



KORENKWARTIER

ACTIELIJNEN NAAR DE TOEKOMST / 11 oktober 2016

1. Inleiding

De Korenmarkt en omgeving ('Korenkwartier') is van oudsher hét uitgaansgebied van Arnhem. Maar de uitstraling en het imago van het gebied gaat de laatste jaren achteruit.

Problematiek

Het gebied heeft diverse problemen, variërend van een gebrekkige uitstraling en een eenzijdig aanbod tot veiligheidsproblemen. Daarnaast wordt de potentie van dit karaktervolle en historische deel van het centrum niet ten volle benut. Dat terwijl landelijk gezien de 'Korenmarkt' nog steeds een begrip is. Een verdere achteruitgang van het gebied is zeer onwenselijk.

Bij de ondernemers is de bereidheid om te investeren beperkt, onder meer omdat ze klem zitten in de dubbelrol van brouwerij ABInBev als bierleverancier en als grootste vastgoedverhuurder.

Aanpak

Een actieve aanpak is daarom gewenst. Dit moet een stevige aanpak zijn, die er op gericht is om een transformatie van het gebied tot stand te brengen. Hierbij moeten binnen een gezamenlijke strategie ondernemers en overheid elk hun verantwoordelijkheid nemen.

Een actieve aanpak van het Korenkwartier zet in op:

- Tot stand brengen van een menging van functies die hoort bij een binnenstad (horeca, wonen, detailhandel, cultuur etc.)
- Vergroten van de diversiteit van de horeca en versterken van de dagfunctie
- Verbeteren van de uitstraling van openbare ruimte en de panden
- Vergroten van de veiligheid
- Verbeteren ondernemersklimaat

Belangrijk neven-effect is dat deze aanpak ook een positief effect zal hebben op de beleving van het gevoel van veiligheid. Een goede uitstraling van de panden, de straten en het gebied, hebben een positief effect op de bezoekersbeleving en op het soort ondernemer dat zich in dit gebied vestigt. Met alleen faciliteren vanuit de overheid zal dat niet worden bereikt.





Foto's van de huidige problematiek in het Korenkwartier

2.Huidige situatie

Het Korenkwartier is van oudsher hét uitgaansgebied van Arnhem. In de afgelopen jaren is de uitstraling van het gebied en het imago echter achteruit gegaan. Er doet zich een aantal problemen voor.

Aanbod en functie

Er is weinig differentiatie in het aanbod en er zijn weinig vernieuwende horeconcepten. Het aanbod is daardoor te eenzijdig, ook al zijn alle horeca-categorieën er te vinden. Naast horeca heeft het Korenkwartier amper andere functies.

De functiekaart op de volgende pagina illustreert dit. In het gebied zijn bijvoorbeeld veel dönerzaken, grillrooms en shisha-lounges. Deze zitten geconcentreerd bij elkaar, voornamelijk in de aanloopstraten en stegen. Omdat het gebied momenteel overwegend een avond- en nachtfunctie heeft, is er weinig reuring overdag. Wel is er een groot aanbod aan terrassen.

Straatbeeld

Het straatbeeld van het Korenkwartier geeft een gemengde indruk. Enerzijds kent het gebied uitnodigende plekken, met goed onderhouden panden en terrassen. De oostkant van de Korenmarkt en de Duizelsteeg zijn hier voorbeelden van. Anderzijds zijn er panden in slechte of matige staat van onderhoud. Dit zorgt voor een negatieve uitstraling op het gebied.

De leegstaande panden van Pubstone aan de Korenmarkt (voormalig Sakura en Woody's - met hun achterkant op het Nieuwe Plein aan de entree van de stad) zijn hier een voorbeeld van. Daarnaast is de Varkensstraat een deelgebied in het Korenkwartier waar het straatbeeld een negatieve uitstraling heeft. Ook daar is een groot deel van de panden in slechte staat. De eigendomskaart, met daarbij een visuele quickscan van de onderhoudsstaat van de panden, verderop illustreert dit.

Daarnaast zorgen afval, slechte verlichting en geparkeerde scooters en fietsen etc. voor een negatieve uitstraling op het Korenkwartier. Verder zijn er problemen met de veiligheidssituatie in het Korenkwartier.

Veiligheid

Het Korenkwartier neemt al jaren een prominente plek in de criminaliteitscijfers in. Er zijn in dat verband twee zaken die samenhangen met het veiligheidsgevoel in het Korenkwartier. Enerzijds is dat uitgaansgeweld (diefstal, bedreigingen en geweld) en anderzijds zogenoemde "ondermijningscriminaliteit" zoals witwassen, drugshandel en criminele invloed. De horeca blijkt in de praktijk criminelen een kans te bieden om crimineel verworven geld wit te wassen en elkaar binnen de horeca te treffen.

Het Korenkwartier vervult een functie voor de regio. Behalve leuke en vriendelijk bezoekers blijkt het ook criminele figuren met minder goede bedoelingen naar Arnhem te trekken. Door de politie wordt aangegeven dat een aantal horeca-gelegenheden in het bijzonder voor ernstige overlast verantwoordelijk zijn. Dit heeft te maken met de wijze van exploiteren, die bepaalt welke doelgroep wordt aangesproken. Een meer laissez-faire houding van de ondernemer is in de praktijk vragen om problemen.

Voor politie, Openbaar Ministerie en gemeente staat vast dat de gezamenlijke focus op het horecaconcentratiegebied in stand moet worden gehouden en ook de verscherpte aandacht in de afgelopen jaren, die in 2014 en zeker in 2015 zichtbaar vruchten begint af te werpen. Kijkend naar het aantal geweldsdelicten in 'buurt 102' van

de binnenstad (noordelijk deel binnenstad waarin onder meer het Korenkwartier en overig horecaconcentratiegebied), zien we het volgende beeld:

2012: 501

2013: 507

2014: 531

2015: 430

Hieruit zijn twee conclusies te trekken: Enerzijds is het uitgaansgeweld sinds de invoering van de vrije sluitingstijden niet toegenomen (ingevoerd december 2012, waarbij wordt opgemerkt dat in december 2012 nog nauwelijks gebruik maakten van de verruimde mogelijkheden). En anderzijds zien we een duidelijke relatie tussen het aantal geweldsdelicten en de verscherpte aandacht van politie, openbaar ministerie en gemeente i.c. de burgemeester in 2015 die geleid heeft tot het sluiten van enkele overlastgevende horecazaken (onder andere vijf zaken in de Varkensstraat)

Kijkend naar de momenten in de nacht waarop de delicten plaatsvinden is wel een samenhang met de sluitingstijden te zien. We zien een verschuiving van incidenten naar later in de nacht. Het aantal incidenten dat na 5:00 in de ochtend plaatsvindt is toegenomen van 30 in 2012, 72 in 2013, 96 in 2014 naar 122 in 2015.



Korenkwartier

Legenda

Funcatiekaart

- Horeca categorie A
o.a. fastfood, grillrooms, lunchrooms
- Horeca categorie B
o.a. eetcafés en restaurants
- Horeca categorie C
o.a. cafés
- Horeca categorie D
o.a. discotheken
- Altijd
- Dag
- Avond
- Nacht
- Dag/avond
- Avond/nacht

Eigendom en staat van de panden



Korenkwartier

Legenda

Eigendomskaart



Kwaliteit gevel



3.Toekomstbeeld

Visie op de binnenstad

De afbeelding hieronder komt uit de Visie Binnenstad Arnhem. Het Korenkwartier is daarin opgenomen als 'horeca-reuringgebied' opgenomen. Daarbij is aangegeven dat de gemeente en haar partners een actievere insteek moeten hanteren om het gebied een impuls te geven.

Op de kaart is te zien dat het Korenkwartier een schakel moet worden tussen de 'Rode Loper' vanuit Arnhem Centraal en het 'winkel-reuringgebied'.



Aanpak Korenkwartier

Het Korenkwartier vraagt om een actieve aanpak. Die aanpak moet gericht zijn op:

- Het doorbreken van de monofunctionaliteit door het tot stand brengen van een menging van functies die hoort bij een binnenstad (horeca, wonen, detailhandel, cultuur etc.). Dit brengt meer leven op verschillende momenten van de dag
- Vergroten van de diversiteit van de horeca en versterken van de dagfunctie
- Verbeteren van de uitstraling van openbare ruimte en de panden

De voorgestelde aanpak, samen met het voortdurende intensieve aandacht van politie, Openbaar Ministerie en gemeente moet leiden tot een kwalitatief beter Korenkwartier in alle opzichten.

Uit de cijfers blijkt dat de sluitingstijden niet of nauwelijks effect hebben op het aantal geweldsdelicten en de sfeer in het Korenkwartier. Die wordt vooral bepaald door eenzijdig aanbod, gebrekkige uitstraling, een aantal slechte ondernemers en criminaliteit. Om eerst de voorgestelde integrale aanpak een kans van slagen te geven wordt het sluitingstijdenbeleid de komende jaren gecontinueerd.

Zonering

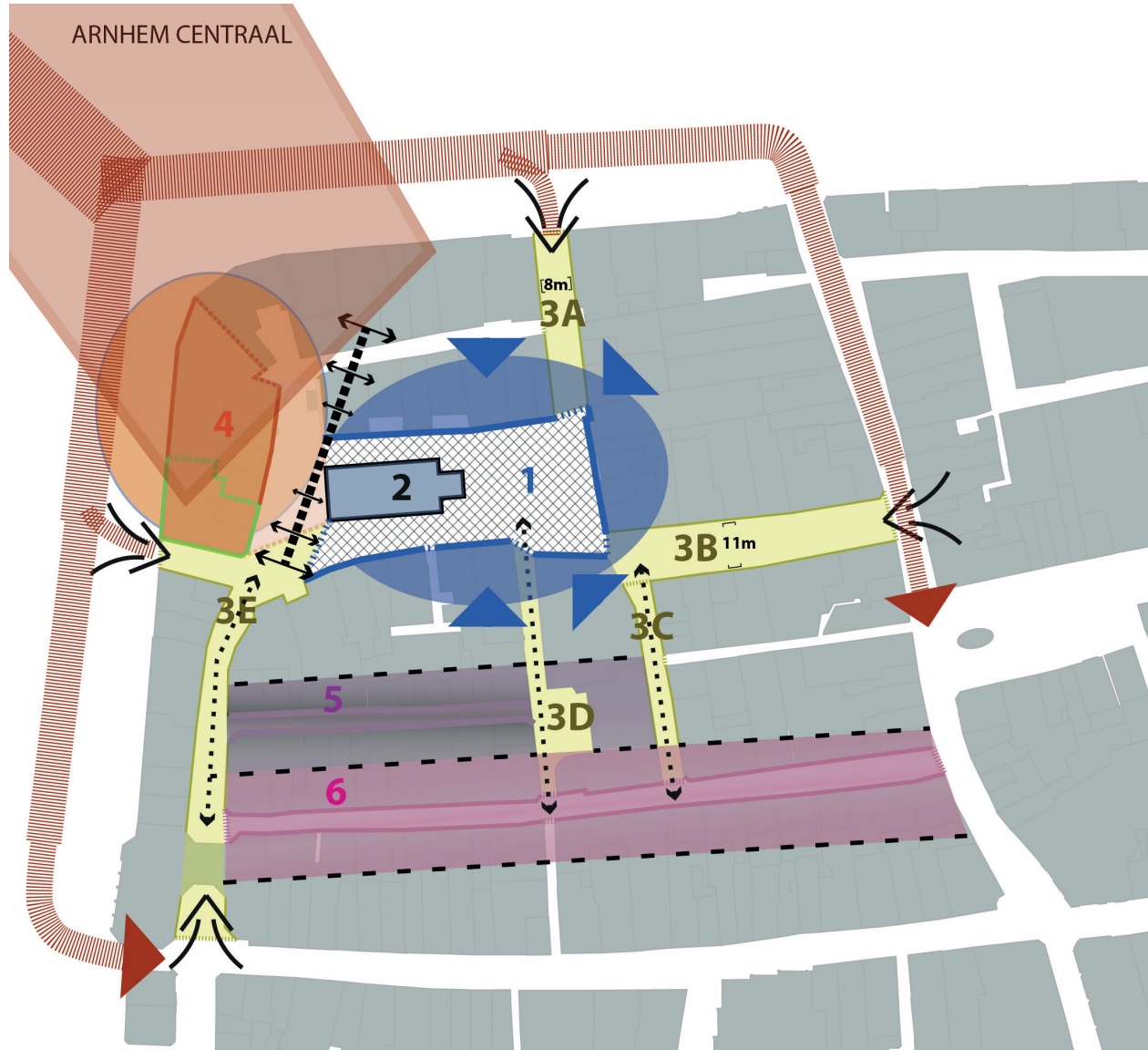
Om dit te bereiken wordt een zonering van het gebied voorgesteld, waarbij binnen elke zone op de op die plek meest passende manier wordt bijgedragen aan bovengenoemde doelstellingen. De bestaande potentie die verschillende gebieden al hebben is hierbij als uitgangspunt genomen. Deze potentie wordt benut en verder uitgewerkt.

De kaart op de volgende pagina laat de zonering zien. In de uitwerking is uitgegaan van de wens om verschillende functies in het gebied terug te laten komen. Elke zone wordt apart uiteengezet, met daarin een voorbeeld hoe het kan worden, een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie en een indicatie van het bijbehorende instrumentarium. De rol van de gemeente is hierbij te verdelen faciliteren, stimuleren en registreren.

De toekomst van het Korenkwartier valt of staat met de actieve inzet van zowel de gemeente als de ondernemers, vastgoedeigenaren, politie, bewoners en alle overige aanwezige partijen. Om het gebied te verbeteren en de benodigde kwalitatieve impuls te geven, is samenwerking tussen alle partijen essentieel.

Een *best practice* van samenwerking tussen verschillende partijen om tot een aantrekkelijker horecaconcentratiegebied te komen is Stratumseind in Eindhoven. Daar hebben gemeente, ondernemers, vastgoedeigenaren, brouwerijen, politie en bewoners de handen ineen geslagen om dit gebied te verbeteren. Dit kan als voorbeeld dienen voor de Toekomstvisie Korenkwartier.

Binnenlands bestuur: "Stratumseind 2.0' moet de hele dag gezellig worden", <http://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/nieuws/stratumseind-2-0-moet-de-hele-dag-gezellig-worden.9175139.lynkx>, geraadpleegd op 23-11-2015.



Impressie Toekomstvisie Korenkwartier

-  **Zone 1:** Horecaconcentratiegebied
Korenmarkt
-  **Zone 2:** Korenbeurs
-  **Zone 3:** Aanloopstraten
-  **Zone 3:** Entree's
-  **Zone 4:** Transformatie
-  **Zone 5:** Duizelsteeg
-  **Zone 6:** Varkensstraat
-  Zoneringsgrens druk-luw
-  Verbindingsroute
-  Rode Loper



Schaal ± 1:1500

Zone 1: Horecaconcentratie Korenmarkt

Compact, historisch, kwalitatief, totaalbeleving

Waarom interventie?

De potentie van de Korenmarkt wordt in de huidige situatie niet optimaal benut.

Uitgangspunt

De Korenmarkt staat, ondanks het negatiever wordende imago, zowel regionaal als landelijk nog steeds bekend als hét uitgaansgebied van Arnhem. Er is echter te weinig potentieel aanbod van kwalitatieve horeca om het gehele Korenkwartier leuk en levendig te laten zijn.

Concentratie van horeca op de Korenmarkt (vóór en naast de Korenbeurs) kan een oplossing zijn. Hierdoor ontstaat één kwalitatief horeca- en uitgaansgebied binnen het Korenkwartier. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de (reeds aanwezige) naamsbekendheid én potentie van de Korenmarkt. Bijkomend voordeel van concentratie is dat in andere delen van het Korenkwartier meer ruimte ontstaat voor menging van stedelijke functies.

Voorbeeld

Compact, kwalitatief en historisch horecaconcentratiegebied met een mix van zowel dag- als avond/nachtfunctie. Andere steden met een historisch (markt)plein zijn de markt in Den Bosch, Brugge, Nijmegen, etc. Dit kan in Arnhem bereikt worden door de focus te verleggen richting de historische gevels. De uitstraling van de serres en reclame-uitingen moet hierdoor meer ingetogen worden of hiervoor zelfs wijken.



Voorbeelden historische marktpleinen

	Huidig	Toekomst	Instrumenten
Horeca	Voornamelijk cafés gericht op avond/nacht.	Kwalitatieve en innovatieve horecaconcepten gericht op dag, avond en nacht. Geclusterd op de oostzijde van de Korenmarkt.	Horecabeleid & bestemmingsplan.
Uitstraling gebouw	Problematiek rondom onderhoudsstaat van gebouwen en serres. Historische uitstraling is onvoldoende zichtbaar.	Meer ruimtelijke kwaliteitseisen instellen om te zorgen voor een goede onderhoudsstaat en historische uitstraling meer tot recht laten komen.	In gesprek gaan met vastgoedeigenaren / ondernemers & bouwbesluit & revolving funds.
Uitstraling openbare ruimte	Schreeuwerige reclame, slecht onderhouden serres en verschil in kwaliteit terrassen.	Openbare ruimte moet een kwalitatieve en meer uniforme uitstraling krijgen.	Reclamebeleid (voorbeeld gemeente Eindhoven en Nijmegen), Tien terras-regels & inspiratieboek (voorbeeld gemeente Nijmegen)

Zone 2: Korenbeurs

Voorbeeldfunctie, historisch, innovatief, (publieks-)magneet

Waarom interventie?

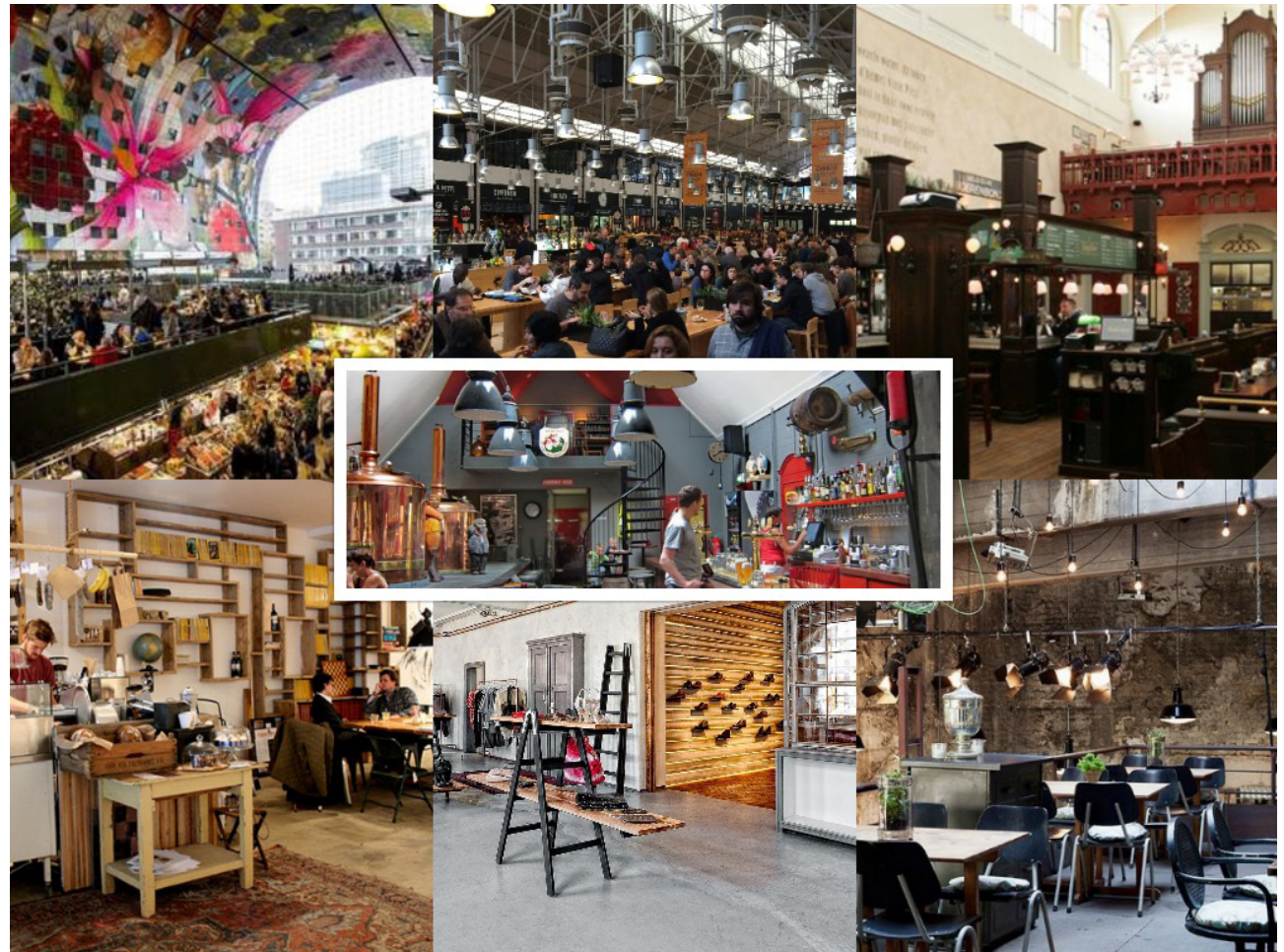
Als Focus naar het Kerkplein verhuist, is de Korenbeurs beschikbaar voor een nieuwe functie. De Korenbeurs is in eigendom van de gemeente. Hiermee heeft de gemeente een belangrijke strategische troef in handen om het gebied een impuls in de goede richting te geven.

Uitgangspunt

De Korenbeurs vervult een sleutelpositie om de gewenste mix van functies te bereiken. De gemeente bevindt zich hierbij in positie om een nieuwe exploitant voor het gebouw te selecteren. De Korenbeurs fungeert hierbij als voorbeeld voor de toekomstige richting van het gebied.

Voorbeeld

Bierbrouwerij, foodhall, museum, concept gericht op historie Korenbeurs etc. Laat de markt met innovatieve ideeën komen



Sfeerbeeld invulling Korenbeurs

	Huidig	Toekomst	Instrumenten
Functie	Filmhuis	Nieuwe functie die recht doet aan de gewenste dagfunctie en stimulering van functiemenging.	Kies voor huurder die het meest toevoegt c.q. de dagfunctie het meest versterkt

Zone 3: Aanloopstraten en entrees

Aantrekkelijk, uitnodigend, differentiëren, potentie versterken

Waarom interventie?

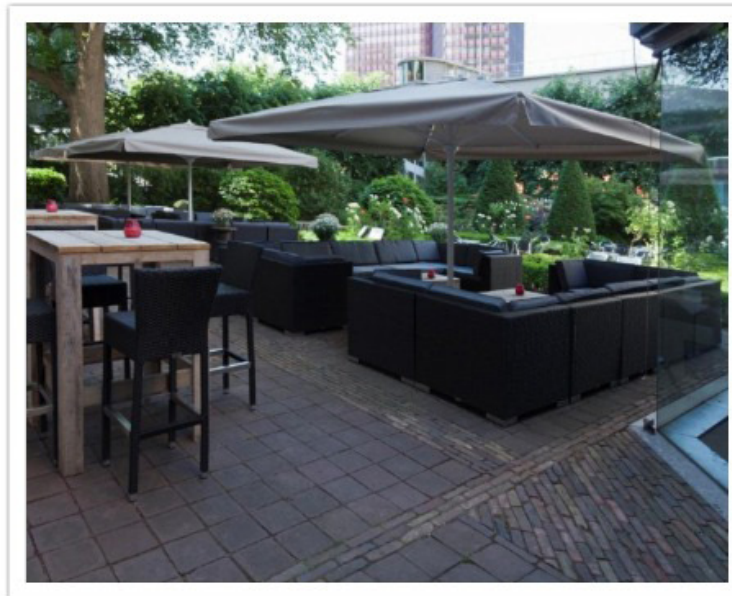
De aanloopstraten zijn nu niet uitnodigend als entree naar de Korenmarkt. Verschillende aanloopstraten verkeren in slechte staat of kampen met veiligheidsproblemen.

Uitgangspunt

De aanloopstraten moeten zodanig worden gepositioneerd, dat het echte trekpleisters worden om bij de Korenmarkt te komen. Daarnaast moet de openbare orde en veiligheidssituatie in de aanloopstraten verbeterd worden. De voornaamste inzet dient gericht te zijn op het verbeteren van de attractiviteit en het uitnodigend maken van de straten Korenstraat (3A), Pauwstraat (3B), Munterstraat (3C), Luthersestraat (3D) en de Hoogstraat en Korte Hoogstraat (3E).



Sfeerbeeld toekomst Korenstraat



Sfeerbeeld toekomst Pauwstraat

	Huidig	Toekomst	Instrumenten
Korenstraat 3A	Uitstraling is matig tot redelijk. Straat bevat een aantal horecagelegenheden die niet bijdragen aan een uitnodigend straatbeeld.	Voorbeeld: bistro-uitstraling. Smalle(re) straatprofiel inzetten om uitstraling te verbeteren.	Voorbeeld Nijmegen: tien terras- regels & inspiratieboek. In gesprek met vastgoedeigenaars / ondernemers.
Pauwstraat 3B	Gemengd straatbeeld; op sommige plekken matige uitstraling en schreeuwerige reclame.	Voorbeeld: biertuin / lounge. Bredere straatprofiel inzetten om uitstraling te verbeteren. Maak gebruik van de potentie die de straat nu al heeft, zoals het groen in de openbare ruimte.	Idem.
Munterstraat 3C	Openbare ruimte is in slechte staat door de bestrating, verlichting etc.	Een goed onderhouden en uitnodigende verbindingsstraat.	In gesprek gaan met vastgoedeigenaren / ondernemers over onderhoud panden. Verbeteringen aanbrengen in de openbare ruimte (verlichting, bestrating etc.)
Luthersestraat 3D	Deze belangrijke verbindingsstraat tussen het horecahart en de Duizelsteeg / Varkensstraat is op bepaalde stukken in slechte staat en wordt niet optimaal benut.	Idem.	Idem.
Hoogstraat en Korte Hoogstraat 3E	Korte Hoogstraat fungeert als 'ontnuchteringsstraat', door de aanwezigheid van veel dönerzaken, etc. Schreeuwerige reclame en een gebrekkige openbare ruimte geven de straat geen uitnodigend karakter. De straten komen uit op een niet-attractief deel van de Korenmarkt (leegstand).	Functioneel karakter van beide straten behouden. De openbare ruimte en de uitstraling van de Hoogstraat verbeteren zodat het een uitnodigende en goed onderhouden verbindings- en ontnuchteringsstraat wordt.	Idem.

Zone 4: Transformatie

Stedelijk, wonen, , transformatie

Waarom interventie?

Het gebied maakt een desolate indruk door de hoge mate van leegstand. De panden zijn in slechte staat.

Uitgangspunt

Er is niet voldoende kwalitatieve horeca om (ook) dit gebied te vullen met levendige en uitnodigende horeca. In dit gebied moet vooral de dagfunctie versterkt worden om dit desolate en vervallen gebied te transformeren naar een aantrekkelijk doch rustig woon- en of werkgebied. Er zijn meerdere mogelijkheden om dit te realiseren. De voorkeur gaat uit naar een hoogstedelijk woongebied.

Met het oog op veiligheid is een woonfunctie in het gebied wenselijk vanwege de ogen op straat. De begane grond invullen met commerciële ruimte voor een dagfunctie (flexwerken / winkels etc.), met daarboven woonruimte. Daar waar mogelijk, is het behouden van de historische gevels wenselijk. Andere panden laten aansluiten op deze bouwstijl, zodat er één geheel ontstaat.



Huidige situatie

	Huidig	Toekomst	Instrumenten
Functie	Veel leegstand en kwalitatief laagwaardige horeca.	Kwalitatieve en innovatieve horecaconcepten gericht op dag, avond en nacht. Geclusterd op de oostzijde van de Korenmarkt.	Horecabeleid & bestemmingsplan.
	Horecafunctie uit het gebied halen (m.u.v. de aanloopstraat). Desolate karakter omzetten naar rustig karakter. Dit is te doen door het gebied een woonfunctie toe te kennen.	Bestemmingsplan & in gesprek met vastgoedeigenaren & toekomstschets van S&L.	Voorbeeld Nijmegen: tien terras- regels & inspiratieboek.

Voorbeelden van een hoogstedelijk woonmilieu



Zone 5: Duizelsteeg

Knus, sfeervol, intiem, gezelligheid

Waarom interventie?

Oostzijde (ingang Duizelsteeg / Luthersestraat) is een uitnodigend gebied met restaurants en gevelterrasjes. De gebrekkige staat van de westzijde en de aanloopstraten doet afbreuk aan de uitstraling van de straat en draagt niet bij aan de uitstraling van het gehele Korenkwartier. De potentie van het gebied wordt nu dus niet volledig benut.

Uitgangspunt

Ontwikkelen van een attractieve restaurantstraat, in de sfeer van de Korte Putstraat in Den Bosch. De focus ligt op kleinschalige, intieme en sfeervolle restaurantjes. De potentie en onderlinge samenwerking tussen de ondernemers is al aanwezig, maar deze kan absoluut verder benut en uitgebreid worden.

Voorbeeld

Naar het voorbeeld van de oostzijde van de Duizelsteeg en de Korte Putstraat in Den Bosch. Kenmerkend zijn veel (kleine) restaurantjes met gevelterrasjes; dit maakt het straatje knus, gezellig en intiem.



voorbeeld Korte Putstraat Den Bosch



Bestaande situatie oostzijde Duizelsteeg

	Huidig	Toekomst	Instrumenten
Functie	Aan de oostzijde zit een concentratie van restaurantjes met gevelterrasjes. Westzijde heeft weinig tot geen kwalitatieve horeca.	Een uitnodigend en aantrekkelijk restaurantsteegje. De oostzijde functioneert goed en kan als voorbeeld voor de westzijde dienen. Toevoeging kwalitatieve restaurants / eetcafés aan westzijde.	Acquisitie / adviesbureau / pilot regelluwe zone / bestemmingsplan.
Onderhoud	De oostzijde is een uitnodigend en aantrekkelijk gebied. De westzijde heeft momenteel een weinig uitnodigende uitstraling.	Ontwikkelen van een goed onderhouden en karakteristiek gebied. Uitbreiding van bestaande uitstraling oostzijde. Aan westzijde verbetering onderhoud van panden.	In gesprek gaan met vastgoedeigenaren / ondernemers.

Zone 6: Varkensstraat

Trendy, cultureel, hip, mixen van functies

Waarom interventie?

De openbare orde- en veiligheidssituatie is zorgelijk. Een actieve insteek is daarom noodzakelijk.

Uitgangspunt

De huidige aanpak van politie, Openbaar Ministerie en gemeente(burgemeester) begint hier inmiddels vruchten af te werpen. Het is van belang deze aanpak door te zetten.

Belangrijk voor een definitieve oplossing is om in deze straat een mix van wonen, horeca, cultuur en leisure te creëren. Door deze mix ontstaat er meer dagfunctie en levendigheid in het gebied. Dit moet bijdragen aan zowel het straatbeeld, openbare orde, veiligheid en levendigheid van het gebied. Om dit te bereiken wordt de Varkensstraat geleidelijk uit het horecaconcentratiegebied gehaald.

Voorbeeld

Een mix tussen wonen, horeca, cultuur en leisure moet bijdragen aan zowel het straatbeeld, openbare orde, veiligheid en levendigheid van het gebied. Door deze mix ontstaat er meer dagfunctie en levendigheid in het gebied. De insteek is dat meer aanloop en ogen op straat zorgen voor een verbeterde veiligheidssituatie. Voorbeeld Berlijn-Prenzlauer Berg (yuppies, vintage, hippe cafés, 19e-eeuwse Altbau) en Kreuzberg (art, graffiti, multiculti).

Huidige problematiek Varkensstraat





Boven: sfeerbeeld voorbeeld Berlijn. Onder: voorbeeld van een quick win in de Varkensstraat

	Huidig	Toekomst	Instrumenten
Functie	Avond en nacht functie. Voornamelijk cafés en nachtzaken, shisha lounges en coffeeshop. Kwalitatief laagwaardig. Er zijn geen andere functies aanwezig.	Mix van functies, met nadruk op woonfunctie. Deze straat onttrekken aan horeca concentratiegebied. Wonen: Soort van gentrification stimuleren, waardoor meer vermogende huurders/kopers dit gebied in komen. Dit resulteert in meer diversiteit tussen bewoners en geeft een positieve impuls / opwaardering. Cultuur en leisure dragen bij aan de attractiviteit en levendigheid van het gebied en maken deze zone meer onderscheidend ten opzichte van de Korenmarkt en Duizelsteeg. Hiermee kan worden aangesloten op de creatieve sector van Arnhem. Kwalitatieve horeca met een dagfunctie.	Horecabeleid & bestemmingsplan. In gesprek met vastgoedeigenaren. Voorbeeld gemeente Breda - CLIB. (CLIB vult leegstaande panden tijdelijk in met kunstenaars / cultureel ondernemers). www.clib.nu
Veiligheid	Veiligheidssituatie is problematisch door o.a. door de nachtfunctie en huidige type horeca. De bezoekers en exploitanten die daarop af komen zorgen tevens voor deze slechte veiligheidssituatie.	Mix aan functies en dagfunctie zorgen voor meer aanloop van ander type publiek en ogen op straat vooral door de woonfunctie te versterken.	-
Staat van de panden	De meeste panden zijn in slechte staat.	Mix van functies en verschillende type mensen (exploitanten/bewoners) het gebied in halen en vasthouden. Dit genereert bij een nieuwe doelgroep de betrokkenheid bij de onderhoudsstaat van de panden.	Een gevefonds / BIZ (bedrijven investerings zone) om een positieve impuls te geven.

4. Actielijnen

Samen met de ondernemers, eigenaren en overige stakeholders worden onderstaande actielijnen verder uitgewerkt en wordt gezien welke daarvan het meest kansrijk zijn en binnen de financiële mogelijkheden van alle partijen in gezamenlijkheid tot uitvoering kunnen worden gebracht.

Zone 1 Horecaconcentratie Korenmarkt

- Kwalitatieve en innovatieve horecaconcepten realiseren
- Onderhoudsstaat en historische uitstraling meer tot recht laten komen
- Openbare ruimte kwalitatieve en meer uniforme uitstraling geven

Zone 2 Korenbeurs

- Actief nieuwe invulling voor de Korenbeurs zoeken
- Gaan voor kwalitatieve invulling, niet hoogste opbrengst
- Exploitanten en de haalbaarheid onderzoeken

Zone 3 Rode lopers

- Sturen op invulling panden langs entree
- Vervangen openbare verlichting
- Aanbrengen groen
- Verbeteren openbare ruimte
- Afval uit het zicht
- Aanpak dagkaart-ontheffingen
- Beperken distributieverkeer

Zone 4 Transformatiegebied

- Aankondigen (functie-)wijziging in bestemmingsplan
- Opknappen panden
- Functies mengen

Zone 5 Duizelsteeg

- Toevoeging kwalitatieve restaurants / eetcafés aan westzijde
- Uitbreiding van bestaande uitstraling oostzijde naar hele steeg
- Aan westzijde verbetering onderhoud van panden

Zone 6 Varkensstraat

- Aankondigen (functie-)wijziging in bestemmingsplan
- Geleidelijk uit het horecacocentratiegebied halen
- Pilot terrassen uitnuttigen
- Aanbrengen groen
- Afval uit het zicht
- Aanpak dagkaart-ontheffingen
- Openbare verlichting
- Aanpak fietsparkeren
- Nadrukkelijk blijven sturen op gebruikers
- Onderhoud panden op niveau