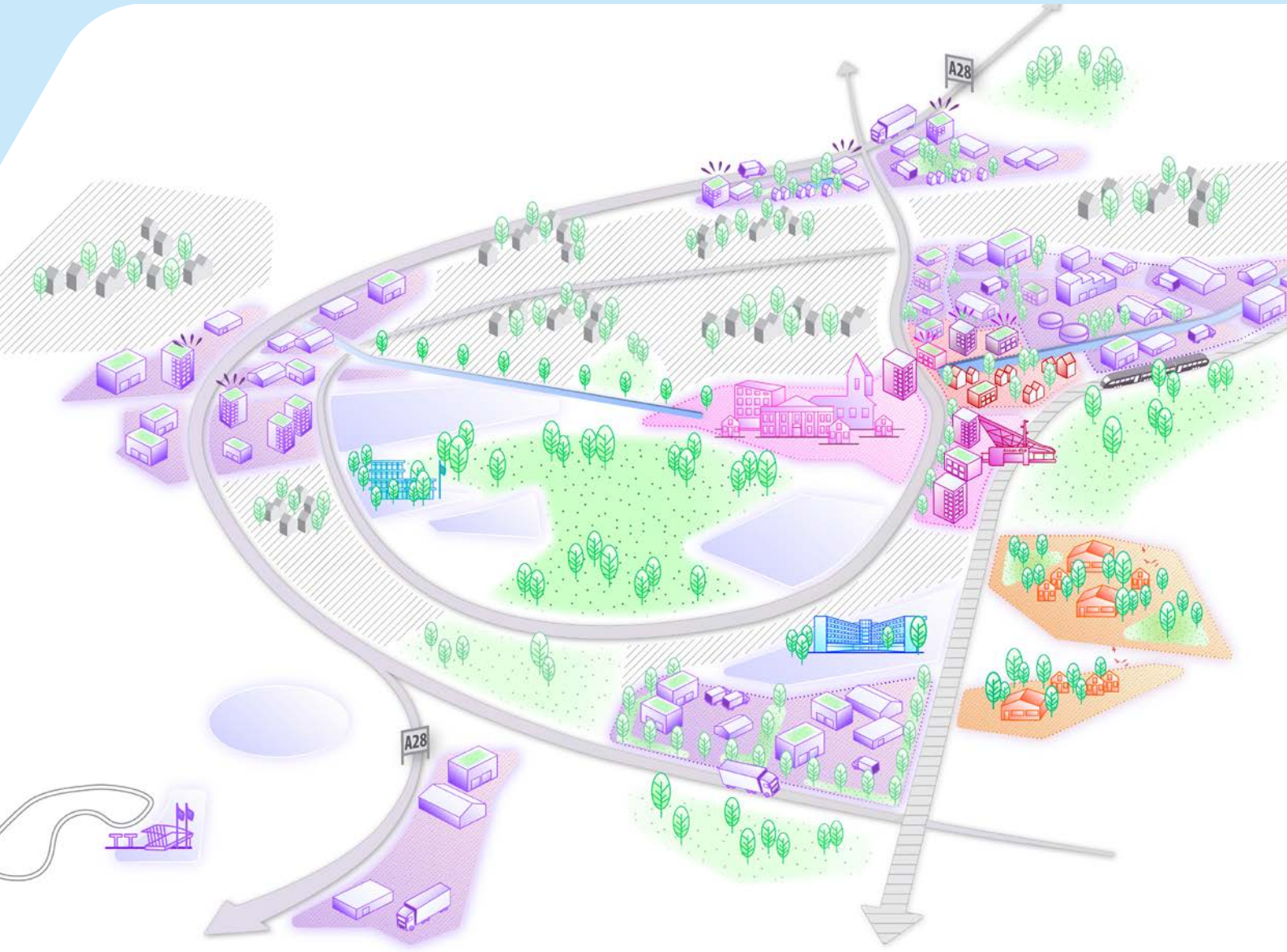
Gemeente Assen

Ruimtelijk Economische Visie
Ruimte voor ambitie



Inhoudsopgave

	Samenvatting	**03**
1.	**Inleiding**	**06**
2.	**Asser werklocaties anno 2024: Aanbod en behoefte in beeld**	**08**
3.	**Ruimtelijk economische opgaven**	**14**
3.1	Versterken van de spilfunctie in de meest leefbare regio van Nederland	14
3.2	Investeren in de kracht van Assen	16
3.3	Investeren in MKB, ondernemerschap en innovatie	26
4.	**Uitgangspunten REV**	**28**
	Zes principes van Ontspannen Dynamiek	29
4.1	Visie op grote ruimtevragers	30
4.2	Kantoren	30
4.3	Ontspannen dynamiek in regionaal perspectief	30
4.4	Faciliteer de krachtsectoren	32
4.5	Versterk de kwaliteit van de bedrijventerreinen en zet een stap in verduurzaming	34
4.6	Houd rekening met verander(en)de vraag	37
5.	**Conclusie en vervolg**	**38**
	Bijlage	**40**



Samenvatting

De Ruimtelijk Economische Visie (REV) van gemeente Assen is de ruimtelijke vertaling van de ambities uit het bestuursakkoord 'Dichtbij & Daadkrachtig', de omgevingsvisie 'Assen nog mooier' en de Economische Agenda 2020-2025. De REV biedt een helder kader voor de toekomstige economische ontwikkeling van Assen.

De REV richt zich op het versterken van het vestigingsklimaat en het creëren van toekomstbestendige werklocaties die voldoen aan de vraag en behoeften van morgen. Assen bouwt daarmee haar economische als middelgrote stad binnen de metropoolregio Groningen-Assen en Noord-Nederland uit. Dit sluit aan op Asser Ambitie Agenda waar we streven naar een groei van 10.000 woningen en 5.000 banen.

De visie is ontwikkeld in een interactief proces, in samenspraak met het georganiseerde bedrijfsleven, onderwijs en andere partijen. Daarmee is een gedeelde ambitie geformuleerd om tot toekomstbestendige werklocaties te komen.

Divers palet aan werklocaties

In 2023 had Assen ongeveer 42.500 banen en 5.900 vestigingen. De werkgelegenheid is verdeeld over bedrijventerreinen, kantoorlocaties en andere werklocaties. Assen beschikt over een gevarieerd palet aan locaties waar wordt gewerkt. Zo'n 60% van de banen in Assen is te vinden op de locaties die in deze REV als werklocaties worden aangeduid. Dit betreft het centrum, de kantorenlocaties (Stationsomgeving, Mandemaat, de NAM-locatie en De Lauwers), de bedrijventerreinen (met o.a. het grote Stadsbedrijvenpark, Messchenveld, Peelerpark, Schepersmaat, Werklandschap AssenZuid en de westelijke terreinen aan de Europaweg) en de zorglocaties in het zuiden. Daarnaast is er sprake van verspreid gevestigde werkgelegenheid, met onder meer een groeiend aantal ZZP'ers die veelal op hun woonadres zijn gevestigd.

Opvallend is het groene karakter en de vaak ruime opzet van de meeste werklocaties. De werklocaties liggen er over het algemeen goed bij.

Samenwerking tussen bedrijfsleven en overheid via Masterplannen Ondernemend Assen

In 2021 heeft Ondernemend Assen per kring een masterplan ontwikkeld om de vestigingslocaties van ondernemers toekomstbestendiger te maken. Kantoorlocaties en bedrijventerreinen staan voor diverse uitdagingen, zoals de energietransitie, klimaatadaptatie, aantrekkelijk blijven voor werknemers, goede bereikbaarheid via nieuwe vormen van mobiliteit, de transitie naar een circulaire economie, en omgaan met automatisering en digitalisering.

De gemeente werkt samen met Ondernemend Assen en andere stakeholders, zoals netbeheerders, waterschappen en de provincie, om de terreinen toekomstbestendiger te maken. Assen volgt de ontwikkeling van vraag en aanbod op de bedrijventerreinen nauwgezet en zet in op revitalisering van bestaande locaties en het benutten van de beschikbare kavels. Voor alle terreinen geldt een verduurzamingsopgave, met name op het gebied van klimaatadaptatie en energietransitie. De gemeente pakt dit aan in samenwerking met het georganiseerde bedrijfsleven via de masterplannen van Ondernemend Assen.

Daarnaast bereidt Assen zich voor op de behoefte aan nieuwe werklocaties, aangezien de groeiambitie van 5.000 banen en de ontwikkeling van een circulaire economie extra ruimte vraagt. Hiervoor vindt regionale afstemming plaats in het verband van de Regio Groningen-Assen (RGA).

Speciale aandacht voor de stationsomgeving en het stadsbedrijvenpark

In deze REV is voor alle werklocaties in Assen een toekomstperspectief geschetst. In deze samenvatting vestigen we bijzondere aandacht op twee gebieden, namelijk het grote bedrijventerrein Stadbedrijvenpark en de stationsomgeving en Stadsboulevard.

Het Stadsbedrijvenpark (SBP) is van economische waarde voor de stad

Assen wil voldoende werkgelegenheid behouden op beperkte afstand van de woonwijken. Transformatie wil Assen alleen op strategisch logische locaties zoals Havenkwartier (inclusief Noord). Het SBP kent een aantal opgaven: sommige delen zijn keurig functioneel op orde, andere delen zijn verwaarloosd en verouderd. In algemene zin wordt gestreefd naar een vitaal bedrijvenpark voor met name het MKB. Efficiënter ruimtegebruik met kleinere kavels en meer

banen per ha zijn gewenst en bieden meer mogelijkheden voor lokale werkgelegenheid.

Assen gaat aan de slag met de volgende opgaven voor het SBP:

- verbeteren kwaliteit openbare ruimte;
- schaalverkleining kavels, gericht op het MKB;
- uitplaatsen van wonen ten gunste van kansen voor werken;
- verbeteren veiligheid (sociale veiligheid);
- verbeteren en vergroenen van sociaal en verkeersveilige (fiets)routes tussen Marsdijk en binnenstad via kanaal, Fokkerstraat en Scholtenstraat.

De ontwikkeling van de Stationsomgeving is van economische betekenis voor stad en regio

Met de realisatie van de Florijnas is geïnvesteerd in de multimodale bereikbaarheid van Assen. De potentie van dit gebied kan worden verzilverd. De vestiging van de Rijkshub in 2023 is een mooi begin. Langs de Stadsboulevard zijn twee onderscheidende milieus te definiëren: noord en zuid, met het iconische stationsgebouw als middelpunt:

- Stadsboulevard Noord: de zone tussen het NS-station en het Havenkwartier. Een milieu met een overwegend woonprogramma en de combinatie van wonen, werken en voorzieningen aan de Overcingellaan en Industrieweg. Een stedelijk milieu in ontwikkeling, met hogere dichtheden, menging en reuring.
- Stadsboulevard Zuid: een levendige zone vanaf het vernieuwde stationsplein waar een combinatie van kantoren, parkeerhub, wonen en kleinschalige horeca in een groene setting hun plek kunnen vinden. Een gebied dat de economische dynamiek, de multimodale bereikbaarheid en de groene, ontspannen kwaliteiten van Assen verbindt. Assen wil de condities creëren om het potentiële programma hier te laten landen. Daarvoor is transformatie van dit verouderde gebied met veel parkeerruimte en oudere kantoorgebouwen nodig. De stationsomgeving kan hiermee gaan voorzien in een stedelijk, levendig interactiemilieu, een type omgeving en werklocatie dat Assen nu nog mist.

Opgaven en Strategie Economische Agenda 2020-2025

De agenda is een uitnodiging om samen met andere partijen te werken aan, en te investeren in de economische ontwikkeling van Assen en haar brede welvaart. Investeren in waar Assen al sterk in is en ontwikkelen waar Assen onderscheidend in kan worden. Samen met Asser ondernemers en regiopartners wordt gewerkt aan een gezond en toekomstbestendig regionaal ecosysteem van bedrijvigheid, banen, innovatie, verdienvermogen en werkgelegenheid. Het versterken van de ruimtelijk economische structuur gaat langs drie strategische pijlers:

1. Versterken van de spilfunctie in de meest leefbare regio van Nederland
2. Investeer in de Kracht van Assen (het versterken van de vier krachtsectoren: Gezondheidseconomie, Energie, Overheid en Vrijetijd)
3. Investeren in MKB, ondernemerschap en innovatie



Ontspannen Dynamiek als motto

Assen wil economisch groeien op een manier die past bij het groene en ontspannen karakter van de stad. In deze REV is ontspannen dynamiek vertaald naar zes uitgangspunten:

1. Kies voor de duurzame, klimaatadaptieve oplossing: een evidente richting voor toekomstbestendige werklocaties.
2. Bouw met groen en landschap: het groen is een kracht van de werklocaties in Assen, benut en versterk dat.
3. Zet het groen in voor de mens: maak de werklocaties aantrekkelijk door bijvoorbeeld de aanleg van 'ommetjes'.
4. Efficiënt ruimtegebruik: benut de huidige werklocaties goed, verbeter de kwaliteit, streef naar inbreiding en het benutten van de hoogte alvorens te beslissen dat er nieuw bedrijventerrein nodig is.
5. Meng bij maatschappelijke meerwaarde: het mengen van functies kan een maatschappelijke meerwaarde hebben. Bijvoorbeeld een sportschool of horecagelegenheid op een bedrijventerrein, of wonen bij een kantorenlocatie voor sociale veiligheid en levendigheid. Er is in Assen ook ruimte voor het monofunctionele bedrijventerrein waar het goed ondernemen is.
6. Benut de multimodale kracht: auto + ov + fiets: Vrijwel alle werklocaties in Assen zijn goed bereikbaar met de auto en een groot aantal ook met de combi trein plus fiets. Benut die multimodale kracht.

Assen kiest voor een meervoudige strategie voor haar bedrijventerreinen

De visie adresseert uitdagingen zoals netwerkcongestie, krapte op de arbeidsmarkt en de behoefte aan innovatie. Er wordt gestreefd naar een balans tussen vraag en aanbod van werklocaties.

In de eerste plaats wordt ingezet op een betere benutting en verduurzaming van de goed functionerende locaties. De Masterplannen van Ondernemend Assen zijn hiervoor de basis. Betere benutting kan door verdere verdichting en door meer de hoogte in te bouwen (hogere bedrijfsbebouwing, meerlaagse bedrijfshuisvesting - anders dan kantoren).

We behouden de groene kwaliteiten en versterken die met het oog op klimaatadaptatie waar dat kan. We zetten het goede beheer van onze bedrijventerreinen voort. Het intensiveren op de bestaande bedrijventerreinen en het uitgeven van de resterende ruimte op die locaties vormt de basis onder de strategie voor de bedrijventerreinen in Assen.

In de tweede plaats gaan we op delen van het Stadsbedrijvenpark een gerichte verbeterslag realiseren in samenspraak met het bedrijfsleven. Daarbij wordt aan de noordelijke zijde van het kanaal een overgangszone tussen Havenkwartier Zuid en het SBP gerealiseerd met een accent op werkfuncties bestaande uit lichte(re) bedrijvigheid met daaraan ondergeschikte voorzieningen en (heel) beperkt wonen.

In de derde plaats maken we ons klaar voor de toekomst, door de potenties voor de transitie naar een (meer) circulaire economie te benutten, onder meer door onze watergebonden kavels in de toekomst hiervoor te willen gaan inzetten. Ook plegen we in samenspraak met het bedrijfsleven inzet op de energietransitie, waarbij we de potenties voor energiehubs verkennen.

In de vierde plaats wordt voor de bedrijventerreinen aan de westzijde van de stad gekeken naar een ruimtelijke opwaardering die bijdraagt aan betere, meer logische en veiliger verbindingen tussen Kloosterveen en het centrum van Assen/de oudere woonwijken van de stad.

Als sluitstuk van deze strategie voor de bedrijventerreinen start Assen met de voorbereiding van één of eventueel meer nieuw(e) bedrijventerrein(en) als blijkt dat de ambitie om 5.000 banen aan de stad toe te voegen – wat naar schatting om ca. 1.500-2.000 banen op bedrijventerreinen betekent - niet binnen het bestaande bedrijventerreinenareaal kan worden gerealiseerd. Regionale afstemming in RGA-verband is daarbij noodzakelijk.

Vervolg

Er wordt een uitvoeringsagenda van de ruimtelijk economische visie (REV) van de gemeente Assen opgesteld. Hierin staan acties die in het kader van de REV de komende jaren moeten en kunnen worden opgepakt. Dit vergt in veel gevallen samenwerking tussen de gemeente, ondernemers(verenigingen), pandeigenaren, provincie en andere overheden. De uitvoeringsagenda wordt een uitnodiging aan lokale en regionale partijen om mee te doen. Ook is het een oproep aan provincie en Rijk om mee te doen met de grotere, meer strategische acties danwel die financieel of anderszins te faciliteren.

1. Inleiding

De Ruimtelijk Economische Visie (REV) geeft aan wat er op het gebied van economie nodig is om klaar te zijn voor de toekomst: een sterk vestigingsklimaat met voldoende en toekomstbestendige werklocaties van goede ruimtelijke kwaliteit, passend bij de vraag van morgen.

Aanleiding

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Assen een ruimtelijke en een economische strategie opgesteld. Deze geven richting aan de toekomst van de gemeente. In de Omgevingsvisie 'Assen nog mooier' zetten we in op versterking van de voor Assen kenmerkende ontspannen stedelijkheid. Daarbij zijn drie richtinggevende principes geformuleerd: Groene stad van het Noorden, Dynamische stad en Verbonden stad. De Economische Agenda 2020-2025 zet in op behoud en uitbouw van sterke pijlers als zorg, (rijks)overheid, energie en vrije-tijdseconomie. De agenda richt zich op drie strategische pijlers: Spilfunctie in de regio versterken, Investeren in eigen kracht en Investeren in MKB.

Deze strategieën hebben gevolgen voor de ontwikkeling van de Asser economie en de werklocaties. De REV is de ruimtelijke vertaling van verschillende ambities en verbindt beide strategieën aan elkaar, scherpt deze aan waar nodig en geeft antwoord op wat er in Assen, zowel kwalitatief als kwantitatief nodig is om toekomstbestendige werklocaties te behouden en te creëren. Dit sluit aan bij de ambities van Ondernemend Assen, zoals uitgewerkt in hun masterplannen[1].

Het bestuursakkoord 'Dichtbij & Daadkrachtig' gaat uit van het vergroten van de werkgelegenheid door verder uitvoering te geven aan de Economische Agenda 2020-2025. Het doel in het bestuursakkoord is om 5.000 banen te realiseren. Vanuit de Asser



Ontspannen Stedelijkheid in de Omgevingsvisie Assen

1 De masterplannen zijn opgesteld door Ondernemend Assen met als doel de bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. Kijk voor meer informatie op de website van Ondernemend Assen.

2 NOVEX is het programma waarin Rijk en regio's samenwerken aan de toekomstige inrichting van Nederland. Groningen-Assen is één van de zestien Novex-gebieden.

Ambitie Agenda (AAA) werken we hier samen met partijen zoals Ondernemend Assen en Vaart in Assen aan. Dit sluit ook aan bij onze ambities in de regio Groningen-Assen om tot 2040 28.000 banen toe te voegen in de regio. Dit komt voort uit de Novex²-afspraken en is verwoord in het recent opgesteld ontwikkelperspectief. In de recent (2023) uitgevoerde marktanalyse werklocaties in de regio Groningen-Assen komt duidelijk naar voren dat er een schaarste en mogelijk een tekort dreigt aan werklocaties.

Doel van de REV

Assen is één van de belangrijke economische kernen in het Noorden. In de NG4 (vier noordelijke grote steden) is het een drijvende kracht voor economische ontwikkeling. Assen is de hoofdstad van Drenthe én de zuidelijke pool van de Regio Groningen-Assen (RGA) en heeft een belangrijke (spil)functie in de regio. Met een goed vestigingsklimaat en een gedifferentieerd palet van toekomstbestendige werklocaties, heeft Assen alle ingrediënten in huis om haar positie te versterken binnen de Regio Groningen-Assen, de 5e metropoolregio van Nederland.

De economie van Assen is de afgelopen jaren gegroeid. De komende jaren lijkt deze trend zich voort te zetten. De REV draagt hier aan bij, ondersteunt deze groei en geeft ruimtelijk richting aan de economische groei. Assen maakt daarmee haar sterke economische positie als (middel)grote stad en als onderdeel van de metropoolregio Groningen-Assen waar.

Samenhang met andere beleidsthema's

Ruimtelijke vraagstukken worden in Assen integraal opgepakt. Zo hangt de REV samen met de woningbouwopgave. Bij een groeiend aantal inwoners is het belangrijk dat de stad voldoende banen heeft. Omgekeerd, het vestigingsklimaat van Assen wordt sterker als de stad voldoende woningen kan bieden waar mensen kunnen wonen. Een groeiende stad is een interessante stad voor ondernemers en bedrijven. Bereikbaarheid is een belangrijke voorwaarde in het vestigingsbeleid van bedrijven. Daarnaast zijn de beschikbaarheid van energie, gezondheid en kwaliteit van leven, een goede onderwijs- en kennisinfrastructuur en voldoende arbeidspotentieel belangrijk. Voor toekomstbestendige bedrijventerreinen zijn klimaatadaptieve aanpassingen en het inpassen van groen randvoorwaardelijk.

Asser Ambitie Agenda

De samenhang tussen de ambities op verschillende beleidsterreinen is terug te vinden in de Asser Ambitie Agenda, met de drie hoofdambities:

- 5.000 banen;
- 10.000 woningen;
- Een bruisende studentenstad.

We werken hieraan met de thema's:

- Assen groenste stad
- Versterking van de zorgsector en biotechnologie
- Assen als veiligheidscluster voor regio en Rijk

Totstandkoming

Voor de REV is een kwantitatieve en kwalitatieve analyse gemaakt. Hierbij is gebruik gemaakt van de kennis en expertise van onze partners in de stad en regio. Wij hebben de volgende stappen gezet:

- Bureau-onderzoek en data-analyse van de Asser economie
- Verdiepende gesprekken met:
  - Provincie Drenthe
  - VNO-NCW Noord/MKB Noord
  - Ondernemend Assen
  - Vaart in Assen
  - Onderwijsinstellingen in Assen
  - Ministerie van EZK
- Werkateliers met ambtelijke betrokkenen en vertegenwoordiging vanuit de Provincie Drenthe, RGA, VNO-NCW Noord/MKB Noord en Ondernemend Assen
- Consultatie van adviseurs van verschillende beleidsterreinen (onder andere ruimte, water, groen, energie, vastgoed)
- Inloopsessie voor de gehele ambtelijke organisatie
- Interactieve sessie met de gemeenteraad en het college van B&W

Opzet en leeswijzer

De REV bestaat uit twee delen: de visie en het uitvoeringsprogramma. In de visie beschrijven we: de huidige werklocaties in Assen en trends en ontwikkelingen, de ruimtelijk economische opgaven en de uitgangspunten: ontspannen dynamiek voor de ruimtelijk economische ontwikkeling.

2. Asser werklocaties anno 2024: Aanbod en behoefte in beeld

In dit hoofdstuk staan enkele kengetallen en overkoepelende kwalitatieve observaties centraal, zodat helder is wat de uitgangssituatie is voor het opstellen van deze REV. In de bijlage 'Werklocaties voor de toekomst' is per werklocatie een gebiedsprofiel opgenomen.

Kerncijfers Asser werklocaties (2023)

In 2023 telde de gemeente Assen ongeveer 42.500 banen en ruim 5.900 vestigingen. Assen heeft daarmee een belangrijke regionale functie. Op de bedrijventerreinen, kantoorlocaties en overige werklocaties samen is 67,1% (ca 28.500 banen) van de totale werkgelegenheid gehuisvest. Het overige deel van de banen bevindt zich in de woonwijken en het buitengebied. De werklocaties zijn weergegeven op de overzichtskaart. Hiernaast staan de belangrijkste kerncijfers[3] per type werklocatie.

Bedrijventerreinen

Bruto oppervlakte: 477 hectare
Netto uitgegeven voorraad: 257 hectare[4]
Bedrijfsvestigingen: 938
Banen: ca 16.600 (ca 39% van totale werkgelegenheid)

Kantoorlocaties

Oppervlakte kantoor: ca. 76.600 m2
Bedrijfsvestigingen: 108
Banen: ca 3.500 (ca 8% van totale werkgelegenheid)

Overige locaties

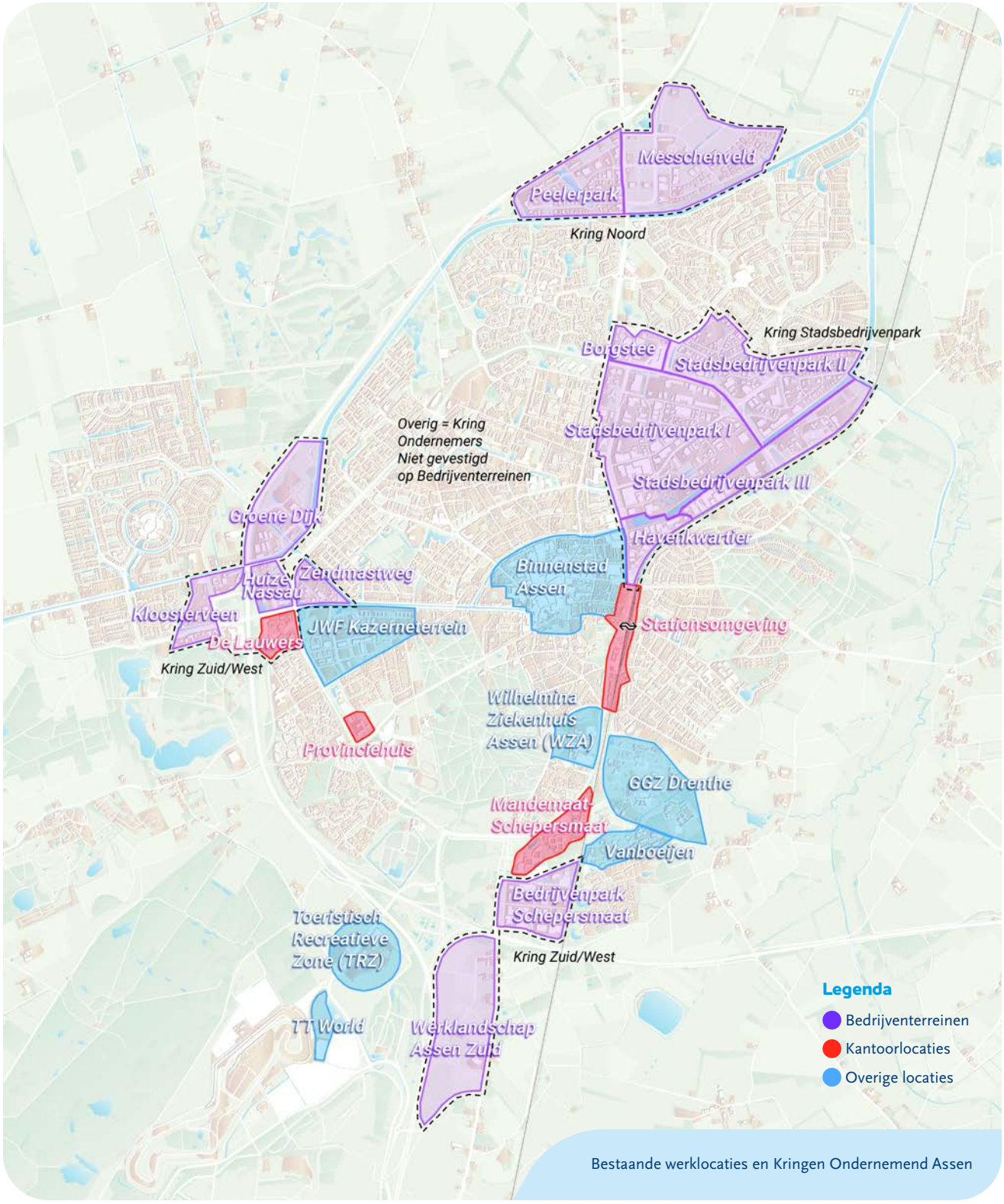
Bruto oppervlakte: 220 hectare
Bedrijfsvestigingen: 720
Banen: ca 8.500 (ca 20% van totale werkgelegenheid)



Bedrijventerrein Messchenveld I

3 Bron: banen LISA 2023; geografische afbakening: IBIS en gemeente Assen, bewerking Bureau BUITEN/Urhahn

4 Netto uitgegeven is het oppervlak van de bedrijfskavels. Het bruto oppervlak is inclusief infrastructuur, openbaar terrein, groen en water.



Bestaande werklocaties en Kringen Ondernemend Assen

Vraag, aanbod en de staat van de Asser werklocaties

Assen heeft een aantal bijzondere locaties in Zuid-Oost Assen met het grootschalige groene GGZ-gebied, meer stedelijke plekken zoals het Wilhelmina ziekenhuis (WZA), de Schepersmaat/Mandemaat-locatie en het NS-stationsgebied. Andere beeldbepalende locaties zijn het provinciehuis, de Johan Willem Friso kazerne en de Toeristisch Recreatieve Zone rondom het TT Circuit. Daarnaast hebben we het Stadsbedrijvenpark midden in het stedelijk gebied. Tot slot zijn er een aantal traditionele bedrijventerreinen en kantoorlocaties, voor een deel gelegen aan de snelweg. Het is een veelkleurig palet.

Bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen Peelerpark en Messchenveld aan de noordzijde zijn moderne, goed uitgeruste bedrijventerreinen. Ze zijn ruim opgezet, hebben moderne panden en zijn goed ontsloten. Wel is er op deze locaties enige spanning tussen de marktbelangstelling enerzijds en het beeldkwaliteitsplan en de verkaveling anderzijds. Het Werklandschap Assen-Zuid en Schepersmaat aan de zuidkant van de stad is hoofdzakelijk bestemd voor transport en logistiek. En kunnen eveneens worden gekarakteriseerd als modern en goed uitgerust. In Zuid Oost Assen (stationsgebied tot en met Schepersmaat/Mandemaat) liggen een aantal van de bijzondere locaties zoals benoemd in de inleiding. Samen met de stakeholders in dit gebied zijn we bezig met een Gebiedsagenda ZO Assen! Ook aan de westkant van de stad is de basis goed. Goed ontsloten en goed functionerende werklocaties, met zichtlocaties met een hoge (beeld)kwaliteit. Alleen enkele locaties langs de Balkenweg, zoals de Zendmastlocatie, hebben een onduidelijk profiel.

Het Stadsbedrijvenpark is het grootste bedrijventerrein van Assen. Deze locatie heeft een wisselend beeld: van prima functionerende delen met een functionele kwaliteit tot verouderde delen, met name direct ten noorden van het kanaal. Voor dit terrein liggen er opgaven om het gebied toekomstbestendig te maken in afstemming met de ontwikkeling van het tegenovergelegen Havenkwartier.

De meeste bedrijventerreinen en kantoorlocaties liggen er goed bij. De grotere werklocaties van Assen staan op de kaart op de vorige pagina.

Kantoren

Op verschillende locaties in Assen staan kantoorpanden. Daarnaast heeft Assen een aantal specifieke kantoorlocaties zoals De Lauwers, Schepersmaat en Mandemaat aan de zuidkant van de stad en het Stationsgebied. In het algemeen worden deze kantoorgebieden gekenmerkt door een ruime opzet met een groen karakter. Dit past bij de ontspannen dynamiek van Assen. Op Messchenveld en op Peelerpark is nog capaciteit om kantoren toe te voegen. Snelweglocaties zijn tegenwoordig overigens minder in trek dan locaties bij een OV-knooppunt.

De Lauwers is een goed functionerend kantorenpark, waar eigenaren/gebruikers investeren in hun panden. Het gebied is, net als veel andere kantoorgebieden, vooral per auto goed ontsloten. Het stationsgebied steekt er vanzelfsprekend qua OV-bereikbaarheid bovenuit. Door de ligging nabij het centrum kent dit gebied een duidelijk ander karakter dan de andere kantoorlocaties.

De stationslocatie biedt potentie voor verdere ontwikkeling. Zo is er een Rijkshub ontwikkeld, waar vergaderd kan worden en waar (Rijks)ambtenaren een werkplek kunnen vinden. De kantoren van RVO aan de Mandemaat worden gerenoveerd. Ook daar is sprake van een uitbreiding van de Rijkswerkgelegenheid.

Groen en landschappelijk

De meeste werklocaties zijn groen ingericht, sommige met campusachtige kwaliteiten[5] zoals het gebied tussen het station en Schepersmaat/Mandemaat en rondom het provinciehuis. Soms hebben de locaties een centrale groenpartij zoals Peelerpark en soms met een groene zoom of waterrijke afronding zoals Werklandschap Assen Zuid, Messchenveld, en de Lauwers. Deze groene inrichting van werklocaties is een duidelijk kenmerk van Assen, is aantrekkelijk en draagt bij aan klimaatadaptatie.

Werklocaties

De meeste locaties zijn op orde. Het valt op dat er weinig onderscheidende werklocaties zijn. Er is geen richtinggevend vestiging– en uitgiftebeleid.

- De bedrijventerreinen zijn veelal gericht op gemengde bedrijvigheid in het MKB. Uitzonderingen daarop zijn Schepersmaat en het Werklandschap Assen-Zuid.
- De kantoorlocaties zijn groen en ruim, het zijn veelal stadsrand/snelweglocaties. Een uitzondering daarop is het stationsgebied, in potentie een onderscheidend milieu vanwege de ligging en multimodale bereikbaarheid. De Lauwers heeft de potentie om zich te onderscheiden met het ontwikkelen van verduurzaamde kantoorgebouwen.
- Er is een aantal andere werklocaties met een divers maar weinig 'eigen' karakter. Het gebied rondom de Zendmastweg huisvest een mengeling van bedrijventerreinachtige bedrijvigheid, leisure, consumentendiensten en detailhandel. Het naastgelegen gebeid richting Kloosterveen is een mix van horeca, grootschalige detailhandel, kantoor en andere bedrijvigheid.

Opvallend is dat er geen binnenstedelijk, gemengd milieu gebied aanwezig is waar hoogwaardige economie of kantoorachtige bedrijven gemengd zijn met stedelijke voorzieningen. Dit kan mogelijk een plek krijgen in de gebiedsagenda ZO Assen!, het stationsgebied is hier onderdeel van.

Voor een groot deel van het bedrijfsleven voldoen deze reguliere, gemengde bedrijventerreinen of een kantoor. Maar om de economische ambities te bereiken, om in te kunnen spelen op economische veranderingen in de krappe arbeidsmarkt, schaarste van (milieu-) ruimte en energie en gezien verschillende opgaven die op bedrijven en bedrijfslocaties afkomen, zijn onderscheidende werklocaties nodig.

Vraag en aanbod

Uit de in 2023 uitgevoerde marktanalyse werklocaties in de regio Groningen-Assen[6] blijkt dat de vraag en het aanbod voor bedrijventerreinen in balans is. In de toekomst dreigt een kwalitatieve en kwantitatieve mismatch. Zo past de omvang van de nog uitgeefbare kavels niet altijd bij de vraag of sluit de bestemming niet aan. In algemene zin wordt een tekort aan werklocaties verwacht.

Er is anno 2024 uitgeefbare grond op de volgende terreinen:

- Messchenveld : Hier zijn nog enkele kavels met ruimere bestemming mogelijk van 3.000 tot 4.000 m². Er is ook interesse om de kavels op te knippen voor kleinere ontwikkelingen, maar dat kan gezien de indeling niet zondermeer (i.v.m. erg diepe kavels). Veel specifieke bestemmingen op Messchenveld; horeca/ kantoor of veeleisende zichtlocaties zijn lastig in te vullen. Er is een tekort aan kleinere kavels (tot 2.000 m²) op reguliere (niet-zicht) locaties. De kavels met een kantorenbestemming aan de A28 zijn al langere tijd beschikbaar. Het is niet waarschijnlijk dat deze kavels voor kantoorontwikkeling worden verkocht.
- Peelerpark: De beschikbare kavels (kavels 0,3-0,7 ha) kunnen in het algemeen rekenen op interesse uit de markt. De kantorenkavels direct aan de A28 liggen lastiger in de markt.
- Groene Dijk: Op een gedeelte van de woon-werkkavels komen tijdelijk flexwoningen (15-20 jaar).
- Het Werklandschap Assen-Zuid is een nieuw bedrijventerrein in een bestaande groene setting voor met name bedrijven vanaf 2 hectare. De grotere kavels zijn nagenoeg allemaal verkocht of gereserveerd. Op een aantal kavels is of wordt gebouwd. Op het oorspronkelijk als tweede fase bestemde deel van het Werklandschap (ten oosten van Graswijk) wordt tijdelijk een zonnepark geëxploiteerd voor de duur van 20 jaar.

5 Campusachtige kwaliteiten: een groene omgeving met o.a. de mogelijkheid om ommetjes te maken

6 Het volledige rapport is te vinden via deze link: Economie - Regio Groningen-Assen (regiogroningenassen.nl)

Naast nieuw uitgeefbare grond kan de toekomstige behoefte ook deels worden ingevuld op bestaande bedrijventerreinen. Het verdient de voorkeur om de bestaande voorraad optimaal te benutten en waar mogelijk het ruimtegebruik te transformeren en/of te intensiveren, bijvoorbeeld door het verhogen van de floor-space-index[7] en/of gestapelde parkeeroplossingen.

Op verschillende terreinen, zoals rondom de Zendmastweg en richting Kloosterveen, bevinden zich grootschaliger detailhandelsvestigingen. De gemeente heeft een Visie op de detailhandelstructuur vastgesteld[8]. Assen kiest ervoor initiatieven vanuit de markt voor functiewijziging van winkelruimte naar andere functies te faciliteren, als deze zich buiten de hoofdstructuur bevinden.

Kantoren[9]

De kantorenvoorraad in Assen was in 2022 zo'n 260.000 m2, 14% minder dan in 2012 (door transformatie/onttrekking). Met 4 m2 per inwoner is Assen een behoorlijke kantorenstad, vergelijkbaar met bijvoorbeeld Groningen en Leeuwarden.

De kantorenmarkt van Assen kent een aantal grotere gebruikers – met name diverse overheden, Univé en NAM – maar kenmerkt zich qua marktvraag de afgelopen jaren door kleinschaligheid: de opname was gemiddeld ca. 2.200 m2 per jaar. Ook in de meest recente jaren is de opname beperkt en vooral kleinschalig. Het aanbod aan beschikbare ruimte is met zo'n 23.000 m2, zo'n 9% van de totale voorraad. Als we naar het aanbod in de regio kijken zitten we op het frictieniveau[10]. Een deel hiervan is als incourant te beschouwen. Op Funda-in-business (bedrijfsruimte, selectie kantoor) wordt een behoorlijke variëteit aangeboden, zowel in omvang, datering als omgeving/vestigingsmilieu.
Er is verder nog plancapaciteit om nieuwe kantoren toe te voegen aan de rand van Messchenveld, maar deze bestemming ligt niet goed in de markt. Onderzoeken naar de laatste trends op de kantorenmarkt geven aan dat er een toenemende vraag is naar een duurzaam en modern kantoor met ontmoetingsfunctie, multimodaal bereikbaar en op een locatie met meer reuring. De combinatie binnenstad-Havenkwartier-stationsgebied kan hier in de toekomst mogelijk aan voldoen. Kijken we naar de ontwikkeling van onze krachtsectoren en de ambities van ons en de regio, dan lijkt er een kwalitatief en kwantitatief tekort te ontstaan.

7 Floor-space-index of fsi is het aantal m² bvo gedeeld door het aantal m² kavel. Bij een bebouwing in één laag en een bebouwingspercentage van 50% is de fsi 0,5. Bij twee lagen een bebouwingspercentage van 60% is de fsi 1,2.

8 Visie op de detailhandelsstructuur Assen, https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR704528/1#hoofdstuk_2

9 Kantoren in cijfers, NVM, 2021; fundainbusiness, december 2021

10 De leegstand die noodzakelijk is om de kantoormarkt naar behoren te doen functioneren. Ook in 'Marktanalyse kantoren en bedrijventerreinen Regio Groningen-Assen' (STEC, 2023) wordt het aanbod in de RGA op dit frictieniveau van 5% genoemd.

Trends in de vraag naar werkmilieus

- Er is sprake van een ruimtelijk economische concentratietendens: de economie groeit sneller in de stedelijke regio's, zoals de RGA. Op het schaalniveau van Drenthe profiteert Assen van deze ontwikkeling.
- Op de bedrijventerreinenmarkt neemt het belang van kwaliteit en duurzaamheid toe.
- Er is sprake van netcongestie voor zowel afname als teruglevering van elektriciteit. De structurerende werking van het energienetwerk op de ruimtelijke verdeling van de economie neemt hierdoor in belang toe. Het biedt ook kansen voor meer samenwerking op bedrijventerreinen.
- Er is in de afgelopen jaren veel vraag geweest naar grote kavels voor de logistiek, onder meer samenhangend met de sterke groei van e-commerce. Ook het belang van (kleinschaliger) stadsdistributie groeit.
- Door de druk op de ruimte wordt het belangrijker om bestaande bedrijventerreinen intensiever te benutten.
- De groei van het aantal ZZP'ers leidt tot meer werk in en vanuit huis (werken in de wijk) en een toenemende vraag naar flexplekken, bedrijfsverzamelgebouwen en ontmoetingsplekken.
- De kantorenmarkt tendeert meer en meer naar een vervangingsmarkt (dus geen groeimarkt meer). Er is meer vraag naar kantoren op sterke OV-locaties – zoals stations-gebied Assen – en minder vraag naar snelwegmilieus. De gemiddelde transactiegrootte op de kantorenmarkt daalt. Er is onzekerheid over het effect van structureel hybride werken op de kantorenmarkt. Kantoren worden meer een ontmoetingsplaats. In het algemeen wordt verwacht dat grote kantoorgebruikers bij verhuizing of contractverlenging teruggaan in aantal vierkante meters. Per saldo wordt een daling van het kantoorquotiënt (m2 per baan) verwacht.
- De Coronapandemie heeft thuiswerken/hybride-werken definitief een boost gegeven. Grote kantoorgebruikers kunnen waarschijnlijk met minder m2 toe. Het kantoor wordt steeds meer een ontmoetingsplek.
- Campusmilieus – waar kennisinstellingen en bedrijven zijn gevestigd - en innovatiedistricten – gemengd stedelijke gebieden met een mix van werken, onderwijs/kennis, wonen en voorzieningen – zijn gebieden die het economisch goed doen. Multimodale bereikbaarheid (weg, OV, fiets), interactie/ontmoeting, groen en ruimtelijke kwaliteit zijn hierbij belangrijk.
- Onder invloed van klimaatverandering is het voor werklocaties belangrijker geworden om aandacht te hebben voor klimaatadaptatie en het tegengaan van hittestress en wateroverlast.
- De (dubbele) vergrijzing zorgt voor een structurele toename in de vraag naar zorg.
- Krapte op de arbeidsmarkt leidt tot een stijgend belang van innovatie (o.a. robotisering) en een toenemende vraag naar arbeidsmigranten op alle niveaus.
- Het streven van de Nederlandse overheid naar een volledig circulaire economie in 2050 betekent radicaal minder en efficiënter gebruik van grondstoffen.
- Het Rijk is voornemens om tot een betere spreiding van Rijkswerkgelegenheid over het land te komen. Overigens staat in het Hoofdlijnenakkoord van het nieuwe Kabinet ook de ambitie om tot een reductie van het aantal Rijksambtenaren te komen.

3 Ruimtelijk economische opgaven

Met de Economische Agenda zet Assen in op een 'gezond en toekomstbestendig regionaal ecosysteem van bedrijvigheid, banen, innovatie, verdienvermogen en werkgelegenheid' in 2030. Assen kiest voor een brede, robuuste economie om niet afhankelijk te zijn van onzekere marktontwikkelingen in specifieke sectoren. Om de bestaande economische structuur te versterken zijn drie opgaven geformuleerd, die we in dit hoofdstuk langslopen.
In de REV staat wat de economische ambities vragen van de Asser werklocaties op gebied van onder andere inrichting en uitstraling, verduurzaming, aansluiting op de markt en bereikbaarheid. Werklocaties wordt breed opgevat: van de bedrijventerreinen, tot kantoorlocaties tot gemengde gebieden zoals het havenkwartier en het stationsgebied. Naast de werklocaties is ook naar een aantal andere aspecten van het vestigingsklimaat gekeken die nodig zijn om de economische ambities te bereiken.

3.1 Versterken van de spilfunctie in de meest leefbare regio van Nederland

Kwaliteiten en ambities

De ambitie voor Assen in 2030 is dat de stad zich heeft ontwikkeld van een woon- en werkstad naar een leef- en beleefstad, met tot de verbeelding sprekende publiekstrekkers, een gezonde en aantrekkelijke binnenstad, een bruisend studentenleven en een compleet aanbod aan jaarrond vrijetijd voorzieningen. Het gaat hierbij om het samenspel tussen leefbaarheid, de regionale functie van Assen, goede en aantrekkelijke voorzieningen, een aantrekkelijk woonmilieu en de effecten die dat heeft op het vestigingsklimaat voor bedrijven en instellingen. Immers, om economisch goed te kunnen functioneren moeten bedrijven voldoende personeel kunnen vinden. Dit talent kunnen we aan Assen binden door een goede woon-, leef- en beleefstad te zijn. Een aantrekkelijke binnenstad, recreatie, cultuur en goede woonmilieus zijn daarvoor van belang.
Om de spilfunctie te behouden wordt in de Economische Agenda ingezet op het verbeteren van het vestigingsklimaat (aanbod en vraag van werklocaties kwalitatief en kwantitatief op elkaar laten aansluiten); gerichte marketing van Assen; en het versterken van de binnenstad.

Onderwijs en kennisinfrastructuur

Assen wil haar onderwijs en kennisinfrastructuur behouden en versterken. Er zijn verschillende MBO- en HBO-opleidingen en er wordt samengewerkt met de Universiteit van het Noorden. Met de TechHub is Assen verbonden in het Noordelijke kennis-innovatie-ecosysteem.
In de innovatiewerkplaats TechHub werken Ondernemend Assen, Hanze Hogeschool en DCTerra samen. TechHub Assen is de plek waar ondernemers, bedrijven en instellingen uit de regio elkaar ontmoeten om samen met kennisinstituten innovatie-vraagstukken op te lossen. De Hanzehogeschool wil graag verder investeren in Assen, met een doorontwikkeling van de TechHub en het onderwijsaanbod. Een bredere invulling vanuit onderwijs en onderzoek vanuit de domeinen Techniek, Zorg en Economie, in aansluiting op de Economische Agenda en de Asser Ambitie Agenda wordt geambieerd. Daarbij wordt ingespeeld op de behoefte van bedrijven en instellingen op het gebied van Life Sciences & Health en Waterstof, via een human capital aanpak gericht op een leven lang leren, arbeidsbesparende en inclusieve technologie en HBO-BBL onderwijs.
Daarnaast is Assen, door het Ministerie van OCW, benoemd als officiële lesplaats voor de Thorbecke Academie/NHL Stenden.
In september 2023 is de studie integrale veiligheidskunde van start gegaan en er zijn groeiambities bij de Thorbecke Academie. Ook heeft de VeVa opleiding van het DCTerra zich ditzelfde jaar in Assen gevestigd en ontwikkelen de Thorbecke Academie en het DCTerra samen een doorlopende leerlijn op het gebied van veiligheid. Samen met de overheidsdiensten op het gebied van de veiligheid wordt hiermee steeds meer vormgegeven aan de Asser Ambitie om een veiligheidscluster te ontwikkelen. Ook is er de wens voor het creëren van een sportcampus. Daarnaast zien verschillende onderwijsinstellingen een overloop vanuit Groningen als een kans voor Assen. Door deze toename aan onderwijsinstellingen en een uitbreiding van het onderwijsaanbod en daarmee het aantal leerlingen, is er behoefte aan huisvesting voor deze doelgroep, zowel voor de onderwijsinstellingen als

studenten. Ook heeft dit een positief effect op detailhandel en horeca voor het creëren van een bruisende studentenstad.

Wat vraagt deze ambitie?

- Interessante woonmilieus aansluitend bij de inwoner van de toekomst.
- Studentenhuisvesting.
- Onderwijshuisvesting.
- Aantrekkelijke voorzieningen en recreatiemogelijkheden.
- Vestigingsklimaat van hoge kwaliteit: een structurele versterking van de kwaliteit van werklocaties; waarbij het aanbod aansluit op de toekomstige vraag.
- Een ondernemende en levendige binnenstad.
- Gerichte marketing en promotie.

Wat zijn de opgaven?

Voor de REV is met name de opgave van een excellent vestigingsklimaat relevant. Deze opgave, en de ruimtelijk economische visie daarop, is uitgewerkt in paragraaf 3.3, onder de ambitie ‘Investeren in MKB, ondernemerschap en innovatie’.



TechHub Assen

3.2 Investeren in de kracht van Assen

De kracht van Assen zijn de sterke gezondheidseconomie-, energie-, vrijetijd- en overheidssector. Assen investeert met de Economische Agenda in deze krachtsectoren. Dat vraagt om een blijvende investering van bedrijfsleven, gemeente en diverse (regio) partners in kennis- en netwerkontwikkeling en innoverend vermogen in Assen en regio.
De gezondheidseconomie is met 24% van de totale arbeidsplaatsen de grootste sector in Assen. Met een ziekenhuis en andere eerste- en tweedelijns zorgvoorzieningen, zoals de GGD en de GGZ, bedient de stad veel zorgbehoevenden uit de regio en provincie. Het aantal huishoudens met begeleidende zorg en het aantal jongeren met jeugdhulp in de regio is bovengemiddeld. De vergrijzing in de stad en regio en de verwachte trek van ouderen uit de regio richting Assen, dwingt deze sector en de stad om door te groeien en te innoveren.

De energiesector is al eeuwenlang belangrijk geweest voor Assen. Na het tijdperk van de turfindustrie, maakte het winnen van olie en gas en de vestiging van het hoofdkantoor van de NAM deze sector groot in de stad en de regio. Waar de gasindustrie aan het afbouwen is, heeft Assen nog steeds het voordeel van een sterke energie-infrastructuur, welke ingezet kan worden voor nieuwe vormen van (duurzame) energie en in oplossingen voor distributie en opslag van energie. Dit trekt ook nieuwe (internationale) spelers aan. De afgelopen jaren zien we dan ook andere bedrijven binnen de innovatie- en energiesector zich in Assen vestigen.

De overheidssector speelt in Assen een belangrijke rol. Onder meer de Rechtbank, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Defensie, de Dienst Vervoer en Ondersteuning (DV&O) en de Dienst ICT Uitvoering hebben een belangrijke functie in de stad. Sommige diensten, zoals Defensie en de kazerne zitten al meer dan 100 jaar in de stad, anderen zijn recenter in Assen gevestigd. De gezamenlijke overheidsdiensten zijn goed voor 12% van de totale werkgelegenheid.

Ook de vrijetijdssector is relatief groot in Assen en de gehele provincie Drenthe. Naar schatting biedt de sector werkgelegenheid aan ruim 3000 mensen. Assen trekt bezoekers uit de regio, maar ook toeristen uit de rest van Nederland of het buitenland. De binnenstad speelt hierbij een belangrijke rol, zowel als voorzieningen- en cultuurcentrum voor inwoners van de regio als voor toeristen.
De TT en het TT-festival trekken niet alleen jaarlijks veel motorfanaten naar de stad, het circuit wordt door het jaar heen gebruik voor verschillende evenementen.



Krachtsector Gezondheidseconomie

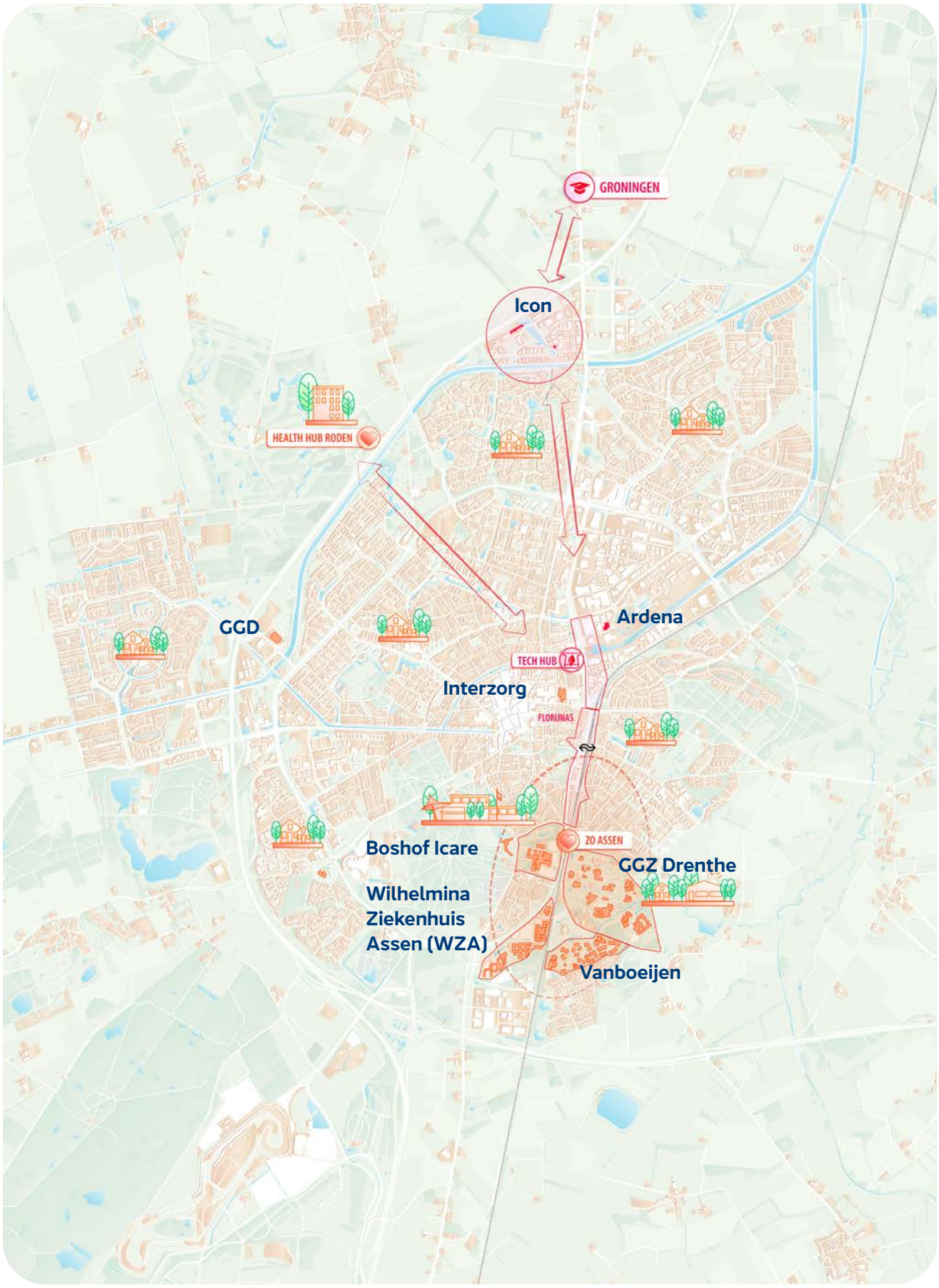
Kwaliteiten en ambities

De zorgsector en biotechnologie is één van de drie thema's waarmee we de ambities uit de Asser Ambitie Agenda willen realiseren. De zorgsector is groot in Assen met werkgevers als Wilhelmina Ziekenhuis Assen, Espria, Interzorg en Stichting Vanboeijen. Een sterke zorgsector past bij Assen als stad met regiofunctie, daarnaast kent Assen een prettige, groene woon- en werkomgeving waar deze sector prima in gedijt. Er is verder een Zorgpractoraat 'Zorg en Technologie'[11]. Het practoraat is nauw gekoppeld aan de Technologie & Zorg Academie (TZA) van Drenthe. De sector – zorgpartijen, onderwijsinstellingen en overheid – werkt samen in de 'Kopgroep zorg en innovatie' en Samen Zorg Assen. In het samenwerkingsverband Universiteit van het Noorden wordt gewerkt aan programma's als healthy ageing en health technology.

In Assen zijn enkele toonaangevende bedrijven (ICON en Ardena) en (zorg) instellingen gevestigd. Deze ambitieuze bedrijven groeien hard. De ambitie is om een 'Shared facility' te realiseren voor start-ups en scale-ups. Bestaande en nieuwe bedrijven en kennisinstellingen kunnen hier onderzoek doen en innoveren. Deze toonaangevende bedrijven maken onderdeel uit van een groter ecosysteem in Noord-Nederland, de Life Cooperative, waar kennis en expertise wordt gedeeld.

De aanwezigheid van, en de samenwerking tussen de grote reguliere zorgsector en de Life Science & Health sector biedt grote kansen voor Assen. Assen kan een proeftuin en testlab worden voor de toepassing van innovaties in de zorgsector en Life Science. Deze ambities zijn een concretisering van de ambitie gevat in de Economische Agenda en de Asser Ambitie Agenda: in de toekomst is de regio Groningen-Assen koploper in zorg en zorginnovatie. Assen loopt mee voorop in de regio en zet vooral in op de uitdagingen in de bereikbare en betaalbare zorg.

11 www.practoraten.nl/practoraten/zorgsensortechnologie ; een practoraat is een en expertiseplatform binnen een mbo-instelling waar praktijk(gericht) onderzoek wordt uitgevoerd.


GRONINGEN
Icon
HEALTH HUB RODEN
GGD
Ardena
TECH HUB
Interzorg
FLORIJNAS
ZO ASSEN
Boshof Icare
GGZ Drenthe
Wilhelmina
Ziekenhuis
Assen (WZA)
Vanboeijen

Wat vraagt deze krachtsector?

- Voldoende beschikbaar zorgpersoneel.
- Aanwezigheid kennisinstellingen en grote werkgevers in stad en omgeving.
- Cross-overs met andere sectoren voor innovaties.

Specifiek voor Life Science & Health:

- Aanwezigheid relevante HBO- en MBO-opleidingen.
- Aanwezigheid medisch/technisch opgeleid personeel.
- Cluster met soortgelijke bedrijven, klanten en toeleveranciers.
- Aantrekkelijke, gemengde werkgebieden.
- Voldoende (betaalbare) woonruimte.

Wat zijn de opgaven?

- Flinke personeelstekorten in de zorg in (Noord-)Nederland, daarmee omgaan is een continue opgave. Wel is zichtbaar dat relatief veel jonge mensen in Assen blijven wonen; dat biedt potentie (maar geen garantie) om de tekorten te verminderen.
- Verschillende locaties ruimtelijk beter verbinden.
- Aantrekken van bedrijven die innovatieve producten ontwikkelen om met uitdagingen in de zorgsector om te gaan.
- Ambities Economische Agenda doorzetten: Assen als proeftuin en testlab van producten die in UMCG en Health Hub Roden worden ontwikkeld.
- Behoud, vernieuwing en uitbouw van bestaande zorgorganisaties.
- Verbinding zoeken met andere sectoren en initiatieven (cross-overs), bijvoorbeeld zorg-Life Science & Health; zorg-IT/data; relatie met TechHub; binnen en buiten Assen.
- Faciliteren van de groei van de sector Life Science & Health en faciliteren van (gezamenlijke) markinitiatieven, zoals een business incubator.

Ruimtelijk economische visie op krachtsector Zorg

De gezondsheidseconomie is een belangrijke economische kracht van Assen. De gezondheidseconomie is met 24% van de totale arbeidsplaatsen de grootste sector in Assen. Met een ziekenhuis en andere eerste- en tweedelijns zorgvoorzieningen, zoals de GGD en de GGZ, bedient de stad veel zorgbehoevenden uit de regio en provincie.

Het is van belang de verschillende locaties waar zorg en Life Science & health gehuisvest zijn, beter te verbinden (fysiek en qua samenwerking) om zo de economische kansen te benutten. Denk aan een betere verbinding tussen het terrein van het Wilhelmina Ziekenhuis en de GGZ-locatie. Landschappelijke versterking van deze locaties zorgt ervoor dat het groene karakter van Assen nog beter wordt benut.

Een functionele verbreding op de zorglocaties (GGZ, WZA en Vanboeijen) met werken en revalidatie leidt tot meer samenwerking en zorgt voor integratie van de sector in de stad. Het herstelcentrum (zie verderop in dit kader) is hier een voorbeeld van. Innovaties kunnen dicht bij ‘de bron’ worden toegepast. Ook voor Life Science & Health is het belangrijk de verbinding tussen zorg en Life Science & Health (en tussen disciplines binnen de zorg) economisch en ruimtelijk te versterken.

Nieuwe ontwikkelingen faciliteren

Bestaande biotechnologische bedrijven in Assen opteren voor de ontwikkeling van een Incubator op gebied van Life Science & Health en zorg. Dit is een sterke katalysator voor de sector. Aan dergelijke marktinitiatieven werkt de gemeente vanaf de beginfase actief mee. De locaties van de Gebiedsagenda ZO Assen! zijn een geschikte omgeving vanwege de goede bereikbaarheid, centrale ligging, ontwikkelingen in de omgeving en de nabijheid van voorzieningen zoals horeca. Daarnaast wordt er door verschillende partijen gewerkt aan een herstelcentrum.

Krachtsector Energie

Kwaliteiten en ambities

De energiesector heeft van oudsher een belangrijke basis in Assen, met name door de aanwezigheid van de NAM. Daardoor is veel kennis en infrastructuur op het gebied van energie aanwezig. Dit gecombineerd met de energietransitie als grote maatschappelijke opgave zorgt ervoor dat de energiesector interessant is voor de toekomst van de Asser economie.

De Economische Agenda stelt: 'mee voorop lopen in kennis en transitie in Noord-Nederland' op het gebied van energie. Daarbij hoort behoud van kennis en werkgelegenheid en de aanwezige infrastructuur (hoogspanningsverbindingen, gaswinputten en gasinfrastructuur) bij en deze (anders) benutten in de energietransitie. De ambitie is nieuwe bedrijvigheid in de Asser energiesector aan te trekken of te creëren. Assen is als middelgrote stad een interessante proeftuin/ testlab voor vindingen en oplossingen. Dit kan bijvoorbeeld met een energiehub[12]. Daarnaast hebben we een koploper op het gebied van waterstof.

Zuid-Oost Assen is een kansrijke vestigingsplaats voor de innovatieve en (niet volumineuze) werkgelegenheid in deze sector, zoals kantoorachtige activiteiten, kleinschalige testlocaties of kennis-gerelateerde functies.

Wat vraagt deze krachtsector?

- Voldoende (technisch) opgeleid personeel.
- Een adequate energie-infrastructuur.
- Goede aansluiting tussen onderwijs-arbeidsmarkt.
- Aanwezigheid van kennis- en onderwijsinstellingen.
- Experimenteer- en ontwikkelruimte op de locaties van de energiehubs.
- Start-up en scale-up omgeving op gebied van energie.
- Voldoende (betaalbare) woonruimte.

Wat zijn de opgaven?

De energiesector in transitie is nu nog beperkt ontwikkeld in Assen, maar de aanwezige basis biedt potentie. De TechHub Assen kan mogelijk een stimulerende rol in spelen in het doorontwikkelen van de sector.
Een belangrijk onderdeel van de energietransitie is het vervangen van fossiele brandstoffen door duurzame oplossingen. Dit heeft effect op de activiteiten van de NAM, met als gevolg een afname van de werkgelegenheid en de wens voor een kleiner hoofdkantoor. Het is van belang om de werkgelegenheid en hoogwaardige kennis te behouden voor Assen.

Ruimtelijk economische visie op de krachtsector Energie

Inzetten op de energietransitie is voor Assen een interessante kans. Bij een succesvolle ontwikkeling en concentratie van de energie(hub)gerelateerde bedrijvigheid, is wellicht extra ruimte nodig. Versterking van de sector kan ook leiden tot extra hoogwaardige werkgelegenheid waarvoor Zuid-Oost Assen een logische plek is.

12 Een energiehub is een lokale samenwerking tussen gebruikers en producenten van energie. Binnen een energiehub wordt bijvoorbeeld elektriciteitsproductie van één partij intern geleverd aan een andere partij binnen de hub. Dit ontlast het elektriciteitsnet. Op diverse bedrijventerreinen in den lande wordt of is gewerkt aan energiehubs.

De energietransitie en werkgebieden

Energievoorziening

Een goede, gegarandeerde energievoorziening is een belangrijkere vestigingsplaatsfactor. Een van de actuele opgaven is de netwerkcongestie. Nieuwe, zware aansluitingen voor nieuwe kavels zijn nu al problematisch. De capaciteit van de trafostations wordt spoedig uitgebreid, daarmee wordt dit probleem de komende jaren opgelost. Minder afhankelijkheid van het netwerk (off-grid) is eveneens een slimme manier voor de energievoorziening.

Afwegingskader

Gemeenten en provincie hebben samen het Drentse afwegingskader opgesteld in pMIEK. Dit kader wordt gebruikt door regionale netbeheerders (RNB's) voor investerings- en jaarplannen, die verder verfijnd worden in overleg met gemeenten en provincie. Dit afwegingskader kan invloed hebben op de REV van Assen.

Prioritering

Tevens gaan netbeheerders vanaf 1 oktober 2024 maatschappelijk prioriteren, zoals bepaald door de Autoriteit Consument & Markt (ACM). Dit houdt in dat projecten die congestieproblemen oplossen of een maatschappelijke functie hebben, zoals woningbouw of gezondheidszorg, voorrang krijgen bij de toewijzing van transportcapaciteit. Zoals aangegeven kan dit belemmerend zijn maar ook kansen bieden. Hiermee wordt afgeweken van het 'first come, first serve'-principe.

De transformatie vraagt om ruimte

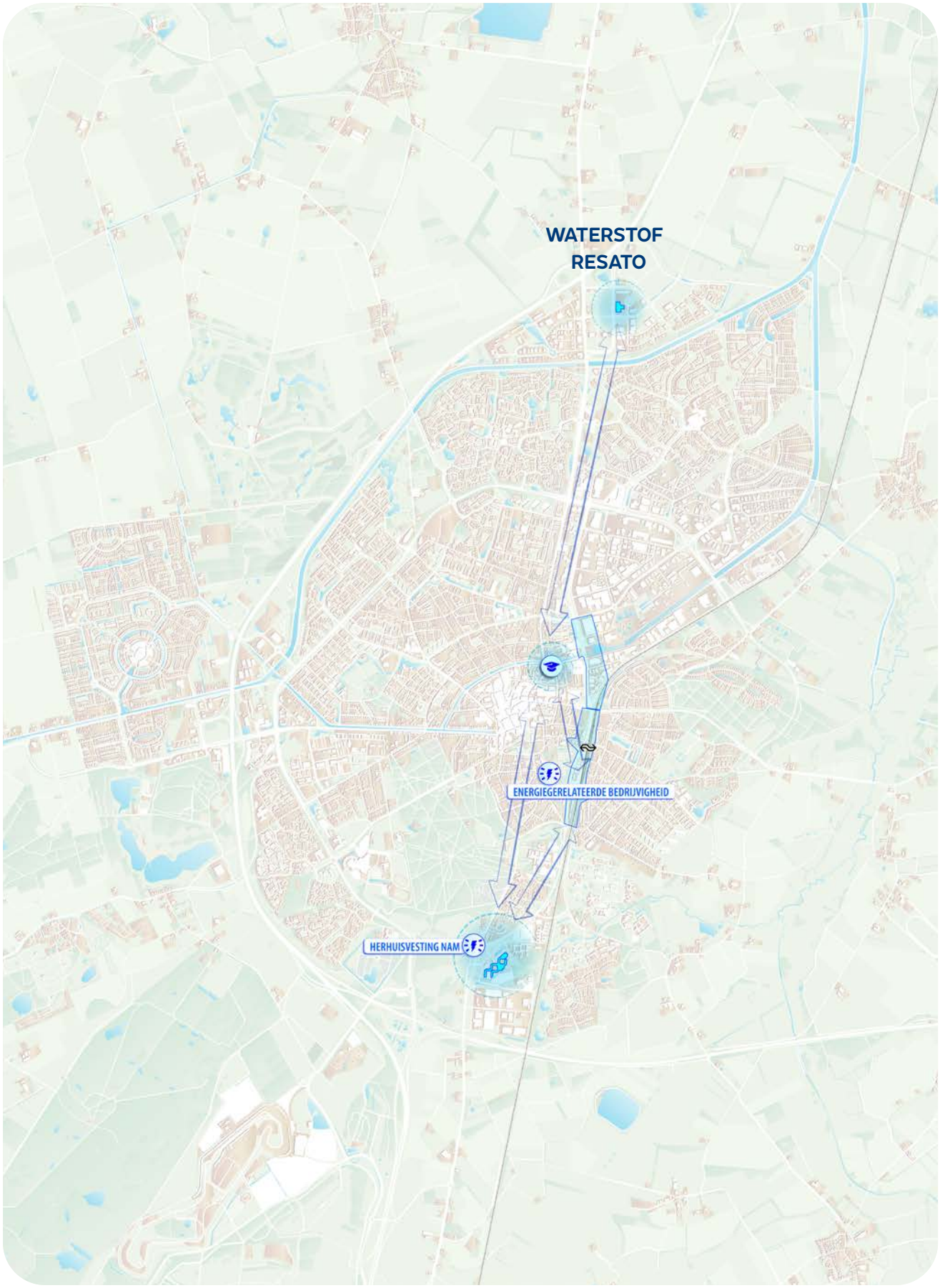
- Ruimte voor opslag:
  - Grid-opslag HS niveau 200 MW (600 – 1200 MWh) = ca. 1 - 3 ha (gemiddelde aanvraag op HS niveau)
  - Opslag MS niveau
- Stations:
  - HS/MS station: ~3000 m² (1 extra in Assen)
  - MS-t station: ~70 m² (7 stuks in Assen)
  - LS station: ~31 m² (~330 verdeeld in Assen, totaal ~1 ha)

Energie

De gemeente Assen zet in op waterstof. Met Resato Hydrogen Technology heeft Assen een sterke koploper in deze sector in huis. In Werklandschap Assen Zuid is tijdelijk voorzien in zonneweides. Op termijn kan dit gebied ook worden benut als werklocatie, mocht de vraag zich voordoen. Ook op Messchenveld is voorzien in energieproductie. Idealiter gaat mogelijke energieproductie hier samen met de optionele werkgelegenheid via 'zonne-energie-op-daken'.

Energieverbruik

Het slim ordenen en combineren van bedrijven op werklocaties kan bijdragen aan circulariteit en gebruik van (rest)warmte. Dit wordt niet op planologisch niveau vastgelegd, de concrete kansen worden bekeken en zo nodig wordt via gronduitgifte gestuurd.


WATERSTOF
RESATO
ENERGIEGERELATEERDE BEDRIJVIGHEID
HERHUISVESTING NAM

Krachtsector Overheid

Kwaliteiten en ambities

Assen huisvest meerdere overheden, zoals de provincie Drenthe, Rechtbank Noord Nederland, gemeente Assen, Politie, Defensie, RVO, DICTU en Dienst Vervoer en Ondersteuning. Belangrijke vestigingsplaatsfactoren voor deze instanties zijn de centrale ligging van Assen in Noord-Nederland, en de goede auto- en OV-bereikbaarheid. Assen biedt een aantrekkelijke woonomgeving.

De ambitie van de gemeente is het behouden en uitbreiden van werkgelegenheid in deze sector, ervoor zorgen dat er (nieuwe) investeringen landen in Assen en bestaande vestigingen/diensten actief betrekken in de maatschappelijke uitdagingen van Assen. De vestiging van NHL Stenden met de Thorbecke Academie is daar een mooi voorbeeld van. In de Asser Ambitie Agenda is de ambitie geformuleerd om een veiligheidscluster voor regio en rijk te realiseren. De gemeente zet zich blijvend in voor een grotere binding van overheidsdiensten in en met de stad en de verschillende partijen.

Wat vraagt deze krachtsector?

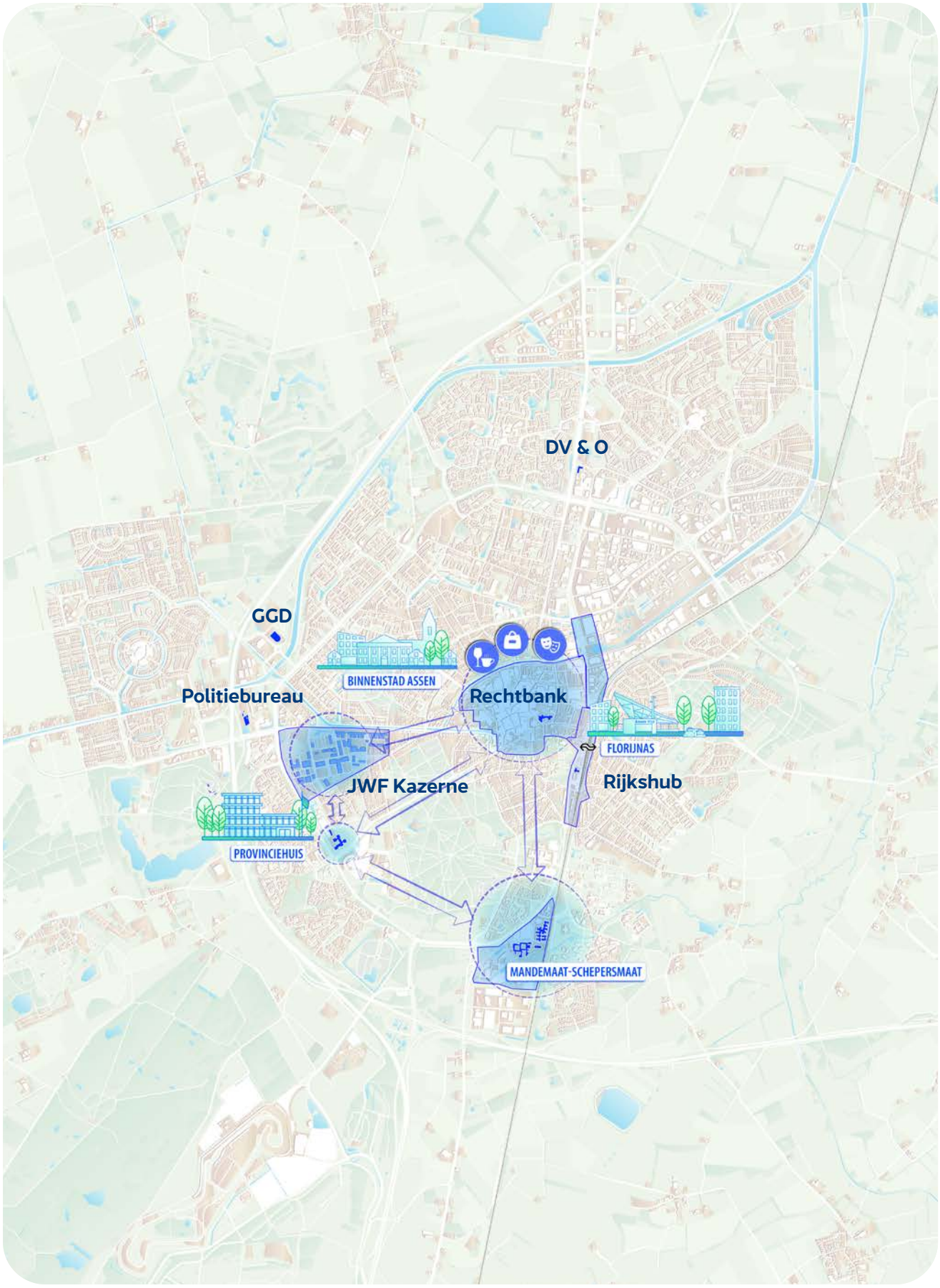
- Voldoende beschikbaar personeel.
- Centrale, goed bereikbare plek.
- Goede OV-bereikbaarheid.
- Voldoende (betaalbare) woonruimte.

Wat zijn de opgaven?

De ambitie uit de Economische Agenda om overheidsinstellingen te behouden en uit te breiden, is van groot belang voor de werkgelegenheid in Assen, zowel direct als indirect: er zijn veel banen mee gemoeid. Assen onderhoudt een actieve lobby richting Den Haag en Europa en zorgt ervoor dat de kwaliteit van het vestigingsklimaat op peil blijft. Het belang van een goede lobby bleek recent bij de toekomst van de Johan Willem Frisokazerne. In februari van 2023 is het Bestuurlijk voornemen JWF-kazerne ondertekend door de ministeries van Defensie en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Provincie Drenthe en gemeente Assen. Een deel van de defensieactiviteiten blijft en daarnaast is onder andere de afspraak gemaakt dat de Rijkswerkgelegenheid in Assen tenminste op peil blijft, met uitzicht op groei. Er is een Rijkshub geopend bij het station voor (Rijks)ambtenaren, reeds in Assen gevestigde Rijksdiensten zullen groeien en nieuwe zullen zich vestigen. Ook biedt de herbestemming van de monumentale panden kansen voor bijvoorbeeld onderwijs en innovatie, waarbij gezocht wordt naar crossovers met andere economische activiteiten in Assen. In gezamenlijkheid met provincie Drenthe, het ministerie van BZK en het Rijksvastgoedbedrijf wordt uitwerking gegeven aan het Bestuurlijk voornemen. Om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven voor eventuele nieuwe vestigingen van overheidsinstellingen, is het van belang de zone van stationsomgeving tot en met Schepersmaat/Mandemaat te ontwikkelen als aantrekkelijke vestigingsplaats en de IC-verbinding te verbeteren en versnellen. Die zone is een aantrekkelijke vestigingsplaats voor overheden en kantoorachtige bedrijvigheid. De komst van de Rijkshub met ruimte voor circa 80 werkplekken, overlegruimten en restaurant en de vernieuwing en intensivering van de rijksgebouwen op Mandemaat (RVO en DICTU) tonen deze potentie reeds aan. De relatief beperktere druk op de ruimte in Assen ten opzichte van Groningen, Zwolle of de Randstad is daarin een voordeel.

Ruimtelijk economische visie op krachtsector Overheid

Bestaande overheidsinstellingen worden gekoesterd en krijgen de ruimte; nieuwe ruimtevragers of verhuizers landen bij voorkeur in Zuid-Oost Assen. De multimodale bereikbaarheid, de intercity-bereikbaarheid en het interactiemilieu in opbouw vormen troeven waarmee overheidsinstellingen beter kunnen concurreren op de toekomstige arbeidsmarkt. Voor medewerkers geldt dat Assen een hogere prijs-kwaliteitsverhouding biedt qua wonen en leven dan concurrerende steden. Die kracht zet Assen in en wordt verder ontwikkeld.


DV & O
GGD
BINNENSTAD ASSEN
Politiebureau
Rechtbank
FLORIJNAS
JWF Kazerne
Rijkshub
PROVINCIEHUIS
MANDEMAAT-SCHEPERSMAAT

Krachtsector Vrijetijd

Kwaliteiten en ambities

De vrijetijdseconomie is een sector van formaat in Drenthe en Assen zelf. De kwaliteit van het landschap, de rust en de mix van de historische binnenstad, cultuur en groen zijn onomstreden. Denk hierbij aan hoogwaardige natuurgebieden zoals de Drentsche Aa, Witterveld, Asserbos, Balloërveld en Fochteloërveen. In 2022 is de Agenda en het Actieplan Vrijetijdseconomie 2022-2027 vastgesteld. Er wordt intensief samengewerkt met de sector met als doel groei van het aantal overnachtingen en van het aantal dagrecreatieve bezoeken en het verhogen van de bestedingen en werkgelegenheid. Inwoners en bezoekers ervaren de ontspannen stedelijkheid van stad en regio. Assen wil haar positie als levendige groene hoofdstad met charme, gelegen in het recreatief aantrekkelijk gebied, behouden en versterken. Assen is een uitstekende basis voor een bezoek aan de stad en de regio. Daarnaast heeft Assen met het TT-circuit en het Drents Museum (inter)nationale aantrekkingskracht, zijn er grote verblijfsvoorzieningen die hun eigen doelgroep aantrekken, zoals De Bonte Wever, Witterzomer, Van der Valk en evenementen zoals de MotoGP en andere (inter)nationale races en events op het TT-circuit, het TT-festival en de Dutch Open Darts. Ook recreatiegebied Baggelhuizerplas draagt bij aan de recreatieve aantrekkelijkheid van de stad.

Wat vraagt deze krachtsector?

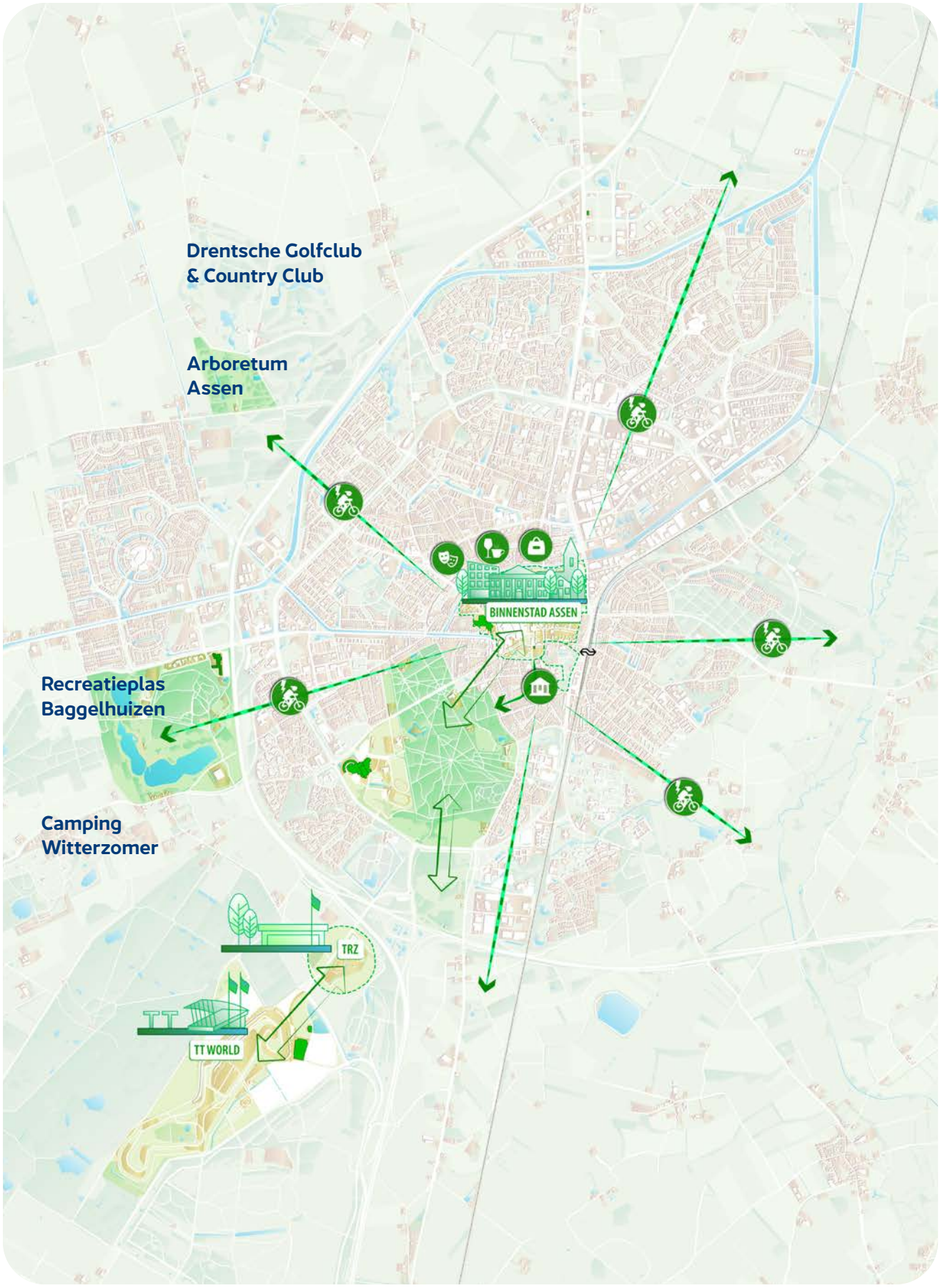
- Een herkenbaar profiel, waar de gehele sector achter staat.
- Een goede samenwerking in de sector.
- Voldoende en geschikt aanbod vrijetijdsvoorzieningen.
- Actuele ontwikkelkaders (onder andere Detailhandelsstructuurvisie en Horecavisie).

Wat zijn de opgaven?

- Het herkenbare profiel met de gehele sector doorontwikkelen en vermarkten.
- Faciliteren van voldoende en geschikt aanbod. Nieuwe en onderscheidende ondernemers een plek bieden.
- Binnenstad levendig en aantrekkelijk houden.
- Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten benutten en beleefbaar maken.
- Personeel aantrekken en behouden.
- Het verbinden van bezoekers aan de regio aan Assen en vice versa.
- De Toeristisch Recreatieve Zone (TRZ) biedt plaats voor nieuw en aanvullend aanbod.

Ruimtelijk economische visie op de krachtsector vrijetijd

De vrijetijdssector is een belangrijke economische kracht van Assen. De binnenstad is de plek voor geconcentreerde versterking van deze sector. Liefst in combinatie met versterking van aantrekkelijke, groene routes de stad in en uit voor het aantrekken van toeristen uit de omgeving. Voor grootschalige initiatieven is de TRZ aangewezen.


Drentsche Golfclub
& Country Club
Arboretum
Assen
BINNENSTAD ASSEN
Recreatieplas
Baggelhuizen
Camping
Witterzomer
TRZ
TT WORLD

3.3 Investeren in MKB, ondernemerschap en innovatie

Kwaliteiten en ambities

Het MKB is divers en een stabiele, belangrijke factor in de Asser economie. Het bedrijfsleven is goed georganiseerd met partijen zoals Ondernemend Assen en Vaart in Assen.

Assen heeft de ambitie om het MKB te versterken en innovatie te bevorderen. Er is sprake van een nauwe band met het MKB en andere Asser ondernemers. De goede samenwerking met het maatschappelijk middenveld komt optimaal tot uiting in de Asser Ambitie Agenda. De Asser Ambitie Agenda is een gezamenlijk document van Ondernemend Assen en Vaart in Assen en wordt onderschreven door een veelvoud van Asser organisaties en bedrijven, variërend van Resato tot Actium en het WZA.
De ambitie met het versterken en innoveren van het MKB, is dat Assen over tien jaar een prominente rol speelt als proeftuin/testlab voor innovaties die in Assen of elders zijn ontwikkeld. Goed onderwijs op alle niveaus vormt de basis. De stad, de woonwijken en haar bewoners vormen de proeftuin, waarbij het lokale bedrijfsleven bijdraagt aan de toepassingen. Op deze wijze wordt het concurrerend en innoverend vermogen van het MKB versterkt.

Er is een sterke regionale triple-helix[13] samenwerking, versterking hiervan ligt in het verschiet. Met name in de krachtsectoren Zorg/lifescience en Overheid (o.a. op het vlak van veiligheid) is dit een wenkend perspectief dat is uitgewerkt in de Asser Ambitie Agenda.

Assen biedt een groot aanbod aan goede werklocaties, verspreid over de stad. De interne en externe bereikbaarheid is goed per auto, OV en fiets. Het bedrijfsleven denkt actief mee over de ontwikkeling van de werklocaties met de door Ondernemend Assen ontwikkelde masterplannen. Er zijn verder ook in Assen veel zelfstandigen, die in of vanuit hun woonplek ondernemen.

Wat zijn de ambities?

- Het versterken van het concurrerend en innoverend vermogen.
- Zorgen voor een passende dienstverlening om Asser bedrijven optimaal te ondersteunen bij hun uitdagingen zowel bij het starten en groeien, als bij het internationaliseren.
- Ervoor zorgen dat Assen over tien jaar een prominente rol speelt als proeftuin/testlab van vindingen en oplossingen die hier verder gebruiksklaar worden gemaakt voor de praktijk. Deze worden lokaal ontwikkeld door instellingen en het MKB, in samenwerking met onderwijs- en kennisclusters in de regio.
- Een klimaat scheppen waarin relatief veel launching customers[14] , in de rol als 'eerste afnemer', de geteste toepassingen gebruiken. Bijvoorbeeld in de energietechniek en gezondheidszorg.
- Samen met de Asser koplopers in ondernemen met impact de transitie naar een ecologisch en sociaal duurzame encirculaire economie verder opschalen.

Wat is er voor deze ambities nodig?

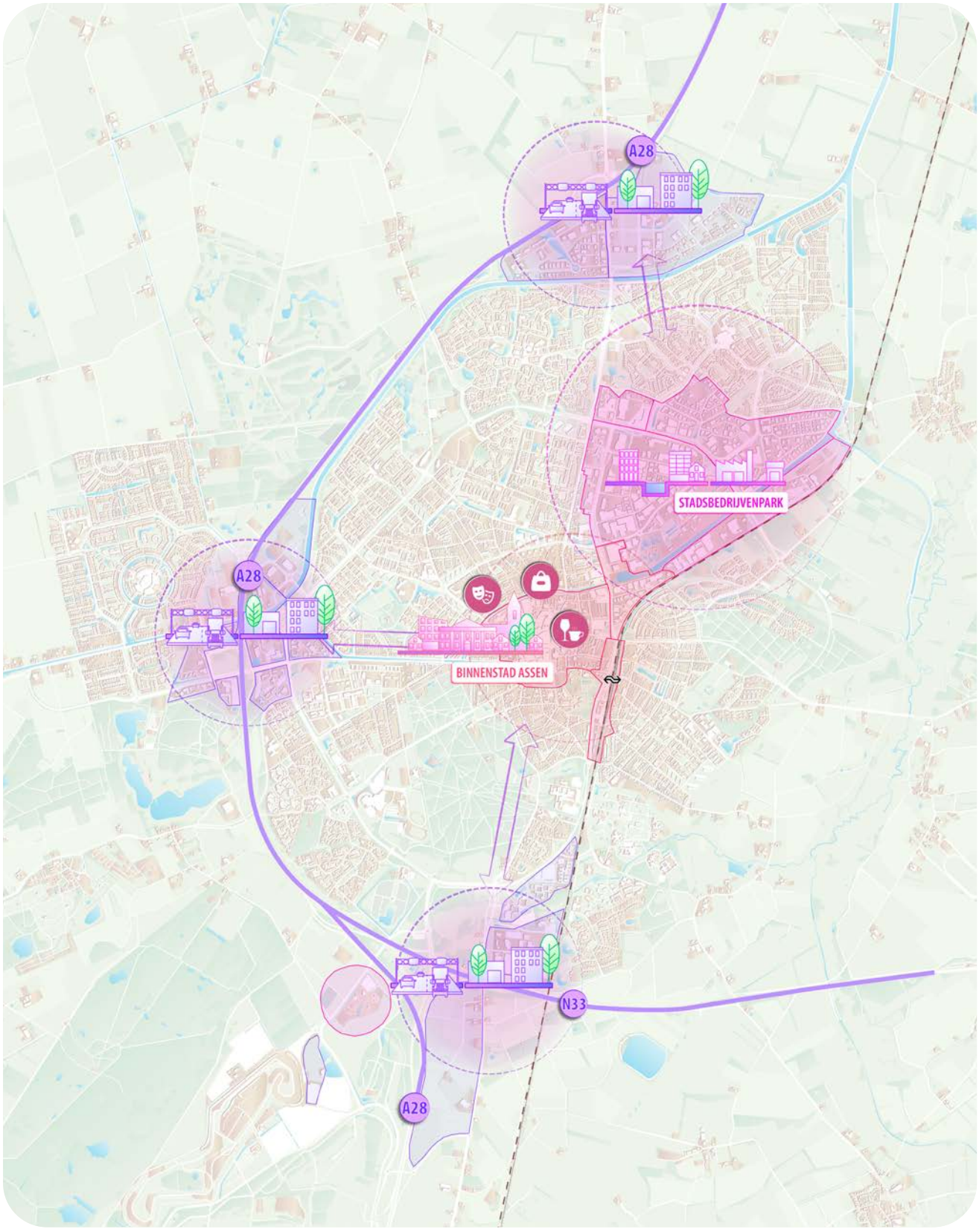
- Beschikbaarheid van voldoende groeiruimte en goede kwaliteit bedrijfsvastgoed.
- Werklocaties die schoon, heel en veilig zijn.
- Sterke ondernemersnetwerken en goede samenwerking met andere partijen, zoals onderwijs en overheid.
- Goede bereikbaarheid, met name de auto en de fiets.
- Voor diensten: gemengde, prettige werkomgeving op per ov bereikbare plekken.
- Toekomstbestendige werklocaties, waar wordt gewerkt aan o.a. klimaatadaptatie, energie, goede bereikbaarheid en een prettige verblijfsruimte.

Wat zijn de opgaven?

- Zorgen voor een adequate, passende dienstverlening aan bedrijven. We werken samen met Ondernemend Assen en Vaart in Assen aan de optimalisatie van de MKB-dienstverlening.
- Voldoende werklocaties voor groei van het MKB.
- Voldoende diversiteit brengen in het aanbod van werklocaties en voldoende aanbod bieden.
- Het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen.

Ruimtelijk economische visie op deze ambitie

Faciliteren van de groei van het MKB en het bedrijfsleven in het algemeen toekomstbestendige werklocaties bieden. In 2021 heeft Ondernemend Assen per kring een masterplan ontwikkeld, die als doel hebben de vestigingslocaties van de ondernemers toekomstbestendiger te maken. Kantoorlocaties en bedrijventerreinen hebben/krijgen te maken met een stapeling van opgaven: energietransitie, klimaatadaptatie, aantrekkelijk blijven voor werknemers, goed bereikbaar worden/blijven via (nieuwe) vormen van mobiliteit, de transitie naar circulaire economie maken en omgaan met automatisering en digitalisering. Een belangrijke opgave voor de gemeente is daarom om met Ondernemend Assen en andere stakeholders (zoals netbeheerders, waterschappen en provincie) aan de slag te gaan om de terreinen toekomstbestendiger te maken.



13 Triple-helix-samenwerking: samenwerking tussen bedrijfsleven, onderwijs en overheid.

14 Launching customer: eerste afnemers van producten of diensten, die er daarmee mede voor zorgen dat de kloof tussen innovatie en markt wordt verkleind of gedicht.

4. Uitgangspunten REV

Assen wil zich sterker economisch profileren en haar kracht als belangrijke economische knoop in Noord-Nederland verder versterken. Ontspannen Dynamiek is het motto bij de (her)ontwikkeling of transformatie van bestaande en nieuwe werklocaties. Dit is vertaald naar zes principes. Ook komen de vestigingsplaatsvoorwaarden vanuit de economische krachtsectoren en het MKB van Assen samen met een visie op de ruimtelijk economische ontwikkeling van de stad.

Ontspannen Stedelijkheid is de overkoepelende ambitie van de omgevingsvisie 'Assen nog mooier'. Deze ambitie sluit goed aan bij Assen met landschappelijke en groene kwaliteiten in én rond de stad. De REV sluit daar naadloos op aan door Ontspannen Dynamiek als vertrekpunt te nemen.

We geven onze visie op grote ruimtevragers zoals datacenters en logistiek, met een focus op het behoud van balans tussen economische groei en leefklimaat. Voor kantoren wordt gestreefd naar locaties die goed bereikbaar zijn en stedelijke dynamiek bieden, zoals het stationsgebied.

Bereikbaarheidsprofiel

	Ov (incl. wandelen en max. 12 min fietsen)	Auto	Fiets
Stationsomgeving	Perfect	Goed	Perfect
Binnenstedelijke locaties (stadsbedrijven-park, provinciehuis, binnenstad)	Goed	Goed	Perfect
Westelijke locaties	Matig	Perfect	Goed
Snelweglocaties Noord Zuid	Matig	Perfect	Matig
Buiten de snelweg	Slecht	Perfect	Slecht

OV

Perfect	max 6 min lopen van station
Goed	max 12 min fietsen van station
Matig	max 500m van bus, buiten invloedssfeer station
Slecht	meer 500m van bus

Auto

Perfect	Direct aan snelweg (< 5 minuten)
Goed	< 10 min van snelweg

Fiets

Perfect	centraal en stedelijk
Goed	centrale positie t.o.v. woonwijken
Matig	rand van stedelijk gebied
Slecht	buiten stedelijk gebied



Assen is multimodaal bereikbaar. Dit is een grote kracht van Assen. Sommige locaties liggen niet nabij het ov of niet nabij de wijken (criterium fiets). Goede wandel- en fietsroutes kunnen zorgen een goede bereikbaarheid met ov/per fiets.

Zes principes van Ontspannen Dynamiek

In de zes principes staan het bevorderen van duurzame, klimaatadaptieve oplossingen, efficiënt ruimtegebruik en integratie van groen en landschap in bouwprojecten centraal. Daarnaast wordt er belang gehecht aan multimodale bereikbaarheid en het creëren van een maatschappelijke meerwaarde door menging van functies.

Veel werklocaties voldoen aan deze zes principes en hebben een groen karakter. Het geldt niet voor alle werklocaties, zo zijn bijvoorbeeld delen van het Stadsbedrijvenpark aan vernieuwing toe. In plannen voor (her) ontwikkeling krijgen de principes een concrete invulling.



1. Kies de duurzame, klimaatadaptieve oplossing

Op de Asser werklocaties wordt zoveel mogelijk gekozen voor klimaatadaptieve, energie-neutrale oplossingen in de buitenruimte en de gebouwde omgeving.



2. Bouw mét groen en landschap

Assen heeft comfortabele, groene werklocaties. Dit maakt ze aantrekkelijk als vestigingsmilieu – voor werkgever en werknemer – en ze dragen zo bij aan de unieke kwaliteit van Assen. Bouw hier op voort bij transformaties en ontwikkelingen van werklocaties.



3. Zet het groen in voor de mens

Werkgevers en werknemers worden steeds kritischer over de kwaliteit van de locatie. Enerzijds in een stedelijke context waar stedelijke reuring en voorzieningen een vestigingsplaatskwaliteit zijn; anderzijds op werklocaties buiten de (binnen)stad waar groen de unieke kwaliteit kan zijn. Benut dit groen niet alleen als decor, maar zet het ook in om te bewegen, te sporten en te ontmoeten. Voor de lunch- of vergaderwandeling of om te sporten na het werk is dit een grote kracht.



4. Efficiënt ruimtegebruik

Nabijheid is een grote troef van een compacte stad zoals Assen. De afstanden zijn beperkt, mede door het wonen en werken niet té ver van elkaar te plannen. Koester dit door de werkgelegenheid in de stad te houden en ga zorgvuldig om met het omliggende landschap. Dit kan worden bereikt door eerst de opties voor efficiënt ruimtegebruik, verdichting en (re)vitalisering op bestaande locaties te verkennen, voordat te snel wordt overgestapt op nieuwe uitbreidingslocaties.



5. Meng bij maatschappelijke meerwaarde

Mengen van wonen, werken en voorzieningen verhoogt de leefbaarheid, aantrekkelijkheid, veiligheid en levendigheid van werklocaties. Op stedelijke werklocaties is dit één van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren, maar ook daarbuiten heeft het zeker zijn meerwaarde voor werknemer, bewoner en bezoeker. Het draagt daarnaast ook bij een intensiever, efficiënter ruimtegebruik. Er wordt hier ruimte aan geboden mits blijkt dat wonen en/of publieksfuncties deze meerwaarde hebben en het de bedrijfseconomische ontwikkeling niet in de weg zit.



6. Benut de multimodale kracht: auto + ov + fiets

De kracht van Assen is dat vrijwel alle plekken in de stad goed bereikbaar zijn met de auto én vaak ook met het ov (inclusief natransport per fiets). De snelweglocaties zijn prima met ov/fiets te bereiken en omgekeerd is de stationsomgeving goed met de auto te bereiken en parkeren is doorgaans geen probleem. Op stadsniveau is voor inwoners van Assen de schaal zodanig dat vrijwel alle werklocaties binnen redelijke fietsafstand liggen, met uitzondering van de locaties buiten de 'Europaweg'. Het beter benutten van de stationsomgeving is overigens een kans voor Assen. Assen is kansrijk voor een mogelijke proef- en toepassingslocatie voor autonome mobiliteit.
In de tabel op de vorige pagina staat het bereikbaarheidsprofiel van de verschillende werklocaties.

4.1 Visie op grote ruimtevragers

Grote ruimtevragers moeten passen bij de ambities van onze gemeente en in balans zijn met onze economie en het leefklimaat. Ons streven is om lokaal gevestigde partijen een preferente positie te geven bij het bieden van ruimte voor groei:

- Datacenters en XL/XXL-logistiek: Dit is een groeimarkt, maar deze bedrijven worden niet zondermeer geaccommodeerd in Assen.
- Stadslogistiek: Kan bijdragen aan onze ambities om in 2030 de binnenstad CO_2-neutraal te bevoorraden. Deze functie kan in bestaand vastgoed of op nog uitgeefbare locaties een plek vinden, aan de rand van de stad nabij uitvalswegen.
- Vrijetijdseconomie: Grootschalige ruimtevragers in deze sector kunnen terecht in de Toeristisch Recreatieve Zone (TRZ).
- Industrie en eventuele andere (incidentele) grote ruimtevragers: sluiten we niet bij voorbaat uit.

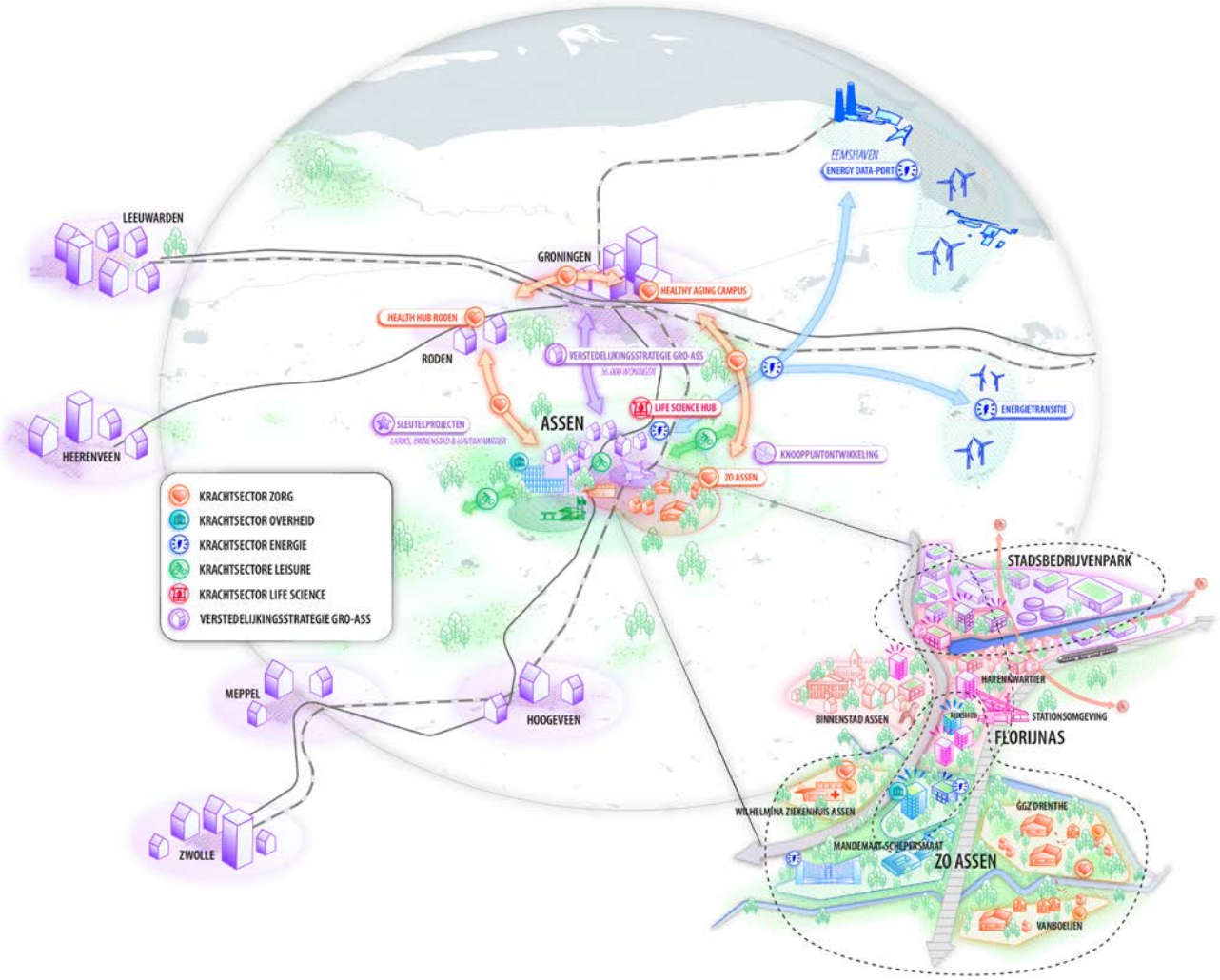
We beoordelen per vestiging volgens een aantal criteria, zoals het aantal arbeidsplaatsen en spin-off, ruimtelijke impact, impact op energieverdeling en kansen voor de krachtsectoren.

4.2 Kantoren

De kantoorvraag richt zich meer op stedelijke locaties waar veel reuring is en die goed (multimodaal) bereikbaar zijn. Kantoren worden meer en meer een ontmoetingsplek. Daarom kiezen wij ervoor kantoren bij voorkeur te vestigen op locaties zoals het stationsgebied en Mandemaat/Schepersmaat. Omdat er minder vraag is naar kantoren op snelweglocaties, gaan we de omgevingsplannen en verkaveling voor de kantorenrand van Messchenveld aanpassen. Ook voor de locatie Peelerpark kijken we of aanpassingen nodig zijn.

4.3 Ontspannen dynamiek in regionaal perspectief

Ontspannen dynamiek is een leidend principe voor deze REV. Het is een benadering die goed aansluit bij het regionale profiel en de positie van Assen binnen Noord-Nederland en meer specifiek de Regio Groningen-Assen (RGA). Assen is een compacte, groene stad, waar op een klein oppervlak veel kwaliteiten te vinden zijn. Nabijheid is een troef. Tegelijkertijd sluit Assen de ogen niet. Nabijheid, maar wel perfect verbonden en de samenwerking zoekend met de regionale partners. Assen gaat groeien qua aantal woningen en inwoners. De economie en de werkgelegenheid groeien mee. Dit vraagt om stedelijke (her)ontwikkelruimte voor wonen, werken en voorzieningen. Het programma FlorijnAs heeft een belangrijke ruimtelijk economische meerwaarde gebracht voor stad, regio en provincie. Het zorgde ook voor een versterking van de groenstructuur en blauwe waarden met projecten als de Blauwe As en Assen aan de Aa. De economische meerwaarde voor de stad is dat het een modern werkmilieu oplevert, dat aansluit op trends als flexwerken en de behoefte aan interactie & reuring en mobiliteitstransitie.



De economische positie van Assen in Noord Nederland en het regionale belang van de FlorijnAs als knooppunt-ontwikkeling/stedelijk economisch milieu.

4.4 Faciliteer de krachtsectoren

Assen investeert in de krachtsectoren zorg, energie, overheid en vrijetijdseconomie. De economische samenwerkingen op lokaal en regionaal niveau dragen bij aan de versterking van de economische structuur van die krachtsectoren. Zorg/Life Science is een mooi voorbeeld waarin regionaal wordt samengewerkt.

De versterking van de vrijetijdseconomie hangt samen met bestaande recreatieve voorzieningen en regionale landschappelijke kwaliteiten zoals de Nationale Parken Drentsche Aa en het Drents Friese Wold. In het volgende onderdeel wordt hier specifieker op ingezoomd.

Met het programma Ruimtelijk Economische Gebiedsontwikkeling (REGO) zetten we in op samenhang tussen gebieden die belangrijk zijn voor onze economie in het algemeen en de krachtsectoren in het bijzonder: Zuid-Oost Assen, de Toeristisch Recreatieve Zone (TRZ) en de Johan Willem Friso Kazerne.

De uitwerking bestuurlijk voornemen JWF-kazerne is een resultaat van de ingezette lobby voor behoud van de kazerne. In 2025 werken we dit verder uit in samenwerking met provincie Drenthe, ministerie van Defensie, BZK, EZK en het Rijksvastgoedbedrijf. Naast de herontwikkeling en herbestemming van een deel van het kazerneterrein vormt het behoud van Rijkswerkgelegenheid en een potentiële groei van Rijkswerkgelegenheid een onderdeel van het Bestuurlijk Voornemen. Samen met BZK wordt gekeken naar de herbestemming van gebouwen op het kazerneterrein, de vestiging van nieuwe Rijksdiensten en Rijkswerklegenheid in Assen en de groei en ontwikkeling van bestaande Rijksdiensten in Assen als DICTU en RVO.

In 2024 wordt met de gevestigde partijen de Gebiedsagenda ZO Assen! opgesteld. Op basis daarvan wordt het onderscheidende werklandschap dat loopt van station tot en met Mandemaat-Schepersmaat ontwikkeld. Hiermee bieden we ruimte aan behoud en groei van werkgelegenheid in onze krachtsectoren en creëren we reuring in het gebied met behoud van ontspannen, groene stedelijkheid.

Stedelijke campussen en interactiemilieus

Samen met partners in de stad bouwt Assen aan een innovatie- en interactiemilieu. Het veiligheidscluster met een groeiend aantal HBO- en MBO-studenten is een voorbeeld van een ambitie die hierin past. De TechHub Assen verstevigt haar positie en staat aan de vooravond van doorontwikkeling als onderdeel van het Noordelijk kennisinnovatie-ecosysteem en de Universiteit van het Noorden.

Op dit moment zijn in verschillende sectoren ontwikkelingen om onderling een specifieke campus te kunnen opzetten. Een voorbeeld daarvan is het opzetten van een zorgcampus, met een cluster van GGZ, Vanboeijen en het WZA.

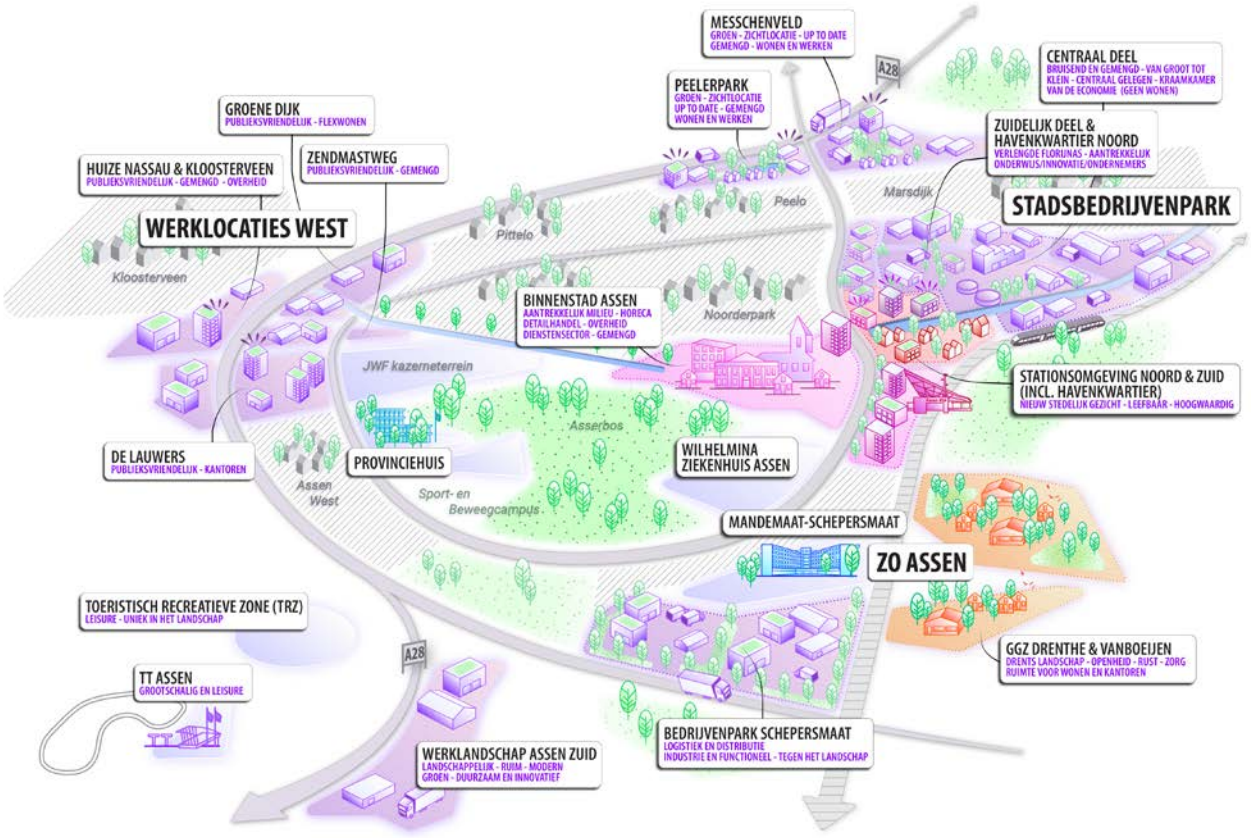
De stadsboulevard en Zuid-Oost Assen

Langs de Stadsboulevard is een aantal ruimtelijke interventies gepleegd: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, herinrichting, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapsontwikkeling. Naast deze inzet liggen er langs de Stadsboulevard in Zuid-Oost Assen kansen en opgaven om de ambities zoals beschreven in de omgevingsvisie, Economische Agenda, woonvisie, Asser Ambitie Agenda en de REV te verzilveren.

De ontwikkeling van Zuid-Oost Assen kent vier gebieden:

- Stationsomgeving
- GGZ-terrein
- Wilhelmina Ziekenhuis
- Mandemaat–Schepersmaat

Voor deze locaties geldt dat een ruimtelijke en/of economische impuls wenselijk of noodzakelijk is. Samen met de ondernemers in het gebied wordt onder regie van de gemeente gewerkt aan de gebiedsagenda ZO Assen!


MESSCHENVELD
GROEN - ZICHTLOCATIE - UP TO DATE GEMENGD - WONEN EN WERKEN
CENTRAAL DEEL
BRUISEND EN GEMENGD - VAN GROOT TOT KLEIN - CENTRAAL GELEGEN - KRAAMKAMER VAN DE ECONOMIE (GEEN WONEN)
PEELERPARK
GROEN - ZICHTLOCATIE UP TO DATE - GEMENGD WONEN EN WERKEN
A28
GROENE DIJK
PUBLIEKSVRIENDELIJK - FLEXWONEN
ZUIDELIJK DEEL & HAVENKWARTIER NOORD
VERLENGDE FLORUNAS - AANTREKKELIJK ONDERWIJS/INNOVATIE/ONDERNEMERS
HUIZE NASSAU & KLOOSTERVEEN
PUBLIEKSVRIENDELIJK - GEMENGD - OVERHEID
ZENDMASTWEG
PUBLIEKSVRIENDELIJK - GEMENGD
Peelo
Marsdijk
STADSBEDRIJVENPARK
WERKLOCATIES WEST
Pittelo
Kloosterveen
BINNENSTAD ASSEN
AANTREKKELIJK MILIEU - HORECA DETAILHANDEL - OVERHEID DIENSTENSECTOR - GEMENGD
Noorderpark
JWF kazerneterrein
STATIONSOMGEVING NOORD & ZUID (INCL. HAVENKWARTIER)
NIEUW STEDELIJK GEZICHT - LEEFBAAR - HOOGWAARDIG
Asserbos
DE LAUWERS
PUBLIEKSVRIENDELIJK - KANTOREN
PROVINCIEHUIS
WILHELMINA ZIEKENHUIS ASSEN
Assen West
Sport- en Beweegcampus
MANDEMAAT-SCHEPERSMAAT
ZO ASSEN
TOERISTISCH RECREATIEVE ZONE (TRZ)
LEISURE - UNIEK IN HET LANDSCHAP
A28
GGZ DRENTHE & VANBOEIJEN
DRENTS LANDSCHAP - OPENHEID - RUST - ZORG RUIMTE VOOR WONEN EN KANTOREN
TT ASSEN
GROOTSCHALIG EN LEISURE
BEDRIJVENPARK SCHEPERSMAAT
LOGISTIEK EN DISTRIBUTIE INDUSTRIE EN FUNCTIONEEL - TEGEN HET LANDSCHAP
WERKLANDSCHAP ASSEN ZUID
LANDSCHAPPELIJK - RUIM - MODERN GROEN - DUURZAAM EN INNOVATIEF

Stationsomgeving en Stadsboulevard

De ontwikkeling van de Stationsomgeving is van economische toegevoegde betekenis voor de stad en regio. Met de realisatie van de Florijnas is geïnvesteerd in de multimodale bereikbaarheid. De potentie van dit gebied kan worden verzilverd. De vestiging van de Rijkshub in 2023 is een mooi begin. Langs de Stadsboulevard zijn twee onderscheidende milieus te definiëren: noord en zuid, met het iconische stationsgebouw als middelpunt.

Stadsboulevard Noord: de zone tussen het NS-station en het Havenkwartier. Een milieu met een overwegend woonprogramma en de combinatie van wonen, werken en voorzieningen aan de Overcingellaan en Industrieweg. Een stedelijk milieu in ontwikkeling, met hogere dichtheden, menging en reuring.

Stadsboulevard Zuid: een levendige zone vanaf het vernieuwde stationsplein waar een combinatie van kantoren, parkeerhub, wonen en kleinschalige horeca in een groene setting hun plek kunnen vinden. Een gebied dat de economische dynamiek, de multimodale bereikbaarheid en de groene, ontspannen kwaliteiten van Assen verbindt. Assen wil de condities creëren om het potentiële programma hier te laten landen. Daarvoor is transformatie van dit verouderde gebied met veel parkeerruimte en oudere kantoorgebouwen nodig.

Deze zone slaat een brug tussen het Zorgcluster, Mandemaat, WZA en het station.

Zorgcluster

Het zorgcluster is onderdeel van de gebiedsagenda en heeft grote potentie. Het zorgcluster/-landschap bestaat grofweg uit de deelgebieden: het Wilhelmina Ziekenhuis, het GGZ-terrein en Vanboeijen-locatie.
De Zuid-Oostflank van de stad wordt verder versterkt door de netwerkkracht tussen zorginstellingen, overheid, onderwijs en bedrijfsleven te intensiveren en op zoek te gaan naar innovatieve toepassingen in de zorg en zorgwonen. Samen met zorgorganisaties wordt gewerkt om in een campussetting ruimte te geven aan innovatieve ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld ruimte voor revalidatie, aanvullende medische voorzieningen en onderwijs (WZA), wonen, dienstverlening en voorzieningen (GGZ-Noord).

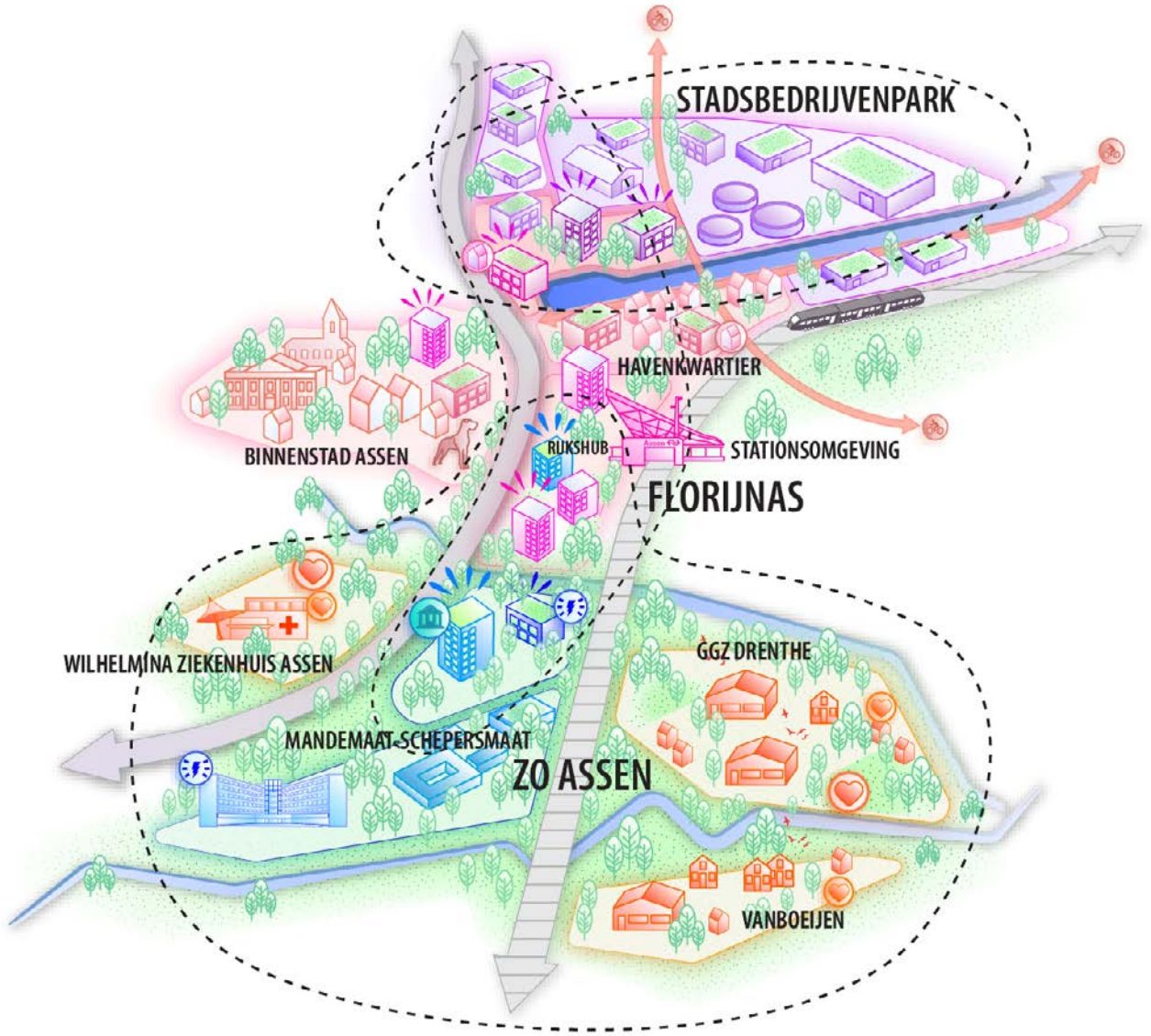
Dit alles vindt plaats in een aantrekkelijke groene ruimtelijk programmatische samenhang waar ontmoeten wordt gestimuleerd en gemeenschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd. Naast de programmatische verbinding aan weerszijden van de Europaweg, wordt ook de ruimtelijke samenhang tussen het WZA en het GGZ-terrein versterkt.

Schepersmaat

Schepersmaat huisvest meerdere rijksoverheidsdiensten, het COA en het hoofdkantoor van de NAM. In onze ambities is vastgelegd dat we de werkgelegenheid in dit gebied willen behouden, versterken en laten groeien. Het gebied heeft potentie zich te ontwikkelen tot een levendige werklocatie, een creatieve broedplaats, een incubator voor start ups en scale-ups in Life Sciences en Bio Tech. Hier is ook ruimte voor onderwijs en productieruimte voor bijvoorbeeld veiligheid en kunst en cultuur.

4.5 Versterk de kwaliteit van de bedrijventerreinen en zet een stap in verduurzaming

De ontwikkeling van vraag en aanbod op de bedrijventerreinen volgen we op de voet. We moeten ons voorbereiden op nieuwe ruimte voor werklocaties. Daarnaast wil Assen inzetten op (re)vitalisering van de bestaande locaties en het benutten van de hier nog aanwezige kavels. Voor alle terreinen geldt een verduurzamingsopgave. Veel terreinen scoren slecht ten aanzien van klimaatadaptatie. Op de bedrijventerreinen zal de energietransitie plaats gaan en moeten vinden. De gemeente doet dit in samenwerking met het georganiseerde bedrijfsleven en kan hierbij aanhaken op de bestaande Masterplannen van Ondernemend Assen. Voor sommige werklocaties is goed beheer voldoende voor het functioneren van deze locaties. Op dit soort locaties wordt verder niet ingegaan. Dit betreft bijvoorbeeld Schepersmaat (logistiek & distributiedeel).



FlorijnAs als verbindend milieu tussen Stadsbedrijvenpark, Havenkwartier, binnenstad en Zorglandschap aan de zuidzijde van Assen.

Detailhandel en horeca op bedrijventerreinen

In de REV sluiten we aan op de visie op de detailhandelsstructuur van Assen, waarin de ambitie wordt geschetst een zo divers en compleet mogelijk voorzieningenaanbod te bieden voor Assen en de regio. Deze ambitie vraagt om een hoge mate van concentratie van winkels: de compacte stad. Op bedrijventerreinen wordt ingezet op een betere samenhang en leesbaarheid van de gebieden, zowel functioneel als ruimtelijk, om de verrommeling te bestrijden. Dat vraagt om een duidelijk afgebakende en aantrekkelijke locatie voor perifere detailhandelsvestiging. In de praktijk betekent dit:

- Borgstee blijft een PDV-locatie voor volumineus aanbod, en ontwikkelt zich tot een aantrekkelijke 'woonboulevard' voor de regio. Doel is om te werken naar een samenhangend gebied, waar de consument gemakkelijk toegang heeft tot meerdere winkels. Nieuwe grootschalige winkels binnen dit segment dienen dan ook enkel op Borgstee een plek te krijgen, of op de 'uitlopers': direct aan de Europaweg-Noord gelegen gebouwen ten oosten van de Mahatma Gandhiweg of bij de huidige Praxislocatie.
- Op de overige bedrijventerreinen (buiten de hoofdstructuur van de compacte stad) zijn nieuwe detailhandelsontwikkelingen niet mogelijk, en werkt de gemeente mee aan functiewijziging van winkelruimte naar andere functies.

Stadsbedrijvenpark

Het Stadsbedrijvenpark (SBP) is van economische waarde voor de stad. Assen wil voldoende werkgelegenheid behouden op beperkte afstand van de woonwijken. Transformatie wil Assen alleen op strategisch logische locaties zoals Havenkwartier. Het SBP kent wel een aantal opgaven: sommige delen zijn keurig functioneel op orde, andere delen zijn verrommeld en verouderd. In algemene zin wordt gestreefd naar een vitaal bedrijvenpark voor met name het MKB. Efficiënter ruimtegebruik met kleinere kavels en bij voorkeur ook een hoger arbeidsquotiënt bieden meer mogelijkheden voor lokale werkgelegenheid.

Opgaven voor SBP:

- Verbeteren kwaliteit openbare ruimte.
- Schaalverkleining kavels, gericht op het MKB.
- Uitplaatsen wonen ten gunste van kansen voor werken.
- Verbeteren veiligheid (sociale veiligheid).
- Verbeteren en vergroenen van sociaal en verkeersveilige (fiets)routes tussen Marsdijk en binnenstad via kanaal, Fokkerstraat en Scholtenstraat.

Havenkwartier

Het Havenkwartier Zuid wordt een aantrekkelijke stedelijke woonwijk, met daarbij ondergeschikt beperkte mogelijkheden voor kleinschalig werken. Havenkwartier Noord, het gebied tussen het kanaal en de Fokkerstraat is nu op werken gericht, maar hier kan in de toekomst ook woningbouw plaatsvinden. De zuidelijke kavels, ten zuiden van de W.A. Scholtenstraat, zijn beschikbaar voor lichte bedrijvigheid die niet conflicteert met de nabijheid van een woonmilieu. Het is ook de ambitie om de zone tussen de W.A. Scholtenstraat en de A.H.G. Fokkerstraat tot een aantrekkelijk werkgebied te ontwikkelen. Menging van werken met ondergeschikt voorzieningen en wonen is hier het devies. Daarmee ontstaat een duurzame overgang tussen het Havenkwartier en het SBP. De uitdaging is de stap te zetten naar een aantrekkelijk, gemengd en geïntensiveerd werkgebied.

Messchenveld en Peelerpark

Messchenveld en Peelerpark zijn goed functionerende bedrijventerreinen met nog uitgeefbare kavels. Het beoogde kantorengebied van Messchenveld ligt om verschillende redenen niet goed in de kantorenmarkt. Een dubbelbestemming is daar gewenst. Dit is niet eenvoudig vanwege de huidige gebruikers en inrichting van het gebied. Daarnaast is het goed om te kijken naar de huidige kavelverdeling en het omgevingsplan. Deze zijn gedateerd en moeten worden aangepast. Hiermee ontstaat extra plancapaciteit voor bedrijfsruimte. Het aanpassen van het omgevingsplan en daaraan gekoppeld het beeldkwaliteitsplan is een logische vervolgopgave om het gebied vitaal te houden.

Bedrijventerreinen westzijde

De bedrijventerreinen aan de westzijde van de stad – de locaties Kloosterveen, Huize Nassau, Groene Dijk en Zendmastweg op de kaart in hoofdstuk 2 - hebben verschillende kwaliteiten en potenties. Enerzijds zijn het snelweglocaties, anderzijds liggen ze ook midden in het stedelijk gebied tussen de wijk Kloosterveen en het centrum van Assen. Dit maakt het atypische locaties. Reguliere bedrijvigheid zal de programmatische basis blijven vormen op deze locaties. Het publieksvriendelijke karakter kan verder worden versterkt. Functies zoals de GGD en de politie passen in dit profiel. Maar ook bedrijven/kantoren met een baliefunctie. Er zit ook grootschalige detailhandel en horeca in het gebied, deze dragen bij aan de

publieksvriendelijkheid en sociale veiligheid (activiteit op route tussen Kloosterveen – centrum Assen).

Een belangrijke opgave voor dit gebied is de versterking van de veilige, ruimtelijke relatie tussen Kloosterveen en het centrum van Assen. Beperkte woningbouw - als middel - om deze verbindingen te verbeteren is voorstelbaar. Gerichte woningbouw kan bijdragen aan én de kwaliteitsverbetering van de locatie én de ruimtelijke samenhang op de route Kloosterveen – centrum Assen. Het zorgt voor veiligere routes, meer (toe)zicht en meer samenhang. De ambitie is om deze locaties een integraal onderdeel te laten zijn van het stedelijk gebied van Assen.

4.6 Houd rekening met verander(en)de vraag

Binnenstad, specials Stadsboulevard

De kantorenmarkt van Assen is relatief bescheiden, in aanbod en in vraag. Assen koestert unieke locaties zoals het provinciehuis en de rijkskantoren en biedt daarnaast kleinschalig ruimte in de binnenstad en – niet te vergeten - in de wijken met omgevingsplannen met voldoende ruimte voor werken aan huis. Met de REV willen we ook ruimte bieden voor stedelijke dienstverlening en kantoorachtige werkzaamheden (flexibel, open en gericht op interactie) in langs de oorspronkelijke FlorijnAs. De potentie voor een interessante synergie tussen bedrijven, onderwijsvoorzieningen en overheid vanuit de krachtsectoren Zorg, Energie en Overheid is aanwezig. De TechHub en de inmiddels ontwikkelde Rijkshub zijn hier mooie voorbeelden van.

De Lauwers

De Lauwers is een typisch kantorenpark aan de snelweg. Hoewel locaties van dit type het vaak zwaar hebben op de kantorenmarkt, is hier nauwelijks leegstand en vinden er diverse vernieuwingen plaats. De Lauwers is zichzelf aan het heruitvinden en kan zich sterk gaan profileren als groene, duurzame en circulaire kantorenlocatie. Zo is en blijft het een toekomstbestendig onderdeel van het aanbod aan werklocaties in Assen.

Circulaire economie [15]

Een omslag naar een circulaire economie vraagt ruimtelijk inpassing. Hoe de volledig circulaire economie er in 2050 uitziet, is nog onduidelijk. Het maakt bijvoorbeeld een groot verschil of in de benodigde transitie vooral consumenten of juist producenten aan zet zijn, welke rol digitale en technologische innovaties spelen en op welke schaal kringlopen worden georganiseerd.
Wat we wel al zeker weten: Er is structureel aandacht nodig voor voldoende en geschikte ruimte voor circulaire economie. Een aantal type locaties is strategisch belangrijk voor de transitie naar een circulaire economie.
Het gaat om:

1. Bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie (HMC) en multimodale transportmogelijkheden (bereikbaar via weg en water en/of spoor);
2. Aan water gelegen bedrijventerreinen met milieuruimte;
3. Plek voor circulaire economie in haven- en industriegebieden;
4. Bedrijventerreinen in stadsranden;
5. Bedrijfslocaties bij ov, winkelcentra en in woonwijken voor reparatie, delen, hergebruik en recycling.

15 Bron: Ruimte voor circulaire economie | Planbureau voor de Leefomgeving (pbl.nl)

5. Conclusie en vervolg

Conclusie

Assen kiest voor haar bedrijventerreinen voor een meervoudige strategie:

- In de eerste plaats wordt ingezet op een betere benutting en verduurzaming van de goed functionerende locaties. De Masterplannen van Ondernemend Assen zijn hiervoor de basis. Betere benutting kan door verdere verdichting en door meer de hoogte in te bouwen (hogere bedrijfsbebouwing, meerlaagse bedrijfshuisvesting (anders dan kantoren). We behouden de groene kwaliteiten en versterken die met het oog op klimaatadaptatie waar dat kan. We zetten het goede beheer van onze bedrijventerreinen voort. Het intensiveren op de bestaande bedrijventerreinen en het uitgeven van de resterende ruimte op die locaties vormt de basis onder de strategie voor de bedrijventerreinen in Assen.
- In de tweede plaats gaan we op delen van het Stadsbedrijvenpark een gerichte verbeterslag realiseren in samenspraak met het bedrijfsleven. Daarbij wordt aan de noordelijke zijde van het kanaal een overgangszone tussen Havenkwartier Zuid en het SBP gerealiseerd met een accent op werkfuncties bestaande uit lichte(re) bedrijvigheid met daaraan ondergeschikte voorzieningen en (heel) beperkt wonen.
- In de derde plaats maken we ons klaar voor de toekomst, door de potenties voor de transitie naar een (meer) circulaire economie te benutten, onder meer door onze watergebonden kavels in de toekomst hiervoor te willen gaan inzetten. Ook plegen we in samenspraak met het bedrijfsleven inzet op de energietransitie, waarbij we de potenties voor energiehubs verkennen.
- In de vierde plaats wordt voor de bedrijventerreinen aan de westzijde van de stad gekeken naar een ruimtelijke opwaardering die bijdraagt aan betere, meer logische en veiliger verbindingen tussen Kloosterveen en het centrum van Assen/de oudere woonwijken van de stad.
- Als sluitstuk van deze strategie voor de bedrijventerreinen start Assen met de voorbereiding van één of eventueel meer nieuw(e) bedrijventerrein(en) als blijkt dat de ambitie om 5.000 banen aan de stad toe te voegen – wat naar schatting om ca. 1.500-2.000 banen op bedrijventerreinen betekent - niet binnen het bestaande bedrijventerreinenareaal kan worden gerealiseerd. Regionale afstemming in RGA-verband is daarbij noodzakelijk.

Vervolg

We maken een uitvoeringsagenda van de ruimtelijk-economische visie (REV) van de gemeente Assen. Hierin staan acties die in het kader van de REV de komende jaren moeten en kunnen worden opgepakt. Dat oppakken van acties vergt in veel gevallen samenwerking (gemeente, ondernemers(verenigingen), pandeigenaren, provincie en andere overheden). De uitvoeringsagenda wordt een uitnodiging aan lokale en regionale partijen om mee te doen. Ook is het een appel aan provincie en Rijk om mee te doen met de grotere, meer strategische acties danwel die financieel of anderszins te faciliteren.



Havenkwartier

De relatie woningbouw – economische ontwikkeling van Assen

De programmatische ontwikkelruimte voor wonen, werken en stedelijke voorzieningen is in Assen relatief bescheiden. Het is zoeken naar waar het programma voor vooral wonen strategisch kan worden ingezet, zodat de maatschappelijke meerwaarde het grootst is in termen van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, verhoging concurrentiekracht en bijvoorbeeld verduurzaming van de stad. In de periode tot 2030 moet Assen netto 2.500 tot 3.000 woningen toevoegen om de woonvraag te beantwoorden. Daarna zakt de woningbehoefte waarschijnlijk conform landelijk beeld. Hogere aantallen zouden mogelijk kunnen zijn als Assen in staat is om met unieke, aantrekkelijke woonmilieus doelgroepen van buiten de stad te kunnen trekken. Projecten als Havenkwartier bieden dit soort unieke milieus. Dit alles betekent dat de komende jaren – via deze woningvraag – nog een sterke kwaliteitsimpuls aan de stad kan worden gegeven. Echter, de vraag is niet zodanig groot dat dit op veel plekken kan: selectiviteit is nodig. Woningmarktonderzoek toont aan dat circa een kwart van de vraag gericht is op de binnenstad (450-525 woningen), met vooral appartementen. Hier vindt dan ook al enige verkleuring plaats: van detailhandel naar wonen. Een derde van de vraag gaat uit naar wonen in een groene, ruime buitenwijk (800-975 woningen), met vooral grondgebonden wonen. Het grootste deel van de woningzoekenden vraagt echter een vorm van ontspannen stedelijk wonen in de bestaande stad (1.250-1.550 woningen), nabij de binnenstad, in een variatie aan appartementen en grondgebonden wonen. Het grootste deel van deze vraag is reeds geaccommodeerd in de grotere plannen zoals Binnenstad, Havenkwartier en Kloosterveen. Nieuwe locaties zullen al snel kannibaliserend gaan functioneren voor dit soort plannen, terwijl uit een recente Woonscan blijkt dat er nog extra locaties in bestaand stedelijk gebied te vinden zijn. Meer alternatieven voor grondgebonden woningen, naast Kloosterveen, zijn wel wenselijk. De keuzes in deze REV passen bij de keuzes uit de Woonvisie. Er zijn bewust geen nieuwe grote transformatielocaties geïntroduceerd die de lokale en regionale woningmarkt de komende jaren niet kunnen dragen. In principe is het uitgangspunt voor de meeste werklocaties vitalisering. Er zijn enkele deelgebieden en bescheiden transformaties die aandacht behoeven in relatie tot het woonbeleid:

- Op termijn is een kwaliteitsverbetering van de aansluitende delen van SBP gewenst (bijvoorbeeld zone tussen Industrieweg – Groningerstraat). De vernieuwing en intensivering van het werken zijn hier het vertrekpunt. Met hooguit een ondergeschikt woonprogramma.
- Op de overige delen van het SBP wordt het wonen afgebouwd.
- In FlorijnAs Zuid (stadscampus) is bewust gekozen voor een combinatie werken en hieraan gekoppeld voorzieningen en niet of nauwelijks woningbouw, hooguit beperkt om de leefbaarheid te waarborgen.

Bijlage

Werklocaties voor de toekomst

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste toekomstige karakteristieken per werklocatie. Deze staalkaarten dienen als uitgangspunt voor eventuele toekomstvisies en plannen voor de diverse werklocaties. Per locatie komen hier de principes van Ontspannen Stedelijkheid en de Krachtsectoren samen. Per werklocatie zijn een aantal algemene karakteristieken opgenomen, een invulling van de principes voor Ontspannen dynamiek (voor zover relevant op het abstractieniveau) en is aangegeven welke krachtsectoren hier logischerwijs een plek kunnen krijgen. Per locatie is ook aangegeven wat de strategie is: beheer, versterken huidig profiel, vitaliseren, ontwikkelen of herontwikkelen. Deze strategie is bepaald op basis van de opgave tussen de huidige situatie en het potentiële profiel zoals geschetst in het vorige hoofdstuk. De staalkaarten vormen een basis voor toekomstige gebiedsplannen/-visies.

Westelijke werkgebieden | Groene Dijk

Type: Gemengd bedrijventerrein met lokale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Publieksvriendelijk, aantrekkelijk voor voetgangers en fietsers
Sectoren: Overheid, zorg en gemengd
Strategie: Tijdelijke herontwikkeling (woningbouw)
Schaal van de bebouwing: S - M

Westelijke werkgebieden | De Lauwers

Type: Kantoorlocatie met lokale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Publieksvriendelijk, aantrekkelijk voor voetgangers en fietsers
Sectoren: Zorg en zakelijke diensten, gemengd met horeca/leisure
Strategie: Versterken
Schaal van de bebouwing: S - M

Westelijke werkgebieden | Zendmast

Type: Gemengd bedrijventerrein met lokale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Publieksvriendelijk, aantrekkelijk voor voetgangers en fietsers
Sectoren: Gemengd, met nadruk op zakelijke diensten
Strategie: Herontwikkelen
Schaal van de bebouwing: S - M

Westelijke werkgebieden | Nassau / Zoom / Tussengebied

Type: Gemengd bedrijventerrein met lokale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Publieksvriendelijk, aantrekkelijk voor voetgangers en fietsers
Sectoren: Gemengd, met nadruk op overheid
Strategie: Versterken en ontwikkelen
Schaal van de bebouwing: S - M

Peelerpark & Messchenveld

Type: Gemengd bedrijventerrein met regionale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Hoogwaardig, aantrekkelijk, modern & groen
Sectoren: Gemengd, nadruk op industrie, groothandel, bouw en zakelijke diensten
Strategie: Versterken
Schaal van de bebouwing: M – L

Stadsbedrijvenpark | Centraal deel

Type: Gemengd bedrijventerrein met lokale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Functioneel, midden in de stad
Sectoren: Gemengd
Strategie: Vitalisering
Schaal van de bebouwing: XS - S - M

Stadsbedrijvenpark | Zuidelijk deel & Havenkwartier Noord

Type: Gemengd bedrijventerrein met lokale aantrekkingskracht
Hoogwaardig, aantrekkelijk en stedelijk
Sectoren: Combinatie: nadruk op zakelijke diensten (met publieksfunctie) en werkgelegenheid, mengbaar met wonen en voorzieningen
Strategie: Herontwikkelen
Schaal van de bebouwing: XS - S – M

Provinciehuis & Wilhelmina Ziekenhuis Assen

Type: Bedrijfslocatie met regionale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Hoogwaardig en groen
Sectoren: Overheid en zorg
Strategie: Versterken
Schaal van de bebouwing: M – L

Florijnas

Type: Stationslocatie; regionale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Hoogwaardig, aantrekkelijk & stedelijk
Sectoren: Combinatie van sectoren; mengbaar met wonen
Strategie: Versterken/ontwikkelen
Schaal van de bebouwing: XS - S – M – L

Binnenstad Assen

Type: Centrumgebied
Kwaliteit: Hoogwaardig, aantrekkelijk & stedelijk
Sectoren: Gemengd, recreatie, overheid
Strategie: Versterken
Schaal van de bebouwing: S - M

Schepersmaat

Type: Gemengd bedrijventerrein met regionale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Functioneel & groen, nabij landschap
Sectoren: Combinatie van sectoren, nadruk op logistiek, distributie en industrie
Strategie: Beheer
Schaal van de bebouwing: M – L

GGZ & Vanboeijen

Type: Overig (zorglocatie)
Kwaliteit: Groen en ontspannen
Sectoren: Zorg
Strategie: Versterken
Schaal van de bebouwing: XS - S – M

Werklandschap Assen-Zuid

Type: Gemengd bedrijventerrein met regionale aantrekkingskracht
Kwaliteit: Hoogwaardig, ruim, modern en landschappelijk
Sectoren: Combinatie van sectoren, nadruk op logistiek, distributie en industrie
Strategie: Ontwikkelen
Schaal van de bebouwing: S – M – L – XL

TRZ

Type: Overig
Kwaliteit: Landschappelijk, uniek en verzorgd
Sectoren: Recreatie, gekoppeld aan TT
Strategie: Ontwikkelen (impuls geven voor ontwikkeling)
Schaal van de bebouwing: L – XL

TT Assen

Type: Overig
Kwaliteit: Landschappelijk en verzorgd
Sectoren: Recreatie
Strategie: Ontwikkelen (passief door gemeente, marktwerking)
Schaal van de bebouwing: L – XL

Gemeente Assen

Dit document is opgesteld door gemeente Assen
in samenwerking met Bureau Buiten en Urhahn | stedenbouw & strategie.

Augustus 2024, Gemeente Assen

info@assen.nl
Telefoon: 140592

Gemeente Assen
Noordersingel 33
9401 JW Assen