

SFEERGEBIEDEN

1 Het Bruisend Dorpshart
Ontmoeten
Mix van wonen, werken, voorzieningen, horeca
Evenementen
Pleininrichting…?!

2 De Nieuwe Winkelstraat
Gemengde compacte winkelstructuur
Retail > kleinschalig en divers
Wonen boven winkels
Ondersteunende daghoreca

3 Potentie als veelzijdig centrummilieu
Boodschappen (o.a. 2 supermarkten)
Leisure en andere functies
Centrumdorps wonen
Onthaal bezoekers
Verbindingen met Hoofdstraat (LV)

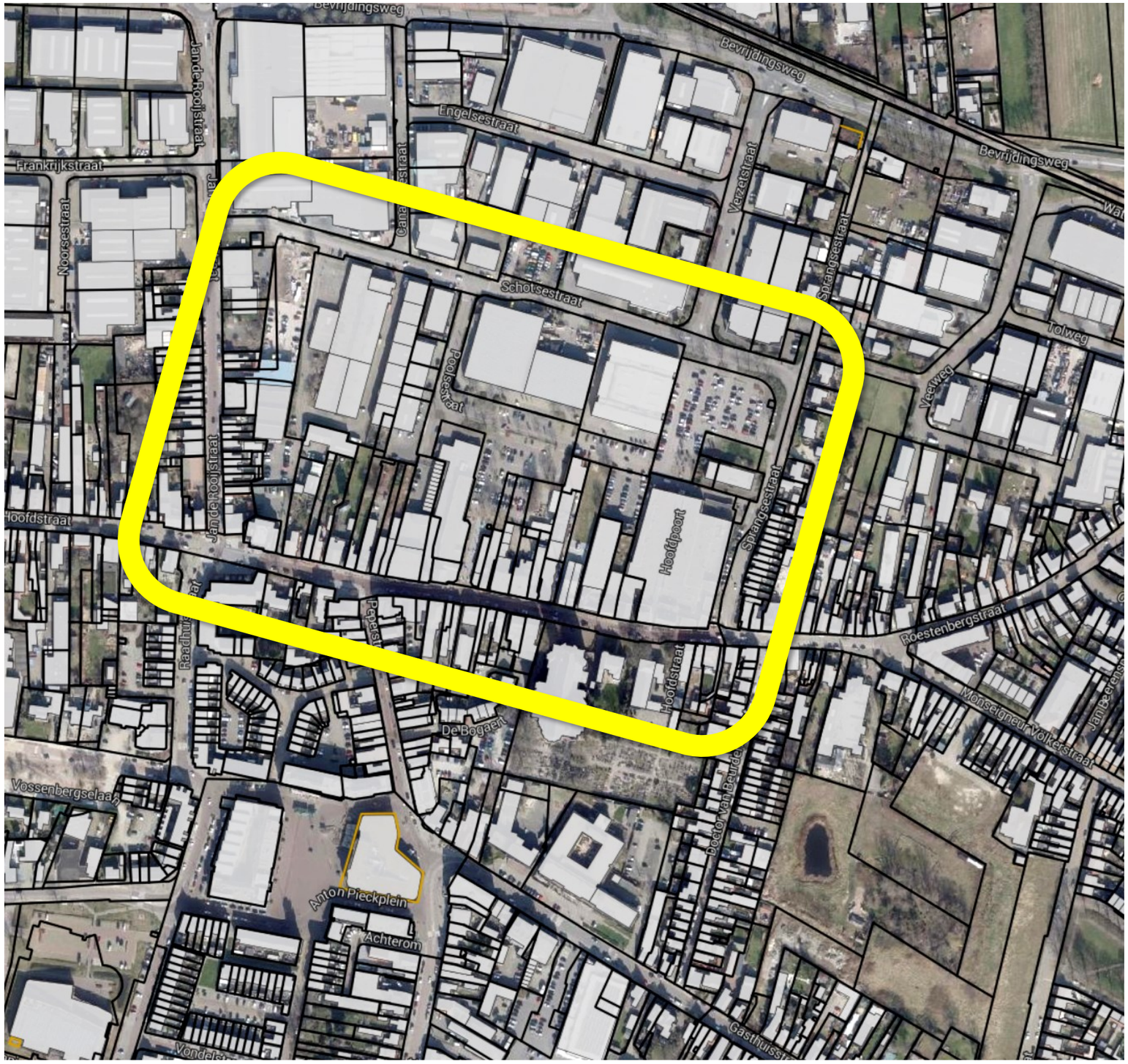
4 Verstilde tuinen
Katholiek DNA
Rust, groen

5 De overloop
Profiel en sfeer nader bepalen

6 De verbinder
Functie mix (inclusief wonen)
Thema's: persoonlijke verzorging, x en y ?

7 Entree
Opgave openbare ruimte

STEGENGA
WERKPLAATS VOOR STEDENBOUW



KARAKTER VAN HET GEBIED

ruimtelijk verbrokkeld -> het ontbreekt aan een heldere stedenbouwkundige structuur en samenhang.

een gebied met veel achterkanten.

verspreid/versnipperd parkeren -> het ontbreekt aan een plezierige gastvrije 'onthaalruimte' voor bezoekers.

verschillen in schaal en maat van bebouwing.

nagenoeg 100% verhard gebied (bebouwing en buitenruimte).

leegstand.

geen helder programmatisch profiel.

er zijn verbindingen met de Hoofdstraat, maar de ruimtelijke kwaliteit daarvan laat te wensen over.

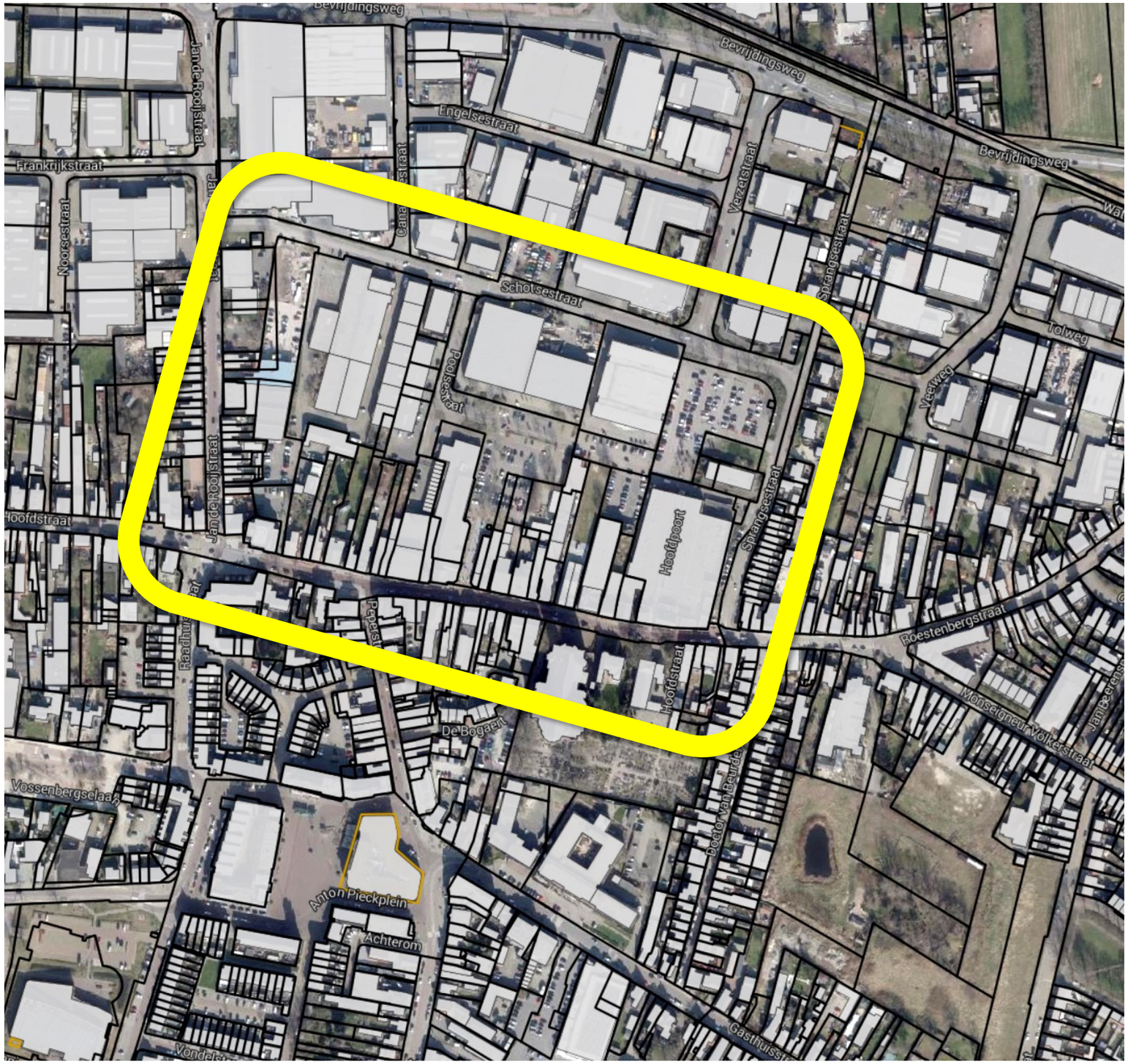
geheel geeft een verouderde sleetse indruk.

gemeente heeft relatief weinig eigendommen.

Conclusie

Basiskwaliteit is onder de maat. Het gebied is niet klaar voor de toekomst.

STEGENGA
WERKPLAATS VOOR STEDENBOUW



WAT MOET ER GEBEUREN?

versterken ruimtelijk-economische structuur > compact en helder

functiemix die past bij het centrum (meer dan alleen retail en horeca)

grote opgave wonen met potentie voor een mix aan doelgroepen

gastvrije omgeving met hoge kwaliteit van openbare ruimten (voor bewoners en bezoekers) inclusief een goede onthaalruimte voor bezoekers

klimaatadaptie (wateropgaven, voorkomen hittestress)

———————

koersbeeld maken dat de opgaven combineert

koersbeeld borgt de vereiste ruimtelijke en functionele stedenbouwkundige kwaliteit en samenhang

koersbeeld inspireert en stuurt

koersbeeld is vooral een uitnodiging om de opgaven samen op te pakken (en is dus geen blauwdruk)

STEGENGA
WERKPLAATS VOOR STEDENBOUW