Gemeente Assen

Stadskwartier Assen
Verantwoordingsrapportage 2023



Versie 25 mei 2023

Inhoud

1. Inleiding 4
2. Ontwikkelkaders 5
   2.1 Gebiedsuitwerking Woonvisie 5
   2.2 Kwaliteitskader 6
   2.3 Planologisch kader 7
   2.4 Parkeerstrategie 8
   2.5 Duurzaamheids- en energiestrategie 9
3. Uitvoeringsprogramma Binnenstad 10
   3.1 Verblijfskwaliteit winkelstraten 10
   3.2 Gevelverbeteringen winkelstraten 11
   3.3 Gebiedsontwikkeling Koopmansplein 12
   3.4 Gebiedsontwikkeling Rolderstraat e.o. 13
   3.5 Gebiedsontwikkeling Oude Molenstraat e.o. 14
   3.6 Gebiedsontwikkeling Burgemeester De Dreuplein 15
   3.7 Uitbreiding fietsparkeren 15
   3.8 Herinrichting Weiersstraat e.o. 16
   3.9 Bestemmingsplan Binnenstad Noord Oost 16
   3.10 Stroomlijnen Vastgoedontwikkelingen 16
   3.11 Herprofilering Winkelcentrum Cité 16
   3.12 Verkeersstudie Weiersstraat en omgeving 17
   3.13 Terrassenbeleid 18
   3.14 Uitstallingenbeleid 18
   3.15 Citydressing 19
   3.16 Camerahandhaving venstertijden 19
   3.17 Zero emission stadslogistiek 19
4. Havenkwartier 20
   4.1 Geurcontouren RWZI 20
   4.2 Realiseren doorfietsroute 21
   4.3 Realiseren spoorwegkruising 21
   4.4 Oversteekbaarheid Industrieweg met C.T. Storkweg en Kloekhorststraat 22
   4.5 Herstructurering C.T. Storkweg en Dr. A.F. Philipsweg 22
   4.6 Inrichting kadegebied 23
   4.7 Realisatie parkeervoorzieningen 24
   4.8 Handhaven bijzondere bebouwing 24
   4.9 Uitvoering woningbouwprojecten 25

4.10 Inrichting openbare ruimte 25
4.11 Placemaking 26
5. Doorkijk 27
5.1 Planning 27
5.2 Communicatie en participatie 27
5.2.1 Binnenstad 27
5.2.2 Havenkwartier 28

1. Inleiding

Het Stadskwartier is één van de grote en complexe binnenstedelijke opgaven waar we in Assen aan werken. Binnen het Stadskwartier willen we de leegstand in de binnenstad terugdringen, een verouderd bedrijventerrein transformeren en circa 1.300 woningen realiseren. En dit alles willen we zo inpassen in de stad, dat het lijkt alsof de infrastructuur in het plangebied en de verbindingen met de rest van de stad er altijd al waren.

Hoewel we in de binnenstad al een aantal jaren bezig zijn, staat de ontwikkeling van het Stadskwartier nog maar aan het begin. De plannen zijn in 2021 gemaakt en bestaan uit een stedenbouwkundige en programmatische visie en een integrale investeringsraming. Uw raad heeft hiervan in het najaar 2021 kennisgenomen. Deze documenten vormen het startpunt van de ontwikkeling, die naar verwachting 15 jaar zal duren.

Op 17 februari 2022 heeft uw raad kennisgenomen van het uitvoeringsprogramma voor het Stadskwartier. In dit uitvoeringsprogramma zijn de projecten beschreven die we als eerste willen of moeten uitvoeren om onze doelen te bereiken. Op basis daarvan heeft uw raad een krediet beschikbaar gesteld van € 1,0 miljoen voor de voorbereiding van de projecten. Met die voorbereidingen zijn we het afgelopen jaar aan de slag gegaan.

Omdat het Stadskwartier – zoals gezegd – een belangrijke bijdrage moet leveren aan de aanpak van een aantal grote opgaven willen wij regelmatig verantwoording afleggen aan uw raad. In deze verantwoordingsrapportage geven we aan met welke projecten we op dit moment bezig zijn om de doelen van het Stadskwartier te realiseren. We beschrijven wat er de afgelopen periode is gedaan en waar we op dit moment staan. Aan het eind van elke paragraaf geven we een doorkijk naar de werkzaamheden, besluiten en activiteiten die we in de tweede helft van 2023 en de eerste helft van 2024 willen uitvoeren.

De verantwoordingsrapportage is als volgt opgebouwd. We beginnen in hoofdstuk 2 met een beschrijving van de ontwikkelkaders die relevant zijn voor de ontwikkeling van het Stadskwartier. De vastgestelde kaders bieden goede houvast en richting, maar zijn vaak nog vrij algemeen geformuleerd. Daarom is het nodig om de kaders en principes te vertalen naar de concrete situatie van het Stadskwartier.

Vervolgens werken we in hoofdstuk 3 per deelgebied uit wat de huidige stand van zaken is van de projecten in de binnenstad en in hoofdstuk 4 wordt de voortgang van de projecten in het Havenkwartier beschreven. Tot slot geven we nog een korte samenvatting van de doorkijk naar de ontwikkeling van het Stadskwartier, dat doen we in hoofdstuk 5 waar ook de communicatie en participatie benoemd worden.

2. Ontwikkelkaders

In de visie op het Stadskwartier is een eerste aanzet gemaakt voor kaders voor de ontwikkeling van de deelgebieden binnenstad, Stadsboulevard en Havenkwartier. Maar om tot uitvoering over te kunnen gaan, zijn op onderdelen aanvullende kaders nodig of een nadere invulling van bestaande kaders. Deze hebben we de ontwikkelkaders genoemd.

2.1 Gebiedsuitwerking Woonvisie

We hebben een analyse uitgevoerd om de woningbouwopgaven goed te laten landen in de stad; de Woonscan. Allereerst is er gekeken naar de stad als geheel. Daarbij is een verdiepingsslag gemaakt in de woonvraag, voortbouwend op de woonvisie. Ook is er gekeken hoe de plannen zich op stadsniveau verhouden tot de vraag. Vervolgens is er gekeken naar de schaal van de wijk. Naast de invulling van de vraag op stadsniveau is het van belang dat plannen ook passen bij hun wijk en omgeving en ook meer lokale doelen dienen. We kijken naar kenmerken van elke wijk, definiëren welk deel van de woonvraag daar het beste bij past, en of dat strookt met de plannen die nu in de wijk bekend zijn. Tot slot is er focus aangebracht op de plek; de prioriteitslocaties.

Het Stadskwartier is één van de prioriteitslocaties. Met de inzichten uit de verdieping van de vraag en de wijkprofielen is een advies voor de verdere planontwikkeling gegeven. Geconcludeerd kan worden dat de plannen voor het Stadskwartier zo zijn opgesteld dat ze aansluiten bij de doelen van de omgevingsvisie. Er is sprake van een gebalanceerde mix tussen woningtypen, prijsklassen en doelgroepen. Dat zorgt voor een gevarieerd woongebied met een geheel eigen karakter. We zien voor deze ontwikkeling geen aanvullende opgaven. Het enige waar volgens de analyse nog behoefte aan zou zijn, zijn twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen. Maar deze typen passen dan weer minder goed bij het beoogde karakter en de dichtheid van een binnenstedelijke ontwikkeling als het Stadskwartier. De uitkomst van de analyse vormt geen blauwdruk voor een bouwprogramma. Er zijn nog veel keuzes te maken per locatie, en ze zijn onderling afhankelijk. Daarom is ook een afwegingskader en een interne werkwijze aangereikt. Doel is om daarmee zowel proactief als reactief te sturen op passende plannen en initiatieven.



Figuur 2.1 impressie woningtypes Havenblok Havenkwartier

Doorkijk 2023 / 2024
- De woonscan is een interne richtlijn en wordt rond de zomer van 2023 ter kennisname aan het college aangeboden.

2.2 Kwaliteitskader

Om de beoogde stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit voor het Stadskwartier te bereiken werken we aan een kwaliteitskader.

Op dit moment werken we aan het beeldkwaliteitskader voor de deelgebieden binnenstad en Stadsboulevard. Voor het Havenkwartier wordt eerst de structuurvisie uitgewerkt, de leidraad openbare ruimte en het beeldkwaliteitskader komt hier pas in een volgende fase aan de orde.

Voor het overzicht hebben we het beeldkwaliteitskader gesplitst in drie delen; de analyse, het stedenbouwkundig kader en het architectonisch kader.

In stedenbouwkundig kader worden de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de binnenstad en de Stadsboulevard uitgewerkt. Voor de binnenstad is dat een meer gedetailleerde uitwerking van de uitgangspunten die in de binnenstadsvisie zijn vastgelegd. Voor de Stadsboulevard ligt er nog geen vastgestelde visie en geeft het stedenbouwkundig kader dus voor het eerst richting aan de ontwikkeling van dit deelgebied.

Het architectonische kader heeft ook betrekking op de noordelijke binnenstad en de Stadsboulevard, maar dan met uitzondering van het gebied waarvoor in 2021 een nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is opgesteld (Bestemmingsplan Binnenstad noord oost). Het architectonische kader wordt vastgesteld als beeldkwaliteitskader en vormt dan ook het formele toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De eerste concepten van het kwaliteitskader zijn gereed. De komende tijd gaan we de participatie organiseren en daarna gaan we de besluitvorming in het college en de raad voorbereiden.

De eerste studie naar het Drents DNA is afgerond. Vaart in Assen heeft hiervoor een subsidie ontvangen van het Fonds Creatieve Industrie. Er is met ontwerpers en architecten gewerkt aan de uitwerking van het begrip Drents DNA. Dat heeft geleid tot een projectcanvas en er is een artikel verschenen in het vakblad Stadswerk. De studie naar het Drents DNA krijgt een vervolg bij een studie naar het parkeerterrein aan de Oude Molenstraat.

Doorkijk 2023 / 2024
- Het concept kwaliteitskader wordt afgemaakt.
- Na de zomer van 2023 vragen we de stuurgroep Stadskwartier om het kwaliteitskader vrij te geven voor inspraak.
- Het najaar van 2023 benutten we om de inspraak te organiseren.
- Begin 2024 bieden we het kwaliteitskader ter besluitvorming aan uw raad aan.

2.3 Planologisch kader

De vigerende bestemmingsplannen van de binnenstad, Stadsboulevard en het Havenkwartier zijn niet toegesneden op de transformatie en woningbouwopgave die we in het Stadskwartier willen realiseren. Aanpassing van het planologisch regime is daarom nodig.

De verwachting is dat de Omgevingswet – na veel uitstel – op 1 januari 2024 in werking treedt. Onder de nieuwe wet spreken we niet meer van bestemmingsplannen, maar van omgevingsplannen. In deze rapportage worden de termen door elkaar gebruikt.

Binnenstad en Stadsboulevard

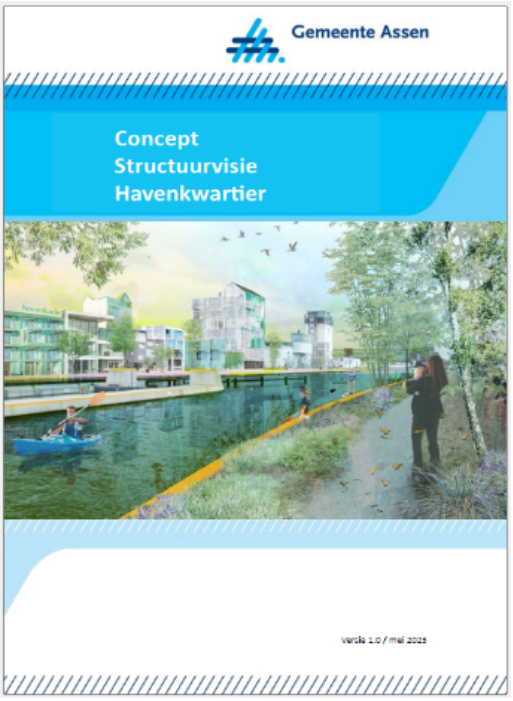
In de binnenstad en het Stadsboulevard vindt de aanpassing van het planologische regime geleidelijk plaats. We onderscheiden op hoofdlijnen drie verschillende aanpakken die we – afhankelijk van de situatie – toepassen. In 2021 heeft uw raad het bestemmingsplan Binnenstad Noord Oost vastgesteld. Dit plan heeft betrekking op een groot gebied rond de Oude Molenstraat, Groningerstraat en de Rolderstraat. Het oude regime bood ruimte voor ongewenste ontwikkelingen en daarom hebben we hier een heel gebied in één keer aangepakt.

Voor de herontwikkeling van (winkel)vastgoed – zoals bijvoorbeeld de V&D en het Forum – maken we per project afspraken met de ontwikkelaar en voeren we per project een planologische procedure. Dat doen we omdat we het planologisch regime dan in overeenstemming kunnen brengen met het specifieke plan voor die plek.

Daarnaast zullen we te zijner tijd een actueel omgevingsplan voor de resterende delen van de binnenstad opstellen. Op dit moment is in de binnenstad nog een lappendeken van oude bestemmingsplannen van toepassing, die zijn samengebracht onder de Beheersverordening Binnenstad. De binnenstad loopt mee in de planning van de actualisatie van alle bestemmingsplannen in Assen.

Havenkwartier

Voor de herontwikkeling van het Havenkwartier wordt een andere route gevolgd. Omdat hier sprake is van een functionerend bedrijventerrein dat geleidelijk wordt getransformeerd naar een woonomgeving, wordt het planologisch regime hier in stappen aangepast. Eerst wordt een structuurvisie vastgesteld voor het hele gebied. We beschrijven de opgave, kansen en ambities en we formuleren een aantal spelregels voor de transformatie. Dit vertalen we in een ambitiekaart met bijhorende legenda. Hiermee geven we duidelijkheid aan de huidige en toekomstige gebruikers van het Havenkwartier en aan de ontwikkelende partijen. Dit is nog een concept visie**.** Nu vindt eerst nog de inspraak plaats en begin 2024 wordt de visie ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Zie voor een nadere toelichting hoofdstuk 4.



Figuur 2.3 concept Structuurvisie Havenkwartier

Kostenverhaal & verevening
Waar mogelijk willen we de publieke investeringen die we doen in het Stadskwartier verhalen op projectontwikkelaars. Zij profiteren van de voorzieningen die wij aanleggen en in ruil daarvoor verwachten we een bijdrage. Er wordt op dit moment gewerkt aan drie vormen van kostenverhaal of verevening. Het team Vastgoed & Grondzaken ontwikkelt een Nota Kostenverhaal, waarin we de bijdrage die een ontwikkelaar betaalt voor de gemeentelijke plankosten standaardiseren. Tot nu toe werden per project afspraken gemaakt en deze nota introduceert dus een vaste werkwijze. Dit beleid geldt overigens niet alleen voor het Stadskwartier, maar voor Assen als geheel. We verwachten dat uw raad hierover in het najaar kan besluiten.

Het team Wonen heeft een vereveningsfonds voor sociale woningbouw voorbereid. Dit vereveningsfonds regelt – kort gezegd – dat ontwikkelaars die geen of te weinig sociale huurwoningen realiseren – een bijdrage leveren aan partijen die juist wel sociale huurwoningen realiseren. Ook dit beleid geldt voor Assen als geheel. Uw raad heeft recent besloten over het vereveningsfonds.

De derde vorm van kostenverhaal is het parkeerfonds. In het Stadskwartier gaan we uit van collectieve parkeeroplossingen. Ontwikkelaars profiteren daarvan, omdat zij geen (dure) parkeeroplossingen op eigen terrein hoeven te realiseren. Daarom willen we een deel van de kosten van het parkeren op de ontwikkelaars verhalen. Waar dat mogelijk is doen we dat nu overigens ook al, maar met een parkeerfonds willen we dit ook beleidsmatig verankeren. De voorbereidingen voor een parkeerfonds starten als de parkeerstrategie (zie hierna) is vastgesteld. Het parkeerfonds wordt overigens ingesteld voor het Stadskwartier, omdat in dit plangebied de betaalde parkeerplekken en parkeergarages zijn gelegen.

Doorkijk 2023 / 2024
- Vanaf de zomer tot en met het najaar van 2023 vindt de inspraak plaats over de concept structuurvisie van het Havenkwartier.
-Op basis van de uitkomsten van de inspraak wordt de ontwerp structuurvisie opgesteld.
- Eind 2023 / begin 2024 bieden we de ontwerp structuurvisie voor het Havenkwartier ter besluitvorming aan uw raad aan.
- Aan het eind van 2023 wordt de nota kostenverhaal aan u ter vaststelling aangeboden.

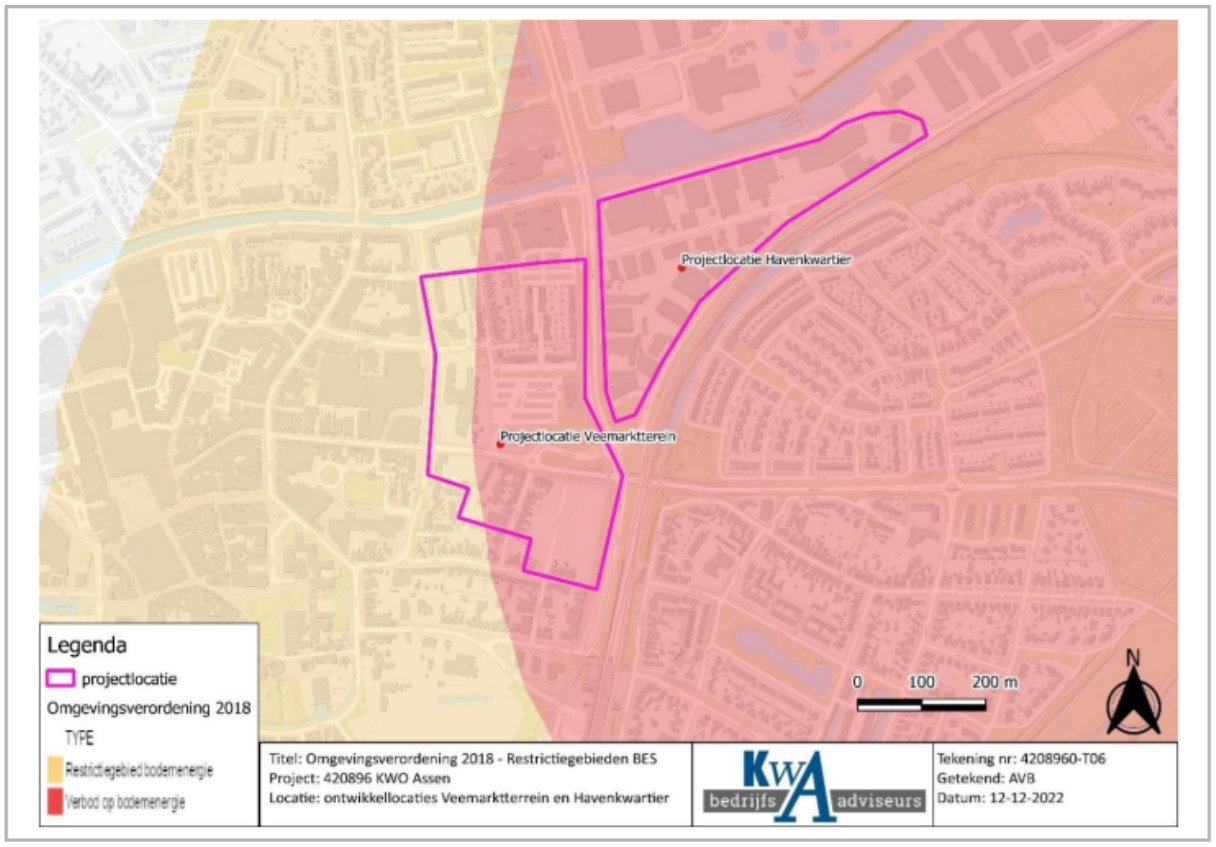
2.4 Parkeerstrategie

In de parkeerstrategie werken we de aanpak van het parkeren in het Stadskwartier een slag dieper uit. Sinds de vaststelling van het uitvoeringsprogramma hebben we de huidige situatie met betrekking tot parkeren in het Stadskwartier in kaart gebracht. We verwachten na de zomer een eerste concept van de hele strategie gereed te hebben. De definitieve strategie kunnen we dan later in het najaar vaststellen. We liggen hier achter op onze eigen planning.

Doorkijk 2023 / 2024
- Rond de zomer van 2023 stellen we de concept parkeerstrategie voor het Stadskwartier op.
- De parkeerstrategie ten aanzien van het Havenkwartier wordt verwerkt in de concept-structuurvisie die eind 2023/begin 2024 aan de Raad ter vaststelling zal worden aangeboden.
- We kunnen nu nog niet aangeven of er ook andere besluiten van de Raad nodig zijn om de parkeerstrategie Stadskwartier te effectueren. Dat beeld willen we in het najaar schetsen.

2.5 Duurzaamheids- en energiestrategie

We hebben een verkenning gedaan naar de mogelijkheden van een collectief warmtenet voor de verwarming van de nieuwe woningen in het Havenkwartier. In verband met de boringsvrije zone in het Havenkwartier is het hier niet toegestaan om een warmte- en koudeopslag (wko) te realiseren. Een mogelijkheid is om een wko te realiseren buiten de boringsvrije zone in de omgeving van het Veemarktterrein. ’s Winters wordt relatief warm water opgepompt om de huizen te verwarmen en ’s zomers juist relatief koud water om woningen te koelen. Uit een eerste verkenning blijkt dat dit energieconcept voor het Havenkwartier technisch en economisch gezien kansrijk is en dat er ook mogelijkheden zijn voor een combinatie met warmte uit oppervlaktewater. Dit concept gaan we de komende tijd verder uitwerken in een Plan van Aanpak.



Figuur 2.5 situering ontwikkellocaties Veemarktterrein en Havenkwartier ten opzichte van vastgestelde restrictiegebieden omgevingsverordening Provincie Drenthe (KWA, december 2022)

Doorkijk 2023 / 2024

- We maken – zoals voormeld – een Plan van Aanpak voor de verdere uitwerking van het energieconcept voor het Havenkwartier.

- We bereiden het nieuwe energieconcept voor op basis van het Plan van Aanpak.

- De Raad wordt betrokken op die momenten dat er richtinggevende keuzes worden gemaakt.

3. Uitvoeringsprogramma Binnenstad

Het uitvoeringsprogramma is per deelgebied uitgewerkt en zo bouwen we ook deze verantwoordingsrapportage op. In dit hoofdstuk beschrijven we zodoende de voortgang van de projecten in de binnenstad. In figuur 3 is de planning van de projecten weergegeven zoals wij deze hadden voorzien in het uitvoeringsprogramma.

Uitvoeringsprogramma Binnenstad	Voorbereiding	Uitvoering
Ruimtelijke projecten		
1. Verblijfskwaliteit winkelstraten	2020 - 2022	2023 - 2024
2. Gevelverbeteringen winkelstraten		2021 - 2022
3. Gebiedontwikkeling Koopmansplein e.o.		
- Forum Zuid	2019 - 2020	2021 - 2023
- V&D en Forum Noord	2021 - 2022	2023 - 2025
- Mercuriusplein	2022 - 2023	2024 - 2025
- Hema	pm	pm
- Mercuriuspassage (fase 1)	pm	pm
4. Gebiedsontwikkeling Rolderstraat e.o.		
- Rolderstraat noordzijde en Poststraat	2022 - 2024	2025 - 2027
- Rolderstraat zuidzijde	2022 - 2024	2023 - 2027
- Nieuwe Huizen en Menning	2022 - 2024	2023 - 2027
5. Gebiedsontwikkeling Oude Molenstraat e.o.		
- Herinrichting binnenterrein	2023 - 2024	2025
- Oude Molenstraat	2022 - 2024	2023 - 2027
- Oudestraat	pm	pm
6. Herinrichting Weierstraat e.o.	2023 - 2024	2025 - 2026
7. Uitbreiding fietsparkeren	2022 - 2023	2022 - 2024
Flankerend beleid		
8. Bestemmingsplan Binnenstad Noord Oost	2021 - 2022	2022 →
9. Stroomlijnen vastgoedontwikkelingen	2021	2022 →
10. Herprofilering Winkelcentrum Cité	2022	
11. Verkeersonderzoek westelijke entree	2022	
12. Terrassenbeleid	2022 - 2023	2023 →
13. Uitstallingenbeleid	2022	2022 →
14. Citydressing	2022 - 2023	2023 →
15. Camerahandhaving venstertijden	2021 - 2022	2023 →
16. Zero emission stadslogistiek	2021 - 2024	2025 →

Figuur 3 Projecten binnenstad en fasering op hoofdlijnen

3.1 Verblijfskwaliteit winkelstraten

Het voorlopig ontwerp voor de herinrichting van de vijf winkelstraten is afgelopen jaar door OKRA Landschapsarchitecten afgerond. Het ontwerp is tot stand gekomen in samenspraak met de ondernemers, pandeigenaren, inwoners en raadsleden. In juni 2022 is het voorlopig ontwerp voor de herinrichting door uw raad vastgesteld. Toen is ook een voorbereidings- en uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor de verder voorbereiding en realisatie van de plannen.

In het najaar van 2022 is de aanbesteding voor het bouwteam opgestart, welke in maart 2023 is afgerond. Aannemer Dusseldorp is als beste inschrijver geselecteerd. In samenwerking met de aannemer gaan we de periode tot de zomervakantie het voorlopig ontwerp uitwerken tot een definitief ontwerp. In samenspraak met de ondernemers wordt een uitvoeringsplan gemaakt, waarin onder andere de fasering van de werkzaamheden wordt bepaald. We verwachten in de zomer tot een definitieve aannemingsovereenkomst te komen met Dusseldorp. Na de zomervakantie van 2023 verwachten we te kunnen starten met de uitvoering.



Figuur 3.1 Impressies van de heringerichte winkelstraten

Doorkijk 2023 / 2024
- Voor de zomer voeren we de laatste gesprekken met ondernemers en vastgoedeigenaren over de inrichting van de straten.
- Rond de zomer communiceren we de planning van de herinrichting met alle betrokkenen.
- We verwachten rond oktober te starten met de werkzaamheden, voor de realisatie van alle straten is ongeveer twee jaar nodig.

3.2 Gevelverbeteringen winkelstraten

In het uitvoeringsprogramma hebben we aangegeven dat we een meer proactieve aanpak met betrekking tot gevelverbeteringen hebben ontwikkeld. We zijn tevreden met het resultaat van deze aanpak. We hebben gericht een klein aantal subsidies verstrekt en daarmee een aantal panden een kwaliteitsimpuls kunnen geven.

Omdat de subsidieregeling uit het binnenstadsfonds werd betaald en het binnenstadsfonds een looptijd had tot 31 december 2022, is de regeling beëindigd. We hebben nog budget gereserveerd voor een aantal gevelverbeteringen in de Marktstraat en de Kruisstraat en we zijn in afwachting van de plannen daarvoor.

Doorkijk 2023 / 2024
- Bij deze rapportage is een voorstel voor voortzetting van de gevelverbeteringssubsidie gevoegd, indien uw raad daarmee instemt zetten wij de regeling het komende jaar voort.



Figuur 3.2.1 Huidige vooraanzicht Gedempte Singel 15 + 17



Figuur 3.2.2 Herontwikkeling Gedempte Singel 15 + 17

3.3 Gebiedsontwikkeling Koopmansplein

Binnen de gebiedsontwikkeling Koopmansplein vallen verschillende deelprojecten, te weten:

- Forum Zuid;
- V&D en Forum Noord;
- Mercuriusplein;
- Hema;
- Mercuriuspassage.

Forum Zuid is in februari van dit jaar opgeleverd. Alle appartementen zijn verhuurd en de eerste bewoners hebben hun intrekt genomen in de 43 appartementen.



Figuur 3.3 appartementen Forum Zuid

Voor de herontwikkeling van de V&D en Forum Noord hebben we het afgelopen jaar bouwenveloppen gemaakt. Daarin leggen we vrij gedetailleerd de uitgangspunten vast met betrekking tot rooilijnen, bouwmassa, (woon)programma, architectuur, enzovoort. Daarnaast proberen we met de ontwikkelaar tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. Dit duurt langer dan wij aanvankelijk hebben aangenomen. De ontwikkelaar stelt de realisatie van hun plannen op dit moment uit. De belangrijkste oorzaken hiervoor zijn de hoge bouwkosten, de gestegen rente en onzekerheid over de regelgeving met betrekking tot de middenhuur. We verkennen op dit moment de mogelijkheden om de realisatie van deze bouwprojecten te versnellen.

Met de ontwikkelaar van het Mercuriusplein hebben we een intentieovereenkomst gesloten. Ook voor deze ontwikkeling hebben we een bouwenvelop gemaakt. Maar, ook hier is de haalbaarheid onder de huidige marktomstandigheden nog onzeker. We zijn hierover met de ontwikkelaar in gesprek.

Voor de herontwikkeling van de Hema en de Mercuriuspassage zijn nog geen plannen.

Doorkijk 2023 / 2024
- Komend jaar zetten we de gesprekken met de projectontwikkelaars rond het Koopmansplein voort.
- Zodra daarover nieuws te melden is, informeren wij uw raad.

3.4 Gebiedsontwikkeling Rolderstraat e.o.

De plannen voor de gebiedsontwikkeling van de Rolderstraat zijn het afgelopen jaar uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan en een investeringsraming. Op basis van deze stukken zijn we voornemens om eerst de noordzijde van de Rolderstraat te ontwikkelen. Hier heeft de gemeente al veel panden in bezit en we zijn hier inmiddels bezig om ook de resterende panden aan te kopen. Aan de zuidkant van de Rolderstraat moet ook iets gebeuren om een goede woonkwaliteit aan de noordzijde te kunnen realiseren. Op dit moment werken we de aanpak voor de zuidzijde van de Rolderstraat verder uit. De ontwikkeling van de Menning is relatief duur en complex. Hiervoor hebben we de plannen wel uitgewerkt, maar we gaan hier pas actief aan de slag als er zich kansen voordoen. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als een partij vertrekt of zijn / haar vastgoed te koop aanbiedt. We verwachten de

plannen voor de Rolderstraat – in combinatie met een grondexploitatie – in het najaar ter besluitvorming aan uw raad aan te kunnen bieden.



Figuur 3.4 Impressie Rolderstraat

Doorkijk 2023 / 2024
- We bereiden de ontwikkelstrategie verder voor.
- In het najaar van 2023 verwachten wij de ontwikkelstrategie – inclusief grondexploitatie – ter besluitvorming aan uw raad aan te bieden.
- Op basis van de besluitvorming door uw raad pakken we de verdere ontwikkeling op.

3.5 Gebiedsontwikkeling Oude Molenstraat e.o.

We pakken de gebiedsontwikkeling van de Oude Molenstraat en omgeving gefaseerd aan. De eerste concrete ontwikkeling aan de Oude Molenstraat ligt aan de westkant van de straat. Het gaat hierbij om de oude stadsherberg locatie en de voormalige steenhouwerij. We zijn begonnen met het opstellen van een stedenbouwkundige visie en een bouwenvelop. We hopen hier samen met een private projectontwikkelaar en woningcorporatie Actium een integrale ontwikkeling te realiseren. De ontwikkeling van het binnenterrein is omvangrijk en complex. Hier hebben we eerst de stedenbouwkundige mogelijkheden onderzocht. De komende tijd werken we dat nog een slag dieper uit.

Doorkijk 2023 / 2024
- We bereiden de ontwikkelstrategie verder voor.
- In het voorjaar van 2024 verwachten wij de ontwikkelstrategie voor de eerste fase – inclusief grondexploitatie – ter besluitvorming aan uw raad aan te bieden.
- Op basis van de besluitvorming door uw raad pakken we de verdere ontwikkeling op.

3.6 Gebiedsontwikkeling Burgemeester De Dreuplein

De ontwikkeling aan het Dreuplein was niet opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Deze is in tijd naar voren getrokken door de verkoop van de voormalige Lidl aan woningcorporatie Actium. Hierdoor kunnen we op deze locatie sociale huurwoningen realiseren. Samen met Actium zijn we bezig met het ontwikkelen van een stedenbouwkundige visie van de ontwikkeling van dit gebied. Naast de voormalige Lidl gaat het hier ook om de locatie van de Expert en de grond naast de parkeergarage. Bij de ontwikkeling van de voormalige Lidl gaan we ook een deel van het huidige parkeerterrein benutten en vergroenen. Dit draagt bij aan de ambities van de binnenstadsvisie.

Doorkijk 2023 / 2024

- We bereiden de ontwikkeling van het vastgoed en de openbare ruimte in samenwerking met Actium voor.

- Rond de zomer informeren we de omwonenden over de plannen.

- In het najaar van 2023 verwachten wij een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met Actium en de grondexploitatie ter vaststelling aan uw raad aan te bieden.

- We streven ernaar dat de omgevingsvergunning nog in 2023 kan worden aangevraagd, de planologische procedure loopt dan het eerste half jaar van 2024.

3.7 Uitbreiding fietsparkeren

Vorig jaar is het project fietsparkeren binnenstad van start gegaan. Doel van dit project is om additionele fietsparkeerplekken in de binnenstad te realiseren.

De afgelopen periode is het volgende gebeurd:

1. Er is een locatieanalyse gedaan waarbij de met kansrijke en gewenste locaties in kaart zijn gebracht;
2. Per locatie is een schetsontwerp van een kwalitatief hoogwaardige fiets parkeerplek gemaakt;
3. Er is en globale raming van de kosten van elk locatie en het schetsontwerp gemaakt.



Figuur 3.7 Fietsparkeren

Binnenkort zal er een participatieronde plaatsvinden. We gaan in gesprek met direct belanghebbenden (met name winkeliers) en de Fietsersbond. Mogelijk resulteert deze inspraak in wijzigingen waarna de ontwerpen definitief worden gemaakt en het proces richting uitvoering wordt opgestart.

Doorkijk 2023 / 2024

- Rond de zomer van 2023 gaan we in gesprek met de belanghebbenden met betrekking tot de plekken die we op het oog hebben voor de uitbreiding van het fietsparkeren.

- Op basis van de reacties uit de participatie maken we een definitief plan voor het fietsparkeren.

- In de tweede helft van 2023 informeren wij uw raad over de definitieve plannen en verzoeken wij u om uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor de realisatie.

3.8 Herinrichting Weiersstraat e.o.

In paragraaf 3.12 lichten we de stand van zaken van de verkeersstudie Weiersstraat en omgeving toe. Deze studie moet inzicht geven in de verkeerskundige randvoorwaarden waarmee we bij de herinrichting rekening moeten houden. Met de voorbereidingen van de herinrichting starten we zodra de verkeersstudie is afgerond.

Doorkijk 2023 / 2024

- We verwachten begin 2024 te starten met de voorbereidingen van de herinrichting van de Weiersstraat.

3.9 Bestemmingsplan Binnenstad Noord Oost

Dit project is afgerond. Er staat echter nog één beroep open tegen het bestemmingsplan. We zijn met de indiener in gesprek om tot een oplossing te komen. Mocht dat niet lukken, dan zal de Raad van State zich over het beroep uitspreken.

3.10 Stroomlijnen Vastgoedontwikkelingen

Naast de vastgoedontwikkelingen in de gebiedsontwikkeling die in het vorige hoofdstuk zijn beschreven, spelen er tal van losse, veelal kleinere vastgoedontwikkelingen in de binnenstad. Ook deze vastgoedontwikkelingen willen we goed faciliteren. We pakken ze projectmatig aan en ontwikkelen een bouwenveloppe als zich een ontwikkeling aandient. Hiertoe hebben we een doorlopend projectteam ingericht, dat een min of meer gestandaardiseerde aanpak voor dit soort plannen ontwikkeld.

Doorkijk 2023 / 2024

- Het vastgoedteam werkt het komende jaar in ieder geval aan de ontwikkelingen van de Singelpassage en de hoek van de Oude Molenstraat en de Zaagmolen.

3.11 Herprofilering Winkelcentrum Cité

De supermarkten in de kelder van de Cité zijn vertrokken en ook op de begane grond is de leegstand groot. We zijn met een aantal eigenaren en ondernemers in gesprek over een nieuw profiel voor de Cité. Adviesbureau DTNP – die ook heeft meegeholpen met de binnenstadsvisie – heeft opdracht gekregen om mogelijke profielen op te stellen en te toetsen op haalbaarheid. We verwachten hier rond de zomer de eerste resultaten van.

Doorkijk 2023 / 2024

- Rond de zomer verwachten we de eerste ideeën voor de herprofilering van de Cité af te hebben.

- In het najaar proberen we hierover overeenstemming te bereiken met de eigenaren van de winkelunits.

- Nadat overeenstemming is bereikt zullen we het planologische regime aanpassen en eventuele andere randvoorwaarden realiseren.

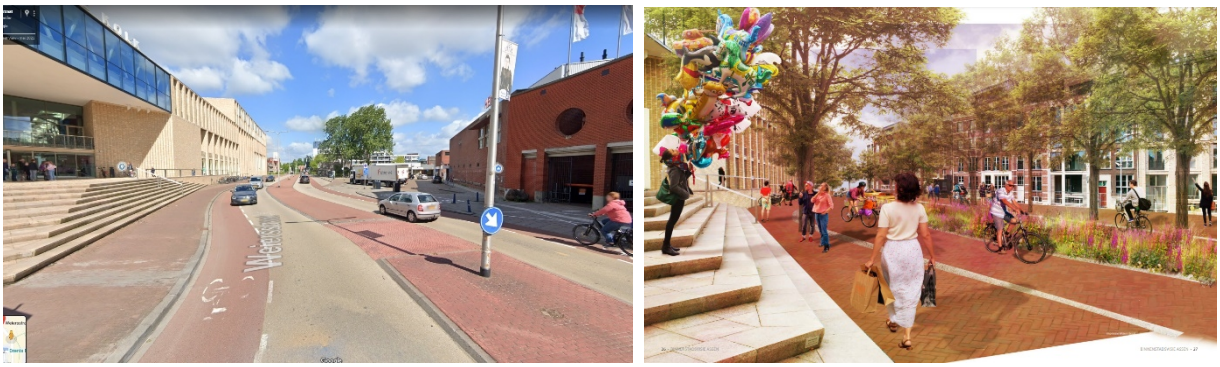
- We informeren uw raad over de voortgang hiervan en zullen waar nodig besluiten van uw raad vragen.

3.12 Verkeersstudie Weiersstraat en omgeving

De hoofddoelstelling van deze studie is het verkennen van de mogelijkheden om de Weiersstraat ter hoogte van de kop van de Vaart autoluwer te maken. Daarmee moet de Weiersstraat getransformeerd worden naar de Weierslaan, een gebied waar het prettig verblijven is. Tegelijkertijd heeft de Weiersstraat een belangrijke functie in de centrumring en daarmee de bereikbaarheid van de binnenstad. In de verkeersstudie doen we onderzoek naar de mogelijkheden om de Weiersstraat een verblijfsvriendelijker uitstraling te geven met behoud van bereikbaarheid van de binnenstad. Naast de hoofddoelstelling willen we binnen de studie verkennen wat de mogelijkheden zijn om: 1) de Vaart ZZ tussen de Witterbrug en de Weiersstraat autoluwer te maken, en 2) de (ervaren) onveiligheid van fietsers op de Zuidersingel te verminderen.

Het proces om te komen tot een advies voor een andere inrichting van dit gebied bestaat uit 4 stappen:

1. Analyses huidige situatie (september – oktober 2022)
2. Vaststellen probleemstelling (november 2022 – februari 2023)
3. Uitvoeren scenariostudie (maart – juni 2023)
4. Opstellen advies (juni – augustus 2023)



Figuur 3.12 Huidige inrichting en impressie van de Weiersstraat uit de binnenstadsvisie

In de tweede helft van 2022 is de huidige verkeerssituatie in het westelijk deel van de binnenstad in beeld gebracht. Hiervoor zijn op verschillende plaatsen tellingen uitgevoerd en is gebruik gemaakt van zogenaamde floating car data. Met deze informatie hebben we een goed beeld kunnen vormen van de intensiteiten en herkomst en bestemmingen van het verkeer in dit deel van de stad. De inventarisatie heeft laten zien dat ongeveer een driekwart van het verkeer dat op de Weiersstraat en Vaart Z.Z. rijdt de binnenstad als bestemming heeft. Op de Zuidersingel ligt dit percentage iets lager. De resultaten van de tellingen hebben we eind 2022 besproken met een vertegenwoordiging van bewoners en ondernemers. Op basis van de resultaten van de analyse van de huidige situatie hebben we begin 2023 de probleemstelling voor de Weiersstraat, Vaart Z.Z. en Zuidersingel geformuleerd.

In februari is de probleemstelling definitief gemaakt en besproken met een vertegenwoordiging van bewoners en ondernemers. Met hen is tevens de opzet van de scenariostudie afgestemd. In maart 2023 is een extern adviesbureau van start gegaan met de uitvoering van de scenariostudie. Op dit moment wordt deze studie uitgevoerd. Op basis van een aantal scenario's wordt onderzocht op welke wijze herinrichting van de Weiersstraat en de kop van de Vaart het beste past bij de aldaar gewenste verblijfskwaliteit, met behoud van de bereikbaarheid voor autoverkeer.

Voor de Vaart Z.Z. wordt onderzocht welke aanpassingen of maatregelen passend zijn voor de problematiek aldaar, met name snelheidsexcessen en ervaren (geluids)overlast van verkeer. En voor de Zuidersingel wordt gekeken naar de aanpassingen of maatregelen die geschikt zijn om het snelheidsgedrag van autoverkeer en de subjectieve onveiligheid van fietsers op de Zuidersingel te

verbeteren. In juni 2023 worden de resultaten van de scenariostudie verwacht. Rond de zomer worden deze resultaten besproken met de stakeholders. Na het opleveren van de scenariostudie wordt het definitieve (voorkeurs)advies opgesteld.

Doorkijk 2023 / 2024
- Tot de zomer van 2023 werken we aan de scenariostudie.
- Rond de zomer stemmen we de scenariostudie af met de belanghebbenden.
- In het najaar van 2023 verwachten we uw raad een voorkeursmodel voor de Weiersstraat ter besluitvorming aan te kunnen bieden.
- Nadat besloten is over het voorkeursmodel kan de voorbereiding van de herinrichting worden opgestart (zie paragraaf 3.8)

3.13 Terrassenbeleid

Eind 2021 is mede in overleg met een vertegenwoordiging van Koninklijke Horeca Nederland (KHN), geïnventariseerd wat nodig is voor een actualisatie van het huidige terrassenbeleid uit 2007. Hieruit zijn een aantal bespreekpunten geformuleerd die eerst in een overleg met KHN Assen en vervolgens in een brede participatiebijeenkomst worden besproken. Het nieuwe beleid wordt samengesteld met input vanuit verschillende beleidsterreinen. Zodat aspecten als *veiligheid*, *kwaliteit*, *toegankelijkheid* en een *harmonie van het straatbeeld* een plek krijgen in het terrassenbeleid. De uitkomsten worden verwerkt in een beleidsnota en naar verwachting eind 2023 voorgelegd ter besluitvorming.

Doorkijk 2023 / 2024
- We verwachten dat de gesprekken met de ondernemers over het terrassenbeleid doorlopen tot in het najaar.
- Op basis van deze gesprekken stellen we het definitieve terrassenbeleid op.
- Tegen het einde van het jaar bieden we het nieuwe terrassenbeleid ter besluitvorming aan uw raad aan.

3.14 Uitstallingenbeleid

Momenteel is er geen uitstallingenbeleid. Het huidige uitgangspunt is dat ondernemers, al dan niet in overleg met de binnenstadsorganisatie Vaart in Assen, zelf beoordelen wat wel en niet passend is. Er is een eerste beoordeling gemaakt van de effecten van die aanpak afgezet tegen de praktijksituatie. Hieruit komen aandachtspunten naar voren die nog nader worden uitgewerkt voordat ze worden besproken met (een afvaardiging van) ondernemers. Er zijn nog geen afspraken gemaakt over de richting en planning.

Doorkijk 2023 / 2024
- Aansluitend op het terrassenbeleid gaan we verder met het uitstallingenbeleid, we verwachten dit op te pakken vanaf begin 2024.

3.15 Citydressing

De huidige city dressing uitingen worden kwalitatief naar een hoger niveau getild. Ook worden er afspraken gemaakt over het proces, rollen en verantwoordelijkheden tussen de gemeente en Vaart in Assen. Dit vindt stapsgewijs en per onderdeel van de citydressing plaats.

Doorkijk 2023 / 2024
- het verbeteren van de citydressing is een doorlopend proces, waarbij we steeds in (kleine) stappen verbeteringen doorvoeren.

3.16 Camerahandhaving venstertijden

Eind 2022 zijn op 13 locaties rond de binnenstad nieuwe ANPR-kentekencamera's geplaatst: 3 bestaande locaties rond de Brink en 10 nieuwe locaties. Hiermee zijn alle toegangswegen tot het voetgangersgebied voorzien van dergelijke camera's, zodat strakkere handhaving mogelijk is van de toegang tot het voetgangersgebied. De camera's zijn op 1 januari 2023 in werking getreden. De gewenningsperiode verloopt in drie fasen. In de periode januari t/m maart hebben overtreders uitsluitend een waarschuwingsbrief ontvangen, geen boete. Met ingang van 1 april 2023 ontvangt iedere overtreder bij de eerste overtreding een waarschuwingsbrief, en bij iedere volgende overtreding een boete. Vanaf 1 juli 2023 worden geen waarschuwingsbrieven meer verstuurd en ontvangt een overtreder direct een boete. In de tweede helft van 2023 wordt een tussentijdse evaluatie uitgevoerd. Het doel van deze evaluatie is om te kijken of er aanpassingen wenselijk zijn in bijvoorbeeld de ontheffingsregels of de cameralocaties. Eventuele wijzigingen zullen ingaan op 1 januari 2024.

Doorkijk 2023 / 2024
- In de tweede helft van 2023 evalueren we de camerahandhaving.

3.17 Zero emission stadslogistiek

ANPR-camerahandhaving is een belangrijke randvoorwaarde om een Zero Emissie zone in te kunnen voeren. Deze twee projecten zijn daarom nauw met elkaar verbonden. In het afgelopen jaar is in alle communicatie-uitingen over ANPR ook gelijktijdig gecommuniceerd over de invoering van een Zero Emissie zone in de binnenstad met ingang van 1 januari 2025. Nu de ANPR-camerahandhaving afgerond is gaan we volop aan de slag met de voorbereiding van de Zero Emissie Zone. In 2023 wordt breed ingezet op communicatie. Daarnaast moeten in 2023 een aantal besluiten genomen worden, bijvoorbeeld het verkeersbesluit, de toegangs- en ontheffingsregels en deelname aan een centraal ontheffingenloket.

Doorkijk 2023 / 2024
- In 2023 en 2024 gaan we aan de slag met de voorbereiding van de invoering van de zero emission zone.

4. Havenkwartier

Het college heeft op 16 mei de concept structuurvisie Havenkwartier vrijgegeven voor (inwoners)participatie. Hierin wordt een beeld geschetst van de gewenste toekomstige inrichting van het Havenkwartier. De concept structuurvisie bouwt voort op de Omgevingsvisie en de Woonvisie van de gemeente Assen. Met de transformatie van het bedrijventerrein realiseren we een groene, verbonden en dynamische wijk waar je straks kunt wonen, werken, spelen en elkaar kunt ontmoeten.

In de concept visie wordt een beschrijving gegeven van de opgave, de kansen en ambities voor het gebied en we formuleren een aantal spelregels voor de transformatie. Hiermee houden we als gemeente de regie op de totale ontwikkeling en geven we duidelijkheid aan de huidige en toekomstige gebruikers van het Havenkwartier en aan de ontwikkelende partijen.

De concept structuurvisie gaan we voorleggen aan verschillende stakeholders en belangstellenden om hun input op te halen. Dit verwerken we, waar mogelijk en gewenst, in een volgend concept. Deze willen we rond de zomer gereed hebben. Daarop volgt een formele periode waarin iedereen die dit wil een reactie kan geven op de plannen voor het Havenkwartier. Zo zorgen we voor een plan met zoveel mogelijk draagvlak. Ook betrekken we de gemeenteraad hierbij. Na verwerking hopen we de ontwerp structuurvisie begin 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te kunnen bieden.

Ondertussen voeren we gesprekken met direct betrokkenen en werken we aan voorwaarden om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Tegelijkertijd werken we aan de voorbereiding van deelprojecten binnen of aansluitend aan het projectgebied van het Havenkwartier. In de volgende paragrafen geven een korte stand van zaken.

Doorkijk 2023 / 2024
- De stappen tot de structuurvisie hebben we in hoofdstuk 2 bij de ontwikkelkaders beschreven.
- Als de structuurvisie wordt vastgesteld, starten we met de uitwerking van de plannen, onder andere in een beeldkwaliteitsplanen omgevingsplannen. We verwachten in 2024 de eerste procedures hiervoor te kunnen opstarten.

4.1 Geurcontouren RWZI

Het Havenkwartier ligt binnen een geurcontour van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). De bezinkbassins van het rwzi worden afgedicht, waardoor de kans op geuroverlast sterk wordt verkleind. De gemeente zal in dit project functioneren als opdrachtgever en het waterschap als opdrachtnemer. Het waterschap heeft een projectovereenkomst en een plan van aanpak opgesteld.

Het waterschap heeft inmiddels opdracht gekregen voor het ontwerpen van de geurbeperkende maatregelen (Definitief Ontwerp) inclusief een kostenraming. De uitvraag van het waterschap binnen haar eigen raamovereenkomst ingenieursdiensten heeft niets opgeleverd. Het plan van aanpak is vervolgens aangepast. Het idee is om nu via een bouwteam met kennis vanuit de markt de doelstelling te halen. De geurreductie zal gefaseerd worden uitgevoerd. Eerst afdekken en vervolgens metingen uitvoeren om te bepalen of er nog sprake is van geurhinder. Indien dit nog steeds het geval is, worden aanvullend nader te bepalen bron(nen) afgedekt.

Doorkijk 2023 / 2024
- In 2023 en 2024 gaan we verder met de voorbereidingen voor het afdekken van de rwzi.

4.2 Realiseren doorfietsroute

De Havenkade wordt autovrij ingericht. De kade blijft bereikbaar voor hulpdiensten en incidenteel kort parkeren. De kade krijgt een groene parkachtige inrichting met een wandelpromenade langs het water. Meer naar de bebouwing wordt een fietspad gerealiseerd van 4,5 meter breed in het verlengde van de doorfietsroute. Hier is het wel de bedoeling om vaart te minderen. Dit maken we duidelijk door een afwijkend materiaalgebruik. De doortrekking van de doorfietsroute tot aan de Havenkade heeft vertraging opgelopen door verschillende oorzaken. Uitvoering is nu voorzien eind 2023, begin 2024.



Figuur 4.2 Impressie doorfietsroute

Doorkijk 2023 / 2024
- Realisatie van de fietsverbinding tot aan de Havenkade vindt plaats eind 2023 / begin 2024. Wij onderzoeken nu de mogelijkheden van tijdelijke maatregelen op de Havenkade om de route op een veilige manier door te trekken tot aan de Industrieweg, waarbij bereikbaarheid van de bedrijven gegarandeerd is en een definitieve 'boulevard-inrichting' in latere jaren mogelijk blijft. De tijdelijke maatregelen zouden dan begin 2024 gerealiseerd moeten worden.

4.3 Realiseren spoorwegkruising

We willen het Havenkwartier verbinden met onder andere Assen-Oost en het aangrenzende Drentse landschap. Bewoners kunnen straks via een groene straat naar het landelijk gebied lopen of fietsen. Hiervoor realiseren we aantrekkelijke en sociaal veilig spoorwegkruising. Hierdoor wordt het ook mogelijk om gebruik te maken van de voorzieningen in andere wijken. Andersom kunnen de bewoners van Assen-Oost via een onderdoorgang makkelijk een bezoek brengen aan de Havenkade. Dit willen

we realiseren door middel van een ongelijkvloerse spoorwegkruising (in overleg en samenwerking met onder andere ProRail).

Uit onderzoek is gebleken dat een brug erg veel ruimte vraagt om de noodzakelijke hoogte over het spoor te kunnen overbruggen. De extra lengte die hiervoor nodig is, zorgt ervoor dat er eigenlijk geen gebruiksvriendelijk ontwerp mogelijk is. Hoewel er nog geen definitieve keuze is gemaakt, gaat onze voorkeur op dit moment uit naar een onderdoorgang. Deze is makkelijker in te passen en fijner in gebruik. In de uitwerking van het ontwerp gaat onze aandacht uit naar sociale veiligheid en een hoge kwalitatieve uitstraling.

Doorkijk 2023 / 2024
- We werken de plannen voor de spoorwegkruising verder uit en gaan daarover in gesprek met belanghebbenden aan beide zijden van de Dr. A.F. Philipsweg en met ProRail. De keuze voor een onderdoorgang, de ligging en de randvoorwaarden wordt in eerste instantie meegenomen in de structuurvisie. Daarna volgt het reguliere uitwerkings- en omgevingsproces.

4.4 Oversteekbaarheid Industrieweg met C.T. Storkweg en Kloekhorststraat

Naast de verbinding tussen de verschillende wijken (zoals Assen-Oost, Marsdijk en Peelo) met het centrum én het aangrenzende Drentse landschap, willen we het Havenkwartier ook goed verbinden met het centrum. Havenkwartier en centrum kunnen elkaar dan versterken. De Industrieweg is op dit moment een barrière. Die willen we zoveel mogelijk slechten. Dit doen we door middel van een extra oversteekmogelijkheid over de Industrieweg.

De C.T Storkweg voeren we in principe uit als woonstraat waarin de auto te gast is. Hoe we de oversteken over de Industrieweg precies gaan vormgeven is nog niet bekend. Daarvoor moet nog (ontwerpend) onderzoek worden gedaan.

Doorkijk 2023 / 2024
- We doen onderzoek naar de mogelijkheden om een oversteek van de Industrieweg te realiseren voor voetgangers tussen de C.T. Storkweg en de Kloekhorstraat en werken hier indien mogelijk een ontwerp voor uit.

4.5 Herstructurering C.T. Storkweg en Dr. A.F. Philipsweg

Vanuit duurzaamheid en de gefaseerde aanpak voor het Havenkwartier, gaan we in de planontwikkeling zoveel mogelijk uit van bestaande structuren, waaronder de wegenstructuur. Om wandelen en fietsen te stimuleren en zoveel mogelijk ruimte te geven aan leefkwaliteit en groen, wordt het Havenkwartier zoveel mogelijk autoluw ingericht. De wegprofielen van de bestaande wegen worden waar nodig aangepast aan de beoogde functie. In de structuurvisie worden hiervoor profielen opgenomen.

C.T. Storkweg

De auto is hier in de toekomst te gast, waarbij er ruimte is voor meer sporadisch bestemmingsverkeer zoals laden en lossen, verhuisauto’s, taxi, drop off en mindervalide parkeren. Aan weerszijden van de weg realiseren we extra ruimte voor brede groenstroken en voetpaden.

Dr. A.F. Philipsweg

Deze weg zal nog langere tijd een belangrijke toegangsweg blijven voor de huidige en achterliggende bedrijven. Daarom is het voorlopige uitgangspunt om hier een 50 km regime te handhaven. Op termijn is er een verkleuring naar 30 km mogelijk, maar dat vergt ook aanpassingen op andere plekken in de stad, zoals de aansluiting met de Europaweg. We willen de Dr. A.F. Philipsweg aantrekkelijker maken voor fietsers. Hiervoor realiseren we een eenzijdig fietspad dat in beide richtingen te berijden is.

De start van de werkzaamheden is afhankelijk van de fasering van de uitvoering. De definitieve inrichting wordt uitgevoerd op het moment dat de 'zware' werkzaamheden zijn afgerond.

Doorkijk 2023 / 2024

- De inrichting van de wegen is mede afhankelijk van enkele keuzes die in de structuurvisie worden vastgelegd. Nadat de structuurvisie is vastgesteld werken we de gewenste wegprofielen verder uit.

4.6 Inrichting kadegebied

We kijken hoe de Havenkade autovrij kan worden ingericht. De kade kan hierdoor een groene en parkachtige inrichting krijgen met een wandelpromenade langs het water. Meer naar de bebouwing en in het verlengde van de doorfietsroute is er plek voor een breed fietspad. Het is in incidentele gevallen mogelijk om hier voor te rijden met bijvoorbeeld een (verhuis)auto en hulpdiensten. In de structuurvisie wordt hier een profiel voor opgenomen.



Figuur 4.6 Sfeerimpressie Havenkade

Doorkijk 2023 / 2024

- Na vaststelling van de structuurvisie kan een inrichtingsplan voor de kade worden gemaakt.

4.7 Realisatie parkeervoorzieningen

De eerste stap in de ontwikkeling van parkeervoorzieningen is het vaststellen van de parkeerstrategie. De stand van zaken met betrekking tot de parkeerstrategie wordt beschreven in paragraaf 2.3.

Doorkijk 2023 / 2024

- Na vaststelling van de structuurvisie zal een definitief inrichtingsplan voor de kade worden gemaakt.

4.8 Handhaven bijzondere bebouwing

We streven ernaar dat op een aantal plekken het huidige industriële karakter herkenbaar blijft. Dit geeft meteen sfeer en identiteit aan de nieuwe wijk. We hebben daarom Stichting BOEI (Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Cultureel Erfgoed) gevraagd om onderzoek te doen naar de mogelijke herbestemming van de hoge en de lage Silo. Onze voorkeur gaat uit naar een herbestemming waarbij de gebouwen een functie krijgen als nieuwe ontmoetingsplek. We verwachten de resultaten van dit onderzoek rond de zomer 2023 te ontvangen. Daarnaast zijn we in overleg met de eigenaar van de witte booghal op de hoek Havenkade-Industrieweg om te onderzoeken of ook hier een passende herbestemming mogelijk is. Mogelijk dat er gedurende de ontwikkeling meer panden worden toegevoegd die een herbestemming kunnen krijgen.



Figuur 4.8.1 De graansilo als bijzondere bebouwing



Figuur 4.8.2 De witte booghal als bijzondere bebouwing

Doorkijk 2023 / 2024
- Op basis van de uitkomsten van het onderzoek van Boei en de gesprekken met eigenaren en/of ontwikkelaars bereiden we de nieuwe invulling van de te behouden panden verder voor.
- We stellen als eerste een plan van aanpak op voor de invulling van de Hoge en eventueel Lage Silo, omdat dit een positieve bijdrage levert aan de gewenste transformatie.

4.9 Uitvoering woningbouwprojecten

De gesprekken met eigenaren en ontwikkelaars in het plangebied zijn voortgezet en uitgebreid. Daarbij werken we zoveel mogelijk in logische clusters. De uiteindelijke fasering zal mede worden bepaald door de bereidheid van eigenaren om over te gaan tot (her)ontwikkeling en door technische en uitvoeringsrandvoorwaarden. De procedures om daadwerkelijk bouwtitel te krijgen kunnen worden ingezet nadat de gemeenteraad de structuurvisie heeft vastgesteld. Daarmee kunnen de formele procedures ten behoeve van de uitvoering van de eerste woningbouwprojecten begin 2024 starten.

Doorkijk 2023 / 2024
- Gedurende de hele planvoorbereiding blijven we in gesprek met projectontwikkelaars en gaan we samenwerkingen aan gericht op realisatie.

4.10 Inrichting openbare ruimte

We hebben een aantal basisprincipes voor de inrichting van de openbare ruimte uitgewerkt. Dit krijgt nog een nadere uitwerking in het beeldkwaliteitsplan.

Doorkijk 2023 / 2024
- Zie inleiding, de kwaliteit van de openbare ruimte wordt na vaststelling van de structuurvisie nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan.



Figuur 4.10 Impressies inrichting openbare ruimte in het Havenkwartier

4.11 Placemaking

Het Havenkwartier is op dit moment in gebruik als industrieterrein en moet binnen tien tot vijftien jaar plaats maken voor een nieuwe woonwijk. In de periode voordat deze woonwijk er daadwerkelijk is, willen we er met de inzet van placemaking voor zorgen dat het Havenkwartier nu al een plek wordt waar mensen graag willen zijn. Met bijvoorbeeld horecagelegenheden, festivals, ruimte voor creatieve ondernemers of andere activiteiten. Placemaking maakt het gebied ook aantrekkelijk voor toekomstige bewoners. De plek komt op het netvlies komt te staan en daarmee groeit de het enthousiasme om in het gebied te gaan wonen. Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van placemaking in het Havenkwartier.



Figuur 4.11 voorbeeld placemaking (Shore to Core West Palm Beach

Doorkijk 2023 / 2024
- We starten in de tweede helft met activiteiten in het kader van placemaking in het Havenkwartier. Dit zetten we in 2024 voort.

5. Doorkijk

Zoals uit deze rapportage blijkt is er het afgelopen jaar hard gewerkt aan de ontwikkeling van het Stadskwartier. Het meeste werk vindt op dit moment achter de schermen plaats. We hebben bijna alle projecten die we in het uitvoeringsprogramma hebben opgenomen in voorbereiding. Het komende jaar verwachten we een aantal belangrijke besluiten aan uw raad voor te leggen. Uiteraard informeren wij u ook regelmatig over de besluiten die tot de bevoegdheid van het college behoren. Bovendien starten we met de realisatie van enkele projecten.

5.1 Planning

In het onderstaande schema hebben we de planning voor het komende jaar weergegeven.

Periode	Omschrijving
2023 – Q3	• Plan voor placemaking in het Havenkwartier ter kennisname aan raad • Inhoudelijke uitwerking fietsparkeren ter kennisname aan raad • Start uitvoering herinrichting winkelstraten • Uitgangspunten en grondexploitatie Rolderstraat besluitvormend in raad • Uitkomsten verkeersstudie Weiersstraat ter kennisname aan raad
2023 – Q4	• Parkeerstrategie bespreking met de raad • Kwaliteitskader binnenstad en Stadsboulevard besluitvormend in raad • Uitgangspunten en grondexploitatie Dreuplein besluitvormend in raad • Nieuw terrassenbeleid besluitvormend in raad
2024 – Q1	• Structuurvisie Havenkwartier besluitvormend in raad • Uitgangspunten en krediet herinrichting Weiersstraat besluitvormend in raad • Uitgangspunten en grondexploitatie Oude Molenstraat besluitvormend in raad • Uitkomsten onderzoek herprofilering Cité ter informatie aan raad
2024 – Q2	• Verantwoordingsrapportage en voorbereidingskrediet 2024 / 2025 besluitvormend in raad

In het schema hebben we uitsluitend de acties en besluiten opgenomen die wij als gemeente in eigen hand hebben. We hopen het komende jaar ook samenwerkingen aan te gaan met private partijen met betrekking tot de transformatie van winkelpanden in de binnenstad en wellicht een eerste ontwikkeling in het Havenkwartier. Deze laten zich – onder de huidige marktomstandigheden – echter niet gemakkelijk plannen. Als hierover nieuws te melden is, zullen wij uw raad uiteraard informeren en waar nodig betrekken.

5.2 Communicatie en participatie

De projecten binnen het Stadskwartier bevinden zich in verschillende stadia. In de binnenstad zijn de eerste appartementen reeds opgeleverd en in het Havenkwartier staan we nog aan het begin van het hele proces. Per project wordt bepaald op welke wijze de communicatie en participatie worden ingezet.

5.2.1 Binnenstad

De projecten in de binnenstad variëren van een kwalitatieve verbetering van de omgeving (winkelstraten) tot nieuwbouwplannen op bestaande kavels. Per opgave worden in de projectplannen

een communicatie- en een participatieparagraaf opgenomen. We betrekken altijd de stakeholders die direct betrokken zijn bij de planvorming. Denk daarbij aan eigenaren, projectontwikkelaars, ondernemers, omwonenden, etc. In veel gevallen leggen we de plannen voor aan alle inwoners van Assen.

5.2.2 Havenkwartier

In de vast te stellen structuurvisie staat in grote lijnen beschreven hoe we graag willen dat het Havenkwartier er in de toekomst uit komt te zien. De gemeenteraad is een aantal keren bijgepraat. Ook hebben we overleg gevoerd met individuele eigenaren en ondernemers, gebruikers, potentiële investeerders en belangengroepen. Als belangrijke stakeholders hebben we Actium en de provincie Drenthe betrokken bij de uitwerking.

De concept structuurvisie zit in de fase van externe communicatie en participatie. Via fysieke en online bijeenkomsten en middelen presenteren we de visie en vragen we de verschillende stakeholders, zoals de raad, inwoners, ondernemers en andere betrokken partijen, om een reactie en eventuele aanvullingen. Daarnaast organiseren we diverse activiteiten voor iedereen die om welke reden dan ook geïnteresseerd is in en een bijdrage wil leveren aan de ontwikkeling van het Havenkwartier. Na de zomervakantie wordt er een tweede ronde georganiseerd waar iedereen die dit wil nog een keer de mogelijkheid heeft om te reageren op de plannen voor het Havenkwartier. Na vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad kunnen de benodigde bestemmingsplannen of omgevingsplannen worden opgesteld.

Gemeente Assen

25 mei 2023, Gemeente Assen

info@assen.nl
140592
www.assen.nl