanuit deze samenhang ontstaan kansen om werk met werk te maken, en dat kan (financieel) voordeel opleveren.

Zo streeft de gemeente er in het gehele centrum bijvoorbeeld naar de afvoer van het hemelwater te scheiden van het rioolsysteem. In specifieke gebieden is het riool verouderd. In die gevallen is het verstandig bij een eventuele herinrichting ook meteen het rioolsysteem te vervangen. De beschikbare budgetten koppelen we dan efficiënt aan uitgaven voor de centrumontwikkeling. Voor geplande (onderhouds)werkzaamheden aan bijvoorbeeld bestrating geldt hetzelfde. Het slim inbrengen van onderhoudsbudgetten draagt bij aan de centrumontwikkeling. Daarom streven we ernaar de planningen van de afdeling beheer zo optimaal mogelijk te koppelen aan de fasering van de centrumontwikkeling.

Aandachtspunten voor inrichting

Alles wat aan plannen wordt ontwikkeld in de openbare ruimte moet uiteindelijk ook worden aangelegd en beheerd. Het is daarom belangrijk daar bij de planvorming al rekening mee te houden.

Zo streven we er voor diverse onderwerpen niet alleen naar dit op samenhangende wijze vorm te geven, de keuzes die we maken en de wijze waarop deze worden uitgevoerd moeten er bij voorkeur ook aan bijdragen dat het beheer op een efficiënte manier kan worden uitgevoerd. Beheerkosten gelden voor: het groen, de verharding, wegmeubilair, straatverlichting en afvalinzameling. Het toevoegen van kwaliteit kan tot gevolg hebben dat er andere keuzes worden gemaakt dan de meest voordelige keuze vanuit het perspectief van het beheer van de openbare ruimte. In het hoofdstuk financiën wordt uitgelegd hoe we hiermee omgaan.

Inhoudelijke onderwerpen

Om de ontwikkelingen in de verschillende gebieden goed vorm te kunnen geven gaan we gebiedsoverstijgende/algemeen geldende keuzes maken. We onderscheiden daarbij de volgende onderwerpen die we als programmatische thema's rond de verschillende gebieden organiseren:

- Beeldkwaliteit & Ruimtelijke ordening
- Parkeren
- Verkeer
- Aanbod:
 - › Wonen
 - › Retail en horeca
 - › Natuur, cultuur en recreatie
- Vindbaarheid en bereikbaarheid
- Duurzaamheid

	Beeld- kwaliteit	RO	Parkeren	Verkeer	Aanbod	Vind- baarheid	Bereik- baarheid	Duur- zaamheid
Winkelgebied								
Heerestraat	•	•	•	•	•	•	•	•
Supermarktzone/ Westerbaan	•	•	•	•	•	•	•	•
Raadhuisstraat	•	•	•	•	•	•	•	•
Hoek Kanaalstraat/ Wilhelminastraat	•	•						•
HOV Centrum	•	•	•	•		•		•
Stegen	•					•	•	•
Brinkgebied/Cultuurkwartier								
Brink (incl. omgeving)	•	•	•	•	•	•	•	•
Evenemententerrein	•	•				•	•	•
Bedrijventerreinen								
Vrijtijdsboulevard	•	•	•	•	•	•	•	•
Westeres	•	•	•	•	•	•	•	•
Haarveld	•	•			•	•	•	•
Entrees	•	•		•		•	•	•

Matrix inhoudelijke onderwerpen en gebieden

Uit de matrix blijkt welk onderwerp relevant is bij welk gebieden. De grote samenhang verklaart de complexiteit van de centrumontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt de inhoud per onderwerp nader uitgewerkt waarbij telkens kort wordt aangegeven wat de aanleiding is, welke inzet op het onderwerp wordt gepleegd en welke planning daarbij globaal wordt gehanteerd. Voor het geheel aan activiteiten is in de begroting van de centrumontwikkeling een financiële reservering opgenomen.

Onze omgevingsvisie, beleidskaders en de onderliggende analyses zullen mogelijk op enkele onderdelen aangepast moeten worden om de centrumontwikkeling op een goed gefundeerde en samenhangende wijze vorm te kunnen geven. We willen wel snel concrete meters maken; de schop moet in de grond! We kiezen er daarom voor wel te starten met de ontwikkelingen in de gebieden waarbij we tegelijkertijd eventueel noodzakelijke aanpassingen in onze beleidskaders aanbrengen.

BEELDKWALITEIT EN RUIMTELIJKE ORDENING

De centrumontwikkeling karakteriseert zich door een verscheidenheid aan ontwikkelingen en projecten, in diverse stadia. Die ontwikkelingen en projecten beslaan ook nog eens verschillende (deel)gebieden in het dorp. Een complex geheel dat om een zorgvuldige onderlinge afstemming vraagt, maar ook om duidelijke kaders voor sturing en toetsing. We streven naar een ruimtelijke samenhang om de identiteit van Roden als geheel een impuls te geven.

Er is behoefte aan een *ruimtelijk kader* om te kunnen sturen en de onderlinge samenhang te kunnen borgen. Tegelijkertijd moet dit kader ruimte geven aan de gewenste ontwikkelingen en gedragen worden door betrokken partijen. Het maken van een dergelijk kader kost tijd, maar dat mag niet ten koste gaan van de lopende projecten en initiatieven. Het zal daarom parallel aan de al lopende projecten en initiatieven worden opgesteld. De aanpak om te komen tot dit kader gaat op basis van grof naar fijn en kent drie niveaus



De kern Roden, niveau 1

Op de schaal van de kern Roden schetsen van de ruimtelijk-cultuurhistorische structuurdragers, ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden, ensembles én ruimtelijke knelpunten en kansen om de identiteit te versterken (kernkarakteristieken). Ook de ruimtelijke knelpunten en kansen op het gebied van de andere inhoudelijke onderwerpen nemen we mee. Daarvoor maken we dankbaar gebruik van de resultaten en inzichten uit de onderzoeken van die andere inhoudelijke onderwerpen. De uitkomsten worden gerelateerd aan de ontwikkelingen en op basis hiervan wordt per gebied de basis voor een ruimtelijke koers bepaald (ontwikkelen, koesteren, herstellen, transformeren, enz.). De kernkarakteristieken en de ruimtelijke koers vormen een aanscherping op de omgevingsvisie.

Per gebied, niveau 2

De kernkarakteristieken en de ruimtelijke koers worden per gebied verder uitgewerkt. Om aan te sluiten bij de behoefte wordt begonnen met de gebieden in Roden waar logische aanleidingen (ontwikkelingen) zijn. Voor deze gebieden worden de karakteristieken op het vlak van de ruimtelijke structuur, inrichting en de bebouwing in beeld gebracht. Deze karakteristieken worden samen met de geformuleerde koers gebruikt om een ruimtelijk gebiedskader te formuleren. Dit ruimtelijk gebiedskader wordt gebruikt bij gesprekken met initiatiefnemers en de beoordeling en begeleiding van plannen. Afwijkingen van de kaders zijn toegestaan mits de initiatieven passen bij de geformuleerde ruimtelijke koers. Doel hiervan is vooral om te komen tot een goede zonering (wat komt waar?) en de daarbij horende beeldkwaliteit (hoe ziet het er uit?) Daarbij is het van groot belang dat er een 'look and feel' van Roden ontstaat. Dat wil niet zeggen dat het overal hetzelfde moet zijn, maar het moet overal als Roden voelen en kwaliteit en samenhang uitstralen. De hiervoor beschreven aanpak van grof naar fijn zal leiden tot beeldkwaliteitsplannen per gebied.

Initiatieven die zich aandienen, niveau 3 Initiatieven die zich aandienen in de periode waarin gewerkt wordt aan de ruimtelijke koers en kaders, vragen om een reactie van de gemeente. De aard en omvang van het initiatief bepalen de vorm en inhoud van de reactie, maar deze zal altijd anticiperend zijn op de bevindingen uit niveau 1 en 2 van dat moment.

De kaders van de niveaus 1 en 2 vormen vervolgens essentiële input (onderbouwing en richting) voor ons instrumentarium voor ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk kader wordt vertaald naar een *nieuw bestemmingsplan* (of plannen) voor het centrum, waarmee integraal getoetst gaat worden. Bij deze integrale toetsing kijken we niet alleen naar een passende inbedding in het grotere geheel van Roden, maar óók naar de kaders van de andere inhoudelijke onderwerpen.

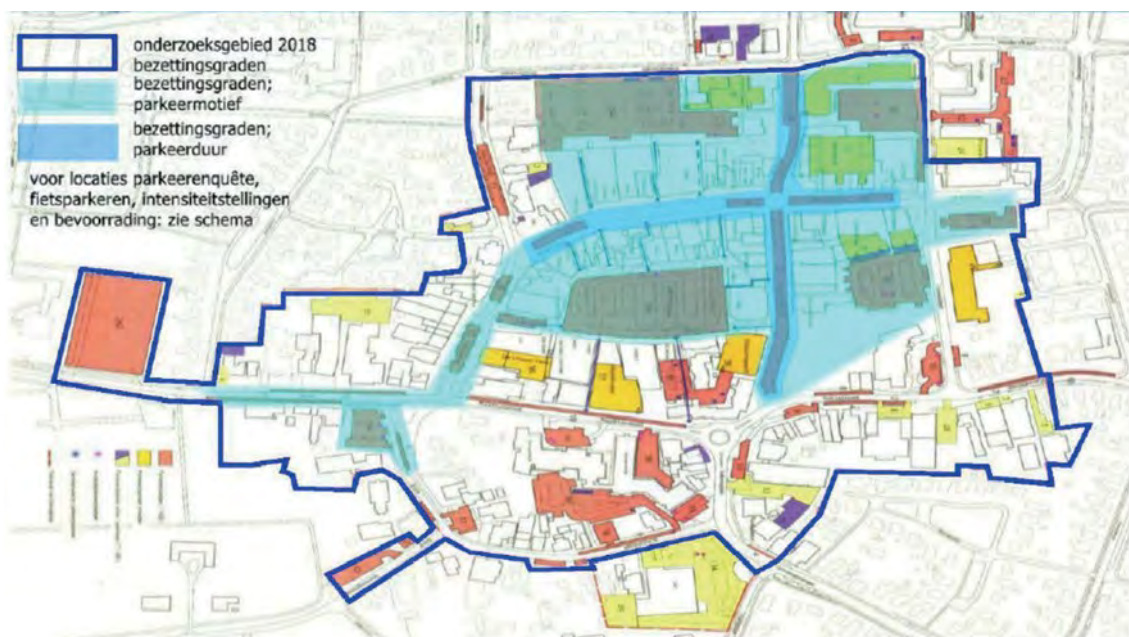
Het opstellen van het kader voor de kern Roden als geheel wordt naar verwachting in het derde kwartaal van 2018 afgerond. De invulling per deelgebied loopt gelijk met de plannen voor die gebieden. Projecten die op dit moment in het centrum worden uitgevoerd vragen echter nu al om een toetsing aan de nieuwe werkelijkheid, zoals we die met de centrumontwikkeling beogen. Tot het bestemmingsplan beschikbaar is, blijven we ontwikkelingen en initiatieven die bijdragen aan de doelen van het betreffende deelgebied daarom faciliteren en stimuleren via de mogelijkheden die de gemeente daarvoor heeft. Hierbij zal worden gehandeld volgens de inzichten van dat moment en in de geest van de nieuw te ontwikkelen beleidskaders voor beeld- kwaliteit en ruimtelijke ordening.

PARKEREN

Een belangrijk onderdeel van een vitaal centrum is voldoende en aantrekkelijke parkeergelegenheid. Parkeren wordt in Roden als een belangrijke voorwaarde beschouwd en loopt daarom als een rode draad door de centrumontwikkeling.

In 2015 is voor de herinrichting Albertsbaan een groot parkeeronderzoek gehouden. Nu, na de realisatie van de Albertsbaan en met de start van de centrumontwikkeling in de volle breedte, wordt een actualisatie van het parkeeronderzoek gehouden. Hierbij wordt in een groot gebied de bezetting van de parkeergelegenheden gemeten, aangevuld met een verkeerstelling, parkeer- motiefonderzoek in en rondom het 'assenkruis' en een parkeerenquête. Verder wordt bevoorrading van ondernemers en het fietsparkeren in het kernwinkelgebied in beeld gebracht.

De uitkomsten en aanbevelingen van het parkeeronderzoek geven richting en ondersteuning bij de keuzes die gemaakt worden bij onder andere de benutting van de parkeer-gelegenheden, alternatieven daarop, de parkeer- routing, de aanpak van de stegen, de herinrichting van de Heerestraat en de herinrichting van de HOV-as (waaronder aanpak centrumhalte). Het onderzoek heeft begin juni 2018 plaatsgevonden. De uitkomsten zijn rond september 2018 in concept beschikbaar.



Onderzoeksgebied parkeeronderzoek





VERKEER

De centrumontwikkeling gaat gepaard met aanpassingen in de fysieke ruimte. Een belangrijke factor waar dan rekening mee gehouden wordt is de verkeersdoorstroming.

Tot op de dag van vandaag lopen er regionale verbindingen via het centrum van Roden. Daardoor rijdt er naar verwachting veel verkeer dóór het centrum van Roden dat geen bestemming heeft in het centrum van Roden. Hoewel het verkeer óók bijdraagt aan de levendigheid van het dorp, levert de intensiteit van het verkeer op een aantal locaties belemmeringen op voor de verblijfskwaliteit, leefbaarheid, aantrekkelijkheid en verkeersveiligheid in het centrum. Bij de centrumontwikkeling willen we in het centrum het gemotoriseerd verkeer ondergeschikt maken aan voetgangers en fietsers; gemotoriseerd verkeer is dan niet meer dominant, maar 'te gast'. Samen met de provincie Drenthe zijn we gestart met een kentekenonderzoek om inzicht te krijgen in het percentage doorgaand verkeer dat over de Raadhuisstraat (en Brink) rijdt. Tegelijkertijd wordt onderzocht hoe de verkeersdruk in het centrum kan worden verlaagd. Uitgangspunt hierbij is het ontwikkelen van een alternatieve route voor doorgaand verkeer, waaronder zwaar verkeer. De uitkomst van het kentekenonderzoek is van belang voor een eventueel onderzoek naar alternatieve routes voor doorgaand verkeer.



Relevante infrastructuur centrum Roden

AANBOD WONEN

Centrum Roden

In het startdocument Centrumontwikkeling wordt geconstateerd dat de levendigheid in het centrum kan worden versterkt door meer te differentiëren in het woningaanbod. De afnemende levendigheid wordt gerelateerd aan de overheersende seniorenhuisvesting en de afwezigheid van wonen op de begane grond. De inzet is meer wonen 'aan de straat' en meer woonruimte voor gezinnen en jonge huishoudens.

Er is een aanzienlijke woonfunctie in het centrum in de vorm van appartementen en boven winkels. Er liggen kansen om de woonfunctie verder te versterken. Dat kan door wonen boven winkels toe te voegen, maar ook door transformatie van detailhandel naar wonen. Met name de randzones van het centrum lijken kansen te bieden aan gezinnen, terwijl in het centrum eerder gedacht moet worden aan 1- en 2-persoonshuishoudens in de jongere leeftijdscategorieën.

Om meer inzicht te krijgen in de marktpotentie van het wonen in het centrum wordt een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Dit doen we door het uitvoeren van marktverkenning voor het gehele centrum. Een actueel vraagstuk daarbinnen is Kanaalstraat/Wilhelminastraat. Daarbij wordt de kennis van de lokale makelaardij benut. Oplevering hiervan wordt medio in de tweede helft van 2018 verwacht.

Zone Vrijtijdsboulevard

De herontwikkeling/transformatie van de westelijke zone van de Vrijtijdsboulevard (Kanaalstraat) biedt kansen voor een regulier woonprogramma. Dat kan een (meest) grond-gebonden product zijn waarbij aansluiting wordt gezocht bij de naastliggende Bomenbuurt. Programmatisch betekent dit versterking van de koopsector in deze wijk door het toevoegen van vooral goedkope en betaalbare koop, gemengd met sociale huur. Volstaan kan worden met het voorliggende woningmarktonderzoeksrapport van november 2015 (actualisatie beschikbaar medio 2019) en een marktconsultatie middels de lokale makelaardij.

Als uit het gebiedsproces van deze zone blijkt dat de herontwikkeling van het gebied uitmondt in een mix van detailhandel en wonen, dan wordt de woonopgave meer vergelijkbaar met

de vraagstukken in het centrum. In dat geval worden de inzichten van de marktverkenning voor het centrum ook voor dit gebied gebruikt.

AANBOD RETAIL EN HORECA

Nieuw consumentengedrag vraagt ander aanbod, nieuw elan en meer beleving in het centrum van Roden. Wat gaan we de komende jaren doen om het aanbod van de retail en horeca te versterken in een omgeving die hierop aansluit?

Veranderend winkellandschap

De detailhandel is in de afgelopen jaren sterk veranderd. Zowel het consumentengedrag (vraagzijde), als waar en hoe goederen gekocht kunnen worden (aanbodzijde) zijn gewijzigd. Vraag en aanbod werken hierbij sterk op elkaar in. Zo konden webwinkels alleen een succes worden doordat consumenten hier massaal gebruik van gingen maken. Met het veranderende gedrag van consumenten zien we ook een wijzigend vestigingsgedrag van winkel-formules. De veranderende kooporiëntaties zijn van invloed op de (ruimtelijke) positie van ons winkelgebied.

Samen met de centumpartners onderzoeken we wat deze verandering precies inhoudt en wat dit betekent voor het (gewenste) aanbod door:

- Het inventariseren van het huidige aanbod van retail en horeca door eigen veldonderzoek. Onderdeel hiervan is de bedrijfs- economische winkelstraatscan waarmee we inzicht krijgen in de kwaliteit en duurzaamheid/continuïteit van dit huidige aanbod;
- Te onderzoeken wat een gewenst winkelaanbod is dat past bij (deels nieuwe) motieven die een klant heeft om naar Roden te komen, te kopen én langer te willen blijven. Daarbij wordt onderzocht in hoeverre aanbod kan/moet worden omgebogen of in hoeverre gerichte acquisitie voor de komst van aanvullende aanbieders kansrijk is.
- Een koopstromenonderzoek uit te voeren. Actuele koopstroomgegevens zijn essentieel voor ondernemers en eigenaren bij investeringsbeslissingen én om detailhandelsinitiatieven te (kunnen) onderbouwen en beoordelen.

Het streven is om deze onderzoeken voor 1 november 2018 af te ronden.

Kernwinkelgebied

De afgelopen jaren zijn een aantal winkels uit het straatbeeld verdwenen. Mede door het veranderende koopgedrag is dat een trend die zich voor bepaalde sectoren in de retail naar waarschijnlijkheid zal voortzetten. Ter voorkoming van leegstand en versnippering en met als doel een sterk centrum te houden, willen we samen met de centumpartners het gesprek aan gaan over wat het winkelkerngebied van Roden is. Daarbij onderzoeken en bespreken we of er een noodzaak is om delen van het centrum te transformeren, en hoe we dat in samenwerking met alle partners kunnen vormgeven.

Dit onderzoek is voor 1 september 2018 afgerond.

Beleving

*be-le-ving (de; v; meervoud: belevingen)
ondervinding, innerlijke ervaring: in mijn beleving
zoals ik het zie*

In het startdocument Centrumontwikkeling is beschreven dat bezoekers in delen van het centrum van Roden de gezelligheid, sfeer/ambiance en beleving missen. Daar waar het centrum van Roden vroeger bovendien allure uitstraalde met een hoogwaardig en kwalitatief hoogstaand winkelaanbod, is er volgens de ondervraagde bezoekers nu ruimte voor verbetering.

Dit betekent dat we in planvorming, naast de aandacht voor de 'harde' functies (bouwen, verkeer, parkeren, enz.) ook aandacht moeten besteden aan 'zachte' kwaliteit. Voor de deel-gebieden in het winkelcentrum gaan we daarom samen met de centumpartners onderzoeken of en hoe we het centrum aantrekkelijker kunnen maken met terrassen, vergroening en een samenhangende en bij de gewenste beeld- kwaliteit passende aanpak voor reclame-uitingen. Daarnaast onderzoeken we of we financiële fondsen, zoals het Binnenstadsfonds, kunnen vinden om de beeldkwaliteit van het centrum te verbeteren. Het kwaliteitsverbeteringsplan is voor 1 oktober 2018 afgerond.

De inzichten van dit plan nemen we mee in de uitwerking van de deelgebieden.

ZZP café Noordenveld

In de omgevingsvisie profileert Roden zich als 'dé netwerksamenleving'. Een nieuwe trend in bedrijvigheid is de vorming van netwerkorgani-

saties van ZZP'ers. Het aantal ZZP'ers in Roden is groeiende. Een enthousiaste groep ZZP'ers in Roden heeft zich de afgelopen jaren verenigd. Eén en ander heeft vooralsnog geresulteerd in een aantal netwerkbijeenkomsten. Tijdens deze bijeenkomsten hebben de betrokkenen de wens uitgesproken dat er in Roden fysieke locaties komen waar ZZP'ers met elkaar in contact kunnen komen en waar werk- en vergaderruim- tes zijn.

Deze groep vormt een dynamische, onder- nemende eenheid die niet zou misstaan in het centrum van Roden. Deze groep kan in het centrum voor extra dynamiek en reuring zorgen. Op dit moment wordt onderzocht of de bibliotheek van Roden wellicht een goede opstartlocatie kan zijn. Hierbij wordt ook ingespeeld op de ontwikkelingen die er momenteel rond de OV-Hub en de wenselijke/ veranderende (meer multifunctionele) functie van de bibliotheek spelen. Mogelijke vacatures voor ondersteunende werknemers kunnen in beginsel in samenwerking met de Intergemeentelijke Sociale Dienst, óók als reïntegratieplekken worden ingevuld. Het streven is om is per 1 november 2018 af te trappen met de start van het ZZP café Noordenveld. Dé ontmoetings- en (parttime) werkplek voor de ZZP er in Noordenveld.

AANBOD NATUUR, CULTUUR EN RECREATIE

Er is een start gemaakt met het verbeteren van de samenwerking tussen de cultuurhistorische instellingen (musea). Dit krijgt een vervolg binnen het project deelgebied Brinkomgeving.

Vanuit recreatie zal Roden worden gepromoot als aantrekkelijk, levendig dorp dat veel te bieden heeft op het gebied van recreatie, cultuur(historie), evenementen en groen/natuur.

De invulling hiervan geschiedt via de reeds georganiseerde kanalen waarbij een programmatische afstemming van evenementen en activiteiten wordt nagestreefd.

Vanuit de ambitie om de fietsgemeente van Noord-Nederland te worden zal de fiets een prominente rol krijgen in de centrumontwikkeling. Nadere uitwerking van het aanbod natuur, cultuur en recreatie zal actief worden meegenomen in de verschillende gebiedsprocessen en via het uitvoeringsprogramma 'Op Fietse'.

VINDBAARHEID EN BEREIKBAARHEID

Bewegwijzering

Voor het centrum van Roden willen we komen tot een eenduidige en opvallende, zo mogelijk creatieve bewegwijzering om zo de vindbaarheid en de bereikbaarheid van de 'hotspots' gemakkelijker te maken en te verbeteren.

We starten in eerste instantie met de bewegwijzering naar cultuur en recreatie in het centrum. In mei 2018 is hiervoor een ontwerp van beeldend kunstenaar Inge Weima geselecteerd. Met dit ontwerp, op basis van de 'druppel' van Google Maps, wordt een experiment met bewegwijzering in het centrum van Roden uitgevoerd. Het experiment betreft een periode van voorlopig drie jaar. Aan de hand van de opgebouwde ervaring en voortschrijdend inzicht uit andere ontwikkelingen binnen de centrum-ontwikkeling, willen we een definitieve vorm kiezen voor alle 'hotspots' in Roden. Er moet hierbij een samenhang worden georganiseerd met de communicatiecampagne van de centrumontwikkeling en de eventuele citybranding die hieruit voort kan vloeien.



Digitalisering

Er gaat binnen de centrumontwikkeling veel aandacht uit naar de fysieke kant van de centrumontwikkeling in Roden. Dat is uiteraard belangrijk, maar het is ook van belang om de digitale kansen voor Roden in het oog te houden. Mensen besteden tegenwoordig meer tijd op het internet dan in fysieke winkels. Een goede digitale zichtbaarheid van Roden mag daarom niet ontbreken.

Een ontwikkeling waarmee de kern van Roden zich ook positief zou kunnen onderscheiden is een goed functionerend wifi-netwerk voor bezoekers en/of het toepassen van vernieuwen- de digitale technieken in het winkelgebied.

Met de projectgroep 'Zichtbaar Roden' bestaande uit ondernemers, instellingen en de gemeente wordt een plan opgesteld om de digitalisering van de winkelstraten en Roden als geheel in gang te zetten. De gemeente is technisch voorzitter van dit overleg. De verantwoordelijkheid voor het proces en het welslagen van de beoogde digitalisering ligt bij de projectgroep als geheel.

De projectgroep zit nu in de brainstormfase. De gemeente heeft voor de centrumontwikkeling een communicatiecampagne ontwikkeld. Daarbinnen zitten ook potentiële beelden voor citybranding. We streven ernaar samen met de projectgroep uiterlijk begin 2019 een plan van aanpak Digitalisering op te leveren. Dit plan zal daarna worden toegevoegd aan dit uitvoerings- programma.

DUURZAAMHEID

Duurzaam is één van onze kernwaarden die we in alle ontwikkelingen binnen de centrumontwikkeling meenemen. In 2030 wil Noordenveld de duurzaamste gemeente van Drenthe zijn. De gemeente wil haar verantwoordelijkheid nemen en werken aan een mooie en duurzame toekomst, ook voor toekomstige generaties. De centrumontwikkeling moet daarom ook bijdragen aan onze duurzaamheidsdoelstellingen.

Duurzaamheid is óók sociale duurzaamheid. Mensen hechten steeds meer waarde aan eigen zeggenschap als het gaat om de ontwikkelingen





in de eigen woonomgeving. Speciale aandacht binnen de centrumontwikkeling gaat ook uit naar mensen met een handicap (VN-verdrag inzake de rechten voor personen met een handicap).

De duurzaamheidsdoelstelling kunnen we alleen halen als we samenwerken, kennis en ervaringen delen en mensen, ondernemers en bedrijven enthousiast maken. Daarnaast willen we verduurzaming stimuleren. De ondernemers in het centrum en de bedrijven op de bedrijventerreinen zijn belangrijke spelers in de verduurzaming van Noordenveld. Samen met het bedrijfsleven, de Zakenkring en Ondernemers Contact Noordenveld (hierna te noemen OCN) willen we verdere stappen maken en onderzoeken we in de tweede helft van 2018 hoe we de samenwerking kunnen inrichten om de gewenste verduurzamingslag te maken.

We zien dat deze maatregelen grofweg zijn in te delen in vijf categorieën: energie, duurzaam ruimtegebruik, mobiliteit, afval/milieu en toegankelijkheid:

Energie

We hebben een grote opgave op het terrein van energie. We zitten in een transitie naar een energievoorziening vanuit hernieuwbare bronnen. Daar willen we op inspelen. Dé oplossing bestaat niet. Met ondernemers en bedrijven gaan we in de tweede helft van 2018 op zoek naar besparingsmogelijkheden en maken daar afspraken over. We onderzoeken dan ook op welke wijze de energievraag, nu en in de toekomst, ingevuld gaat worden. Voor de openbare verlichting is energiezuinige LED de norm. Met de provincie Drenthe en de Drentse Energie Organisatie gaan we verkennen wat de mogelijkheden zijn voor financiële ondersteuning van de verduurzaming van het centrum.

Duurzaam ruimtegebruik

Duurzaamheid is ook zuinig en verstandig met ruimte omgaan. Voor het centrum zoeken we dat in multifunctioneel ruimtegebruik en het herbestemmen van leegstaande panden of locaties. Door het aanbrenge van flexibiliteit. We zoeken deze flexibiliteit in de aanpassing van onze ruimtelijke kaders.

Het is belangrijk om nu al rekening te houden met de fysieke toegankelijkheid voor mensen met een handicap. De openbare ruimte moeten

we daarbij niet uit het oog verliezen. Een obstakelvrije, goed toegankelijke openbare ruimte is het uitgangspunt. Door in een vroeg stadium 'Toegankelijk Noordenveld' te betrekken, zorgen wij ervoor dat in de plannen voor onder andere de openbare ruimte rekening is gehouden met de fysieke toegankelijkheid voor iedereen!

Waar mogelijk doen we aan hergebruik, zodat we werken aan een circulaire economie. Bij de inrichting van de openbare ruimte kiezen we voor duurzame materialen en straatmeubilair.

Bij een duurzame (be)leefomgeving hoort ook voldoende groen en voldoende waterberging. Beide zijn ook nodig met het oog op veranderingen in het klimaat. Een klimaat-robuste inrichting overeenkomstig het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is nodig om wateroverlast en droogte- en hittestress te voorkomen. Het deltaplan wordt daarom als leidraad actief meegenomen in de uitwerking van alle (deel) gebiedsplannen.

Mobiliteit

Noordenveld zet de fiets op één: we willen de fietsgemeente van het Noorden zijn. Dit is vastgelegd in ons verkeers- en vervoers- beleid (GVVP). Daarnaast hebben wij ons eigen fietsbeleid: Op Fietse, Kop van Drenthe. We stimuleren dan ook dat werknemers en bezoekers zoveel mogelijk op de fiets naar Roden komen. Fietsen is immers gezond én draagt bij aan de vermindering van CO₂-emissie. We denken hiervoor aan een inrichting van de openbare ruimte voor verschillende groepen gebruikers, waarbij de auto ondergeschikt is aan fietsers en voetgangers. Bij parkeren staat duurzaamheid voorop, fietsen en elektrisch vervoer vooraan met bijbehorende laadvoorzieningen en fietsparkeren waar de fietser wil zijn. Onder duurzaam vervoer valt ook de bus. Mensen die met het openbaar vervoer komen, moeten in of dichtbij het centrum kunnen in- of opstappen. Bovenstaande uitgangspunten worden als leidraad actief meegenomen in de uitwerking van alle (deel)gebiedsplannen. Het reizen met en de weg naar het openbaar vervoer vormt voor mensen met een beperking nog altijd een uitdaging. Daar waar mobiliteit onderwerp is van gesprek is Toegankelijk Noordenveld altijd aangehaakt.

Afval/milieu

In onze Omgevingsvisie staan doelstellingen rond afval. We willen naar minder afval en naar hergebruik van afval. De gemeente zamelt huishoudelijk afval in. Dat is een deel van de afvalstroom. We denken dat ook bij bedrijfsafval nog terrein valt te winnen. We gaan in de tweede helft van 2018 met ondernemers en bedrijven in gesprek over maatregelen hoe we een schoon en zwerfvuilvrij centrum bereiken en in stand houden.

Toegankelijkheid

Toegankelijkheid heeft betrekking op de participatie van mensen in de samenleving. Een inclusieve samenleving is een samenleving waar iedereen, ongeacht culturele achtergrond, sekse, leeftijd, talenten of beperkingen, tot zijn of haar recht kan komen door op een gelijk- waardige manier deel te (kunnen) nemen aan de maatschappij."

In Nederland moet iedereen op gelijke basis kunnen meedoen aan het maatschappelijk verkeer: daaronder vallen ook mensen met een handicap. Hierbij speelt het VN-verdrag inzake de rechten voor personen met een handicap een belangrijke rol. In dit verdrag speelt artikel

9 (toegankelijkheid) een speciale rol voor de centrumontwikkeling. Toegankelijkheid gaat niet alleen over de openbare ruimte, maar ook over de toegang tot vervoer, informatie en communicatie en tot andere voorzieningen en diensten die worden verleend aan het publiek. De centrum- ontwikkeling gaat niet alleen over de toegankelijkheid, maar ook in hoeverre voorzieningen en diensten toegankelijk zijn voor personen met een handicap.

Aan het thema toegankelijkheid hangt geen planning, we nemen dit thema integraal mee in de gehele centrumontwikkeling. Het is belangrijk dat men ervan bewust is dat de openbare ruimte door iedereen anders wordt ervaren. Wij maken gebruik van de kennis en kunde van ervaringsdeskundigen op verschillende terreinen. Door hen 'aan te haken' zorgen wij voor een optimale voorbereiding, juiste uitvoering en zo voorkomen wij kostbare reparaties en/of herstelwerkzaamheden. Hiervoor zijn wij in gesprek met Toegankelijk Noordenveld.



Gebieden

In het 'Startdocument Centrumontwikkeling' zijn verschillende gebieden met een opgave al onderscheiden. Dit is ons vertrekpunt. De bij de ontwikkeling van het startdocument betrokken partijen hebben opgaven voor de volgende gebieden benoemd:

1. Winkelgebied
 - › Heerestraat
 - › Supermarktzone/Westerbaan
 - › Raadhuisstraat
 - › Hoek Kanaalstraat/Wilhelminastraat
 - › HOV-Lint
 - › Stegen
2. Brinkgebied/Cultuurkwartier
 - › Brink (incl. omgeving)
 - › Evenemententerrein
3. Bedrijventerreinen
 - › Vrijtijdsboulevard
 - › Haarveld
 - › Westeres
4. Entrees



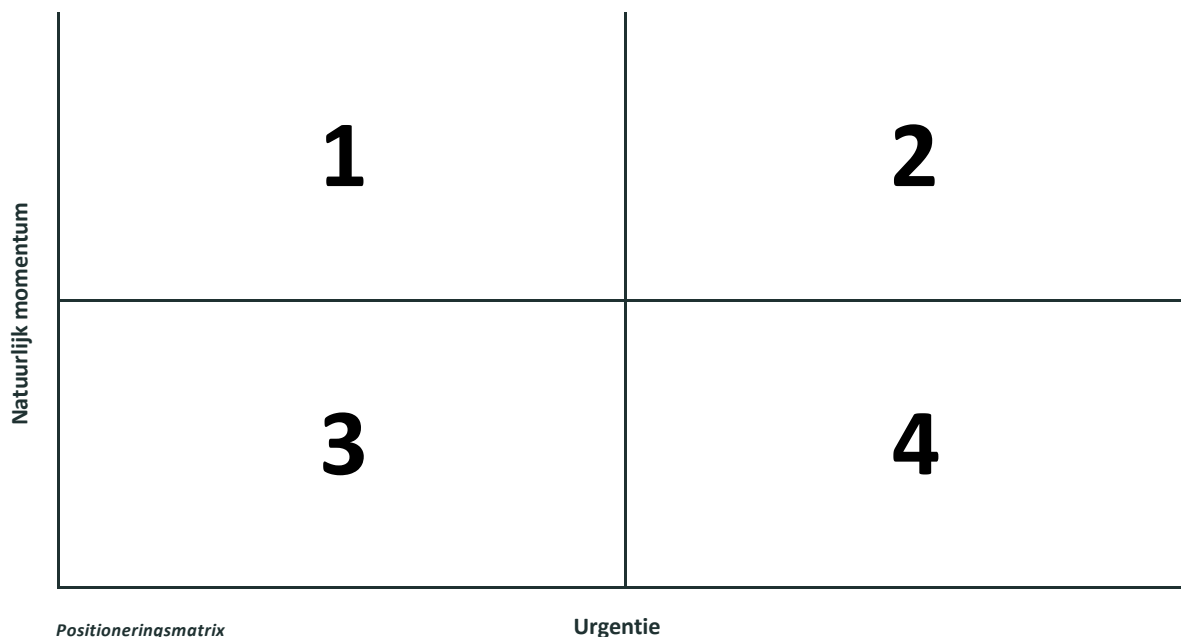
Soorten gebieden in Roden

Hoe gaan we de centrumontwikkeling faseren

Alle gebieden zijn belangrijk. We kunnen echter niet alles tegelijk oppakken. De uitvoering van de centrumontwikkeling moet beheersbaar blijven. Bovendien moeten we zorgen dat Roden ook tijdens de centrumontwikkeling aantrekkelijk blijft voor bezoekers en inwoners: tijdens de verbouwing moet de winkel open blijven. Ook met betrekking tot inzet van mankracht, geld en inspanningen moeten we realistisch zijn. We moeten de ontwikkelingen zodanig faseren en inplannen dat iedereen zijn/haar verantwoordelijkheid kan waarmaken.

De afgelopen periode zijn er vanuit natuurlijke aanleidingen al diverse projecten gestart die invulling geven aan de doelen van de centrumontwikkeling. Te denken valt bijvoorbeeld aan de ontwikkelingen rond de Albertsbaan en het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV). Ook met betrekking tot de hoek Kanaalstraat/Wilhelminastraat zijn voorbereidende stappen genomen om deze locatie voor woningbouw te ontwikkelen.

We beginnen dus met een vliegende start en gaan de centrumontwikkeling nu met een gefaseerde aanpak verder vormgeven. Deze fasering vullen we in door te prioriteren op urgentie en natuurlijke aanleiding. We focussen ons daarbij éérst op die gebieden waar naast een urgentie óók al een natuurlijk momentum (het ijzer smeden als het heet is) is. In de volgende figuur wordt dit weergegeven in vier prioriteitsniveaus:



Omdat ‘urgentie’ en ‘natuurlijk momentum’ subjectieve begrippen zijn hanteren we daarvoor criteria:

Urgentie

- De mate waarin de gebiedsopgave van invloed is op het doel ‘Roden als boven-regionaal centrum’;
- De mate waarin het gebied in het dorp een onderwerp van gesprek is;
- De mate waarin in het betreffende gebied inhoudelijke onderwerpen spelen die als urgent worden ervaren en waarbij gestreefd moet worden naar een nadrukkelijke samenhang.

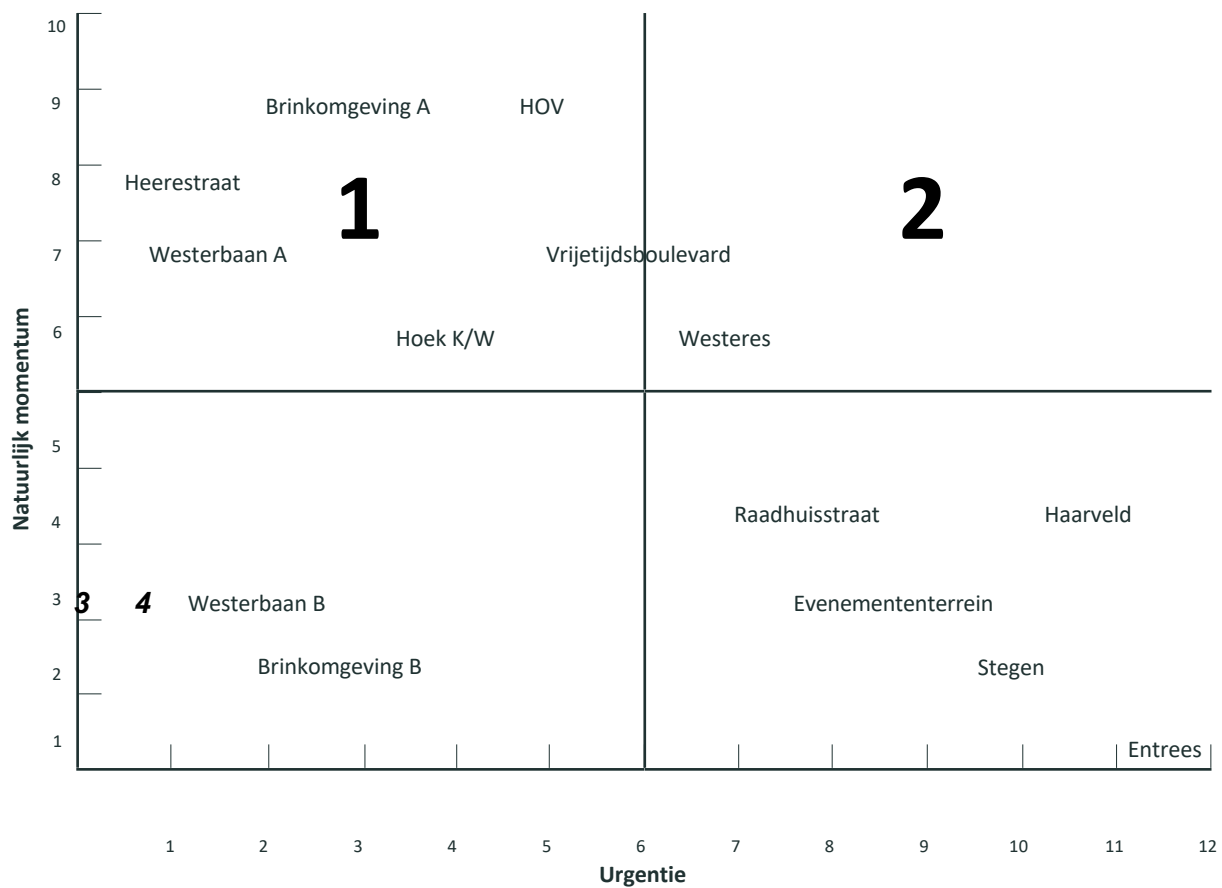
Natuurlijk momentum

- De mate waarin de diverse betrokkenen al georganiseerd zijn rond de gebiedsopgave;
- De mate waarin de betrokken partijen bereid zijn vanuit eigen rol en verantwoordelijkheid inspanningen te plegen en investeringen te doen;
- De mate waarin cofinancieringsmiddelen voor handen zijn waarmee de opgave gerealiseerd kan worden;
- De mate waarin er vanuit het perspectief van gemeentelijk beheer al investeringen/activiteiten zijn gepland in het betreffende gebied.

De gebieden met hoge urgentie en de meest natuurlijke aanleiding worden het eerst opgepakt. Projecten met een lagere prioriteit worden in een latere fase gestart. In de laatstgenoemde categorie kunnen al wel voorbereidende activiteiten worden opgepakt.



In samenwerking met de betrokken stakeholders zijn we gekomen tot de volgende prioritering:



Ingevulde positioneringsmatrix

Voor alle gebieden is in dit uitvoeringsprogramma een projectformat opgenomen waarin de volgende onderwerpen aan de orde komen: aanleiding, doel(en), betrokkenen, aanpak, planning en financiering, de relatie met relevante kaders, aandachtsvelden en de gemeentelijk contactpersoon. Naarmate de ontwikkelingen van een gebied verder in de toekomst starten, wordt in het projectformat volstaan met een meer algemene of niet volledig uitgewerkte planning.

Voor de gebieden die behoren tot dit uitvoeringsprogramma zijn plannings opgesteld. In algemene zin worden in een herstructureringsopgave/groter ruimtelijk project de onderstaande fasen onderscheiden. Elke fase heeft een unieke bedoeling. Voor de benodigde tijd is gekozen voor een gemiddeld/'midden' scenario dat realistisch geacht wordt. In de praktijk overlappen de verschillende fasen elkaar vaak deels.

Bestemmingsplan

De onderzoeken voor een wijziging van het bestemmingsplan kunnen vast uitgezet worden als bekend is wat er moet komen, dus als het programma van eisen is vastgesteld. Voor de onderzoeken wordt uitgegaan van een half jaar. Voor het schrijven van het bestemmingsplan, de procedure, besluitvorming en ter inzagelegging wordt uitgegaan van negen maanden.

Winkelgebied



DEELGEBIED HEERESTRAAT

Prioriteit: 1

Aanleiding

De openbare ruimte van het winkelhart van Roden, de Heerestraat, is vooral functioneel ingericht als stop&go verkeersgebied. Er is behoefte dit gebied meer dienstbaar te maken aan het eigenlijke hoofdgebruik; een winkel- straat en verblijfsgebied. Het straatbeeld kan sfeervoller, meer uitnodigend en aanspreken- der worden ingericht. Ook het bebouwings- beeld (bouwvormen en gevelbeeld) kan worden opgewaardeerd. Er is behoefte meer 'dorps' karakter en onderlinge variatie toe te voegen. Andere aandachtspunten zijn dichtgeplak- te etalageruiten, veel reclame-uitingen, fout- parkeren, een toenemende vergrijzing en een afnemende verblijfsduur.

Doel(en):

- Heerestraat van 'place to buy naar place to be (and buy)';
- Het verbeteren van het openbare gebied van de Heerestraat van gevel tot gevel tot een veiliger en aantrekkelijker openbare verblijfs- ruimte met meer groen;
- Het verbeteren van het bebouwingsbeeld door meer 'dorps' karakter en onderlinge variatie toe te voegen;
- Een betere en meer samenhangende koppeling met de rest van het centrum;
- Een passende verkeers- en parkeersituatie, ook gericht op voetgangers, fietsers en minder validen.

Betrokkenen

Ondernemers Heerestraat, vastgoedeigenaren, bewoners Heerestraat, wijkbelangen- vereniging centrum, Zakenkring Roden, provincie Drenthe, gemeente Noordenveld, Toegankelijk Noordenveld en fietsorganisaties.

Aanpak

Gelet op de verscheidenheid aan betrokkenen en het belang van een breed draagvlak voor de uiteindelijke planvorming, wordt ingestoken op een gebiedsproces. De gemeente faciliteert dit gebiedsproces waarbij eerst wordt uitgezoomd en vervolgens wordt ingezoomd. Ofwel: van grof naar fijn samen met gebiedspartners vaststellen:

- profiel en functies van het gebied
- collectieve én individuele belangen

- gewenste 'look and feel' van het gebied, beeldkwaliteit en sfeer
- te overbruggen vraagstukken/uitdagingen
- relaties met andere gebieden/ontwikkelingen
- eerste lijnen schets van gewenste ontwikkeling

De inzichten worden vertaald in een programma van eisen en een voorlopig ontwerp. Deze worden collectief besproken. Daarna wordt met de betrokkenen een gebiedsplan opgesteld en doorgerekend. De uitvoering vraagt van alle betrokkenen inspanning, en in specifieke gevallen ook financieringsbronnen. Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden wordt onderling vastgesteld of de beoogde inspanningen en investeringen de betrokkenen geborgd

kunnen worden. Als alle seinen op groen staan starten we de uitvoeringsfase.

Planning

Het gebiedsproces is reeds gestart en zal duren tot eind 2018. Na de zomer beginnen we met het programma van eisen en in het vierde kwartaal wordt het voorlopig ontwerp gemaakt en besproken. Het definitieve ontwerp wordt in het eerste kwartaal van 2019 afgerond. Het borgen van medewerking en financiering maken daar onderdeel van uit. De uitvoeringsfase start in het tweede kwartaal van 2019, met uitzondering van de aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met de lange doorlooptijd wordt daarmee al in het laatste kwartaal van 2018 al begonnen.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Relevant: de Heerestraat ligt samen met de Albertsbaan in het hart van het winkelkerengebied. Met de verwachting dat in andere straten de komende jaren vierkante meters winkeloper- vlak gaan verdwijnen willen we het hart van het winkelkerengebied juist verstevigen. De bijdrage vanuit het Binnenstadsfonds van de provincie Drenthe wordt daarom ingezet in de Heerestraat.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van Beeldkwaliteit/RO, verkeer en parkeren, wonen in het centrum, aanbod retail en horeca, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

Relevante aandachtsvelden

Aanbod retail, toegankelijkheid, duurzaamheid, vergroenen, aansluiting op de Hub (HOV-Roden), aanpak Wilhelminastraat, facilitering transformatie.

Aanspreekpunt

De heer M. Smit, telefoon: 14 050,
e-mail: m.smit@gemeentenoordenveld.nl



Door Zakenkring ingebrachte schetsimpressie die als één van de potentiële invalshoeken kan worden meegenomen in het gebiedsproces



DEELGEBIED SUPERMARKTZONE/ WESTERBAAN

Prioriteit: A: 1, B: 3

Aanleiding

Grote landelijke supermarktketens trekken bezoekers aan en dat geeft levendigheid. We willen daarom de supermarkten in het centrum houden. Voor de ketens is het van belang dat zij in staat zijn om hun winkelformules te innoveren en hun panden daarop aan te passen. De ketens liggen voornamelijk tussen de Heerestraat en de Westerbaan. Vanuit het perspectief van beeld- kwaliteit, geeft de Westerbaanzijde een minder aantrekkelijke indruk. In de openbare ruimte wordt het laden en lossen als onveilig ervaren. Bovendien is de parkeerdruk op bepaalde momenten hoog.

Doel(en)

Het primaire doel is een langdurende levensvatbaarheid van de Westerbaan als binnendorpse locatie voor supermarktketens. Nevendoelen zijn het verbeteren van de veiligheid, het straatbeeld en een ontwikkelruimte met eventueel meer wonen.

Betrokkenen

Ondernemers Westerbaan, vastgoedeigenaren, bewoners/belanghebbenden rondom de Westerbaan, wijkbelangenvereniging centrum, Zakenkring Roden, provincie Drenthe, gemeente Noordenveld, Toegankelijk Noordenveld en fietsorganisaties.

Aanpak

Het beoogde doel bereiken we door het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de winkel- panden aan de oostzijde van de Westerbaan en het upgraden van de Westerbaan op het gebied van beeldkwaliteit en het verbeteren van de verkeers- en parkeersituatie. Voor wat betreft de oostgevel van de Westerbaan is alvast bekeken op welke wijze dit mogelijk is. De hoofdlijnen en uitkomsten hiervan zijn al vastgelegd in het document Roder Rooilijn Verkenning. Op basis hiervan ontstaat dan een oostgevel die een eenduidige beeldkwaliteit heeft met een knipoog naar de schuren van de voormalige boerenerven. Naast de aanpassingen aan de oostgevel van de Westerbaan zijn ook aanpassingen aan het parkeerterrein en de aangrenzende (openbare) ruimte denkbaar.

Een onafhankelijke adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed heeft opdracht gekregen om, rekening houdend met de Roder Rooilijn Verkenning, de kwaliteiten van de Westerbaan in kaart te brengen. Nadat de resultaten daarvan bekend zijn zal samen met de betrokken ondernemers/bewoners/belanghebbenden gekeken worden hoe voor het geheel van de Westerbaan de genoemde doelen (beeldkwaliteit/parkeren/laden&lossen) het beste bereikt kunnen worden. Voor de onderdelen parkeren en laden&lossen zijn we afhankelijk van de resultaten van het parkeeronderzoek.

Planning

Westerbaan oostgevel (A): De uitkomst van het uitwerken van de Roder Rooilijn naar een welstandskader wordt eind 2018 verwacht. In de daaropvolgende maanden wordt het welstands- kader met alle betrokkenen besproken. Gelijk- tijdig starten we met de voorbereidingen voor het aanpassen van het bestemmingsplan en de welstandsnota. De planning kan pas nader uitgewerkt worden als bekend is wat de verschil- lende ondernemers gaan doen. Het geheel aan activiteiten gaat meerdere jaren in beslag nemen. In deze periode blijven we ontwikkelingen en initiatieven die bijdragen aan de doelen van dit deelgebied faciliteren en stimuleren via de (omgevingsvergunning)mogelijkheden die de gemeente daarvoor heeft. Hierbij zal gehandeld worden volgens de inzichten van dat moment en in de geest van de nieuw te ontwikkelen beleids- kaders.

Westerbaan overig (parkeerterrein e.d.) (B):

De uitkomst van het parkeeronderzoek en het onderzoek naar de kwaliteiten van de Westerbeaan wordt eind 2018 verwacht. Uiteraard is de aanpak van het parkeerterrein grotendeels afhankelijk van de uitkomst van het parkeer- onderzoek. In deze planning gaan we er van uit dat er aanpassingen gedaan moeten worden aan het parkeerterrein. Naar verwachting is er op het parkeerterrein geen andere bestemming benodigd en kan dus zonder een bestemmingsplanprocedure begin 2019 gestart worden met het voorlopig ontwerp(VO).

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van Beeldkwaliteit/RO, verkeer en parkeren, wonen in het centrum, aanbod retail en horeca, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid

Relevante aandachtsvelden

Aansluiting via stegen op de Heerestraat, toegankelijkheid, duurzaamheid, vergroenen.

Aanspreekpunt

De heer M. Smit, telefoon: 14 050,
e-mail: m.smit@gemeentenoordenveld.nl



Verkenning Roder Rooilijn Westerbaanzijde door ONIX



DEELGEBIED RAADHUISSTRAAT

Prioriteit: 4

Aanleiding

De Raadhuisstraat is van cultuurhistorische betekenis en had oorspronkelijk een sterke relatie met de historische Brink. De huidige inrichting, een brede rijbaan met smalle trottoirs en weinig groen, maakt dat de straat vooral een doorrij- route vormt waar bovendien hard wordt gereden. Ook het bebouwingsbeeld van het gebied doet de oorspronkelijke relatie met de historische Brink vergeten. Een natuurlijke aanleiding wordt gevormd door de noodzaak van onderhoud aan het wegdek, de lichtmasten en de riolering.

Doel(en)

Het creëren van een leefbaarder, groener en aangenamer verblijfsgebied met een uitstraling die past bij de cultuurhistorische koppeling met de historische Brink. Indien verkeerskundig haalbaar, zou de verblijfsfunctie een hogere waardering moeten krijgen dan de verkeers- functie.

Betrokkenen

Aanwonenden, ondernemers, vastgoed- eigenaren, cultuurinstellingen, Vereniging voor Volksvermaken, betrokkenen rond Brinkomgeving, gemeente Noordenveld, Toegankelijk Noordenveld en fietsorganisaties.

Aanpak

Voor dit gebied is nog geen aanpak geformuleerd.

Planning

De straat heeft momenteel een belangrijke verkeersfunctie. Mogelijke ingrepen in dit gebied zijn daarom ook sterk afhankelijk van de inzichten die voortkomen uit het verkeersonderzoek. Uit de prioritering blijkt dat de aanpak van dit deelgebied een relatief lage prioriteit heeft. Een aandachtspunt daarbij is dat er toekomstig noodzakelijke werkzaamheden zijn voorzien met betrekking tot de riolering en de lichtmasten. De eerste activiteiten in dit gebied in het kader van de centrumontwikkelingen worden voorzien rond 2020.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Relevant: voor infrastructurele projecten biedt de provincie Drenthe jaarlijks de gelegenheid projecten in te dienen voor de uitvoeringsregeling BDU Verkeer en Vervoer. Projecten moeten in overeenstemming zijn met het verkeers- en vervoersbeleid in Drenthe, zoals weergegeven in de Omgevingsvisie en het PVVP, dan wel van deze nota's afgeleide provinciale of gemeentelijke plannen. De gemeente kan subsidie tot 50% ontvangen op projecten zoals herinrichting van de Raadhuisstraat en Brink op basis van het gewenste gebruik conform Duurzaam Veilig.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van

Beeldkwaliteit/RO, verkeer, wonen in het centrum, aanbod retail en horeca, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid

Relevante aandachtsvelden

Verbindende functie van Raadhuisstraat, koppeling met de herinrichting van het HOV-lint, de aanpak Julianaplein en groene laan door Roden.

Aanspreekpunt

De heer J. van der Heide, telefoon 14 050,
e-mail j.vanderheide@gemeentenoordenveld.nl

DEELGEBIED HOEK KANAALSTRAAT/ WILHELMINASTRAAT

Prioriteit: 1

Aanleiding

De hoek Kanaalstraat/Wilhelminastraat is een ontwikkellocatie waarvoor al meerdere jaren gezocht wordt naar een passende invulling. Plannen voor de ontwikkeling van een grootschalige winkelplint met appartementen daarboven zijn voor de recessie gestrand.

Een van de doelen van de centrumontwikkeling is het concentreren van het winkelgebied om zo een vitaler winkelcentrum te houden. Een ander doel is om meer reuring in het centrum te krijgen door meer 'wonen in het centrum' toe te voegen, bij voorkeur 'wonen met de voeten op de grond'. De Wilhelminastraat kan worden gezien als een overgangsgebied met meer wonen en minder winkelen. De grens kan door bestaande bedrijvigheid niet hard worden gesteld.

Het leeuwendeel van de woningen in het centrum is nu gericht op ouderen. Er is onder alle betrokkenen een brede wens om het aandeel (jongere) gezinnen in het centrum te vergroten. Vanuit deze context hebben de grondeigenaren (Woonborg en gemeente Noordenveld) van de hoek Kanaalstraat/Wilhelminastraat gezocht naar een passende invulling van deze locatie.

Doel(en)

Een passende invulling van de locatie op een dusdanige wijze dat er op meerdere fronten kwaliteit aan het centrum wordt toegevoegd. Realisatie van een parkachtige en groene omgeving met grondgebonden woningen (een mix van koop en huur) die aansluit bij de lokale behoefte. Het toevoegen van woningen geschikt voor (jongere) gezinnen (impuls levendigheid, een gezonde mix van 'jong en oud' in het centrum van Roden). Invulling als onderdeel van een 'groene laan' door Roden die verschillende Brinkomgevingen aan elkaar verbindt.

Betrokkenen

Woonborg, gemeente Noordenveld, wijkbelangenvereniging(en), Zakenkring, Toegankelijk Noordenveld en omwonenden.

Aanpak

Woonborg en de gemeente Noordenveld hebben afgesproken gezamenlijk de mogelijke stedenbouwkundige verkavelingen te verkennen. In een eerder stadium zijn de diensten van een ontwerpbureau voor architectuur en stedenbouw ingezet voor deze eerste verkenningen. De eerste verkenningen schetsen verschillende ontwerpscenario's die passen in de 'groene laan' door Roden die verschillende Brinkomgevingen met elkaar verbindt.

Woonborg en gemeente Noordenveld hebben expliciet afgesproken een invulling te bedenken zonder de tussenkomst van derden/commerciële ontwikkelaars. 'Zonder' omdat herhaaldelijke pogingen tot invulling 'met' hier niet tot een 'haalbaar' plan hebben geleid.

Partijen zullen via een woningmarktonderzoek de woningbehoefte voor de locatie onderzoeken en op basis daarvan bepalen voor welke doelgroep gebouwd zal worden.

Planning

Er is nog geen gedetailleerde projectplanning beschikbaar. Op hoofdlijnen wordt een planning met een doorlooptijd van drie kalenderjaren ambitieus maar reëel geacht. We zien daarbij 'een jaar van planontwikkeling, een jaar van voorbereiding en communicatie en een jaar van procedures' in het totale proces een plek krijgen. In deze periode worden ook de planologische procedures en vergunning trajecten doorlopen. Daadwerkelijke start bouw prognosticeren we in 2021.



Na het voorbereidingstraject zijn de vervolgstap- pen afhankelijk van besluitvorming binnen zowel Woonborg als de gemeente Noordenveld.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Relevant: het college van B&W heeft de gemeenteraad gevraagd een voorbereidings- krediet beschikbaar te stellen. Dit verzoek is gehonoreerd. Woonborg en de gemeente Noordenveld kunnen nu verder invulling geven aan de ontwikkeling van het bouwplan.

In de eerste globale doorrekeningen kunnen de (grond)kosten gedekt worden uit de verkoopopbrengsten (commerciële marktprij- zen grond onder de koopwoningen en een sociale grondprijs onder de huurwoningen). Het toevoegen van kwaliteit op deze strategische locatie draagt wezenlijk bij aan meerdere doelen van de centrumontwikkeling. In deze verkenningen gaan Woonborg en de gemeente Noordenveld er daarom van uit dat beide partijen in het belang van een kwalitatief hoogwaardig en aantrekkelijk Roden bereid zijn hun historische plankosten, boekwaarden, alle gerealiseerde (grond) kosten, etc. (t/m heden) af te boeken.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van

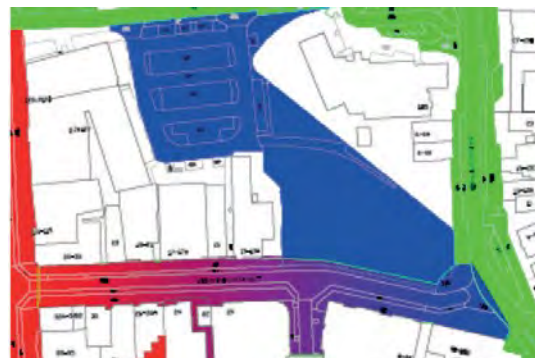
Beeldkwaliteit, ruimtelijke ordening en duurzaamheid

Relevante aandachtsvelden

Woonbehoefteonderzoek, toegankelijkheid, duurzaamheid, groene laan door Roden.

Aanspreekpunt

Zowel gemeente Noordenveld als Woonborg schuiven een beslissingsbevoegde projectleider naar voren die samen de ontwikkeling van het bouwplan vorm gaan geven. Voor de gemeente is het aanspreekpunt mevrouw M. Duiven, telefoon 14 050, e-mail m. duiven@gemeentenoordenveld.nl



DEELGEBIED HOV-RODEN CENTRUM

Prioriteit: 1

Aanleiding

Met het hoogwaardig openbaar vervoer is er een uitstekende verbinding tussen Roden en de stad Groningen die veelvuldig wordt gebruikt. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt over de bereikbaarheid van de regio in de toekomst. Dit betekent dat er naast grote projecten als de ombouw van het hoofdstation in Groningen en de aanpak van de zuidelijke ring van Groningen ook in de regio moet worden geïnvesteerd om de bereikbaarheid te verbeteren. Een aantal van deze (deel)projecten is al uitgevoerd, maar ook binnen het centrum van Roden moeten er nog een aantal deelprojecten worden uitgevoerd. Dit betreft de projecten: herinrichting van het busstation, herinrichting van de kruising Kanaalstraat – Touwslager en het omzetten van de rotonde Julianaplein naar een kruising.

De ontwikkelingen rond het HOV bieden Roden een kans om een dubbelslag te slaan. Daarbij wordt niet alleen de bereikbaarheid van Roden sterk verbeterd, er kan ook een kwaliteitslag worden gemaakt op het gebied van stedenbouw en beleving. Door de aanpak rond het HOV actief te koppelen aan de centrumontwikkeling ontstaat een bredere context. De verwachting is dat de extra investering in kwaliteit als een katalysator zal werken ten aanzien van andere voor het centrum gewenste ontwikkelingen. Te denken valt hierbij aan de herontwikkeling van het gebied aan het begin (HOV-zijde) van de Heerestraat en het creëren

van een groene laan met brinkstructuren door het dorp heen.

Doel(en)

- De reistijd tussen Roden en het hoofdstation van Groningen is maximaal 27 minuten;
- Herinrichting van het openbaar gebied glo- baal gelegen vanaf het busstation tot en met het Julianaplein met een bij het centrum passende kwaliteit;
- Het busstation moet gaan fungeren als een Hub.

Betrokkenen

Regio Groningen-Assen, Stuurgroep Leek- Roden, OV bureau, omwonenden, Zakenkring, Woonborg, Biblionet, Qbuzz, ZPZ-collectief, Toegankelijk Noordenveld, fietsorganisaties en gemeente Noordenveld.

Aanpak

Een verkeerskundig ontwerper en een stedenbouwkundige werken samen aan de uitwerking van de ontwerpen zodat het verkeerskundig klopt, maar ook esthetisch verantwoord is en aansluit op de rest van het centrum. Het schetsontwerp wordt globaal doorgerekend, zodat in een vroeg stadium duidelijk wordt of en hoeveel extra geld er nodig is bovenop de reeds toegezegde subsidie. De volgende stap is het bespreken van het schetsontwerp met de omwonenden en de



Impressie van een scenario voor de OV-Brink RODEN door DAAD Architecten

Zakenkring. Uiteindelijk is instemming nodig van de regio en de stuurgroep, maar ook het OV bureau en Qbuzz. Zodra deze instemming er is kan het bestek worden opgesteld en worden aanbesteed.

Voor wat betreft de OV hub vinden gesprekken plaats met de direct omwonenden, de bibliotheek (Biblionet) die daar wellicht een functie in kan vervullen en zo nodig de VVE van het 'bibliotheekgebouw' en Woonborg (verhuurder). Ook de definitieve plannen voor de hub behoeven instemming van de regio Groningen-Assen en de stuurgroep Leek-Roden

Planning

In 2018 wordt het ontwerp voor de verschillende deelprojecten uitgewerkt, besproken met betrokkenen en in een bestek uitgewerkt en aanbesteed. Uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats in 2019. Met de regio is afgesproken dat de verantwoording van de subsidiegelden in 2019 plaatsvindt.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Relevant: Voor het zogenaamde Investeringsprogramma Infra/OV Leek-Roden is door de Regio Groningen-Assen een bijdrage van € 4.630.000,- beschikbaar gesteld. Voor de HOV centrum projecten is vanuit dit budget in principe een bedrag van € 1.068.000,- beschikbaar. De beschikbare subsidie is onvoldoende voor dekking van de kosten. Hiervoor zijn verschillen- de oorzaken aan te wijzen. De afgelopen jaren zijn de bouwkosten door marktontwikkelingen sterk gestegen. Daarnaast worden ten opzichte van de oorspronkelijke plannen extra maatregelen genomen voor een (nog) soepeler doorstroming van het HOV. Ten aanzien van de toegenomen bouwkosten en de extra verkeerskundige maatregelen doet de gemeente een beroep op de regio voor aanvullende subsidie. De kosten nemen ook toe omdat er extra kwaliteit aan het gebied wordt toegevoegd. Deze impuls moet als katalysator werken voor andere gewenste ontwikkelingen in het kader van de centrumontwikkeling.

De extra kosten voor kwaliteit zijn voorlopig begroot op 1 miljoen euro. Hiervoor wordt een beroep gedaan op de middelen die beschikbaar worden gesteld voor de centrumontwikkeling. Er wordt onderzocht of er voor een deel van deze kosten bijdragen mogelijk zijn vanuit de provincie Drenthe.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van

Beeldkwaliteit van het centrum, RO, verkeer, vindbaarheid en duurzaamheid

Relevante aandachtsvelden

Aansluiting op de Heerestraat, parkeerbalans voor het centrum, aansluiting onderdeel bibliotheek in Hub-gedachte, toegankelijkheid, duurzaamheid en groenlaan door Roden.

Aanspreekpunt

De heer R. Riechelman, telefoon 14 050,
e-mail r.riechelman@gemeentenoordenveld.nl



Voorlopig ontwerp HOV-lint

CTION

DEELGEBIED STEGEN

Prioriteit: 4

Aanleiding

Een verborgen kwaliteit van het centrum van Roden zijn de verschillende dwarsverbindingen/ steegjes. Deze 'oost-west' verbindingen moeten worden versterkt. Deze dragen bij aan een verbetering van de routing door het centrum.

Doel(en)

Het verbeteren van de stegen van gevel tot gevel gericht op de uitstraling en de koppeling van verschillende delen van het centrum met gebruik van licht, cultuur en de historie van Roden. Van de 'lelijke eendjes' van de verschillende pleinen en straten, worden ze omgevormd tot 'parels' die uitnodigen en waar de cultuur van Roden beleefd kan worden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een plaquette met een gedicht van Vasalis of een verwijzing naar Ot en Sien.



Schetsmatige impressie door planologiestudenten van de RUG

Betrokkenen

Eigenaren stegen, bewoners stegen, wijkbelangenvereniging Centrum, Zakenkring Roden, provincie Drenthe, gemeente Noordenveld en Toegankelijk Noordenveld.

Aanpak

De stegen hebben van de bij de centrumontwikkeling betrokken partijen een lage prioriteit meegekregen. Voor de stegen is daarom nog geen aanpak geformuleerd. Dit wil niet zeggen dat er met de stegen niets kan worden gedaan. Indien er een ontwikkeling is waarbij er een logische aanleiding ontstaat om met

een specifieke steeg aan de slag te gaan wordt deze meegenomen in die betreffende bredere context.

Planning

Afhankelijk van de wijze van inrichting en de fasering van de verschillende deelgebieden die door de stegen met elkaar verbonden worden, zal de feitelijke invulling van de stegen worden bepaald en zal de uitvoering in tijd weggezet kunnen worden.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van

Beeldkwaliteit, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

Relevante aandachtsvelden

Structuurplan, inrichting deelgebieden waar de stegen de verbinding tussen vormen, toegankelijkheid, duurzaamheid, vergroenen.

Aanspreekpunt

De heer M. Smit, telefoon 14 050,
e-m ail m.smit@gemeentenoordenveld.nl



DEELGEBIED BRINKOMGEVING

Prioriteit: A: 1, B: 3

Aanleiding(en)

Het Brinkgebied in Roden kenmerkt zich als een gebied waarin recreatie, groen en cultuur samen komen. De Brink is voor Roden van cultuurhistorisch belang. Daarnaast is het een groene entree van Roden waarin enkele cultuurhistorische juwelen van onze gemeente te vinden zijn.

De Brink biedt in theorie een ideale combinatie van eigenschappen of factoren die een plaats aantrekkelijk maken voor inwoners en bezoekers:

- Toegang tot cultuur en cultuurhistorie
- Toegang tot verblijf, verpozing, recreatie en horeca
- Toegang tot groen en natuur

Aanleiding verkeer en ruimtelijke inrichting

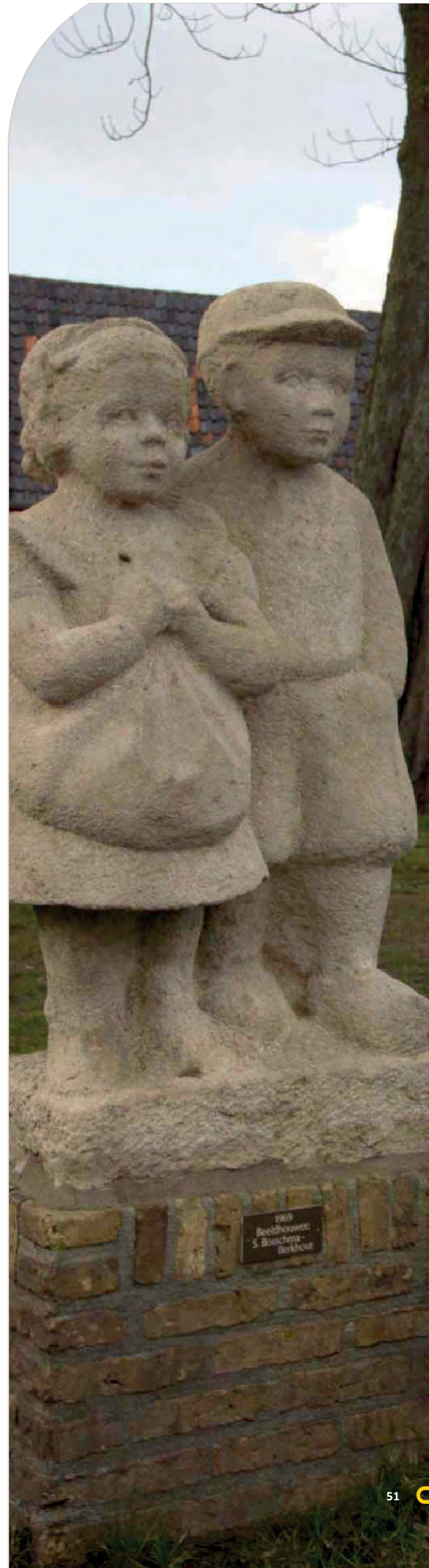
Het drukke verkeer verstoort de historische sfeer van de Brinkomgeving. Juist bij de entree is sprake van verrommeling door veel asfalt. De inrichting is bovendien bepaald door pragmatisme en praktisch nut. Er is daarbij te weinig aandacht besteed aan authenticiteit en verbinding met, en behoud van, het historische karakter van de Brink. Enkele van de mooiste cultuurhistorische objecten zoals Mensinge, zijn daardoor zelfs enigszins verstopt geraakt.

Dit heeft een negatief effect op de beleving van de Brinkomgeving, die juist als pleisterplaats voor fietsers en voetgangers meer een ruimte voor ontmoeting en beleving zou kunnen zijn. Lege plekken zouden een invulling moeten krijgen die in ieder geval past bij het profiel van het gebied.

Aanleiding samenwerking

De ideale combinatie van aantrekkelijke factoren voor inwoners en bezoekers zou sterker kunnen worden gepositioneerd door de samenwerking op en aan de Brink nog meer te richten op onderlinge versterking.

Doel(en)



De deelopgave Brink staat in het teken van het verbinden van cultuur, recreatie en groen door ruimtelijke, fysieke aanpassingen die het groene en historische karakter, de sfeer en de dynamiek van beleving en verpozing herstellen en verbeteren op de Brink:

1. Door het verbinden van cultuur, evenementen, recreatie, horeca en groen in overdrachtelijke zin via samenwerking organiseren dat er daadwerkelijk wat te beleven is: een dag, een weekend of een week, voor 'elk wat wils';
2. Herstel van de Brink als toegankelijke, groene en representatieve entree en allée in Roden;
3. De Brink laten fungeren als entree en verblijfplaats voor recreatief en cultureel bezoek van inwoners en toeristen én als entree van het centrum van Roden;
4. Vanuit onze ambitie om de fietsgemeente van Noord-Nederland te zijn, krijgt de fiets een prominente rol in zowel de fysieke inrichting als in de beleving van de fietser /bezoeker;
5. Het maken van een groene route langs erf- goed en Mensinge bos als subonderdeel van de groene laan door Roden.

Betrokkenen

Culturele/ erfgoedinstellingen Brink, Vereniging voor Volksvermaken, horecaondernemers van de Brink, vastgoedeigenaren, Ky hotel, camping Ot en Sien, ProMens Care, Staatsbosbeheer, stichting MoRoNeNo (mountainbike route netwerk Noordenveld), Op Fietse Noordenveld, Tourist Info Roden, overige fietsorganisaties, Toegankelijk Noordenveld en gemeente Noordenveld.

Aanpak Ruimtelijk

Gelet op de verscheidenheid aan betrokkenen en het belang van een breed draagvlak voor de uiteindelijke planvorming wordt ingestoken op een gebiedsproces. Dit gebiedsproces wordt gefaciliteerd door de gemeente waarbij eerst wordt uitgezoomd en vervolgens ingezoomd. Ofwel, van grof naar fijn om samen met gebieds- partners het volgende vast te stellen:

- profiel en functies van het gebied
- collectieve én individuele belangen
- gewenste 'look and feel' van het gebied, beeldkwaliteit en sfeer
- te overbruggen vraagstukken/uitdagingen
- relaties met andere gebieden/ontwikkelingen
- eerste lijnen plan van gewenste ontwikkeling

De inzichten worden vertaald in impressies en worden collectief besproken. Samen met de betrokkenen wordt vervolgens een gebiedsplan opgesteld en doorgerekend. De uitvoering vraagt van alle betrokkenen inspanningen en in sommige gevallen ook financieringsbronnen. Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden wordt onderling vastgesteld of de beoogde inspanningen en investeringen de betrokkenen geborgd kunnen worden. Als alle seinen op groen staan wordt de uitvoeringsfase opgestart.

Reeds benoemde aandachtspunten, naast genoemde doelen:

- Afremmen van autoverkeer, ruimte voor fietser en voetganger;
- Fysieke maatregelen waardoor de fietser zich welkom voelt, waaronder fietsvriendelijke horeca, fietsparkeervoorzieningen, fiets oplaadpunt en -pomp;
- Het beter zichtbaar maken van het cultureel erfgoed;
- Het maken van een groene route langs erf- goed en richting Mensingebos;
- Evenemententerrein betrekken in de herinrichting en als schakelpunt benutten in dit gebied;
- Maken van een culturele landingsplaats op de Brink bij museum Kinderwereld en directe omgeving zodat er een herkenbare plek is voor bezoekers en het aanzicht van de locatie aantrekkelijker is. Verbinden met evenemententerrein als schakelpunt.

Aanpak Samenwerking in actiepunten

Dit proces wordt begeleid door een projectgroep samenwerking erfgoedinstellingen Brink onder leiding van een projectleider van de gemeente.

Om de Brink tot een aantrekkelijker trekpleister te maken is een betere samenwerking tussen de betrokken stakeholders een randvoorwaarde. We starten met het verbeteren van de samenwerking tussen de erfgoedinstellingen op de Brink waarbij een pakkend thema de onderlinge verbinding gaat ondersteunen. Deze wordt met meerdere 'verhalen' gezamenlijk uitgedragen. Vervolgens breiden we de aanpak uit door samen met de betrokkenen te onderzoeken hoe de onderlinge samenwerking en verbinding tussen recreatie, evenementen, horeca, verblijf, groen en cultuur kan worden verbeterd.

Planning ruimtelijk (B)

Het gebiedsproces met betrekking tot de ruimtelijke inrichting van dit deelgebied is sterk afhankelijk van de uitkomsten van het verkeersonderzoek. De start van het gebiedsproces wordt daarom voorzien medio 2019. De planning daarna, zoals weergegeven in de tabel, is indicatief. Wel is nu al duidelijk dat er een samenhang zal zijn met de planning van het evenemententerrein.

Het geheel aan activiteiten gaat meerdere jaren in beslag nemen. In deze periode blijven we ontwikkelingen en initiatieven die bijdragen aan de doelen van dit deelgebied faciliteren en stimuleren via de (omgevingsvergunning) mogelijkheden die de gemeente daarvoor heeft. Hierbij zal gehandeld worden volgens de inzichten van dat moment en in de geest van de nieuw te ontwikkelen beleidskaders.

Planning samenwerking (A)

De onderzoeken naar het verder ontwikkelen van Mensinge en naar de samenwerking tussen museum Havezate Mensinge en Museum Kinderwereld vinden plaats tussen medio 2018 en begin 2019. In 2019 worden ook andere erfgoedinstellingen op de Brink betrokken.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van Beeldkwaliteit/RO, verkeer en parkeren, wonen in het centrum, aanbod retail en horeca, aanbod cultuur en recreatie, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

Relevante aandachtsvelden

Relatie met Heerestraat, Raadhuisstraat, schets brinkelen (startdocument), groene laan door Roden (zie schetsimpressie Zwarte Hond) en toegankelijkheid.

Aanspreekpunt

Mevrouw R. Bult, telefoon 14 050,
e-mail r.bult@gemeentenoordenveld.nl



Schetsimpresie structuurplan/groene laan Roden die de Brink met mogelijke nieuwe brinkomgevingen verbindt (bron: 'De Zwarte Hond')



DEELGEBIED EVENEMENTENTERREIN

Prioriteit: 4

Aanleiding

Het (nu nog) omheinde grasveld zou, samen met het tegenoverliggende parkeerterrein, als verlenging van het centrum beter benut kunnen worden. Bij het beter positioneren van het evenemententerrein, wordt bovendien Mensinge beter zichtbaar en bereikbaar.

Doel(en)

- Het evenemententerrein een aantrekkelijk open en groen karakter geven waardoor het weer meer onderdeel gaat uitmaken van het Landgoed Mensinge en tevens kan dienen als verbinding en entree/poort naar het Brinkgebied/Cultuurkwartier.
- Het evenemententerrein geschikt(er) maken voor een divers palet aan activiteiten op het vlak van recreatie, sport/vermaak en cultuur.

Betrokkenen

Vereniging voor Volksvermaken, Stichting Landgoed Mensinge en andere culturele/erfgoedinstellingen (in de directe omgeving), horecaondernemers, KY Hotel,

Camping Ot en Sien, omwonenden, Toegankelijk Noordenveld en gemeente Noordenveld.

Aanpak

Samen met betrokkenen (het proces vormgeven van):

- Het in kaart brengen van welke wensen er nu reeds zijn ten aanzien van het evenemententerrein, onderzoeken welke kansen en mogelijkheden er zijn om daar andere evenementen te organiseren dan tot op heden het geval is, dit óók in relatie tot het Brinkgebied/Cultuurkwartier;
- Bepalen op welke wijze het evenemententerrein ingericht moet worden om daarvoor de mogelijkheden te bieden, zowel wat betreft een vaste aankleding (van de ondergrond) als wat betreft flexibele en tijdelijk te plaatsen elementen;
- Het opstellen van een ontwerp voor de

inrichting van het evenemententerrein en het doorrekenen van de daarvoor benodigde financiën;

- Onderzoeken hoe op het evenemententerrein, dat een onderdeel vormt van het van het landgoed, ruimte kan worden geboden aan de wensen voor de evenementen. Als onderdeel hiervan zal onderzocht moeten worden of de benodigde feitelijke inrichting past binnen de monumentale staat van het landgoed en de overige wet- en regelgeving.

Planning

Gelet op de samenhang met het Brinkgebied/Cultuurkwartier en de overlap met de betrokkenen streven we ernaar de planning samen op te laten lopen met de activiteiten op de Brink. Na een korte voorbereidingsfase kan de uitwerking van de wensen/mogelijkheden worden opgepakt als deelproject van het Brinkgebied/Cultuurkwartier.

Uitvoering van de feitelijke werkzaamheden zal na overeenstemming tussen betrokkenen en de beschikbaarheid van financiële middelen op vrij korte termijn uitgevoerd kunnen worden.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Relevant: gelet op gemeentelijk eigendom, het beoogd gebruik en de aard van (meest) direct betrokken organisaties ligt het voor de hand dat de gemeente waarschijnlijk het grootste gedeelte zal moeten financieren. Gelet op de prioritering binnen de centrumontwikkeling wordt hierbij het voorbehoud gemaakt van beschikbaarheid van middelen.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van

Beeldkwaliteit, ruimtelijke ordening en aanbod, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid

Relevante aandachtsvelden

Relatie met Heerestraat, Raadhuisstraat, schets brinkelen (startdocument), groene laan door Roden (zie schetsimpressie Zwarte Hond) en toegankelijkheid.

Aanspreekpunt

Mevrouw R. Bult, telefoon 14 050,
e-mail r.bult@gemeentenoordenveld.nl





DEELGEBIED VRIJETIJSBOULEVARD

Prioriteit: 1/2

Aanleiding

De Vrijetijdsboulevard is sinds jaar en dag onderwerp van gesprek. Sinds de vestiging van De Vrijbouter wordt het gebied overspoeld met consumenten uit heel Nederland en delen van Duitsland. Eerder werd de fysieke inrichting van het gebied aangepast om meer ontwikkel- ruimte te geven. Bovendien werd beoogd om een actieve koppeling te maken met het winkelhart van Roden om zo ook consument te verleiden in het centrum inkopen te gaan doen. Nieuwe ontwikkelingen blijven echter beperkt bleven tot vestiging van bedrijvigheid aan de Gedempte Haven en aan het begin van de Kanaalstraat. Ook bleek de bedrijvigheid van de Vrijetijdsboulevard zich maar ten dele laat koppelen met die van het winkelhart. Er is sprake van overloop tussen de gebieden, maar de verwachtingen dat die overloop vergroot kan worden, zijn bijgesteld.

Hoewel de Kampeerhal nog steeds grote bezoekersaantallen trekt, en er een aantal succesvolle ondernemingen is gevestigd aan de boulevard, is er sprake van een afname van bezoekers in het gebied. De huidige uitstraling van de boulevard draagt daar aan bij. Aan de oostkant van de Kanaalstraat is de boulevard netjes maar functioneel ingericht. Hier is het de uitdaging het beeldkwaliteitsniveau verder te verhogen en een verblijfsgebied te creëren door meer beleving toe te voegen. Het beeld aan de westkant van de Kanaalstraat wordt voorname- lijk bepaald door het braakliggende terrein. De bestaande bebouwing is efficiënt maar heeft geen hoogwaardige uitstraling. Een succesvolle invulling van het braakliggende terrein die het gebied als geheel versterkt is wenselijk.

De betrokkenen in het gebied zijn het er over eens dat de Vrijetijdsboulevard ook in de toekomst voor Roden een belangrijke economische factor van belang kan zijn. Daarvoor is het wel noodzake- lijk een samenhangende gebiedsontwikkeling te laten plaatsvinden. Een ontwikkeling waarbinnen nieuwe economische kansen worden verzilverd, de beeldkwaliteit en de sfeer van het gebied wordt opgehaald en waarbinnen ook integrale kansen voor bijvoorbeeld woningbouw worden meegenomen.

De eerste nieuwe ontwikkelingen zijn inmiddels zichtbaar. Op het voorheen 'Roden Staal' terrein is vooruitlopend op de gebiedsontwikkeling een tijdelijk uniek Bikepark aangelegd.

Doel(en)

- Een Vrijetijdsboulevard met een boven- regionale uitstraling, met een groener en aantrekkelijker beeldkwaliteit, ingericht als aangenaam verblijfsgebied;
- Het verzilveren van koppelkansen door het meenemen van woningbouw bij geschikte ontwikkellocaties.

Betrokkenen

Gemeente Noordenveld, Zakenkring, geïnteresseerde ondernemers, gevestigde ondernemers en omwonenden.

Aanpak

Gelet op de verscheidenheid aan betrokkenen en het belang van een breed draagvlak voor de uiteindelijke planvorming, wordt bij de Vrije- tijdsboulevard ingestoken op een gebiedsproces. Dit gebiedsproces wordt gefaciliteerd door de gemeente waarbij eerst wordt uitgezoomd en vervolgens wordt ingezoomd. Ofwel: van grof naar fijn samen met gebiedspartners vaststellen:

- profiel en functies van het gebied
- collectieve én individuele belangen
- gewenste 'look and feel' van het gebied, beeldkwaliteit en sfeer
- te overbruggen vraagstukken/uitdagingen
- relaties met andere gebieden/ontwikkelingen
- eerste lijnen plan van gewenste ontwikkeling

De inzichten worden vertaald in impressies en worden collectief besproken. Samen met de betrokkenen wordt vervolgens een gebiedsplan opgesteld en doorgerekend. De uitvoering vraagt van alle betrokkenen inspanningen en in sommige gevallen ook financiering. Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden wordt onderling vastgesteld of de beoogde inspanningen en investeringen door betrokkenen kunnen worden geborgd. Als alle seinen op groen staan wordt de uitvoeringsfase opgestart.

Planning

De start van het gebiedsproces is al ingezet. Een adviesbureau voor planologie en ruimtelijke ordening is ingeschakeld om het gebiedsproces te begeleiden en de eerste overleggen en gesprekken met de betrokkenen hebben al plaatsgevonden.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van

Verkeer, parkeren, beeldkwaliteit, ruimtelijke ordening, aanbod, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

Relevante aandachtsvelden

Aansluiting op de relatie met de Westeres, vergroenen, koppeling met de groene laan door Roden en de relatie met het winkelhart.

Aanspreekpunt

De heer M. Romashuk, telefoon 14 050,
e-m ail m.romashuk@gemeentenoordenveld.nl





DEELGEBIED KENNISPARK HAARVELD

Prioriteit: 4

Aanleiding

Kennispark Haarveld is speciaal opgezet voor het kennisintensieve bedrijfsleven. De landschappelijke omgeving met wandelpaden door het bos en langs waterpartijen maken het park exclusief en inspirerend. Het is de afgelopen jaren niet gelukt om met de huidige bestemming en doelgroep tot aansprekende kavelverkoop te komen. Mede op basis van extern onderzoek en bij de gemeente bekende interesse voor woon-werk kavels heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel om in aangewezen gebieden de bestemming te wijzigen in de bestemming 'wonen-werken'.

Doelen

- Een betere afstemming tussen vraag en aanbod;
- Verkoop van kavels met als doel de bedrijvigheid op Haarveld te laten toenemen.

Betrokkenen

Gemeente Noordenveld, OCN, geïnteresseerde ondernemers en gevestigde ondernemers.

Aanpak

Reeds ingezette activiteiten worden onverkort doorgezet. Voor het mogelijk maken van wonen-werken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. In de tussentijd wordt al wel met belangstellenden gesproken worden om hun plannen te concretiseren en in een deelgebied in te passen. Wanneer dit succesvol is, zullen ook de andere woon-werk gebieden in de verkoop gaan. Ondertussen zal er ook een plan worden ontwikkeld om de overige percelen te verkopen waarbij vooral bedrijven, die een grotere bijdrage leveren aan de werkgelegenheid, worden aan- gesproken. Hiervoor wordt een acquisitieplan opgesteld.

Planning

De procedure voor het bestemmingsplan wordt begin 2019 afgerond. Het Acquisitieplan is eind 2018 klaar. De verkoop van kavels in deelgebied 2 loopt naar verwachting tot medio 2019.

Acquisitie en verkoop kavels overige deelgebieden bestrijkt de periode 2018-2022.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van

Beeldkwaliteit, ruimtelijke ordening, aanbod, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid

Relevante aandachtsvelden

Aansluiting op de relatie met de omliggende terreinen en bestaande bedrijven

Aanspreekpunt

De heer M. Romashuk, telefoon 14 050,
e-mail m.romashuk@gemeentenoordenveld.nl

DEELGEBIED WOONBOULEVARD WESTERES

Prioriteit: 2

Aanleiding

Het bedrijventerrein Westeres is gelegen aan de noordzijde van Roden. Het is te bereiken via de Noordholt en de Leutingewolderweg/Kanaal- straat. Aan de zuidzijde grenst het bedrijventerrein aan de Vrijtijdsboulevard.

De afgelopen jaren zijn er bij de gemeente signalen binnengekomen dat de beperkte bestemming van de Westeres 'grootschalige detailhandel' gecombineerd met een beperkt aantal branches belemmerend werkte om invulling te geven aan het gebied, terwijl er wel plannen lagen van ondernemers om zich te vestigen.

Verder is het gebied ingericht als regulier bedrijventerrein en staat efficiëntie voorop, terwijl het een sterk publiekgerichte bestemming heeft. De wens is om meer beleving toe te voegen.

Doelen

- Een betere afstemming tussen vraag en aanbod;
- Verkoop van kavels met als doel de bedrijvigheid op de Westeres te vergroten;
- Het huidige kwaliteitsbeeld opwaarderen, passend bij de publieksgerichte bestemming.

Betrokkenen

Gemeente Noordenveld, OCN, geïnteresseerde ondernemers en gevestigde ondernemers en de provincie Drenthe

Aanpak

De gemeente heeft de bestemming voor de verschillende branches verruimd. Op dit moment is detailhandel toegestaan die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft. Denk daarbij aan auto's, boten, caravans, landbouw- werktuigen, woninginrichtingsartikelen, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen.

Daarnaast is de mogelijkheid voor het vestigen van afhaalpunten voor webwinkels toegevoegd. Deze herziening van het bestemmingsplan is in maart 2018 geëffectueerd en moet bijdragen aan de invulling van kavels voor de komende jaren. Het streven hierbij is vestiging van een sterke

en unieke combinatie van bedrijven waarmee Roden zich kan onderscheiden van andere vestigingsplaatsen. Hierbij wordt ook aangehaakt bij het onderzoek naar lacune van bedrijvigheid in Roden en hierop wordt nadien ook geacquireerd.

Verder heeft er in opdracht van het OCN een onderzoek plaatsgevonden naar de huidige ruimtelijke kwaliteit van de woonboulevard. In dit onderzoek wordt aangegeven dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied op dit moment niet voldoet aan hetgeen waar het gebied voor bedoeld is. Daarom is een revitalisering gewenst zodat er aan het kwaliteitsniveau van het gebied een impuls kan worden gegeven. De gemeente Noordenveld waardeert het initiatief van de ondernemers en heeft de wens om hierover verder in gesprek te gaan om (een deel van) deze punten ook daadwerkelijk in de praktijk te verbeteren.

Planning

De verruiming van de bestemming is reeds in maart 2018 gerealiseerd. Verdere invulling van braakliggende kavels bestrijkt de periode 2018-2022. Onderzoek naar de realisatie van revitalisering woonboulevard loopt in de periode 2018-2019. Realisatie van revitalisering woonboulevard volgt daarna (2019 e.v.). In overleg met de ondernemers en OCN zal in 2019 een planning worden opgesteld.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Gelijktijdig werken aan inhoudelijke onderwerpen op het gebied van

Verkeer, Parkeren, Beeldkwaliteit, Ruimtelijke Ordening, aanbod, vindbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid

Relevante aandachtsvelden

Aansluiting op de relatie met de Vrijtijdsboulevard en de entrees, vergroenen.

Aanspreekpunt

De heer M. Romashuk, telefoon 14 050, e-mail m.romashuk@gemeentenoordenveld.nl





DEELGEBIED ENTREES

Prioriteit: 4

Aanleiding

Op dit moment zijn meerdere entrees van Roden niet als zodanig herkenbaar. Bij de bedrijventerreinen bestaat het gevoel dat je Roden via een achterdeur binnen komt. Daarnaast is de bewegwijzering niet altijd duidelijk waardoor het minder uitnodigt om hier Roden binnen te gaan.

Doel(en)

1. De entrees een eigen identiteit te geven met een heldere vormgeving passend bij Roden.
2. De herkenbaarheid van de entrees te vergroten door meer allure en meer groen aan te brengen die kwaliteit aan het dorp toevoegen.

Betrokken

Omwonenden, inwoners Roden, Zakenkring, OCN, beheerders groen en kunstenaars.

Aanpak

Entrees moeten de visitekaartjes van Roden worden waarvandaan je wordt uitgenodigd om het dorp te betreden. Het kan een grote of kleinere plek zijn waaraan je herkent dat je een ander gebied binnen komt. Soms letterlijk door het zien van een speciale boom, een kombord of een zelfde verharding. Soms minder herkenbaar maar wel beleefbaar voor degene die de entree binnenkomt. Door het creëren van een eigen identiteit met een hoge kwaliteit en herkenbaarheid waarderen passanten meer wat daarna komt. Een entree waar je tegen kleurloze gebouwen aankijkt wordt minder gewaardeerd dan bijvoorbeeld een groene entree.

Voor de Centrumontwikkeling Roden onderscheiden we 2 soorten entrees, de reguliere en de specifieke entrees naar het centrumgebied. Ieder type entree heeft een vergelijkbare uitstraling waardoor de deelgebieden herkenbaar worden voor bewoners en bezoekers. De reguliere entrees zijn de poorten naar Roden, waar je vanuit het buitengebied het dorp binnen gaat. Naast een hoge kwaliteit van de plek zal groen hier belangrijke bijdrage aan de herkenbaarheid leveren. De specifieke entrees zijn logische plekken waar men herkent het centrumgebied binnen te komen, zoals het Brinkgebied en het busstation.

Dit kan door het toevoegen/versterken van groen en bijvoorbeeld kunstuitingen.

Planning

Met uitzondering van enkele natuurlijke aanleidingen die ingrepen aan een entree nodig maken, zoals bij de toegang tot de Westeres/Vrijetijdsboulevard en de aanpak van het HOV-lint, worden de entrees van Roden in het kader van de lage prioritering en weinig momentum van de centrumontwikkeling nog niet ingepland.

Financiering

Zie hoofdstuk financiering.

Gelijktijdig werken aan kaders voor

Verkeer, vindbaarheid, beeldkwaliteit en Ruimte-lijke Ordening.

Relevante aandachtsvelden

Duurzaamheid en vergroenen.

Aanspreekpunt

Mevrouw S. Dekker, telefoon 14 050,
e-m ail s.dekker@gemeentenoordenveld.nl



Ondersteunende processen

Om de voortgang en het tempo van de centrumontwikkeling te borgen en te bevorderen zetten we in op een aantal ondersteunende processen die als smeeroilje de centrumontwikkeling kunnen faciliteren:

1. Een inspirerende, activerende en verbindende communicatiecampagne
2. Voortzetting stakeholdersbijeenkomsten
3. Het borgen van de financiële haalbaarheid van de centrumontwikkeling door:
 - › Slimme en vernieuwende inkoopprocessen toe te passen
 - › Additionele financiën/cofinanciering aan te trekken
4. Het faciliteren en stimuleren van functietransformatie

COMMUNICATIECAMPAGNE CENTRUMONTWIKKELING RODEN

Roden is een historisch dorp met veel cultuur- historie en de bakermat van Ot en Sien. Het doel van de centrumontwikkeling is Roden als boven- regionaal centrum met een duidelijk profiel, waar de inwoners, bezoekers en gebruikers graag verblijven en dat aansluit op de ontwikkelingen en trends die spelen.

Communicatiestrategie

Communicatie is een integraal onderdeel van de hele aanpak van de centrumontwikkeling.

Tijdens de uitvoering organiseren we daarom ter ondersteuning een overkoepelende en op verbinding gerichte centrumcampagne.

Campagne

De communicatiecampagne wordt georganiseerd vanuit de gemeente en heeft vooral tot doel het gesprek over Roden op gang te brengen. Dit doen we door opvallende en aansprekende vormen van communicatie te kiezen die uitnodigen tot dialoog, op basis van een centrale communicatiestijl, in vorm en uitingen. Voor de centrumontwikkeling is bovendien een beeldmerk ontwikkeld waarin de beoogde samenwerking en verbinding visueel is verwerkt. Het beeldmerk kan door betrokkenen ook worden ingezet ten behoeve van citybranding.

In de campagne staat het doorlopende gesprek met Roden en haar inwoners centraal.

We richten ons daarop in. Dat betekent dat we niet alleen zenden, maar onze communicatie zo vormgeven, dat we open staan voor wensen en geluiden uit het dorp en betrokkenen zo goed mogelijk betrekken bij de verdere planvorming en –uitvoering.

We maken gebruik van een (eigen) website die informatie verschaft over de verschillende ontwikkelingen en projecten. Via diverse vormen van sociale media stimuleren we de dialoog.

Dit vullen we aan met een digitale nieuwsbrief en diverse offline middelen, zoals advertenties, posters en opvallende acties. De campagne richten we zo in dat deze óók geschikt is als paraplu voor werkzaamheden en ontwikkelingen van andere partijen in het centrum de komende jaren.

Communicatie wordt ook ingezet om begrip te kweken voor de onvermijdelijke overlast die herinrichting met zich meebrengt. We gebruiken communicatiemiddelen om in samenspraak met omwonenden en andere belanghebbenden in beeld te brengen welke maatregelen we kunnen nemen om overlast zoveel mogelijk te beperken.

Uitwerking van de communicatiecampagne Voor de uitvoering van de campagne is een communicatiebureau geselecteerd: 1609bold. Dit bureau heeft naast een strategische benadering ook een creatief concept ontwikkeld. Bij de verdere uitwerking en implementatie daarvan betrekken wij onze gebiedspartners actief. De start van dat proces vindt na de zomer- vakantie van 2018 plaats.

VOORTZETTING STAKEHOLDERBIJENKOMSTEN

De gemeente wil zoveel mogelijk mensen en partijen betrekken bij de centrumontwikkeling. Het is belangrijk dat we regelmatig feedback krijgen van iedereen die bij de uitvoering betrokken is. Voor veel ontwikkelingen is het bovendien belangrijk dat in samenwerking wordt nagedacht op welke wijze deze moeten worden opgepakt. De centrumontwikkeling gaat iedereen in Roden aan. Des te meer mensen zich herkennen in de aanpak en maatregelen van de centrumontwikkeling des te meer mensen zichzelf ook gaan inspannen om Roden nog leuker en mooier te maken.

Het grootste deel van de bij de centrumontwikkeling betrokken partijen heeft aangegeven dat de tot dusver georganiseerde stakeholderavonden op een constructieve wijze bijdragen aan het gevoel van betrokkenheid. De stakeholders- avonden dragen bij aan draagvlak en samenhang en brengen samenwerking op gang.

We continueren daarom deze vorm van communicatie en integreren de stakeholdersavonden in de communicatiecampagne en onderzoeken of deze werkwijze kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld werkateliers, co-creatiesessies et cetera. Aangezien de gemeente Noordenveld een grote waarde hecht aan inwonersparticipatie onderzoeken we daarbij ook hoe we de inwoners van Roden meer in deze processen kunnen betrekken. Hier worden ook jongeren bij betrokken.



INKOOP

De centrumontwikkeling gaat gepaard met investeringen in de openbare ruimte. Daarnaast is het mogelijk dat er specifieke kennis en/of aanvullende capaciteit moet worden ingekocht. De inkooptrajecten die vanuit het programma centrumontwikkeling Roden worden geïnitieerd worden conform het vigerend inkoopbeleid op de markt gezet.

Naast beoordeling op kwaliteit en kosten heeft de gemeente Noordenveld bij de inkooptrajecten aandacht voor duurzaamheid, social return, lokale en regionale aanbieders en innovatie.

Het huidige inkoopklimaat wordt gekenmerkt door stijgende prijzen en schaarste van arbeid en goederen. Dat maakt het noodzakelijk om te verkennen hoe we anders de markt op kunnen gaan. Voor de grote inkopen zijn positieve ervaringen met een marktconsultatie. Dit blijkt een geschikt middel te zijn om kennis vanuit de markt over wat er speelt en wat de mogelijkheden zijn beter te benutten.

Ook met betrekking tot offerteaanvragen moeten we streven naar een meer optimale balans tussen enerzijds de maatschappelijke behoefte en de behoefte van de gemeente en anderzijds wat de markt te bieden heeft. Het blijkt dat het in veel gevallen gunstig uitpakt als de markt wordt uitgedaagd tot het leveren van 'value for taxpayers money' door meer functioneel te specificeren en inkopen slim te bundelen of deze juist te splitsen.

Met het oog op het tempo wat we met de centrumontwikkeling willen maken en met de wetenschap dat de beschikbaarheid van onze financiële middelen niet eindig is gaan we binnen de centrumontwikkeling daarom experimenteren met nieuwe vormen van inkoop.

AANTREKKEN ADDITIONELE FINANCIËLE MIDDELEN

De effecten van de centrumontwikkeling Roden dragen ook bij aan beleidsdoelen op regionaal, landelijk en Europees niveau. Voor de realisatie van beleidsdoelen zijn door de betreffende overheidsinstelling in specifieke gevallen ook financiële stimuleringsmiddelen beschikbaar gesteld. Gelet op de financiële impact van de centrumontwikkeling Roden is het van belang optimaal van deze geldbronnen gebruik te maken.

Potentiele bijdragen van andere overheden komen doorgaans alleen onder strikte voorwaarden beschikbaar. Zo worden vaak ook financiële bijdragen van de gemeente en betrokken stakeholders gevraagd.

Onder regie van de gemeente Noordenveld zal in ieder geval voor de onderwerpen duurzaamheid en herstructurering/transformatie in samenwerking met relevante betrokkenen actief worden gezocht naar het aantrekken van deze additionele middelen voor de centrumontwikkeling.

FACILITEREN FUNCTIETRANSFORMATIE

Om de doelstellingen van de centrumontwikkeling te kunnen realiseren is het denkbaar dat we de (gebruiks)functie van delen van Roden moeten transformeren. De uitvoering van dit soort ontwikkelingen is grotendeels de verantwoordelijkheid van marktpartijen. Transformatie vindt doorgaans plaats binnen een bredere context met meerdere belanghebbenden en eigenaren. Transformeren is een proces waarbij partijen moeten samenwerken om het gewenste resultaat te bereiken. Voor de gemeente zien wij een regierol binnen dat proces.

Hoe dat proces wordt vormgegeven, welke maatregelen we moeten treffen en welke facilitering het proces nodig heeft is nog niet duidelijk. Mogelijke transformatieopgaven brengen we samen met gebiedspartners in beeld en pakken we samen met de gebiedspartners op. Bij alle transformatieontwikkelingen staan de doelstellingen van de centrumontwikkeling centraal.

De meest actuele aanleiding wordt gevormd door (dreigende) leegstand van panden in Roden. In het derde kwartaal van 2018 neemt de gemeente het initiatief om in eerste instantie samen met vastgoedeigenaren, de Zakenkring en OCN mogelijke transformatieopgaven in beeld te brengen.

Planning en fasering

In de hoofdstukken 5 en 6 is per gebied/onderwerp een specifieke planning weergegeven. De planning op de langere termijn is afhankelijk van meerdere factoren en is naar redelijkheid ingeschat.

Financiering

De centrumontwikkeling Roden is één van de prioritaire opgaven van de gemeente Noordenveld. Na de gemeenteraadsverkiezingen heeft de nieuwe coalitie daarom besloten voor de centrumontwikkeling van Roden (en de dorpen Norg, Peize en Nieuw-Roden) substantieel extra middelen vrij te maken.

De centrumontwikkeling beoogt een gezamenlijke inspanning van alle betrokken partijen, ook op financieel gebied. Daarbij zal de gemeente in hoofdzaak investeren in het openbare gebied en de overige betrokkenen vooral in de panden en het aanbod van Roden. Delen van de proceskosten worden door de gemeente, de Zakenkring en OCN gezamenlijk gefinancierd (zie financiële overzicht). Voor specifieke doelen binnen de centrumontwikkeling heeft de provincie Drenthe vanuit haar binnenstadsfonds cofinanciering beschikbaar gesteld.

Voor enkele onderzoeken zijn de kosten reeds bekend, voor andere onderzoeken worden nog offertes opgevraagd. In een aantal gebieden heeft de eerste opstart van de planvorming al plaatsgevonden. De centrumontwikkeling is een proces van meerdere jaren waarbinnen we samen met onze gebiedspartners nog veel keuzes gaan maken. Keuzes die van invloed zullen zijn op de totale omvang van de financiële middelen die we voor de realisatie van de centrumontwikkeling nodig hebben. De totale omvang van de benodigde financiën is op dit moment daarom alleen in te schatten.

Toch is het belangrijk in het kader van verwachtingenmanagement en voor het aantrekken van cofinanciering dat de gemeente op basis van deze schattingen wel een financiële reservering maakt voor de centrumontwikkeling. Daarmee toont de gemeente zich naar alle stakeholders een serieuze partner waarop ook zij (financieel) kunnen bouwen. Wij verwachten dat het beschikbaar stellen van een passend budget ertoe zal leiden dat onze lokale stakeholders ook zelf extra in eigen eigendommen zullen investeren. Bovendien zal onze financiële reserveringsámen

met de beoogde private investeringen ook worden ingezet om extra cofinanciering van de provincie, het rijk en Europa te trekken.

Binnen de centrumontwikkeling worden de volgende kostenposten onderscheiden:

1. Inrichtingskosten en planvormingskosten voor gebieden (hoofdstuk 6)
2. Onderzoekskosten voor inhoudelijke onderwerpen (hoofdstuk 5)
3. Kosten voor ondersteunende processen (hoofdstuk 7)
4. Private investeringen

ONDERBOUWING KOSTENINSCHATTING

Inrichtings- en planvormingskosten

De belangrijkste kostensoort wordt gevormd door de inrichtingskosten van de openbare ruimte. Om hiervoor een realistische kosten-schatting te maken gebruiken we het bouwkostenkompas, een veelgebruikte kennisdatabase voor up-to-date bouwkostenkengetallen. De kentallen geven voor verschillende typen gebiedsontwikkelingen realistische eenheidsprijzen per m² aan te passen/in te richten gebied en variëren in het geval van Roden tussen de

€100,- en €130,- per m². Ingrijpende werkzaamheden aan riolering en het verleggen van kabels en leidingen zijn in deze eenheidsprijzen niet inbegrepen. De Nederlandse ervaringscijfers met betrekking tot planvormingskosten wijzen uit dat voor planvormingskosten een opslag moet worden gerekend van 25%.

Voor de entrees wordt een gemiddelde kostenpost gehanteerd van €70.000,- waarbij wordt verwacht dat de omvang van ingrepen per entree kan variëren van nihil tot aanzienlijk.

Op basis van de ambities van de ondernemers aan de Westeres (op hoofdlijnen uitgewerkt en doorgerekend) en de ontwikkelingen op Haarveld wordt ingeschat dat het totaal aan investeringen van de aanpassingen van de

terreinen circa 1 miljoen euro bedraagt. Gelet op de eigendomsverhoudingen wordt verwacht dat 50% daarvan voor rekening van de gemeente komt: €500.000,-. Het resterende deel wordt dan opgebracht door de ondernemers, OCN en mogelijk de provincie.

Op basis van de berekende oppervlakten zoals deze op in bijlage 1 staan weergegeven is de voorlopige inschatting dat de financiële omvang van het totaal aan ingrepen in de openbare ruimte van het winkelgebied, de Brinkomgeving en de Vrijetijdsboulevard inclusief plankosten circa € 14 miljoen euro bedraagt.

	Aantal	Eenheidsprijs	€
Winkelgebied, inclusief Vrijetijdsboulevard, exclusief HOV, hoek Wilhelminastraat	60500	€ 115/m2	€ 6.957.500
Brinkomgeving, exclusief evenemententerrein	16000	€ 115/m2	€ 1.840.000
Bedrijventerreinen, exclusief Vrijetijdsboulevard	1	stelpost	€ 500.000
Entrees	8	€ 70.000/stuk	€ 560.000
Schatting (tekort) HOV en evenemententerrein	1	stelpost	€ 1.500.000
Subtotaal	€ 11.357.500		
Opslag plankosten	gemiddelde	25%	€ 2.839.375
Totaal			€ 14.196.875

Onderzoekskosten

Zoals beschreven in hoofdstuk 5 lopen inhoudelijke thema's als integrale rode draden door de gebiedsprocessen. Om in de gebiedsprocessen op basis van correcte en actuele gegevens keuzes te kunnen maken moeten diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Voor enkele onderzoeken zijn de kosten reeds bekend, voor andere onderzoeken worden nog offertes opgevraagd. Voor het geheel aan onderzoeken wordt voor de periode 2018-2022 een stelpost opgenomen van €150.000,-

	Aantal	Eenheidsprijs	€
Diverse onderzoeken	1	stelpost	€ 150.000
Totaal			€ 150.000

Kosten ondersteunende processen

In hoofdstuk 6 wordt beschreven dat met diverse ondersteunende processen wordt beoogd het draagvlak, het tempo en de voortgang van de centrumontwikkeling te bevorderen. De belangrijkste kostenpost wordt gevormd door een communicatiecampagne met daaruit voortvloeiend communicatiemateriaal. Ook het op een juiste wijze aantrekken van cofinanciering kan gepaard gaan met voorbereidingskosten. Voor de overige ondersteunende processen, met uitzondering van het faciliteren van functietransformatie, wordt verwacht dat de kosten marginaal zijn. Voor het geheel aan ondersteunende processen wordt voor de periode 2018-2022 een stelpost opgenomen van €150.000,-

Hoe wij samen met onze stakeholder het faciliteren van functietransformatie gaan vormgeven is nog onderwerp van onderzoek. Gelet op de variatie aan mogelijkheden, allen met een zeer uiteenlopende financiële impact, is hiervoor geen goede schatting af te geven. Eventuele kosten die hieruit voortvloeien worden in een separaat voorstel aan ons college en de raad voorgelegd.

	Aantal	Eenheidsprijs	€
Communicatiecampagne, voortzetting stakeholdersbijeenkomsten, inkoopprocessen en aantrekken cofinanciering	1	stelpost	€ 150.000
Functietransformatie	ntb	ntb	ntb
Totaal			€ 150.000

Beheerkosten

De centrumontwikkeling beoogt kwaliteit aan Roden toe te voegen. Kwaliteit in beleving en in de beeldkwaliteit. Het toevoegen van kwaliteit kan tot gevolg hebben dat er andere keuzes worden gemaakt dan de meest voordelige keuze vanuit voor het beheer van de openbare ruimte. In deze gevallen maken we additionele beheerskosten expliciet inzichtelijk en nemen we deze mee in de integrale besluitvorming.

Totaalinschatting

Het geheel aan kosten wordt voorlopig ingeschat op circa € 14,5 miljoen euro. Daarbij wordt benadrukt dat deze raming is opgebouwd op basis van schattingen. De uiteindelijke omvang van investeringen hangt af van de keuzes die we gedurende het verloop van de centrumontwikkeling samen met onze stakeholders maken.

Kostensoort	€
Inrichtings- en plankosten	€ 14.196.875
Onderzoekskosten	€ 150.000
Kosten ondersteunende processen	€ 150.000
Totaal	€ 14.496.875

Het geheel aan kosten wordt voorlopig ingeschat op circa € 14,5 miljoen euro. Daarbij wordt benadrukt dat deze raming is opgebouwd op basis van schattingen. De uiteindelijke omvang van investeringen hangt af van de keuzes die we gedurende het verloop van de centrumontwikkeling samen met onze stakeholders maken.

DEKKING VAN DE KOSTEN

Publieke investeringen

De voorlopige inschatting van de kosten die gepaard gaan met (het hoofdzakelijk publieke deel van) de centrumontwikkeling maakt duidelijk dat de totale operatie kostenintensief is. We er daarbij naar voor 1/3 van dit bedrag cofinanciering te vinden bij de provincie, het rijk en/of Europa.

In onderstaande tabel staat weergegeven voor welke financiën de gemeente dekking moet vinden.

	€
Totaal geschatte kosten	€ 14.196.875
1/3 cofinanciering	€ 4.832.292
Reeds beschikbaar:	€ 1.600.000
• € 750.000 gemeente Noordenveld	
• € 750.000 provincie Drenthe	
• € 100.000 restant Steen in de Vijver	
Aanvullend benodigd budget	€ 8.064.583

Private investeringen

Het is niet mogelijk op voorhand in te schatten welke private investeringen andere stakeholders in eigen eigendommen en het aanbod van Roden gaan doen. Toch vormen deze investeringen een belangrijk aandachtspunt. Enerzijds omdat het ten aanzien van de doelen van de centrumontwikkeling belangrijk is dat ook de private partijen investeren in beeldkwaliteit, aanbod en beleving, anderzijds ook omdat private investeringen vaak randvoorwaardelijk zijn voor subsidies van de provincie, het rijk en Europa. De gemeente streeft er met alle betrokken stakeholders naar dat de omvang van private investeringen binnen de gehele centrumontwikkeling minimaal gelijk is aan de totale publieke investering in de openbare ruimte.

Met de zakenkring en OCN is overeengekomen dat zij middels een bijdrage van ieder €10.000,- per jaar (delen van) de planvormingskosten cofinancieren. OCN heeft, met instemming van haar leden, aanvullende mogelijkheden om op projectniveau cofinanciering te leveren. De gemeente Noordenveld zal deze bijdragen, met begrip voor de relatief beperkte financiële reikwijdte van de betreffende organisaties, per gebied meewegen in haar besluitvorming op basis van het 'samen uit samen thuis' principe.

TOELICHTING INZET MIDDELEN PROVINCIE DRENTH

De provincie Drenthe heeft binnen haar binnenstadsfonds €750.000 gereserveerd voor Roden, zie bovenstaande tabel. Het binnenstadsfonds van de provincie stimuleert en ondersteunt concrete en realistische plannen van gemeenten om deze binnensteden aan te passen aan hedendaagse en toekomstige behoeften van de inwoners en bezoekers.

Om een beroep te kunnen doen op het fonds moet door de gemeente 'een programma binnenstad' worden opgesteld met daarin het geheel aan opgaven voor herstructurering, herbestemming en ruimtelijke kwaliteit passend bij de gewenste profilering en karakteristiek van de gemeente. De reikwijdte van het binnenstadsfonds strekt zich uit tot en met de grenzen van het winkelhart en de Brink van Roden. De bedrijventerreinen vallen buiten deze scope.

De provincie heeft als voorwaarde gesteld dat het provinciale budget wordt gematched met een gelijk deel vanuit de gemeente. Daarnaast moeten derden ook een gelijk deel in eigen eigendommen investeren. Gelet op de prioritering van de centrumontwikkeling en de zekerheid dat in dit gebied de beoogde private investeringen zeker zullen worden gepleegd kiezen we ervoor de provinciale middelen, groot € 750.000 in te zetten in de kern van ons winkelhart; de Heerestraat.

Ook het restant van de provinciale middelen voor fase 2 van 'De steen in de vijver', groot € 100.000,-, zetten koppelen we op basis van dezelfde onderbouwing aan investeringen in de Heerestraat.

Aanvullende cofinanciering (via)
provincie Drenthe

Dit uitvoeringsprogramma Centrumontwikkeling Roden geeft op meerdere beleidsvelden invulling aan doelstellingen waar ook de provincie Drenthe zich hard voor maakt. Gelet op de totale omvang van de investeringen die gepaard gaan met de centrumontwikkeling Roden gaan we de komende jaren opnieuw in gesprek met de provincie Drenthe om in gezamenlijkheid te onderzoeken of en vanuit welke bronnen extra cofinanciering kan worden georganiseerd. Daarbij kijken we naar de mogelijkheden die de provincie zelf heeft, maar óók naar eventuele mogelijkheden die we samen met de provincie (en mogelijk andere gemeenten) kunnen organiseren op het niveau van het rijk en/of Europa.

Bijlage 1

		aantal	eenheid	
1. Winkelgebied			m2	
o Heerestraat	15000	m2	openbare ruimte	inclusief stegen
o Supermarktzone/Westerbaan	17000	m2	openbare ruimte	en parkeerplaats
o Raadhuisstraat	6000	m2	openbare ruimte	
o Hoek Kanaalstraat/Wilhelminastraat	7500	m2	gemeentelijk eigendom	
o Wilhelminastraat	4500	m2	openbare ruimte	
o HOV-Lint	13000	m2	openbare ruimte	
2. Brinkgebied/Cultuurkwartier				
a. Brink (incl. omgeving)	16000	m2	openbare ruimte	
b. Evenemententerrein				
3. Bedrijventerreinen				
a. Vrijtijdsboulevard	18000	m2	openbare ruimte	
b. Westeres				
c. Haarveld				

