



Provincie Drenthe
College van Gedeputeerde Staten
Postbus 122
9400 AC ASSEN

Contactpersoon
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk 2018-01092
Datum 27 september 2018
Verzenddatum 11/10

Onderwerp Tussenrapportage gemeente Assen Binnenstadsfonds provincie Drenthe

Geacht college,

De binnenstad van Assen is volop in ontwikkeling. Enthousiaste ondernemers vestigen nieuwe bedrijfjes in het centrum, vastgoedeigenaren investeren in hun panden en de gemeente pakt in diverse straten de openbare ruimte aan. Dit tot tevredenheid van de inwoners en bezoekers van de stad, die zien dat er geïnvesteerd wordt en de binnenstad steeds leuker wordt.

Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Assen ingestemd met het uitvoeringsprogramma 2018-2021 en de subsidieaanvraag in het kader van het provinciale Binnenstadsfonds. De basis voor onze aanvraag vormde de Visie Binnenstad. Deze heeft E&E Advies in 2017 opgesteld in samenwerking met MKB Assen, KHN Assen, CHA, Gilde Bart, VVAC en de gemeente Assen.

Drie hoofdthema's

We hebben onze aanvraag gevat in de drie hoofdthema's: Vernieuwen, Versterken en Verkleuren. Op 12 maart heeft wethouder Kleine Deters op het Koopmansplein onze aanvraag officieel overgedragen aan gedeputeerde Bijl. Dit bijzondere moment vormde meteen de aftrap voor de ideeënfase voor het nieuwe Koopmansplein als het winkelhart van Assen. Op 9 juli 2018 heeft gedeputeerde Bijl tijdens de Mijn Koopmansplein-bijeenkomst in de Nieuwe Kolk bekendgemaakt dat onze aanvraag in het kader van het provinciale Binnenstadsfonds is gehonoreerd.

Sindsdien heeft de tijd niet stilgestaan. In deze rapportage nemen wij u mee in de ontwikkelingen die onderdeel zijn van onze subsidieaanvraag en uw beschikking.

Vernieuwen

Op 9 juli heeft gedeputeerde Bijl samen met wethouder Leemrijse, Vaart in Assen voorzitter Henk van Hooft en leerlingen van KC Kloosterveen de puzzelstukken in elkaar gelegd die samen de ruim 600 ideeën verbeelden die zijn ingediend voor het nieuwe Koopmansplein. Deze ideeën vormen een belangrijke basis voor het programma van eisen dat op dit moment uitgewerkt wordt. Dit programma is de onderlegger voor een ontwerpopdracht voor de inrichting van de openbare ruimte van het Koopmansplein, inclusief de warme entrees richting de winkelstraten. De planning is om in de eerste helft van 2019 het nieuwe ontwerp te kunnen presenteren. Het streven is om eind 2019 of begin 2020 te starten met de uitvoering.

Parallel aan de aanpak van de openbare ruimte werkt binnenstadsorganisatie Vaart in Assen samen met de gemeente en andere partijen aan een activiteitenprogramma voor het nieuwe plein. Ook zijn er gesprekken met vastgoedeigenaren over de herontwikkeling van de omliggende panden. Dit om de warme entrees op alle hoeken van het plein mogelijk te maken en de leegstand te reduceren. Gezien de korte tijdsperiode tussen de honorering van de subsidie en deze rapportage gaan we hier in de volgende rapportage van voorjaar 2019 nader op in.

Versterken

Het tweede thema binnen onze aanvraag betreft het versterken van het kernwinkelgebied. Dit doen wij aan de hand van de aanpak zoals ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente die samen in de Oudestraat hebben ontwikkeld. Op 11 juli hebben de vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente dit moment feestelijk gemarkeerd met de opening van de nieuwe pleintjes aan de ingangen van de Oudestraat. In het najaar krijgt de versterking van de straat een verder vervolg met het aanbrengen van hangende openbare verlichting, het organiseren van activiteiten en de aanpak van panden, met als doel de leegstand te verminderen.

In navolging van de Oudestraat zijn inmiddels ook het Ceresplein en de Ceresstraat gezamenlijk aangepakt en zijn er plannen gemaakt voor de Gedempte Singel, Rolderstraat e.o., Kroonwerk, Kruisstraat-Marktstraat, Kerkstraat-Weiersloop en de Mercuriuspassage. In al deze straten trekken vastgoedeigenaren, ondernemers, binnenstadsorganisatie Vaart in Assen en de gemeente samen op.

De eerste resultaten rond de aanpak en invulling van panden zijn terug te zien in het grote aantal bouwplaatsen in de binnenstad. In het najaar van 2018 en voorjaar van 2019 pakken we ook de openbare ruimte nog verder aan met onder meer nieuwe bankjes, vervanging openbare verlichting, fietsoplossingen, schilderen van objecten en vergroening.

Verkleuren

De derde pijler onder onze aanvraag is verkleuring van een aantal winkelstraten naar woon-werkstraten. Samen met Vaart in Assen en andere betrokken partijen werken wij op dit moment het stimuleringsfonds uit, zodat de gemeenteraad deze eind 2018/begin 2019 kan bekrachtigen in een (subsidie)regeling. Met deze brede aanpak willen we een regeling in het leven roepen die goed aansluit bij de Asser situatie.

Op dit moment liggen er circa 80 initiatieven op pand- en perceelniveau. Dit voor Assen grote aantal wordt mede veroorzaakt door de aantrekkende economie en de spanning op de woningmarkt. Het gaat om initiatieven rondom gevelrenovatie, aanpak vastgoed voor nieuwe huurders, toevoegen van wonen boven winkels en een groot aantal transformaties van leegstaande kantoren en winkels naar woningen in de woon-werkstraten. Van deze 80 locaties is voor een groot aantal al vergunning verleend, een deel is al in uitvoering of inmiddels opgeleverd. Op dit moment zetten wij al deze investeringen vanuit de markt op geld. In onze volgende rapportage presenteren wij u hiervan het totaalbeeld. Onze huidige inschatting is dat deze vastgoedontwikkelingen al ruimschoots de drie miljoen cofinanciering vanuit de markt omvatten.

Los van deze initiatieven op pand- en perceelsniveau zijn er nog circa 10 grootschaligere gebiedsontwikkelingen die zich richten op invulling van braakliggende locaties en op de sloop van leegstaande kantoren/winkels en realisatie van nieuwe functies (veelal wonen). Deze gebiedsontwikkelingen - inclusief planning en de financiering vanuit de markt- zijn benoemd in onze aanvraag.

Leegstand

Ondanks het grote aantal vastgoedontwikkelingen, vestiging van nieuwe winkels en transformaties blijft de leegstand in een aantal straten in het kernwinkelgebied een aandachtspunt. Dit geldt ook voor variatie in winkelaanbod en zorg rondom diversiteit in woningtypen en woonkwaliteit. Ook (landelijke en regionale) trends als vergrijzing, krimp, verdere toename online winkelen en ligging nabij een grotere winkelkern als Groningen, hebben invloed op de ontwikkeling van de binnenstad van Assen.

Openbare ruimte

Gekoppeld aan de private investeringen binnen de vastgoed- en gebiedsontwikkelingen pakken we de openbare ruimte aan. In onze aanvraag hebben we deze verwoord in Centrum West en Oost. In

Centrum West wordt gewerkt aan een ontwerp van de as Collardslaan-Weiersstraat. Een eerste concept hiervan is eind 2018 klaar.

In Centrum Oost vinden dit najaar kleine ingrepen in de openbare ruimte plaats en start een pilot rondom het autoluw maken van de Rolderstraat en de omgeving. Dit als opmaat naar een grootschaligere aanpak van de openbare ruimte aan deze kant van de binnenstad. Ook wordt in Centrum Oost met alle betrokkenen aan een plan gewerkt voor het gebied rond de Oude Molenstraat (verkleuring naar woon-werkstraat). Daarbij worden private ontwikkelingen en de noodzaak tot onderhoud in dit gebied gekoppeld.

Overige ontwikkelingen

Een krachtige binnenstad is een van de doelen uit ons collegeprogramma 'Samen duurzaam verder'. Dit willen we bereiken met een brede aanpak, bestaande uit een scala van maatregelen op het gebied van bereikbaarheid, duurzame bevoorrading, venstertijden, parkeerbeleid, evenementen, innovatie, spelen, borging van kwaliteit en cultuurhistorie, vergroening en aanpassing van het juridisch instrumentarium waar dit noodzakelijk is. Daarbij trekken we samen op met de binnenstadsorganisatie Vaart in Assen en andere betrokken partijen. De komende periode worden deze maatregelen verder uitgewerkt. In een volgende rapportage lichten wij dit verder toe.

We hopen u met deze rapportage een goed inzicht te hebben gegeven in de actuele ontwikkelingen in de binnenstad van Assen en de planning voor de komende periode.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

burgemeester

M.L.J. Out

gemeentesecretaris

T. Dijkstra