

Structuurvisie

# Nieuw - Amsterdam / Veenoord Centrumgebied



...van kwantiteit naar kwaliteit

# VOORWOORD

Geachte lezer(es),

Voor u ligt het resultaat van ruim een jaar hard werken, veel overleg en presentaties. Dit met als doel een toekomstbestendig kader te creëren waarmee de levensvatbaarheid van Nieuw-Amsterdam / Veenoord wordt versterkt. De uitkomst geeft een wensbeeld met de wetenschap van nu, met een zo breed mogelijk draagvlak richting de toekomst.

De structuurvisie biedt richtlijnen en denkrichtingen, maar schrijft niets voor. Wij willen daarbij benadrukken dat elk komend initiatief in het dorp op zijn sterktes en zwaktes zal moeten worden beoordeeld, om op die manier adequaat in te kunnen spelen op de kansen die er liggen en mogelijke bedreigingen het hoofd te bieden. Zij is de basis en inspiratiebron om de ondernemingszin in het centrumgebied te begeleiden en stimuleren.

Het stichtingsbestuur wil de inwoners van het Tweelingdorp, de ondernemers, de gemeente, de financiers, de klankbordgroep, de projectgroep, bureau Witpaard, bureau Kardol en iedereen die zijn bijdrage heeft geleverd bedanken voor hun inbreng.

Namens het stichtingsbestuur,

Jos Roewen.

November 2013



**WITPAARD**

# INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: Proces	4	HOOFDSTUK 3: Structuurvisie	32
Aanleiding	5	3 pijlers	33
Plangebied	6	1. Bereikbaarheid en parkeren	34
Aanpak	7	Kaart verkeersstructuur	35
Workshops & infoavonden	9	2. Boodschappen doen én verblijven = bood- schappen +	36
Conclusie: doelstelling structuurvisie	11	Bebouwingsplan	37
HOOFDSTUK 2: Analyse	12	3. Een prettig en aantrekkelijk ingericht gebied	38
Trends & ontwikkelingen	13	3.1 Inrichtingsplan	41
Beleidsscan	15	3.2 Gevelverbeteringsplan	52
Gesprekken ondernemers	21	Referentiebeelden	54
Startnotitie	22	HOOFDSTUK 4: Verantwoording keuzes & vervolg	56
Conclusie: programma van eisen structuurvisie	27	Conceptschets structuurkaart	57
STRUCTUURKAART	30	Deeluitwerking: Marktplein	58
		Vervolgtraject	64
		BIJLAGE OVERZICHT	66
		Statusoverzicht individueel spreekuur 2012	
		Startnotitie 30 augustus 2012	
		Post scriptum	



# Proces



Het tweelingdorp Nieuw - Amsterdam / Veenoord is één van de grotere dorpen rondom Emmen. Het is goed bereikbaar door de ligging aan de A 37. Dit is een factor geweest bij het ontstaan van een uitgebreid dorpscentrum, met een relatief groot aanbod van winkels en voorzieningen.

Net als in vergelijkbare dorpscentra staat het bestaansrecht van deze winkels onder druk. Op enkele plekken is sprake van leegstand. Hierdoor dreigt een versnippering van het winkelgebied en het vinden van een nieuwe invulling van leegstaande panden is problematisch.

Eind 2010 is de Stichting Bruisend Centrum Nieuw - Amsterdam / Veenoord opgericht, een initiatief van betrokken inwoners en ondernemers uit het tweelingdorp. De stichting heeft zichzelf als doel gesteld; het opstellen van een breed gedragen structuurvisie voor het centrumgebied. De structuurvisie moet perspectief op de toekomst bieden van het dorp. Ook moeten plannen, initiatieven en ontwikkelingen in het centrumgebied aan de structuurvisie getoetst kunnen worden.

De structuurvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad en fungeert als toetsingskader voor plannen, initiatieven en ontwikkelingen.

In hoofdstuk 4 worden de status en uitwerking van de structuurvisie nader toegelicht.

## **Projectgroep**

De projectgroep voor de structuurvisie bestaat uit het bestuur van de Stichting Bruisend Centrum Nieuw - Amsterdam / Veenoord die wordt vertegenwoordigd door:

- Jos Roewen
- Jan Baarslag
- Bert Beukema
- Bert Davids
- Harm Noppers

De projectgroep bestaat daarnaast uit een vertegenwoordiging van de gemeente Emmen, stedenbouwkundig bureau Witpaard, Plaatselijk Belang, ondernemers en Emmen Revisited. Daarnaast is Adviesburo Kardol betrokken om onderzoek te doen naar het toekomstperspectief voor winkelvoorzieningen in Nieuw - Amsterdam/ Veenoord. Emmen Revisited participeert in het traject vanuit het dorpsprogramma.

## **Financiering**

De structuurvisie is mede tot stand gekomen met de steun van een brede groep financiers. Een groep die belang hecht aan de leefbaarheid en een goed toekomstperspectief van Nieuw - Amsterdam / Veenoord. De financiers zijn:

- Gemeente Emmen
- Emmen Revisited
- Woningcorporatie Lefier
- Woningcorporatie Woonservice
- Kamer van Koophandel
- Rabobank Emmen - Coevorden
- Waterschap Velt en Vecht
- Plaatselijk Belang Nieuw - Amsterdam / Veenoord
- Handelsvereniging NAVO

# Plangebied



Op bovenstaande kaart is, globaal, het plangebied aangegeven. Het gaat om de bebouwing aan de Vaart Zuidzijde tussen de Zijtak en Schooldijk, het (Markt)plein en het gebied rondom de Karel Palmstraat. Het gebied is 850 meter lang met een oppervlakte van circa 11 hectare. Het merendeel van de circa 13.000 m<sup>2</sup> aan winkeloppervlak in het tweelingdorp is hier gelegen.

Het plangebied was onderwerp voor analyse. In deze analyse is mede de ligging van het plangebied in het grotere geheel beschouwd, zoals de koppeling met het

havengebied rondom de Industrieweg. De structuurkaart, het belangrijkste eindproduct van de structuurvisie, geeft niet voor het gehele gebied de ontwikkelingsrichting aan. Zo zijn de woonbebouwing aan de Wijkstraat en Sportlaan buiten beschouwing gelaten, evenals delen van het terrein van verzorgingshuis Oldersheem. Het is moeilijk in te schatten welke ontwikkelingen hier gaan plaatsvinden, maar het biedt wel kansen. Het vastleggen van de exacte ontwikkelingsrichting is minder relevant voor het centrumgebied.

# Aanpak



Voorafgaand aan de structuurvisie is een plan van aanpak opgesteld. Belangrijk daarin is de participatie van inwoners en ondernemers. Er is daarom gestart met twee workshops waarin de leden van de projectgroep en zogenoemde ambassadeurs uit verschillende maatschappelijke geledingen van het tweelingdorp is gevraagd hun beeld van het centrumgebied te geven en aan te geven wat sterke punten zijn en wat ontbreekt / gewenst is. Het proces is als volgt onderverdeeld:

## **1: De zwart-witfoto**

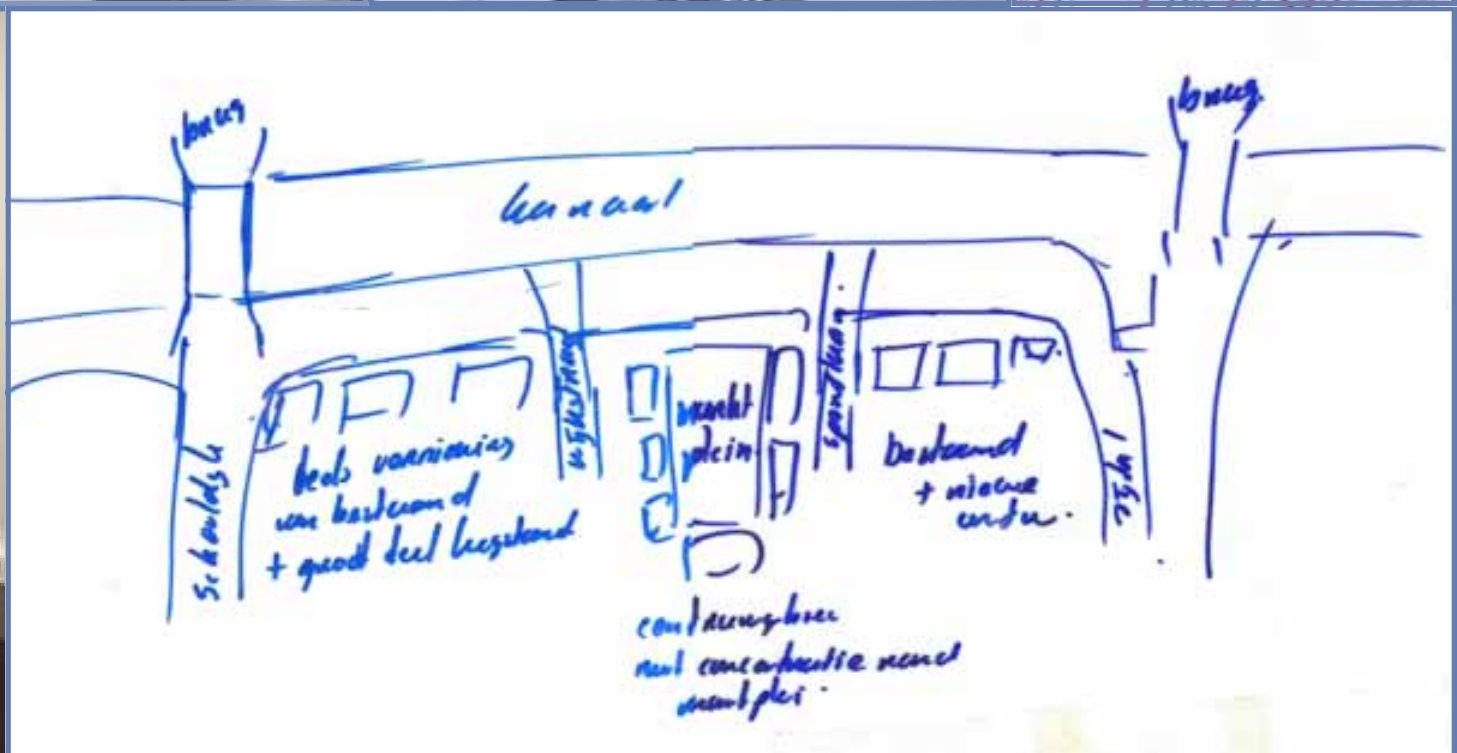
In de eerste stap is zowel ruimtelijk als functioneel, de huidige situatie vastgelegd door het stedenbouwkundig bureau. De huidige situatie is samengevat in een kwaliteitskaart en een kaart waarop de zwakke punten van het centrumgebied staan aangegeven. De SWOT (sterkte-zwakteanalyse) vat het geheel in woord samen.

## **2: De kleurenfoto**

Tijdens de workshops is het beeld van de zwart-witfoto door zowel de stichting, ondernemers en bewoners ingekleurd; hoe beleven zij het centrum, waar zien ze kansen en wat vinden ze dat er zou moeten verbeteren. Het resultaat van de stappen 1 en 2 is dat duidelijk is welke wensen er leven en binnen welke ruimtelijke begrenzing, zowel kwalitatief en kwantitatief, die een plek moeten krijgen in het gebied. De kleurenfoto is dan genomen.

## **3: Het programma van eisen**

In stap 3 zijn de wensen door de projectgroep getoetst op hun realiteitswaarde. Met het onderzoek van bureau Kardol naar de wensen van ondernemers, is duidelijk geworden





wat voor hen noodzakelijk, wenselijk en haalbaar is. Dit is tegen het licht gehouden van verwachte trends en ontwikkelingen. Op basis van een realistisch wensenpakket is een functioneel programma van eisen opgesteld. Dit vormt de input van de op te stellen structuurvisie en is tijdens een inloopavond gepresenteerd aan de inwoners.

De stappen 1 t/m 3 vormen het analysedeel en zijn vastgelegd in de startnotitie (30 augustus 2012) en in het statusoverzicht individueel spreekuur van adviesbureau Kardol. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op beide documenten en ze zijn ook als bijlage toegevoegd aan deze eindrapportage.

#### **4: Structuurvisie**

Vanuit het programma van eisen is een concept structuurvisie opgesteld. Deze is tijdens een druk bezochte infoavond teruggekoppeld met de bewoners. Naar aanleiding van de reacties is de structuurvisie verder aangescherpt en zijn er gesprekken geweest om het politieke draagvlak voor de structuurvisie te toetsen.

De structuurkaart op pagina 30 en 31 kan gezien worden als verzamel- en overzichtskaart waarop de grote lijnen van de structuurvisie zijn vastgelegd.

Om het eindresultaat, de abstracte structuurvisie, inzichtelijk te maken is een inrichtingsplan ontworpen om keuzes en concrete wensen in beeld te brengen.

## Workshops & infoavonden

De structuurvisie is een project voor én door de inwoners zelf. Om voldoende input te krijgen van alle betrokkenen zijn workshops en infoavonden gehouden. Hier volgt een overzicht:

20 maart 2012:	Workshop projectgroep
10 april 2012:	Workshop ambassadeurs (betrokken partijen)
april 2012:	Individuele gesprekken ondernemers
6 juni 2012:	Inloopavond bewoners
11 december 2012	Infoavond bewoners
11 & 12 juni 2013:	Infoavond ondernemers
25 juni 2013:	Infoavond bewoners

Gedurende het project is duidelijk geworden, mede door de brede belangstelling vanuit bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden, dat er een breed draagvlak is voor een kwaliteitsimpuls voor het centrumgebied. Over de wijze waarop deze moet plaatsvinden bestaan meerdere ideeën.

In de workshops bestond de mogelijkheid om de gedachten geheel de vrije loop te laten gaan, door zelf schetsen te maken van het centrumgebied.

# Workshops & infoavonden

Bij de bewonersavonden is gekozen voor een convergerende aanpak. Er zijn telkens meerdere keuzemodellen voorgelegd met de vraag een gemotiveerde keuze te maken.

In hoofdlijnen heeft de discussie zich tijdens de bewonersavonden toegespitst op twee belangrijke keuzes:

1. Concentratie of spreiding van winkels?
2. Parkeren voor de deur of centraal organiseren?

Beide discussiepunten hebben een directe invloed op de vraag wat voor centrumgebied Nieuw - Amsterdam / Veenoord wil zijn. Een boodschappencentrum? Of een centrumgebied waar het ook voor de 'recreatieve' winkelbezoeker aangenaam verblijven is?

De reacties hebben ertoe geleid het centrumgebied te benoemen als boodschappen-plus dorp. De nadruk ligt hierbij op het doen van de dagelijkse boodschappen. Tegelijkertijd moet sprake zijn van een concentratiegebied van winkels waar het streven is de verblijfskwaliteit te verhogen. Dit gebied heeft een sterke koppeling met het water om zodoende in te spelen op het (vaar)toerisme en de identiteit van Nieuw - Amsterdam / Veenoord als veenkoloniaal lintdorp te versterken.

De consensus- en discussiepunten die tijdens de workshops naar voren zijn gekomen maken onderdeel uit van het analysedeel van de structuurvisie. Ze staan benoemd in hoofdstuk 2.

Tijdens de infoavonden in 2013 is het eindresultaat, de structuurvisie voorgelegd aan belangstellenden. In overleg met enkele ondernemers is naderhand één wijziging doorgevoerd. Het langsparkeren langs het kanaal is aangepast naar haaksparkeren.



## **DOELSTELLING STRUCTUURVISIE**

- **Toekomstperspectief centrumgebied**
- **Voor én door bewoners en ondernemers opgesteld**
- **Toetsingskader toekomstige ontwikkelingen**
- **Nieuwe invulling en voorkomen leegstand**
- **Boodschappen+ dorp: nadruk op boodschappen doen, met een concentratiegebied geschikt als verblijfsgebied aan het water**
- **Voldoende gratis parkeren**



## Analyse



Internetwinkelen



Krimp detailhandel



Eigen identiteit promoten



Eurocrisis



Schaalvergroting supermarkten



Streek eigen producten & winkels

# Trends & ontwikkelingen

In het analysehoofdstuk zijn de uitgangspunten benoemd waarmee de structuurvisie rekening moet houden. Het zijn zowel interne factoren, beschreven in de ruimtelijke- en functionele analyse, alsmede externe factoren; de ontwikkelingen waarop geen of nauwelijks invloed kan worden uitgeoefend. Met de laatste categorie worden de trends & ontwikkelingen bedoeld. Het zijn breed bekende gegevens die de noodzaak aangeven van een duurzame en tegelijkertijd flexibele structuurvisie.

Er zijn vier belangrijke trends:

1. De economische ontwikkelingen.
2. Veranderende bevolkingssamenstelling.
3. Globalisering.
4. Regionalisering.

## **1. De economische ontwikkelingen**

De economische crisis, of het nu de krediet-, euro-, of financiële crisis is, leidt niet tot een ander gedrag van de consument, behoudens natuurlijk overwegend lagere uitgaven. Wel vindt er een versnelling of vertraging plaats van de andere genoemde ontwikkelingen.

## **2. Veranderende bevolkingssamenstelling**

Sneller dan in veel andere delen van het land zal er in de regio rond Nieuw-Amsterdam/Veenoord sprake zijn van een stagnerende bevolkingsgroei en zelfs bevolkingsafname. Daarnaast vergrijst en ontgroent de bevolking in een steeds sneller tempo. Dit betekent dat er minder winkeloppervlak nodig is, maar ook dat het gewenste aanbod en vooral de service van deze winkels verschuiven. Er zal moeten worden ingespeeld op grotere groepen minder mobiele consumenten

en doordat steeds meer producten een hoger 'high-tech'-gehalte krijgen is meer aandacht voor service nodig. Logischerwijs zal ook de behoefte naar het soort product in sommige branches veranderen; denk bijvoorbeeld aan het soort horeca en kledingwinkels dat gewenst is.

## **3. Globalisering**

De trend van een toenemende globalisering leidt tot een reeks gevolgen:

- De consument wordt kritischer en gaat meer (zelf) vergelijken.
- De consument wordt prijsbewuster.
- De consument verlangt een hogere service (direct op voorraad, bezorging aan huis, meer gemak, makkelijker om te ruilen, meer garantie et cetera).

Met de globalisering hangt de opkomst van internetwinkels samen. Voor de fysieke winkels wordt het steeds lastiger om te concurreren en wordt gezocht naar methoden om zowel het aanbod te vergroten als de prijs te verlagen. In veel branches vinden daarom een schaalvergroting van het winkeloppervlak plaats en een verhuizing naar perifere locaties met lagere huisvestingskosten en een betere bereikbaarheid. Het is daarentegen ook mogelijk dat, in sommige branches, winkels juist kleiner worden omdat de voorraden kleiner kunnen zijn door een uitgebreid distributienetwerk of de combinatie internet- en fysieke winkel. In sommige gevallen blijft, om de beleving van een merk, lifestyle of product te promoten, een kleinere winkel noodzakelijk.

Gevolgen zijn meer leegstand in bestaande winkelcentra en het verdwijnen van branches als fysieke winkel uit het straatbeeld.

# Trends & ontwikkelingen

## 4. Regionalisering

Deze trend is de tegenbeweging op de globalisering. De consument wil niet ten alle tijde gedwongen worden te kiezen en op zoek te zijn naar het meest voordelige product. Daarentegen is de consument op zoek naar (herstel) van oude waarden en herontdekt hij de eigen identiteit.

Deze trend heeft tot gevolg dat er meer vraag zal zijn naar lokale winkels met een relatief uniek, soms streekeigen, assortiment of waar het proeven, beleven en zien hoe het product gemaakt wordt voorop staan. Soms is het verkopen van een product ondergeschikt aan andere activiteiten zoals het geven van workshops, schenken van koffie, of het in contact komen met andere mensen.

Over het algemeen gaat het om kleinere winkels waar de ondernemer ook echt het gezicht is van de zaak. Het ons-kent-ons-gevoel en het persoonlijke advies worden hoog aangeslagen. De lokale winkels zijn vooral in dorpen levensvatbaar, zeker als deze kunnen profiteren van een extra inkomstenbron in de vorm van toerisme, zoals in Nieuw - Amsterdam / Veenoord de vaarrecreatie.



In de structuurvisie wordt ook rekening gehouden met bestaand (gemeentelijk) beleid. Indien van toepassing zal aansluiting worden gezocht bij bestaande beleidsambities. Hier volgt een overzicht.

## 1. Structuurvisie gemeente Emmen 2020 (2009)

Met de structuurvisie voor de gemeente wordt ingezet op vier doelen:

- méér en andere werkgelegenheid; naast aandacht voor de huidige werkgelegenheid kiest Emmen voor het ontwikkelen van nieuwe werkgelegenheid, met name in kansrijke economische sectoren;
- gedifferentieerde woonmilieus gericht op de vraag van huidige én nieuwe bewoners, afgestemd op de (her)structurering van de bestaande voorraad;
- Emmen als stedelijk centrum van en voor de regio;
- Een optimale bereikbaarheid via de A37, de N34 en het spoor.

In de structuurvisie wordt het masterplan voor het centrumgebied van Nieuw - Amsterdam / Veenoord benoemd als lopend project.

Behorend bij de structuurvisie is een visiekaart opgesteld: "Veelzijdigheid Troef!". Hierop staat voor Nieuw - Amsterdam / Veenoord de kenmerkende boomstructuur langs het kanaal aangegeven evenals het industriegebied "De Tweeling" welke wordt geherstructureerd.

## 2. Ruimtelijke Waardenkaart (2011)

De Ruimtelijke Waardenkaart legt de ruimtelijke waarden van het huidige landschap vast, maar reikt ook handvatten aan hoe met deze waarden om te gaan. Het is een instrument



# Beleidsscan

om enerzijds gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en anderzijds om kwaliteiten te borgen. Voor het landschap van het veen zijn onder andere de volgende opgaven geformuleerd:

## 1. Behoud

- Stelsel van kanalen en wijken.
- Verscheidenheid aan details: bruggen, sluizen en industrieel erfgoed.

## 2. Versterken

- De afleesbaarheid van de gelaagdheid van het landschap.
- Herkenbaarheid van de kanalen.
- De levendigheid op en aan het kanaal.
- De monumentaliteit van de kanalen.
- Herkenbaarheid industrieel verleden.

## 3. (Her)ontwikkelen

- Kanalen ontwikkelen tot voorkanten en dragers van nieuwe ontwikkelingen.

### **3. Structuurvisie Werklocaties Emmen 2020 (2011)**

In de detailhandelsvisie is het volgende opgenomen over het centrum van Nieuw - Amsterdam / Veenoord:

- Centrumvorming is zowel noodzakelijk als lastig.
- Herontwikkeling van het centrum en beperking van het winkelgebied tot 150m aan weerszijden.
- Kwaliteitsimpuls winkelstrook langs het kanaal door een verfraaiings- en herinrichtingsplan.
- Concentreren van detailhandel en verplaatsen waar nodig/ mogelijk.
- Uitbreiding is vanwege het overschot aan winkelruimte geen optie.
- Voor een extra supermarkt is onvoldoende draagvlak.

Voor Nieuw - Amsterdam / Veenoord geldt in sterke mate dat centrumvorming alleen kans heeft als verspreide winkels direct een andere bestemming en invulling krijgen.

Dit krijgt vorm in combinatie met de op te stellen Structuurvisie voor het centrum en in overleg met eigenaren, ondernemers en woningcorporaties. Ook de toeristische aantrekkelijkheid van het dorp krijgt daarbij aandacht.

### **4. Structuurvisie vaarverbinding Erica - Ter Apel (2013)**

Dit gebiedsontwikkelingsplan biedt ruimte voor ontwikkelingen met een economische spin-off, bijvoorbeeld horeca, verhuur van kano's en fietsen, rondvaarten, en dergelijke. Op de overstappunten ontmoeten water- en landtoeristen elkaar. De kernen langs de vaarverbinding worden uitgenodigd om rekenschap te geven aan de ligging aan de vaarverbinding. Dit betreft onder andere de kern Nieuw - Amsterdam / Veenoord. De manier waarop is een aangelegenheid van de kernen zelf. Wel is er een aantal ambities opgesteld om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten langs de vaarverbinding te versterken. Voor Nieuw - Amsterdam / Veenoord gelden:

## 1. Behoud

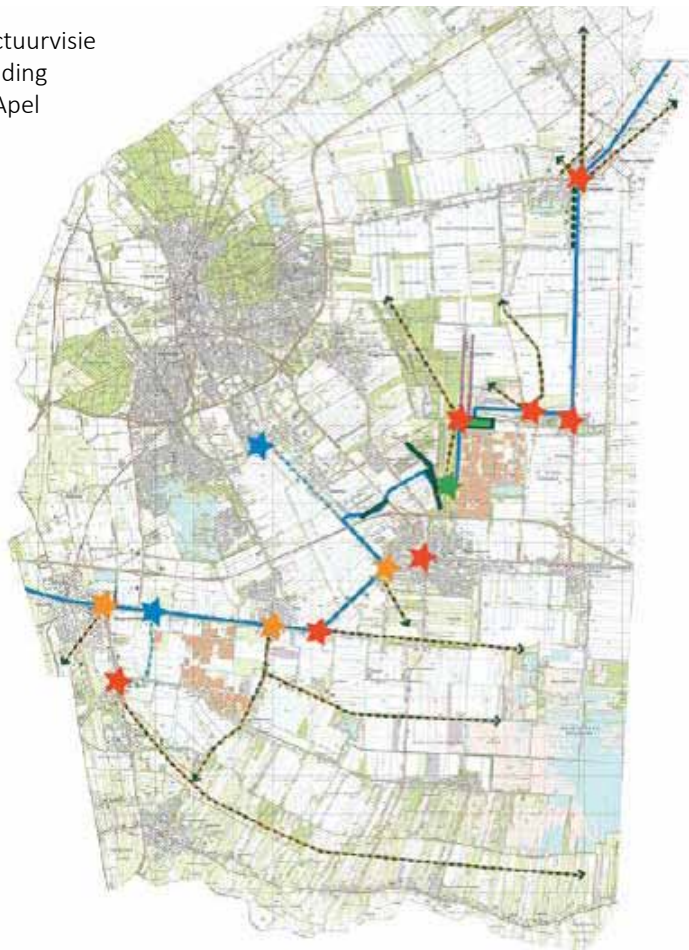
- Het voor een veenkolonie relatief kleinschalig landschap met o.a. opgaande bosjes, onregelmatiger verkaveling, veenrestanten en microreliëf.

## 2. Ontwikkelingsmogelijkheden

- Het realiseren van aanlegmogelijkheden met toeristisch informatiebord bij cultuurhistorisch belangrijke knooppunten.
- Ontwikkelen 'dorpsommetjes' omdat dit systeem bij twee dorpen, Klazienaveen en Nieuw - Amsterdam / Veenoord, nog goed herkenbaar is.



Kaart Structuurvisie  
Vaarverbinding  
Erica- Ter Apel



Legenda ontwikkelingskaart

-  Te ontwikkelen informatiebord cultuurhistorisch knooppunt; aanlegmogelijkheden aanwezig
-  Te ontwikkelen aanlegplaats met informatiebord op cultuurhistorisch knooppunt
-  Te ontwikkelen multifunctioneel, aan de vaarverbinding gerelateerd knooppunt
-  Te ontwikkelen 'groen-blauw' knooppunt
-  Aansluiten op c.q. ontwikkelen van landschappelijke, recreatieve verbindingen en/of routes
-  Te ontwikkelen woonmilieu in relatie met de vaarverbinding
-  Te herstellen cultuurhistorische monumentale kanaal- en laanbeplanting
-  Te behouden c.q. versterken oude cultuurhistorische ontginningsrand
-  Te ontwikkelen nieuwe invulling cultuurhistorische 'plaats'
-  Te ontwikkelen nieuw groen-blauw gebied met laagblijvende beplanting

## 5. Emmen Revisited

De kernpartners van dit samenwerkingsverband zijn de gemeente, wooncorporaties en bewonersorganisaties. In de veertien jaar dat het samenwerkingsverband bestaat is een unieke werkwijze ontwikkeld voor wijk- en dorpsverbetering. Bij deze werkwijze gaat het aan de ene kant om het bepalen van gezamenlijke doelen en maatregelen en anderzijds om het proces waarmee je dat met elkaar aanpakt. Het zwaartepunt ligt daarbij lokaal, bij bewoners en betrokken organisaties van een dorp of wijk.

Het maken van het dorpsprogramma voor Nieuw - Amsterdam / Veenoord is een intensief proces met de gemeente Emmen, de wooncorporaties Lefier en Woonservice, de Vereniging Plaatselijk Belang Nieuw - Amsterdam / Veenoord, de Huurderskring Nieuw Amsterdam, de dorpskenneren en bewoners. Daarbij is gezamenlijk gekeken naar wat er speelt in het dorp rondom de thema's wonen, woonomgeving, voorzieningen en sociaal klimaat.

Voor Nieuw - Amsterdam / Veenoord is een dorpsprogramma opgesteld (2011). De structuurvisie voor het centrumgebied is hierin benoemd als een in voorbereiding zijnde ontwikkeling. Daarnaast wordt de ontwikkeling van een MFA genoemd, zoals die ook in de structuurvisie staat beschreven.

## 6. Waterparagraaf

Wanneer (grote) ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde zijn is doorgaans een toetsing door het waterschap vereist. Daarom is voor de structuurvisie een waterparagraaf opgesteld in samenwerking met waterschap Velt en Vecht.

De Hoogeveensche Vaart heeft een functie voor water aan- en afvoer en voor de vaarrecreatie. De functies zijn bepalend

# Beleidsscan



Verveelding bestemmingsplan

voor het gebruik en de herinrichting van het openbaar gebied, maar kunnen ook beperkend zijn voor andere recreatieve activiteiten (bijvoorbeeld zwemmen, schaatsen). In het gebied is sprake van een relatief hoge grondwaterstand. De Hoogeveensche vaart heeft een zomer- en winterpeil van 12.95 +NAP.

Hiernavolgende ruimtelijke relevante criteria zijn van toepassing in het centrumgebied van Nieuw-Amsterdam/Veenoord:

## 1. Veiligheid

De Vaart krijgt steeds meer een functie vanuit beleving en recreatieve mogelijkheden in het centrumgebied. Bij de herinrichting van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte (t.a.v. het te water raken) en dienen de kades geschikt te worden gemaakt voor de vaarrecreatieve functie (aanlegvoorzieningen, rekening houden met golfslag)

## 2. Wateroverlast

Er dient bij de herinrichting van het openbaar gebied rekening te worden gehouden met tijdelijke waterberging op maaiveldniveau

## 3. Riolering

De riolering is in het centrumgebied op orde. Er ligt een gescheiden stelsel waarbij de hemelwaterafvoer is aangesloten op de Vaart. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden aangesloten bij dit principe.

## 6. Bestemmingsplan (2012)

In 2012 is een nieuw bestemmingsplan voor Nieuw Amsterdam opgesteld. Het is een actualiserend plan, dat wil zeggen dat de bestaande situatie en bestaande rechten zoveel mogelijk geconserveerd zijn in één nieuw bestemmingsplan. Recente (of de in voorbereiding zijnde) ontwikkelingen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Zodoende staan de ontwikkeling van het appartementengebouw (Lefier) en de hoek Schooldijk en Vaart zz (tussen 1 en 2) niet op de plankaart.

# Gesprekken ondernemers

In de tweede helft van april 2012 heeft distributieplanologisch onderzoeksbureau Kardol zeventien individuele gesprekken met ondernemers uit Nieuw - Amsterdam / Veenoord gevoerd. Bij deze 'een-op-een-gesprekken' is ingezet op het verkrijgen van inzicht in de ruimtelijke en functionele wensen van de winkeliers/ondernemers, wat hun toekomstige winkelsetting betreft. Hierbij was het doel inzicht te verkrijgen in het door de winkeliers gewenste nieuwe winkelvolumen (m<sup>2</sup> b.v.o.) alsmede overige voor de winkels relevante ruimtelijke condities zoals situering van de winkels, bereikbaarheid, parkeren én de afwikkeling van de expeditie. Daarnaast is met de betrokken ondernemers gesproken over de meest wenselijke winkelstructuur voor Nieuw - Amsterdam / Veenoord.

Uit het onderzoek zijn de volgende breed gedragen meningen naar voren gekomen:

- Met name de dagelijkse sector heeft een grote koopkrachtbinding en trekt daarnaast ook relatief veel mensen van buiten het dorp aan.
- Het functioneren en de omzet van veel winkels zijn matig tot goed; er is geen significante groei.
- Het parkeren op sommige plekken is niet altijd toereikend.
- Gratis parkeren behouden.
- De verpaupering in het westelijke deel van het centrumgebied neemt geleidelijk toe.
- Er bestaat geen consensus over de keuze 'concentreren centrumgebied' of 'herstellen lintstructuur van brug tot brug'.
- Er is nauwelijks behoefte aan winkeluitbreiding of andere investeringen, kleine uitbreidingen van de huidige winkel daargelaten. In totaal gaat het om maximaal 800 m<sup>2</sup> b.v.o.

- Geen winkelcircuit, maar oriëntatie langs de Vaart behouden. Geen uitbreiding centrumgebied.
- Kwalitatieve opwaardering van het centrum met een sobere, dorpse uitstraling is gewenst. De betrokken ondernemers hebben zelf geen behoefte (actief) mee te doen aan deze kwaliteitsslag.
- De status van een boodschappen+ centrum wordt ondersteund.

Anders dan bij een detailhandelsvisie of distributieplanologisch onderzoek is niet gekeken naar de koopstromen (gedrag van de consument) maar naar de ondernemer om zodoende draagvlak te verkrijgen voor de structuurvisie. Er is dus niet gericht onderzocht of er positieve of negatieve externe factoren zijn om rekening mee te houden.



# Startnotitie

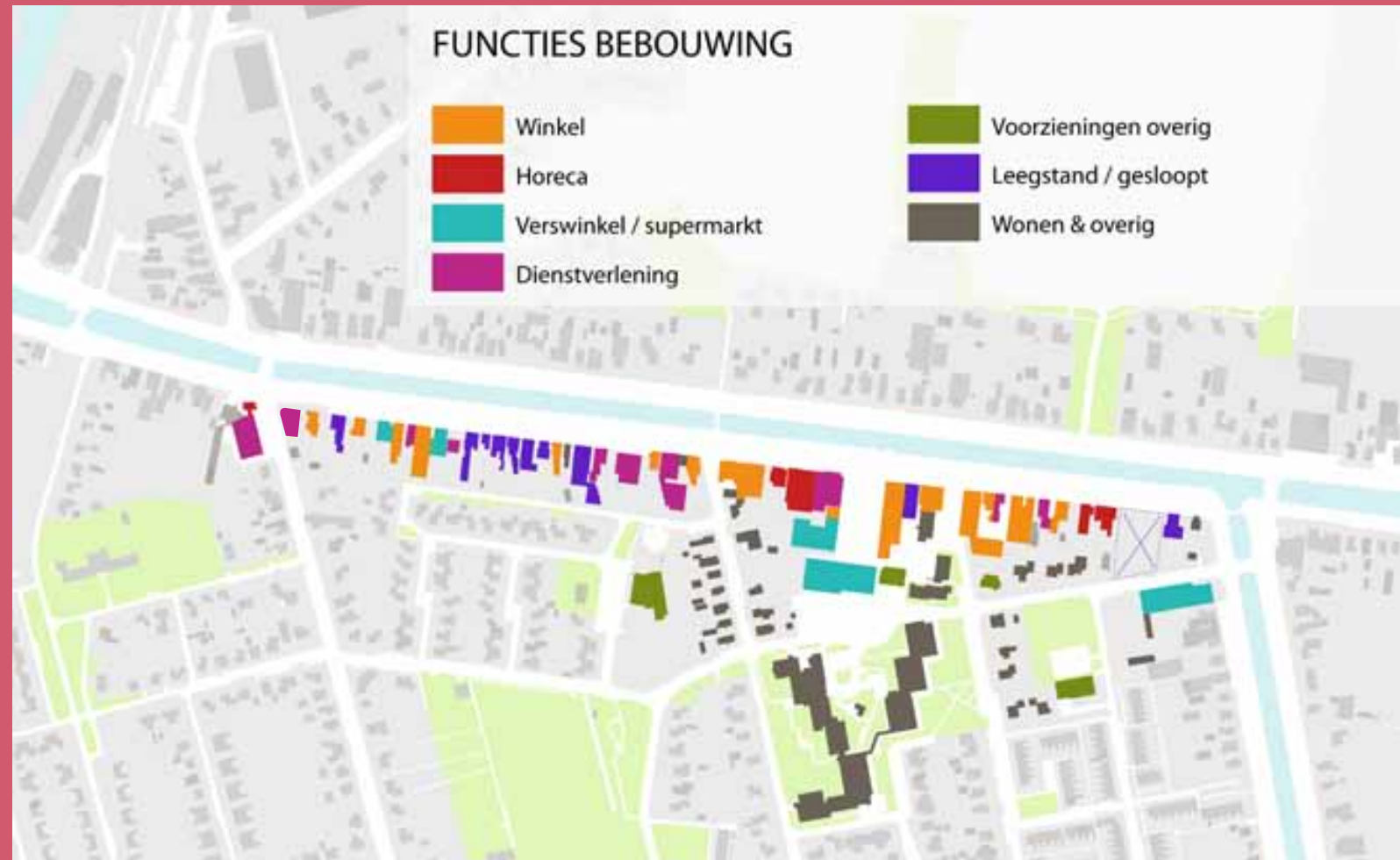
De ruimtelijke en functionele analyse is vastgelegd in de startnotitie. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste punten uit dit document kort genoemd. De startnotitie in zijn geheel is ook als bijlage toegevoegd.

## Funcities

- Leegstand langs de Vaart.
- Relatief weinig horeca.
- Overwegend kleinschalige winkelpanden, vaak naar achteren uitgebreid.
- Grote variatie in het aanbod van winkels / diensten.

## Infrastructuur & parkeren

- Heldere orthogonale structuur.
- Brede wegen, alle in twee richtingen.
- Breedte in combinatie met lange rechtstanden noodzaakt tot forse verkeersremmers in de wegen.
- Parkeerplaatsen domineren overal het straatbeeld. Voor elke winkel is parkeren mogelijk.



## Openbare ruimte

- Karakteristiek van Nieuw - Amsterdam / Veenoord als geheel: heldere, royale groenstructuur.
- Afwijkend straatprofiel centrumgebied t.o.v. andere straten langs Vaart.
- Centrumgebied: onderbroken groenstructuur langs Vaart.
- Geen particulier groen aan voorzijde (geen voortuinen).
- Geen eenduidige inrichting en verouderd.
- Veel verharding en snippergroen.
- Parkeren domineert in het straatbeeld.
- Geen directe koppeling met het water.
- Behalve aanlegsteigers ontbreken andere voorzieningen voor het vaartoerisme.



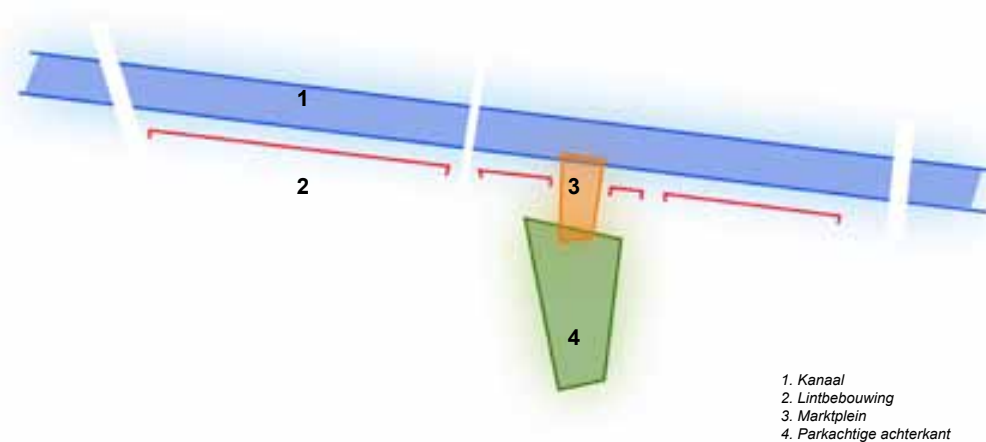
De Vaart Zuidzijde: afwijkende groenstructuur, veel parkeren, geen koppeling met water.



Marktpluin = autoplein. Geen prettig verblijfsgebied



Rommelige inrichting achterkant (Karel Palmstraat). Geen heldere structuur, verschillende verhardingen, snippergroen.



Schematische opbouw centrumgebied.

# Startnotitie

## Bebouwing

- De oorspronkelijke bebouwing dateert van de tweede helft 19<sup>e</sup> eeuw tot eerste helft 20<sup>e</sup> eeuw. Dit zijn kleinschalige panden: woningen of combinatie woon-winkelpand. Winkels lagen verspreid langs de Vaart. Er is sprake van een streekeigen architectuur.
- Na de Tweede Wereldoorlog is planmatige bebouwing 'achter' de Vaart ontstaan van een centrumgebied. Grootschalige bebouwing en wijzigingen aan heldere stedenbouwkundige structuur.
- Tegenwoordig mix van kleine winkelpanden, soms aan elkaar vast gebouwd en grotere winkelpanden. Met name rondom het Marktplaats zijn er enkele forse schaalprongen in bebouwing. Veel oorspronkelijke gevels zijn verdwenen waarmee samenhang onder- en bovenkant verloren is gegaan. Op veel plekken versterken luifels dit beeld.
- Het centrumgebied heeft enkele bouwwerken met een bijzondere karakteristiek; soms is deze verborgen of aangetast door verbouwingen. Voorbeelden zijn het voormalige postkantoor, het pand Gankema en het Van Gogh huis.

## De zwart-witfoto

Bij het opstellen van de startnotitie is gewerkt met het principe van de zwart-witfoto en kleurenfoto. De ruimtelijke en functionele analyse kan gezien worden als de zwart-witfoto: het geeft een deskundig oordeel over het functioneren van het centrumgebied. Het samenvattend product is de SWOT-analyse op de volgende pagina.

Samen met alle betrokken is vervolgens tijdens de workshops de kleurenfoto tot stand gekomen: hoe beleeft men het centrumgebied én wat wil men ermee?



Veel voorkomende hoofdvorm winkelbebouwing; langskap, dorpse schaal.



Veranderend gevelbeeld: vroeger... Nu: luifels, verschil onder- bovenkant.



Verstening tussen bebouwing. Verschillende stijlen door elkaar.



Karakteristiek pand met voortuin. Halve kwaliteit door aangetaste gevel.



Gaten in gevelbeeld, verval leegstaande bebouwing.



Schaalsprong bebouwing



# Startnotitie

- Divers winkelaanbod
- Stedenbouwkundige structuur
- Bereikbaarheid & verkeersstructuur
- Aanbod, spreiding en gratis parkeren
- Streekeigen architectuur
- Karakteristieke panden

- Openingstijden
- Leegstand & onderhoudstoestand
- Inrichting openbare ruimte
- Ontbreken aangenaam verblijfsgebied
- Bebouwingsbeeld en afwijkende percelering Karel Palmstraat en achter Lidl
- Aangetast gevelbeeld (luifels & etalages)
- Versnipperd en langgerekt
- Maaswijdte fietsstructuur

**S W**

**O T**

- Vaarrecreatie / water
- Cultuurhistorie beleefbaar maken (o.a. Van Goghuis)
- Horeca
- Verbeteren groenstructuur
- Ruimte voor (combinaties met) wonen

- Gaten in winkelroute
- Verminderd draagvlak winkels door externe factoren
- Verdwijnen branches
- Schaalsprongen bij nieuwe bebouwing

# Startnotitie

## De kleurenfoto

De workshopavonden hebben nuttige informatie opgeleverd over wat er speelt in het dorp, hoe het bestaande wordt gewaardeerd en over wat gemist wordt. Hierdoor is duidelijk geworden waarover de structuurvisie moet gaan en is de zwart-witfoto ingekleurd.

Consensus bestaat er over:

- Het centrumgebied moet beter zichtbaar aan het water liggen; versterk de lintstructuur!
- Een –eventuele- MFA geeft ‘reuring’ en ligt dus op een centrale plek, bij voorkeur aan het water;
- Er is geen noodzaak tot het veranderen van de verkeersstructuur. Er wordt gehecht aan de huidige bereikbaarheid en parkeermogelijkheden (ten opzichte van andere centrumgebieden in de regio);
- Er zijn eisen aan de beeldkwaliteit van bebouwing nodig (onder andere met betrekking tot luifels, gebouwhoogte, gevelopeningen et cetera).

Discussiepunten zijn:

- Naar grote winkel(/appartementen)complexen is geen vraag en langs het kanaal zijn ze niet gewenst in het ruimtelijke beeld;
- De inrichting van het centrum moet meer toegerust zijn op de vaarrecreant en evenementen (inclusief de daarbij behorende voorzieningen); versus: het centrumgebied is primair een boodschappengebied, het verblijven is ondergeschikt;
- Is er in de toekomst een compact of langgerekt centrumgebied?
- Branches die ‘gemist’ worden zijn: opticien, elektronica/

computerwinkel, boekhandel, herenmodezaak). Het is maar de vraag of het realistisch is dat ze zich zullen vestigen in het centrumgebied.

- Het marktplein kan/moet meer kwaliteit gaan uitstralen. Dit kan door een andere inrichting en/of gedeeltelijke sloop.

De zwart-witfoto, kleurenfoto en het onderzoek van adviesbureau Kardol hebben samen geleid tot een programma van eisen: kwantitatief en kwalitatief. Ook is er een aantal discussiepunten waarop ten tijde van het afronden van de analyse nog geen duidelijkheid bestond:

- Het aantal en de locatie van supermarkten?
- Welke plannen om de gaten/leegstand langs het kanaal op te vullen met nieuwe bebouwing en functie zijn wenselijk?
- Wat te doen met de ‘achterzijde’ van het centrum (Oldersheem/Lidl)?
- Is er in de toekomst een compact of langgerekt centrumgebied?
- Het marktplein kan/moet meer kwaliteit gaan uitstralen. Dit kan door een andere inrichting en/of gedeeltelijke sloop.

Het programma van eisen waarover wel consensus bestaat staat beschreven op de conclusiepagina van dit hoofdstuk.



## PROGRAMMA VAN EISEN STRUCTUURVISIE

### Kwantitatief:

- 700 - 800 m<sup>2</sup> b.v.o. winkeloppervlak vrijwel geheel als uitbreiding van bestaande panden.
- Locatie en programma eventuele multifunctionele accommodatie is vooralsnog onbekend. Er bestaat een voorkeur voor een locatie aan het water of gecombineerd met het Oldersheem
- Een appartementengebouw met 19 appartementen naast het oude postkantoor; de planologische procedure voor dit project is in gang gezet.
- Grootschalige herontwikkeling is geen reële optie.

### Kwalitatief:

- 'Boodschappenpluscentrum'.
- Gratis parkeren 'voor de deur' blijft.
- Behoud verkeersstructuur / bereikbaarheid winkels
- Versterking lintstructuur.
- Representatieve en doelmatige inrichting openbare ruimte langs kanaal en plein.
- Verbetering verblijfskwaliteit.
- Kleinschaligheid bebouwing behouden/versterken.
- Verbeteren beeldkwaliteit van de bebouwing in een dorpse setting.
- Versterking ligging aan het kanaal en de relatie met het water.
- Inspelen op vaarrecreatie.
- Tijdelijke invulling van lege plekken in het centrum is wenselijk; onderzocht moet worden wat dit zou kunnen zijn.

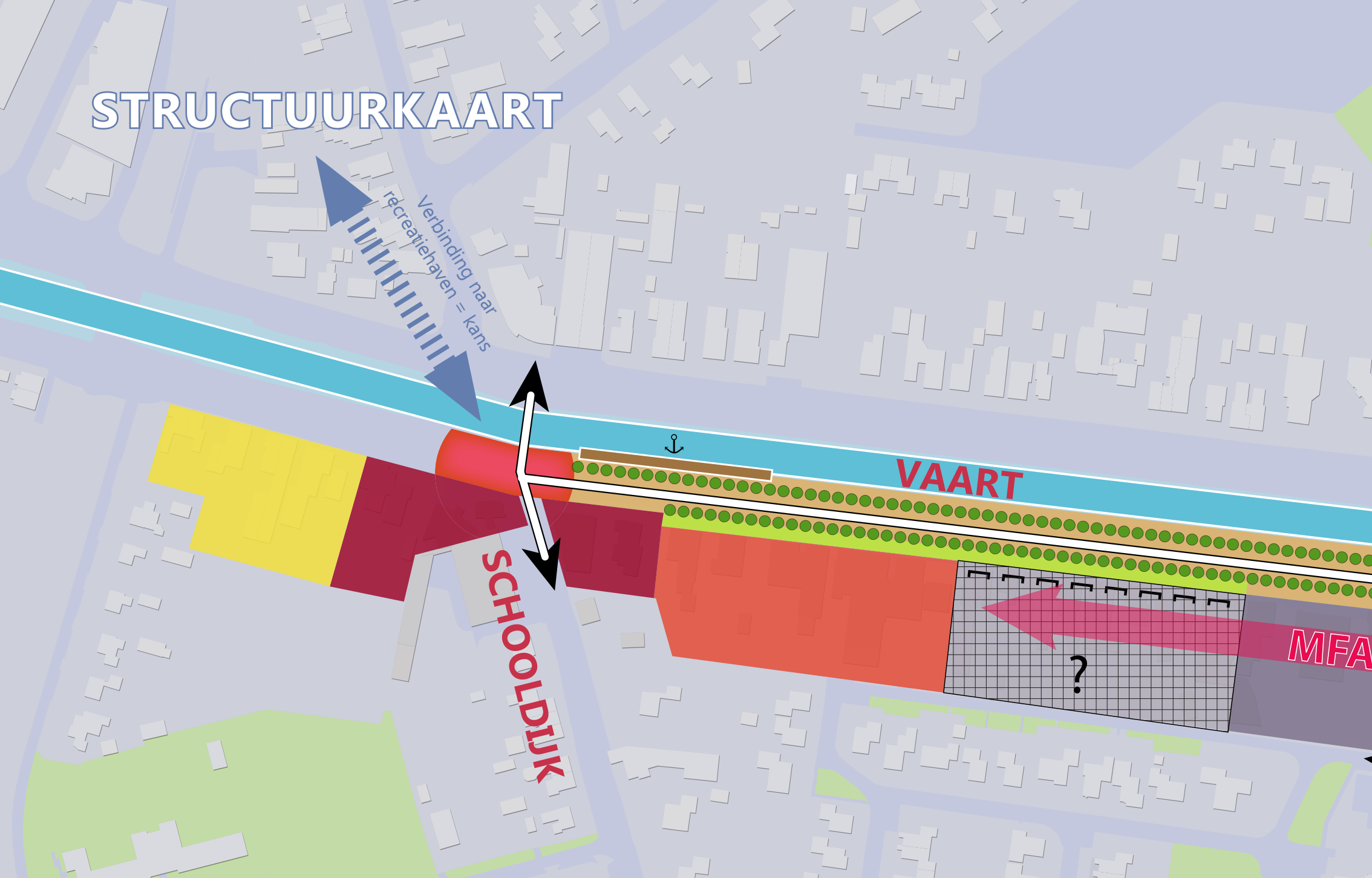




# STRUCTUUR- VISIE












# STRUCTUURKAART

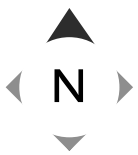


## BEBOUWING

-  WONEN
-  CULTUUR
-  SPECIAALZAKEN
-  HERONTWIKKELEN
-  VOORZIENINGEN
-  WINKELS & HORECA
-  ZOEKGEBIED MFA

## OPENBARE RUIMTE

-  STRATEN & PARKEERPLEINEN
-  VERBLIJFSGEBIED WINKELS
-  MARKANTE PUNTEN
-  AUTO ONTSLUTING
-  LANGZAAM VERKEERVERBINDING
-  BOMENRIJ: Vaart zuidzijde
-  PARKEERTERRAINEN
-  AANLEGPLAATSEN VAARRECREATIE
-  BEHOUD KLEINE KORREL BEBOUWING



### Niet alleen het centrumgebied is in beweging!

Naast een structuurvisie voor het centrumgebied is het opwaarderen van het haven- en stationsgebied van Nieuw - Amsterdam / Veenoord een aandachtspunt. Deze ontwikkeling geeft een impuls aan de vaarrecreatie; de haven wordt omgebouwd tot recreatiehaven, maar valt buiten deze structuurvisie.



VAART

WIJKSTRAAT

SPORTLAAN

JACHTHOORN

ZIJTAK WZ

P

P

P

P

P

P



## Structuurvisie

### 3 PIJLERS:

- 1. Goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen**
- 2. Boodschappen doen én verblijven (speciaalzaken en horeca)**
- 3. Een prettig en aantrekkelijk ingericht gebied dat wonen in Nieuw - Amsterdam / Veenoord veraangenaamt**

### SLEUTELWOORDEN

- Concentratie tot één compact en als zodanig herkenbaar kernwinkelgebied
- Buiten het kernwinkelgebied een dorps milieu met functiemenging: wonen, dienstverlening (evt. MFA) en speciaalzaken
- Relatie centrum - kanaal verbeteren.
- De auto is te gast op het marktplein, maar er zijn wel voldoende parkeerplekken in de buurt
- Een heldere en herkenbare ontsluiting van het gehele gebied



## 3 pijlers

De structuurvisie legt de basis voor een integrale kwaliteitsimpuls van het centrum met als doel het verbeteren van de leefbaarheid en het versterken van de winkelvoorziening. Het gebied rondom het Marktpllein, aan het water, zal gaan functioneren als centrum voor Nieuw-Amsterdam/Veenoord en in beperkte mate voor de wijdere omgeving.

Het centrum is aantrekkelijk en uitnodigend. Het is prettig om er te vertoeven en goed bereikbaar voor alle vervoersmodaliteiten. Kortom een centrum om graag naar toe te gaan, boodschappen te doen, te winkelen, te wonen en te ontmoeten. We kiezen voor concentratie: het centrum wordt compact én krachtig. Geen verspreide winkels en geen versnipperde parkeervoorzieningen. De voor iedereen zo herkenbare structuur van het dorp wordt sterker, meer

beleefbaar en karakteristieke panden worden in hun oude glorie hersteld.

Buiten het kernwinkelgebied ligt een dorps milieu met functiemenging, tussen de Wijkstraat en het Van Goghplein. Bij de herinrichting van de openbare ruimte wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de belangen van de ondernemers, de bewoners en de bezoekers. De architectuur kenmerkt zich door kleinschalige pandsgewijze architectuur, passend bij de historische kracht van het veenkoloniale dorp.

De structuurvisie is gebaseerd op 3 pijlers. Hierin zijn de uitgangspunten verwerkt. De pijlers en de bijbehorende maatregelen worden hierna toegelicht.



# 1. Bereikbaarheid & parkeren

De Vaart krijgt, als belangrijkste invalsroute, zijn oude glorie terug, zodat de structuur weer beleefbaar wordt en kan worden ingezet als kwaliteitsdrager van het gebied. De verkeersstructuur blijft in grote lijnen gehandhaafd, maar speelt wel in op de wens om in een deel van het centrumgebied het verblijven belangrijker te maken. Bovendien worden parkeervoorzieningen geconcentreerd en daarmee wordt ingespeeld op de herschikking van functies in het plangebied.

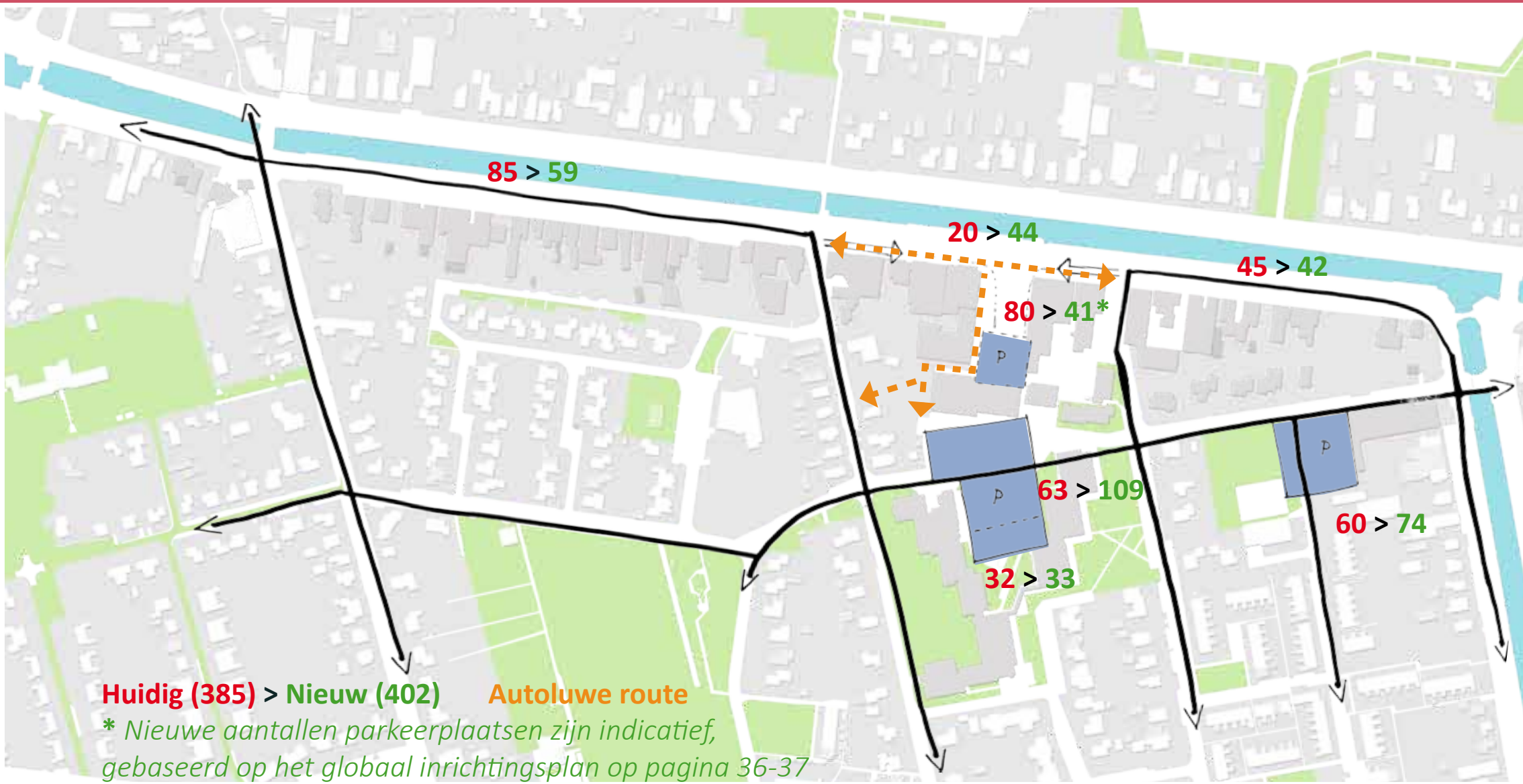
De nieuwe verkeersstructuur gaat uit van een autoluw Marktpluin. De Karel Palmstraat krijgt een belangrijkere rol als ontsluitingsweg van het centrumgebied. Langs deze weg wordt dan ook het merendeel van het parkeren geconcentreerd op twee grotere parkeerplaatsen. Voor winkels en voorzieningen langs de Vaart ZZ geldt dat het

aantal parkeerplaatsen gelijk blijft. Hier is gekozen voor dwarsparkeren. Dwarsparkeren is comfortabelers voor de auto-bezoeker, het vereist in de uitwerking wel extra aandacht voor het fietsverkeer. In andere delen langs de Vaart ZZ zal het aantal parkeerplaatsen afnemen; daar is ruimte voor langsparkeren. Per saldo is er een kleine toename van het aantal parkeerplaatsen. Uit recente tellingen is zelfs gebleken dat het huidige aantal parkeerplekken circa 5 minder is dan bij het opstellen van de visie is geteld.

De goede afwikkeling van het verkeer rondom het Marktpluin, de bevoorrading en de bereikbaarheid van specifieke winkels zijn grondig onderzocht. Er zijn meerdere inrichtingsvarianten voor dit deel van het centrumgebied mogelijk. Deze worden verderop in hoofdstuk 4 besproken (de pleinvarianten), waarbij ook de verkeerskundige argumenten aan bod komen.



# Kaart verkeersstructuur



## 2. Boodschappen doen én verblijven = boodschappen +

Het kernwinkelgebied blijft op strategische plaatsen omsloten door bestaande trekkers. Deze trekkers zijn de supermarkten aan het Marktpllein en de warenhuizen langs de Vaart, telkens gecombineerd met goede parkeervoorzieningen. Tussen deze trekkers ontstaat een aantrekkelijk kernwinkelgebied met economische potentie. Het kernwinkelgebied wordt herkenbaar ingericht en de auto is te gast. Deze visie is uitgewerkt in het bebouwingsplan dat gezien moet worden als toekomstbeeld: het scheidt duidelijkheid richting gebruikers en eigenaren van panden binnen het centrumgebied. Toekomstige ontwikkelingen en veranderingen in het gebruik van bestaande bebouwing moeten uiteindelijk binnen het bebouwingsplan passen. Het bebouwingsplan kan op termijn in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

De winkelconcentratie ligt tussen twee poorten; van het voormalige postkantoor tot de Wijkstraat. Er ontstaat op die manier een winkelgebied tussen de Wijkstraat en de Rabobank. Tussen de poorten is ook horeca gesitueerd met terrassen langs het water. Tussen de Rabobank en het gezondheidscentrum ontwikkelt zich (nu al) een voorzieningengebied. De MFA is een mogelijke toevoeging aan dit gebied, met de mogelijkheid de zone uit te breiden in westelijke richting. Het van Goghplein (zone rondom Van Gogh huis) is geschikt als ontwikkelingsgebied voor aan cultuur gerelateerde activiteiten. Het is de entree van het centrumgebied en daarmee het visitekaartje. Aan de oostzijde wordt dit gebied geflankeerd door een cluster van speciaalzaken. De bestaande winkels liggen op te grote afstand van het centrumgebied en aanwezige branches richten zich ook nu al op gerichte aankopen van de consument. Een toevoeging van branches is mogelijk, mits deze zich richt op de ligging naast de cultuurzone of op het (vaar)toerisme.

Door verkleining van het winkelgebied kunnen andere delen van de Vaart ZZ op termijn transformeren naar een dorpsmilieu met functiemenging; wonen gecombineerd met kleinschalige werkfuncties en voorzieningen.

Gebieden met een zekere flexibiliteit zijn de met pijlen aangegeven uitbreidingsrichting van het centrumgebied (richting bibliotheek) en van het voorzieningengebied (richting leegstaande panden Vaart 11 - 19). Dit laatste is tevens aangegeven als gebied waar tijdelijke invullingen mogelijk zijn die inspelen op het toerisme en/of de activiteiten in de cultuurzone. Op de ontwikkelingsmogelijkheden van deze locatie wordt verderop in dit hoofdstuk nader ingegaan.

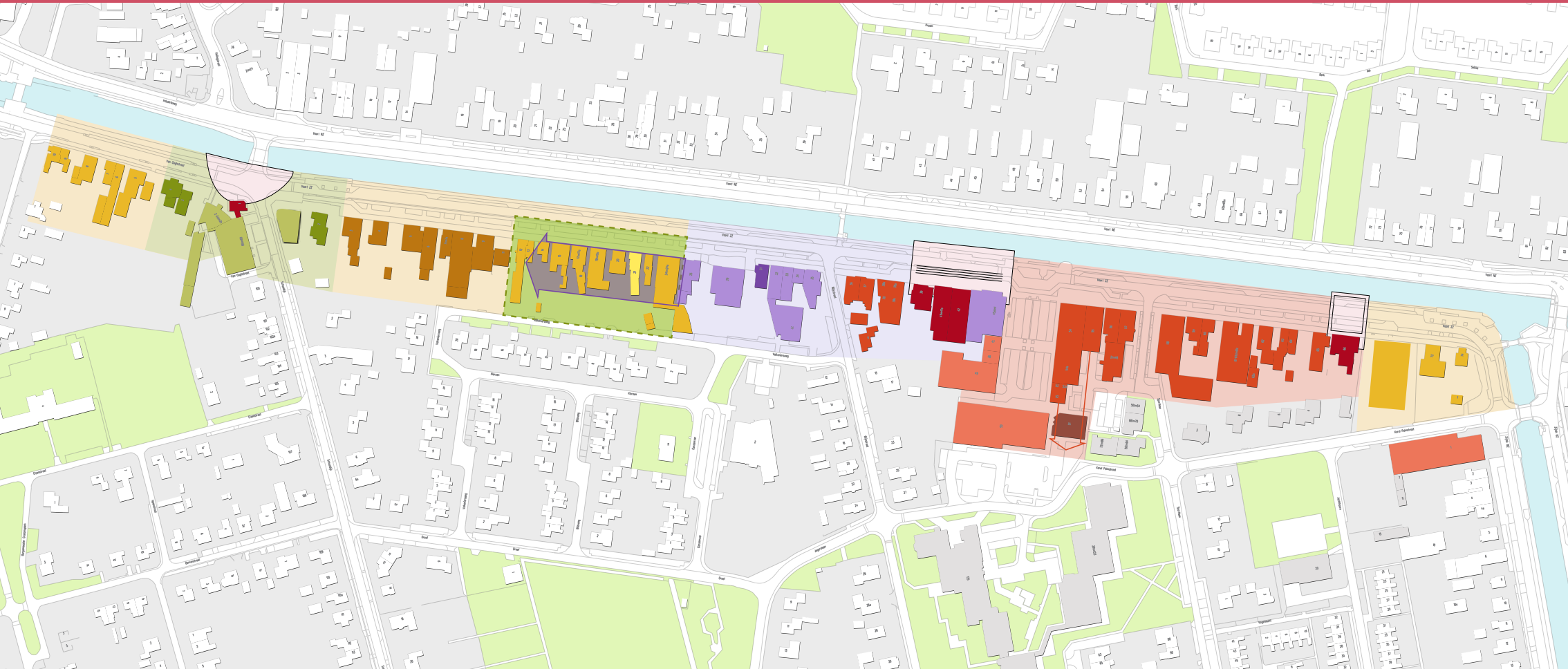
Met het aangeven van een uitbreidingsrichting wordt tevens ook ruimte geboden voor het verplaatsen van functies die, volgens het bebouwingsplan, nu niet op de goede locatie zitten.




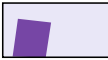









### **Uitbreidingsstrategie**

Het bebouwingsplan geeft richting aan de gewenste ontwikkeling maar is daarin niet dwingend. Het is ten alle tijde mogelijk onvoorziene kansen te faciliteren. Er zijn twee scenario's:

1. Bij een (acute) vraag naar een groot winkeloppervlak in één keer zal de zone met veel leegstand in het westelijke deel van de Vaart ZZ als eerste in aanmerking komen. Een eventuele verplaatsing van een supermarkt is mogelijk naar deze zone.
2. In de toekomst vrijkomende panden in het geconcentreerde centrumgebied worden ingezet om de vraag naar winkeloppervlak op te vangen. Desnoods is uitruil van panden de oplossing. Ook de vrijkomende bibliotheeklocatie is op termijn beschikbaar voor uitbreiding van het winkeloppervlak.

# Bebouwingsplan



	<b>WONEN</b> Combinatie met niet-centrumfuncties mogelijk (kapper, accountantskantoor, etc.)		<b>VOORZIENINGEN</b> Zorg, zakelijke/commerciële dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen		
	<b>WONEN</b> Combinatie met bestaande kleinschalige detailhandel (handhaven als speciaalzaken)		<b>VOORZIENINGEN</b> Transformatie naar voorzieningen of aanvullende activiteiten (kappers, pedicure, fysio, etc.)		
	<b>WONEN</b> Transformatie naar wonen met niet-centrumfuncties		<b>CENTRUMGEBIED</b> Winkels en horeca		<b>HORECA</b> Op markante punten gelegen horeca en terrassen
	<b>CULTUUR</b> Huidig gebruik (wonen, dienstverlening) handhaven		<b>CENTRUMGEBIED</b> Supermarkten / overige verswinkels		<b>UITBREIDINGSRICHTING</b> Blauw = voorzieningen; Rood = centrumgebied
	<b>CULTUUR</b> Cultuurgebonden activiteiten rondom Van Goghuis stimuleren (atelier, museum, antiekwinkel, etc.)		<b>CENTRUMGEBIED</b> Uitbreidingslocatie bibliotheek		<b>TIJDELIJKE INVULLING TOERISME &amp; CULTUUR</b> Aanvullend op cultuurzone Van Goghuis. Atelier, buitensport, regiotheater, workshops, expositie/manifestatieterein, bed & breakfast

### 3. Een prettig en aantrekkelijk ingericht gebied

Een belangrijke opgave van de structuurvisie is het versterken van de identiteit van Nieuw-Amsterdam/Veenoord. Het verleden als veenkoloniaal dorp, voormalige woonplaats van Vincent van Gogh én het heden als ruim opgezet, groen dorp met een uitgebreid voorzieningenniveau en vele activiteiten worden nog beter tot uitdrukking gebracht. Het centrumgebied is daarbij het brandpunt van activiteiten en evenementen; een gebied waar men als Nieuw - Amsterdammer / Veenorder trots op is. Kansen zijn er daarnaast, zeker commercieel gezien, op het gebied van het (vaar)toerisme. Het centrumgebied is nu nog te weinig ingespeeld op deze potentiële inkomstenbron. Momenteel laat het straatbeeld van het centrumgebied nog vele kansen onbenut. Het gebied oogt verre van uitnodigend door een verouderde inrichting waarin de nadruk ligt op functionaliteit en niet op verblijfskwaliteit. Daarom willen we een veilig, schoon centrum met ruimte voor evenementen!

#### **Twee plannen ter verbetering van de verblijfskwaliteit**

De concentratie tot kernwinkelgebied leidt tot 'reuring', meer levendigheid. Maar om die te faciliteren wordt de verblijfskwaliteit verbeterd. De eerste stap is in dit verband de herinrichting van het openbaar gebied op basis van een inrichtingsplan. Op de volgende pagina's wordt een uitwerking getoond van een mogelijk inrichtingsplan. Hierdoor is goed in kaart gebracht wat de opgaven, wensen en mogelijkheden zijn van een nieuwe inrichting van de openbare ruimte.

Naast het verbeteren van de openbare ruimte is veel winst te behalen met het opknappen van panden waarvan het gevelbeeld in de loop der jaren drastisch werd verstoord. Om deze ontwikkeling ten goede te keren is het gevelverbeteringsplan ontwikkeld als onderdeel van deze structuurvisie. Dit vormt later de basis van een beeldkwaliteitsplan.







**TWEE  
UITWERKINGS-  
PLANNEN**



## 3.1 Inrichtingsplan openbare ruimte

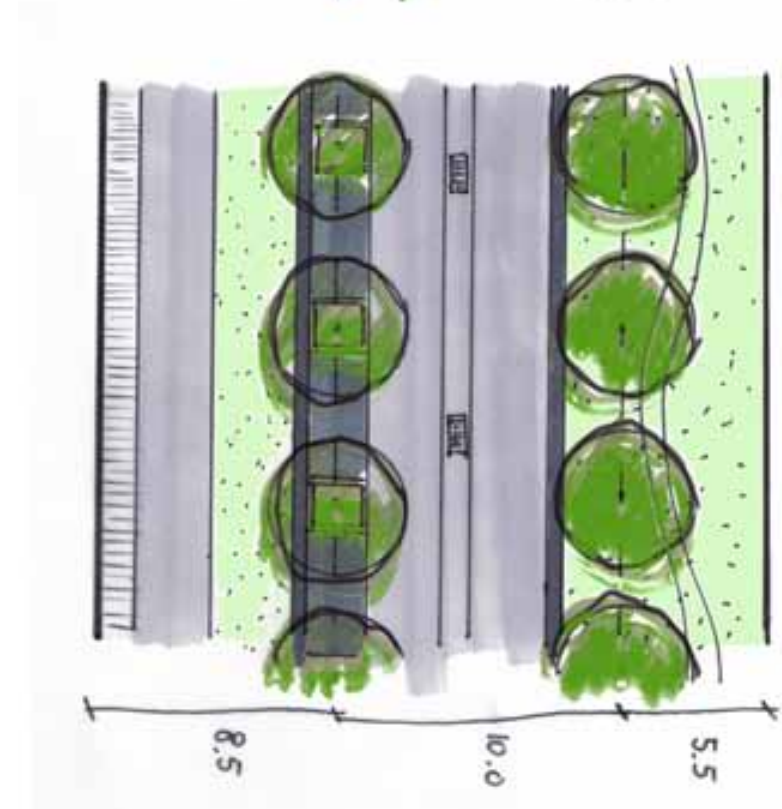
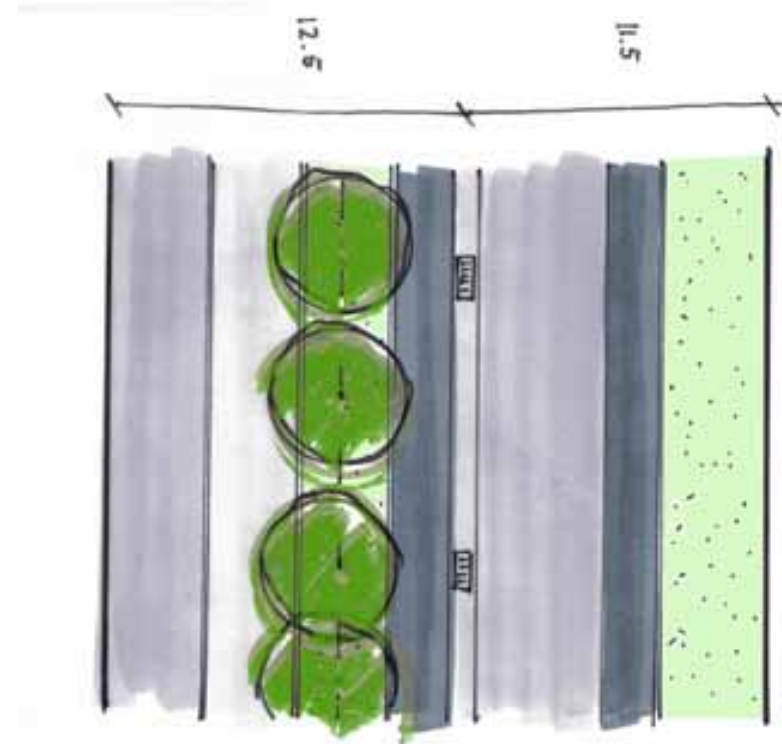
Het inrichtingsplan geeft een indruk van de mogelijkheden die er zijn om het centrumgebied in te richten als een aangenaam verblijfsgebied. Het is de aanzet tot het opstellen van een definitief inrichtingsplan.

Hoofdgedachte is de verkeersfunctie minder dominant te laten zijn en het parkeren meer te concentreren. Belangrijk is verder het verbeteren van het groene karakter van de Vaart. Door verstening van zowel de openbare ruimte als de ruimte tussen de bebouwing heeft het centrumgebied een verschillend karakter van andere delen langs de Vaart. Het inrichtingsplan laat zien dat op bepaalde plekken meer ruimte is voor brede groene bermen. Snippergroen wordt opgeheven. Een dubbele bomenrij langs de Vaart is de nieuwe structuurdrager zoals dat in andere delen van het dorp ook het geval is. Binnen het eenduidige straatprofiel van de dubbele bomenrij met rijbaan en voetpad zijn variaties mogelijk waardoor meer ruimte is voor parkeren, extra verharding voor de winkels in de vorm van terrassen of een looproute langs het water. Het fietspad verdwijnt tussen de rijbaan en het voetpad. Er kan gekozen worden voor fietsen op de rijbaan of op een voet-fietspad langs het water.

Het Marktplaatsplein is een bijzonder punt in het centrumgebied waarbij de nadruk op het verblijven en de koppeling met het water komt te liggen.

Voor het gebied rondom het Van Gogh huis en de brug wordt een pleininrichting voorgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met het drukke verkeer. De bestaande zitgelegenheid op de kruising met de Zijtak blijft behouden in het inrichtingsplan. Het parkeren wordt deels geconcentreerd op grotere terreinen langs de Karel Palmstraat. Daarbij is het nodig te zoeken naar een nieuwe wandelroute tussen het parkeerterrein bij de Jachthoorn en de Vaart ZZ ter hoogte van het voormalig postkantoor.

BESTAAND PROFIEL VAART ZZ



NIEUWPROFIEL VAART ZZ





32pp

41pp

12pp

42pp

46pp

63pp

33pp

74pp

Eventueel  
nieuwbouw

6 meter

7 meter

Voorl NZ

Voorl NZ

Jagersloot

Spartaan

Spartaan

Spartaan

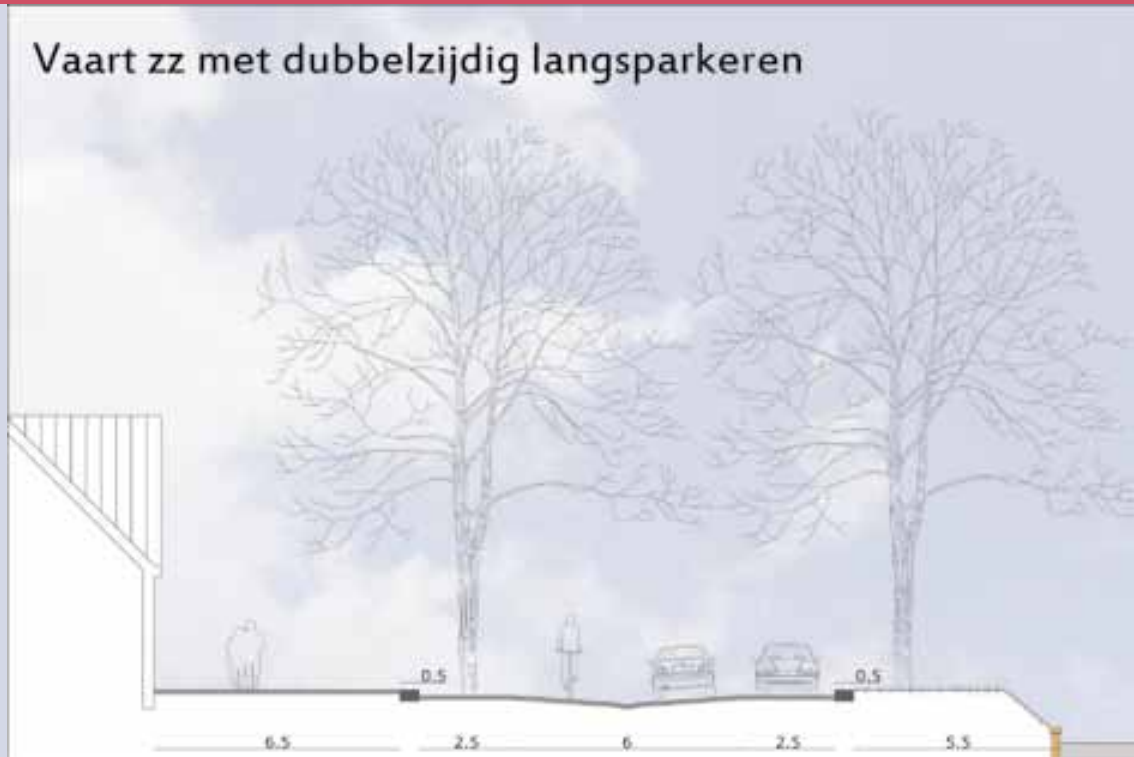
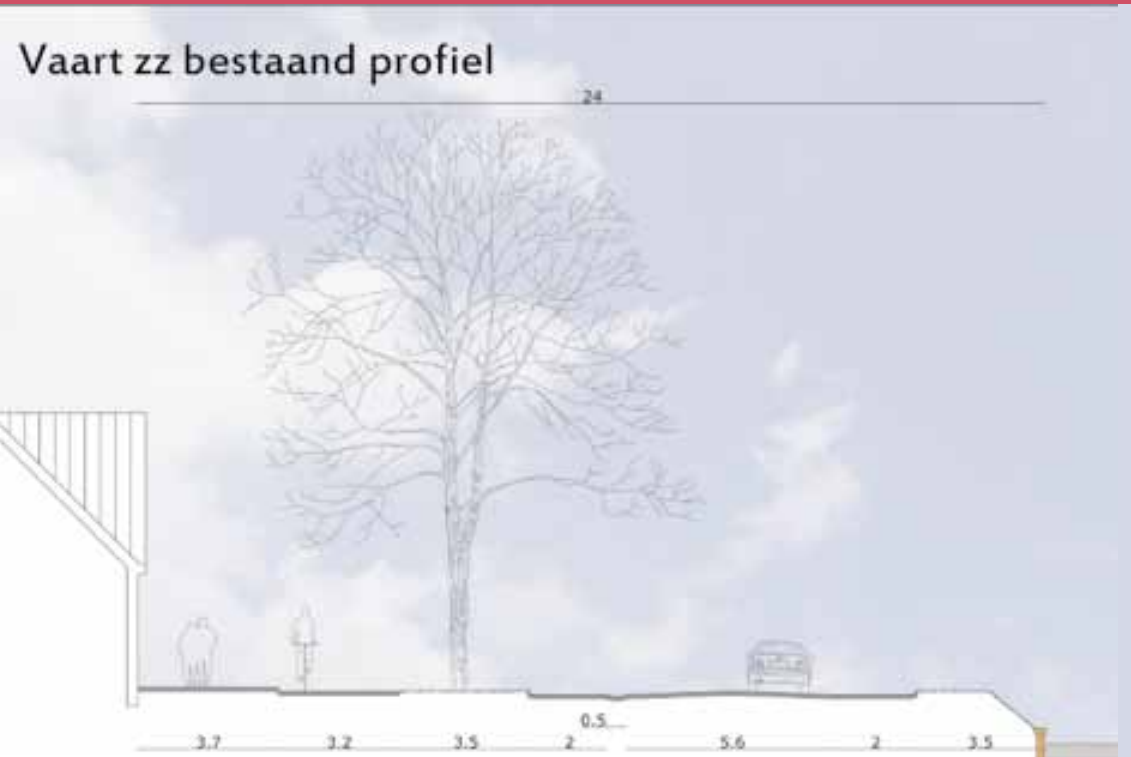
Vogelvlucht

Hatepad

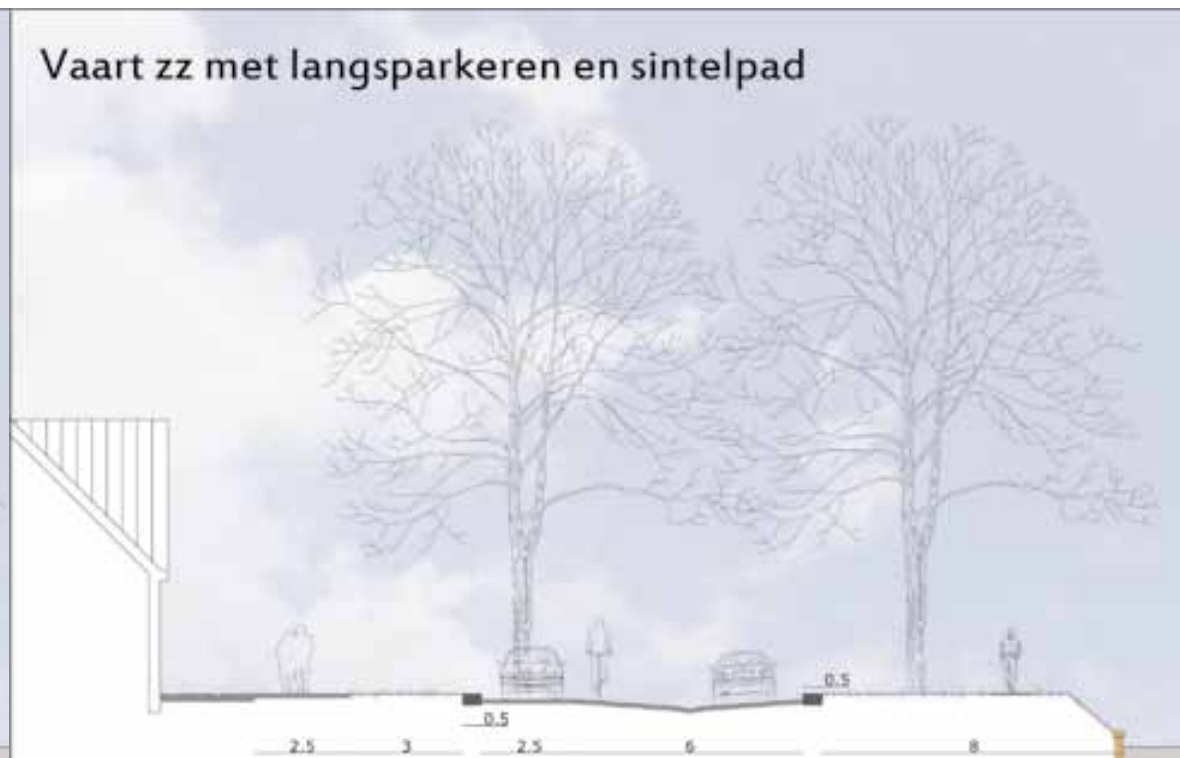
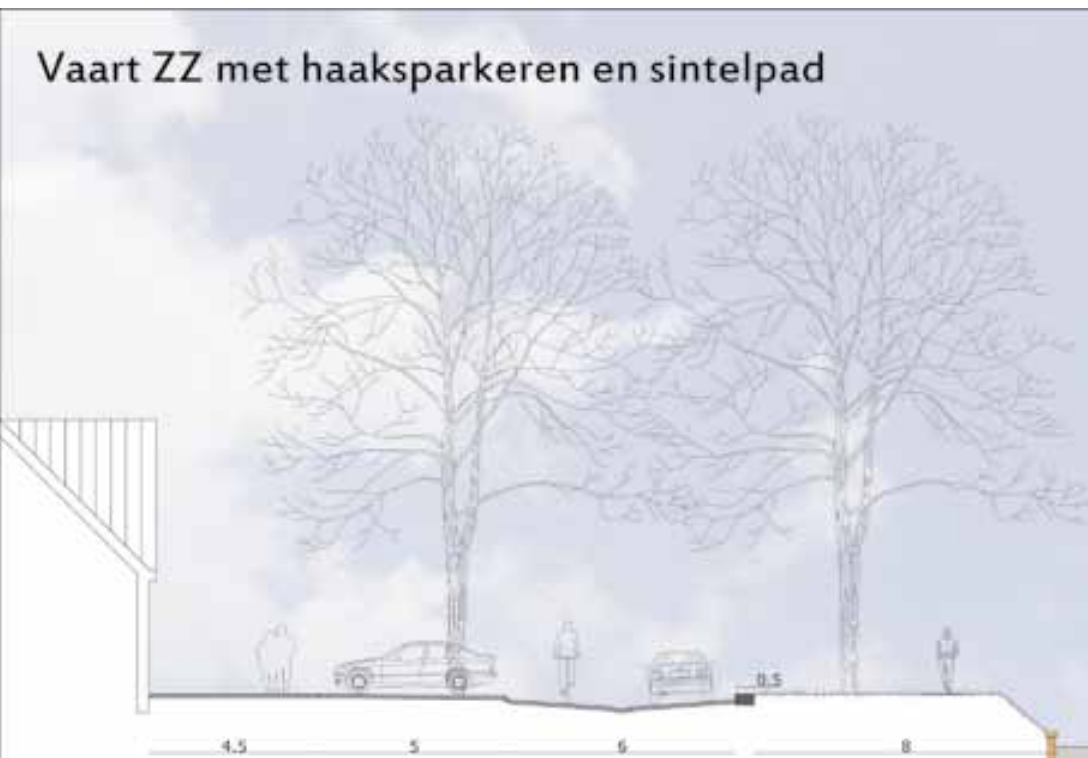
Hatepad

Dijk NZ

## 3.1 Inrichtingsplan openbare ruimte



KEUZES MOGELIJKE NIEUWE BASISPROFIELEN



## 3.1 Inrichtingsplan openbare ruimte



Huidige inrichting Vaart Zuidzijde

### Vaart zuidzijde

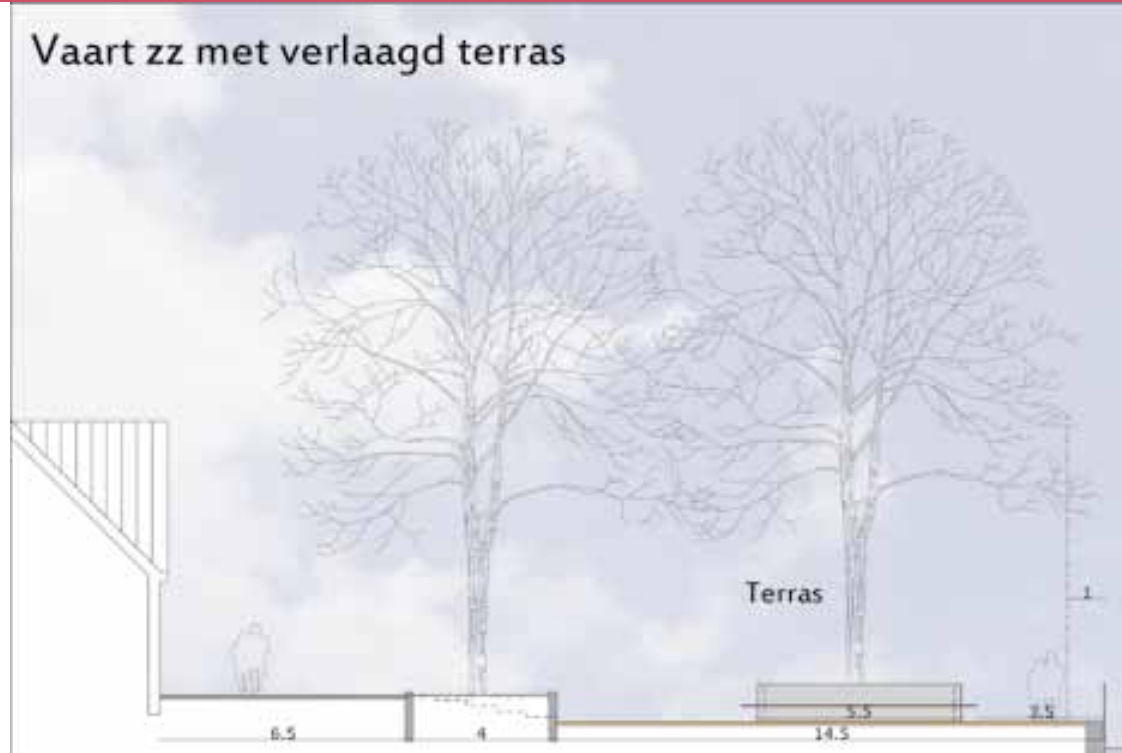
Langs de Vaart zijn twee nieuwe basisprofielen mogelijk:

1. Het profiel met dubbelzijdig langsparkeren (langs het winkelgebied en met een breed trottoir). Er bestaat ook de mogelijkheid te kiezen voor het profiel met haaksparkeren.

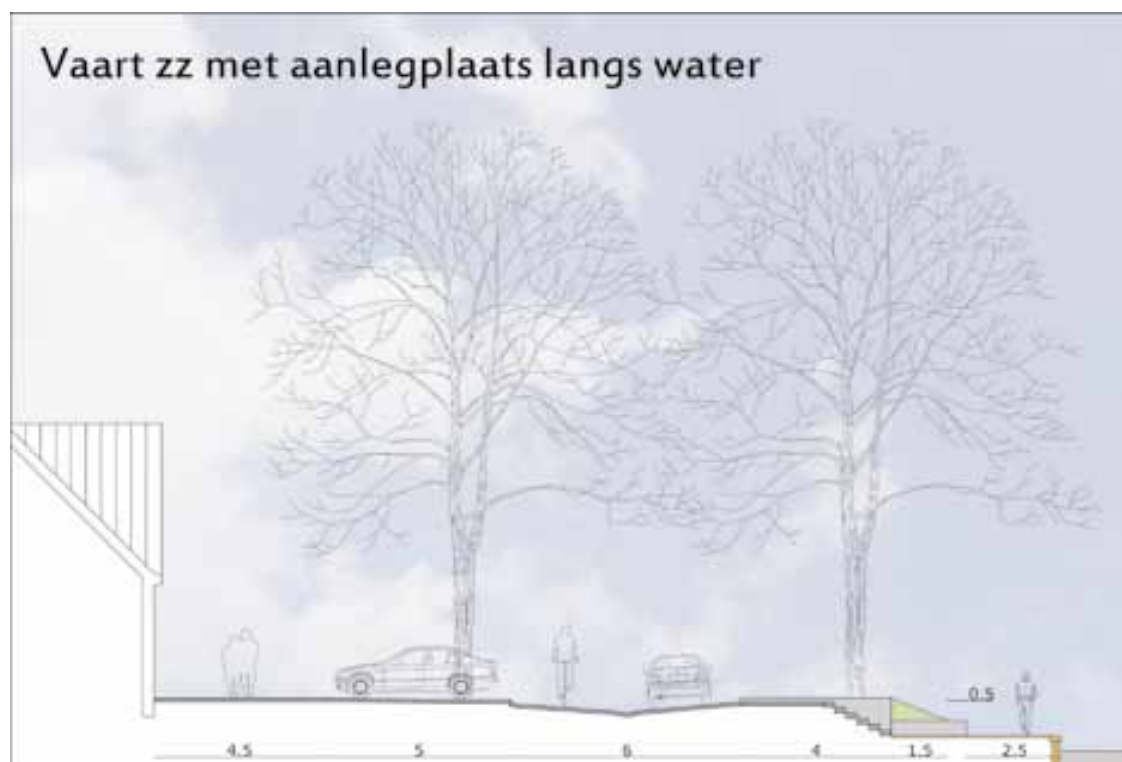
2. Het profiel met langs- of haaksparkeren en sintelpad. Hier gelden een smaller trottoir en brede groenbermen. Langs het water loopt een sintelpad als looproute langs het water en tussen de gedeelten met een aanlegsteiger.

Ten opzichte van het bestaand profiel is er minder verharding, een dubbele bomenrij en de rijbaan ligt verder van het water en krijgt een middengoot. Dit is de bestaande goot die in het huidige profiel aan de zuidzijde ligt.

Langs de winkels ligt een breed voetpad. Dit is breder dan in de huidige situatie en het biedt ruimte voor onder andere uitstallingen en fietsparkeren.



VERBIJZONDERINGEN STRAATPROFIEL



## 3.1 Inrichtingsplan openbare ruimte



### Marktplaats

Het marktplaats wordt in het inrichtingsplan, nog meer dan nu het geval is, het ware dorpshart. Dit heeft gevolgen voor de huidige verkeers- en parkeersituatie. Er blijft volledig sprake van doorgaand verkeer langs de Vaart (in twee richtingen). Echter het pleindeel krijgt een inrichting in de 'shared space' gedachte. De loper vanaf het Oldersheem loopt door tot aan het water. Het is daarbij noodzakelijk om de doorgang tussen de bibliotheek en de supermarkt te verbreden tot 7 meter. Ter compensatie krijgt de supermarkt de mogelijkheid in zuidelijke richting uit te breiden.

Langs het water zal bij de inrichting meer de nadruk op het verblijven liggen. Zo mogelijk komen er enkele terrasjes aan het water, is er een verlaagde steiger en kunnen boten aanleggen. Het verblijfsgebied reikt ongeveer tot halverwege het huidige parkeerplein, daar waar de bebouwing een

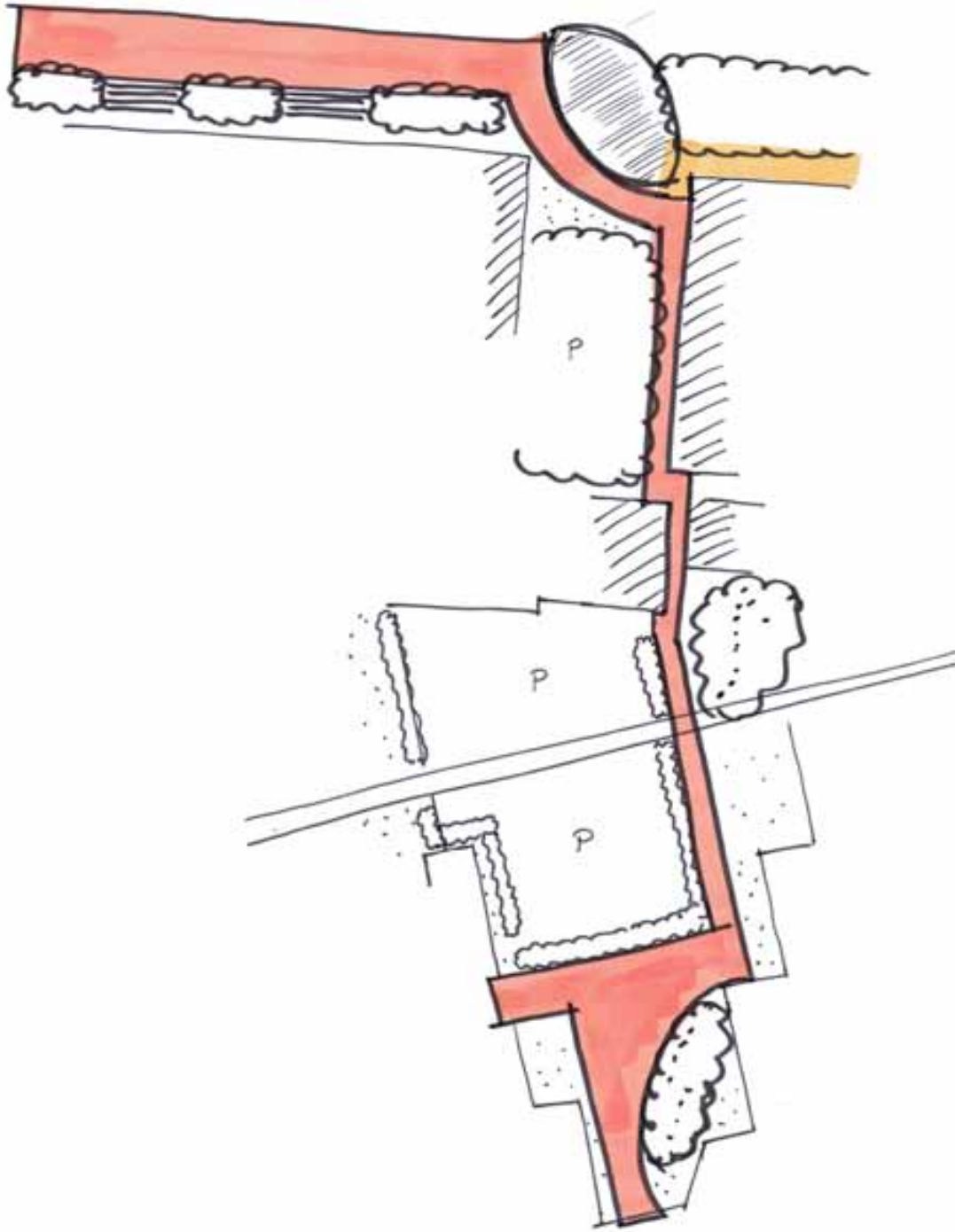
hoogtesprong naar één bouwlaag maakt. Het zuidelijke deel van het plein blijft parkeerterrein, maar dan onder een bomendak van, bijvoorbeeld, platanen. Van de circa 80 parkeerplaatsen blijven er circa 40 over, de rest wordt verplaatst naar het grotere parkeerterrein zuidelijk van de supermarkt. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan wordt gestreefd naar een optimale balans tussen verblijven en parkeren. Het is mogelijk de auto-toegang tussen de twee supermarkten nadrukkelijker als ontsluitingsroute te gaan gebruiken.

Het plein is geschikt voor de grotere evenementen die in Nieuw - Amsterdam plaatsvinden zoals een kermis, markten en het wielerevenement. Er is rekening gehouden met de mogelijkheid tenminste 5.000 bezoekers te ontvangen. Dit komt neer op een oppervlak van 2.500 m<sup>2</sup>.

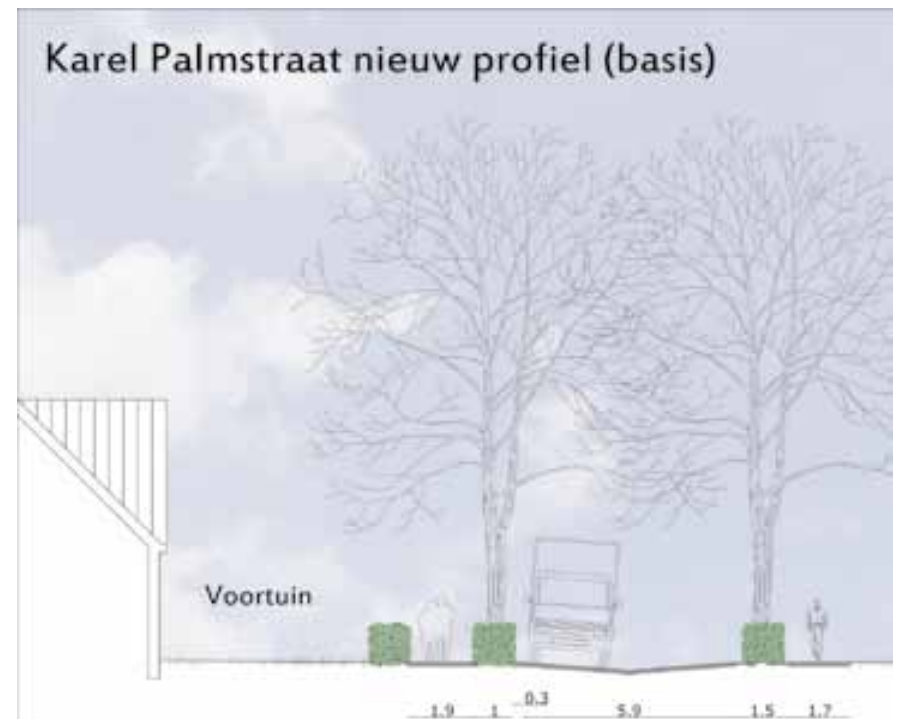
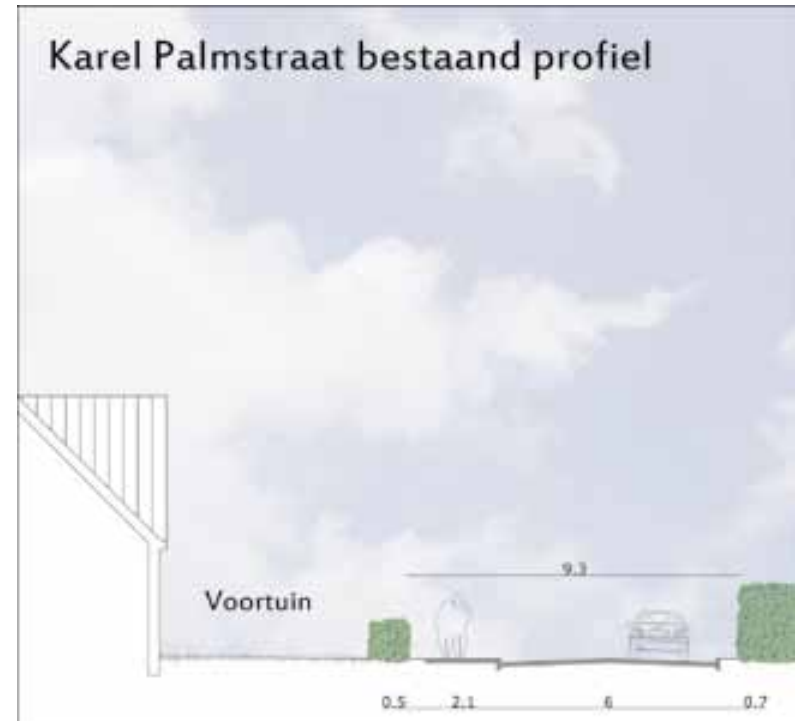


Gekozen pleinvariant: plein vanuit 2 richtingen toegankelijk voor de auto. Aanpassingen rondom de zuidelijke supermarkt

## 3.1 Inrichtingsplan openbare ruimte



Schetsmatige opzet wandelroute Oldersheem - Vaart:  
niet over, maar langs parkeerterreinen.





## 3.1 Inrichtingsplan openbare ruimte

### Karel Palmstraat

Het straatbeeld van de Karel Palmstraat heeft minder allure dan de Vaart. Toch is het ook hier een kwaliteitsimpuls noodzakelijk. De ontsluitingsfunctie van de weg neemt toe, er zal een concentratie van parkeren plaatsvinden en de oversteekbaarheid ter hoogte van Oldersheem moet beter. Het nieuwe straatprofiel gaat uit van een uniforme inrichting tussen de Zijtak en de Wijkstraat. Binnen het smalle profiel is ruimte om verspringend ten opzichte van elkaar bomen aan weerszijden van de weg te plaatsen. Het verloop van de weg is zoveel mogelijk rechtgetrokken. De oversteekbaarheid wordt vergroot door de weg zo smal mogelijk te maken en door ter hoogte van de verkeerspleinen de stoepen en rijbaan op een gelijk niveau aan te leggen. De breedte blijft voldoende voor het bevoorradingsverkeer. Ter hoogte van Oldersheem wordt een looppad in andere bestrating aangelegd vanaf de entree naar het water. Zodoende wordt de routing duidelijker zichtbaar en krijgt het oversteekpunt meer aandacht.

Tussen de supermarkt en Oldersheem ontstaat één groot parkeerterrein (circa 140pp ten opzichte van 95pp nu). Door het rechte trekken van de weg, het efficiënter inrichten en minder snippergroen is meer ruimte voor parkeren. Voor het Oldersheem wordt een gedeelte van het parkeerterrein vrijgehouden voor bezoekers en personeel.

### Van Goghplein

De zone rondom Van Goghuis is geschikt als ontwikkelingsgebied voor cultuurgerelateerde activiteiten. Het is de entree van het centrumgebied. In de huidige inrichting van de ruimte voor het Van Goghuis wordt deze plek niet verbijzonderd. Er is sprake van een drukke verkeersstroom vanaf de brug richting de Schooldijk. Voorgesteld wordt een pleinachtige inrichting van het gebied direct voor het Van

Goghuis. Dit heeft mede een verkeersremmend effect. Aan het water is het mogelijk om bijvoorbeeld door middel van kunstobjecten of gemuurschilderde replica's de verwijzing naar het Van Goghverleden te maken.



Impressie plein voor Van Goghuis.

Naast het Van Goghplein zal ook aan de andere zijde van het centrumgebied, de uitkijkplaats nabij het brugwachtershuisje worden opgewaard. Dit is een belangrijk ontmoetingspunt in het dorp

### Veiligheid voorop

Met het inrichtingsplan wordt mede beoogd de veiligheid te vergroten. Dit wordt onder andere bereikt door het aanleggen van bijvoorbeeld plateaus op plekken waar veel wordt overgestoken door langzaam verkeer zoals bij de fietsbruggen, het Marktplein en bij terrassen en aanlegplaatsen. Op plekken waar juist weinig wordt overgestoken of geparkeerd kunnen bijvoorbeeld hogere stoepranden het verkeer afremmen.

### Uitwerkingskeuzes

Ten tijde van het afronden van de structuurvisie bestond er nog geen voorkeur omtrent het wenselijke straatprofiel voor de Vaart zuidzijde. Onder een deel van de bevolking bestaat de wens tot het behouden van het vrijliggend fietspad. Een andere onzekere factor is de invulling van het gebied met de vele leegstaande panden in het westelijke deel van het plangebied. Hiervoor zijn meerdere mogelijkheden aangedragen. De uiteindelijke invulling zal worden bepaald door factoren die zich vooraf moeilijk laten voorspellen.

Op deze beide pagina's volgt een nadere toelichting.

### Vaart ZZ met haaksparkeren en sintelpad



### Vaart zuidzijde

Een groot verschil ten opzichte van het huidige straatprofiel langs de Vaart is het verdwijnen van het fietspad. Juist vanwege de verkeersveiligheid en de noodzaak tot afremmen van het autoverkeer wordt geen fietspad toegepast. Daarnaast zijn bredere groenstroken mogelijk.

Deze keuze is echter nog niet onderbouwd door verkeerskundige studies of onderzoeken. Wanneer blijkt dat een fietspad nodig is óf op een andere wijze wenselijk, dan is het mogelijk het sintelpad langs de Vaart te verbreden tot fiets-voetpad. Voor het profiel langs de winkels heeft dit tot gevolg dat er haaksparkeren in plaats van dubbelzijdig langsparkeren wordt toegepast en dat het trottoir smaller wordt. Het straatprofiel wordt in dit geval over de gehele lengte vrijwel gelijk.

## 3.1 Inrichtingsplan openbare ruimte

### Ontwikkelingslocatie Vaart 11 - 19

De voorbeelden op deze pagina geven een beeld van de mogelijkheden die er zijn voor de strook leegstaande panden langs het westelijke deel van de Vaart ZZ.

De structuurvisie stelt, als mogelijkheid, een tijdelijke invulling voor van cultuur- en toerisme gerelateerde activiteiten. Enkele gebouwen kunnen (deels) worden gesloopt en andere gebouwen worden met beperkte middelen opgeknapt en doen dienst als atelier of tentoonstellingsruimte. De achtertuinen worden gebruikt als openluchttheater of kleinschalig kampeerveld, inspelend op het Van Goghthema.

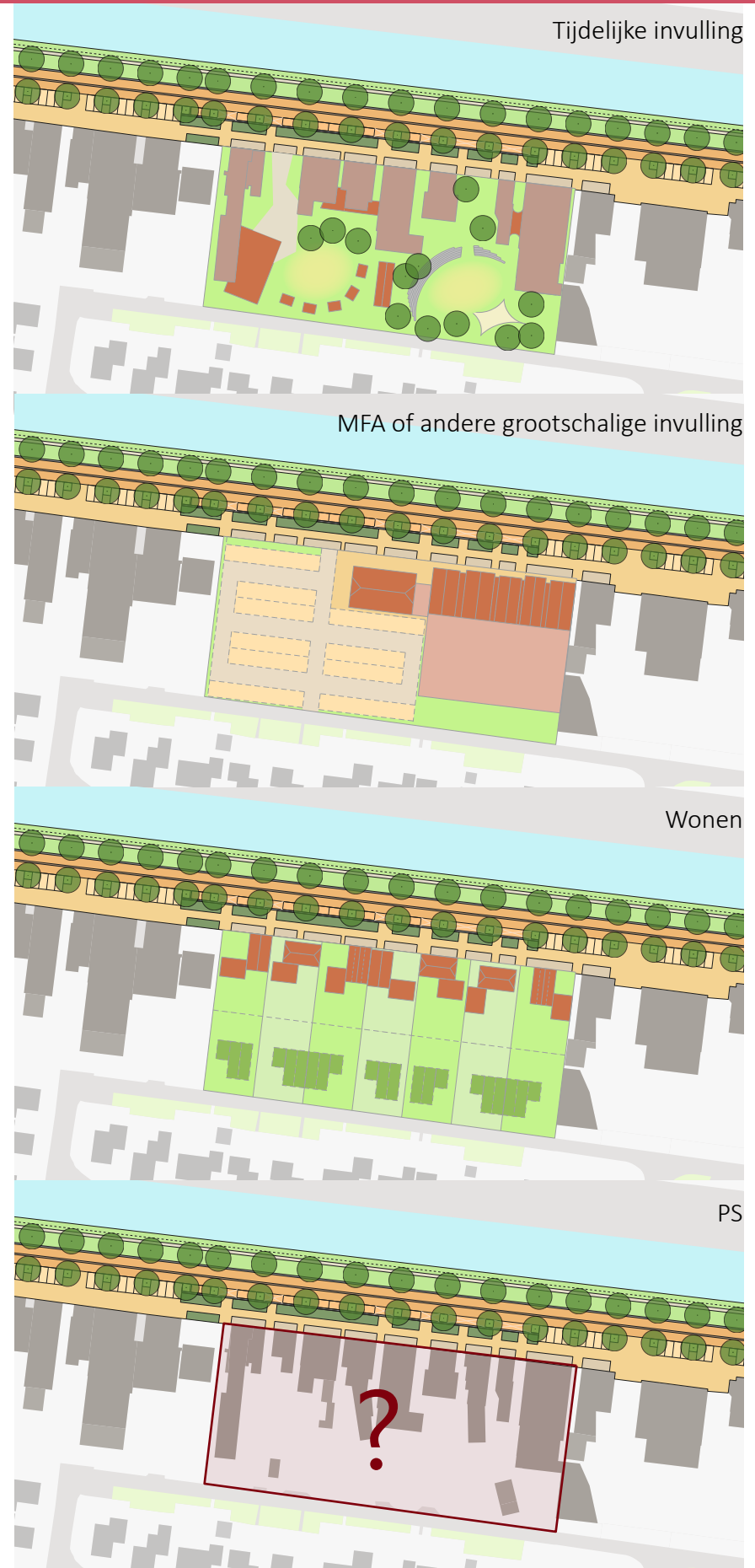
Het middelste beeld laat een invulling met een MFA (1.500m<sup>2</sup>) zien. Getracht zal moeten worden om geen gaten in de lintbebouwing langs de Vaart te creëren. Daarnaast is een duidelijke percelering van de gevelwand nodig. Het is wenselijk op de bovenverdieping appartementen of zorgwoningen te realiseren in verband met levendigheid en sociale controle.

De derde tekening laat een invulling met woningen zien, ook langs de Valkeniersweg. De perceelsdiepte van 50 meter biedt hiervoor voldoende ruimte. Langs de Vaart kunnen wellicht bestaande panden behouden blijven. Hier is ook ruimte voor combinaties woning met praktijk/kantoorruimte.

Er zijn meerdere nog andere invullingen mogelijk, zie hiervoor ook het, als bijlage opgenomen, Post Scriptum.



Structuurvisie NIEUW - AMSTERDAM / VEENOORD



## 3.2 Gevelverbeteringsplan



## 3.2 Gevelverbeteringsplan

De bebouwing in Nieuw - Amsterdam / Veenoord heeft een overwegend dorps karakter, met vaak een duidelijke streekeigen vormgeving en detaillering (zie ook de analyse in de startnotitie). In het centrumgebied staan daarnaast enkele grotere gebouwen uit de bloeiperiode van het dorp. Het voormalige postkantoor, het winkelpand op de hoek van de Wijkstraat en de Vaart (nr. 36 en 37) en het Van Gogh huis zijn de nog aanwezige voorbeelden. Er zijn echter ook panden die in het geheel niet bijdragen aan het dorpse beeld en de structuur van lintbebouwing. Vaak is het financieel niet haalbaar deze laatste categorie panden te vervangen of dusdanig aan te passen zodat ze alsnog een kwaliteitsimpuls aan het centrumgebied geven. Voor deze panden geldt dat, wanneer vervanging wel aan de orde gaat komen, de dorpse schaal en streekeigen vormgeving weer hersteld dient te worden.

In het geval van veel vooroorlogse bebouwing geldt dat de gevels van winkelpanden in de loop der ingrijpend zijn gewijzigd; daarbij de continu wijzigende modetrends volgend. Dit heeft geleid tot een bonte verzameling van verschillende etalageruiten, aftimmeringen, luifels en reclame-uitingen. In veel gevallen is het karakter van het pand verloren gegaan en staan onder- en bovenkant van het pand niet meer in verhouding tot elkaar.

Voor deze laatste categorie panden is het nodig het gevelverbeteringsplan ten uitvoer te brengen, met een financieringsconstructie (bijvoorbeeld in de vorm van een 'revolving fund') die ondernemers helpt ook daadwerkelijk in actie te komen. Het gevelverbeteringsplan wordt ter inspiratie ook voor (volledige) nieuwbouw gebruikt.

### **Basiscriteria goede gevels**

Er is een aantal vuistregels die als onderdeel van het gevelverbeteringsplan moeten worden opgenomen. Op de pagina hiernaast staan, ter illustratie, twee voorbeelden weergegeven die aangeven waar een juiste hantering van onderstaande criteria toe zou kunnen leiden.

1. Bij een vooroorlogs **hoofdgebouw** zijn eventuele uitbreidingen ondergeschikt en dienen daarom juist aan te sluiten op het karakter van het hoofdgebouw.
2. De **oorspronkelijke percelering** is zichtbaar. Aan elkaar gebouwde panden behouden hun eigen karakter. Ter benadrukking van de kleine korrel worden gevelverspringingen of terugliggende delen gebruikt. Verder is een onderscheid in kleur- en/of materiaalgebruik aan te raden.
3. De **boven- en onderlaag** zijn als één geheel ontworpen. Metselwerk loopt door over beide bouwlagen en bij de raamindeling is sprake van een zorgvuldige compositie van het geheel.
4. Gebruik van **traditionele, oorspronkelijke, materialen**. Voor dichte geveldelen zijn dit overwegend steenachtige materialen (metselwerk).
5. **Gevelreclame** is terughoudend: d.w.z. geen felle kleuren en bij voorkeur op de gevel in plaats van hangend aan de gevel. Aangelichte in plaats van zelfoplichtende reclame-uitingen gebruiken.
6. In principe horen **luifels** niet bij de traditionele bebouwing. In plaats daarvan zouden bijpassende zonweringen kunnen worden toegepast.



**SHARED SPACE**



**WATERELEMENT**

**Traptreden**



**Boom in verhoogde bak op verlaagd plein**



**BEGELEIDING  
AUTO OVER PLEIN**





**PARKEREN MARKTPLEIN**



**VERLAAGD  
TERRAS**



**HERGEBRUIK  
MATERIALEN**



**WANDELROUTE VAART**

**REFERENTIEBEELDEN**



## Verantwoording keuzes & vervolg

In het voorgaande hoofdstuk is de structuurvisie toegelicht. Dit is echter geen directe vertaling van de analyse in hoofdstuk 2 geworden. Gedurende het proces zijn nieuwe denkrichtingen ontstaan en hebben delen van de structuurvisie tot discussie geleid. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste producten kort toegelicht. Mede door deze producten is de uiteindelijke structuurvisie sterker geworden en heeft ze meer draagvlak gekregen. Zodoende vormen ze een belangrijk deel van de onderbouwing van het eindproduct.

Na de verantwoording van de keuzes volgt nog een paragraaf waarin kort wordt voorgesteld hoe de structuurvisie gebruikt zal gaan worden als toetsingskader.

### 2 Toekomstmodellen

Naar aanleiding van het programma van eisen uit hoofdstuk 2 zijn twee toekomstmodellen opgesteld. Er is bewust gekozen voor twee modellen om de uitersten te kunnen laten zien. De toekomstmodellen zijn voorgelegd tijdens een bewonersavond met het verzoek een keuze te maken of zelf met ideeën te komen.



#### Toekomstmodel 1: concentratie

Voorzieningen, winkels en een eventuele MFA liggen rondom het marktplein en aan de oostzijde van dit plein, tussen twee poorten. De MFA ligt zowel aan een verblijfsplein langs water als dichtbij de Oldersheem aan een vergroot, opgeschoven, parkeerplein. Het westelijke deel wordt geleidelijk getransformeerd naar woongebied.



#### Toekomstmodel 2: spreiding

In dit model zijn de voorzieningen losgekoppeld van het winkelen. Het gebied met veel leegstand is geschikt voor een MFA. Het marktplein blijft in de huidige vorm bestaan, een deel wordt heringericht als verblijfsgebied langs het water.



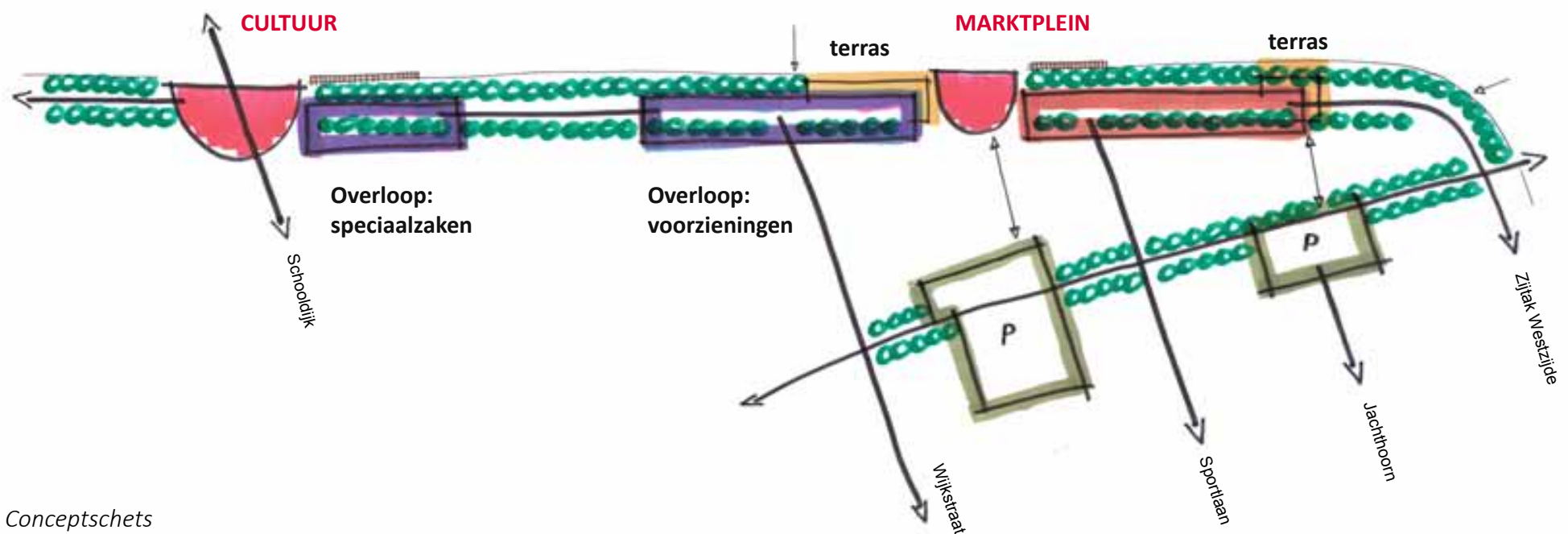
# Conceptschets structuurkaart

De reacties op de toekomstmodellen hebben geleid tot een conceptschets waarbij is gekozen voor een concentratie van functies met twee belangrijke verschillen ten opzichte van de toekomstmodellen:

1. De bebouwingswanden van het marktplein worden niet gewijzigd. Dit is een te forse ingreep. Er wordt gekozen voor een pleinopzet zoals in het 2e toekomstmodel.
2. Er bestaat veel onzekerheid over een MFA. Het is onduidelijk of / in welke vorm er een MFA komt. Daarom wordt er geen locatie voor het MFA aangewezen. Het betekent ook dat er een andere of tijdelijke invulling voor de leegstaande panden in het westelijke deel van de Vaart ZZ gevonden moet worden.

De conceptschets is uiteindelijk vertaald naar de bebouwingskaart en later de structuurkaart. Het kernwinkelgebied is daarbij licht uitgebreid tot en met de kruising met de Wijkstraat. Daarnaast is duidelijk geworden dat er geen behoefte is aan veel terrasoppervlak.

In het inrichtingsplan is de ontmoetingsplaats met bankjes op nabij de Zijtak toegevoegd als markant punt in het dorp.



Conceptschets

# Deeluitwerking: Marktpllein

Het Marktpllein is vrijwel continue onderwerp van discussie geweest. Het spanningsveld tussen enerzijds de wens voor een verblijfsgebied in het hart van het centrum en anderzijds het behoud van de bestaande bereikbaarheid en parkeervoorzieningen voor de deur hebben geleid tot meerdere inrichtingsvarianten, alle uitgaande van een ander ontsluitingsprincipe.

Op de volgende pagina staan linksboven vier ontsluitingsprincipes geschetst. Duidelijk is geworden dat een volledige knip in de doorgaande route langs de Vaart niet wenselijk is. Dit heeft gevolgen voor de inrichting van het plein en de wenselijke koppeling met het water. Wanneer het plein bereikbaar per auto moet blijven, dan is bijvoorbeeld niet mogelijk het plein in hoogte te laten aflopen richting het water.

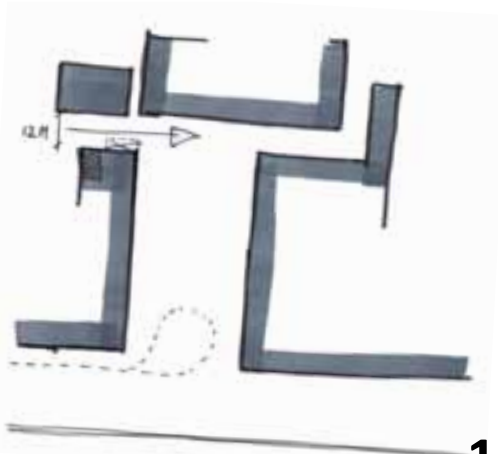
Er zijn 3 pleinontwerpen gemaakt:

1. Kleinschalig, autovrij plein. De eerste variant laat een intiem pleindeel zien met westelijk hiervan een groot verlaagd terras. Aan de oostzijde van het 'ovalen' pleindeel is ruimte voor een podium en sanitaire voorzieningen voor het vaartoerisme. Het ovalen pleindeel wordt 'omarmd' door een waterelement: een laagje water met bijvoorbeeld bedriegertjes. Parkeren gebeurt aan de zijkanten richting de Sportlaan en Wijkstraat. Het parkeerdeel van het Marktpllein kan vanuit westelijke richting bereikt worden (eenrichtingsverkeer). Het plein kan via de bestaande route tussen beide supermarkten verlaten worden.
2. Verlaagd plein met knik in doorgaande route. In deze variant blijft er een doorgaande route langs de Vaart,

echter in eenrichtingsverkeer en om het plein heen. Het verlaagde pleindeel loopt ook hier verder in westelijke richting.

3. Overrijdbaar plein. In de derde variant blijft er volledig sprake van doorgaand verkeer langs de Vaart (in twee richtingen). Echter het pleindeel krijgt een inrichting vergelijkbaar met de 'shared space' gedachte. De loper vanaf het Oldersheem loopt door tot aan het water, waar ruimte is voor een kleiner, en minder verlaagd deel. Op het plein staat een fontein met eveneens een waterelement met een laagje water richting de Vaart. Naast een bereikbaarheid aan de voorzijde kan ook gebruik worden gemaakt van de route tussen de twee supermarkten. In deze variant wordt de doorgang langs de supermarkt verbreed. Aan de achterzijde van de supermarkt is ruimte om dit oppervlak te compenseren.

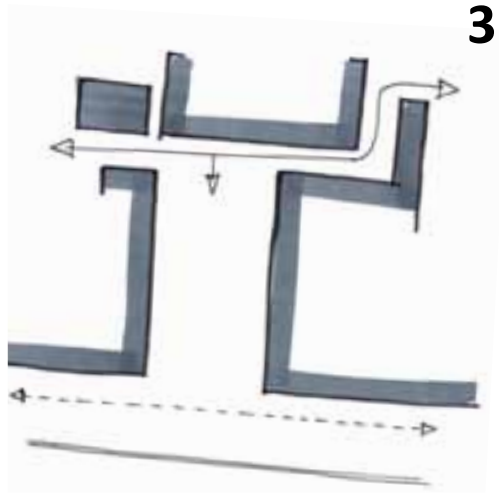
Uiteindelijk is voor het derde ontwerp gekozen. Het plein krijgt de inrichting van een verblijfsgebied, maar het parkeerterrein blijft toch vanaf alle kanten bereikbaar. In het vervolgetraject zal nader moeten worden bepaald of de voorgestelde balans tussen parkeren en verblijven haalbaar is.



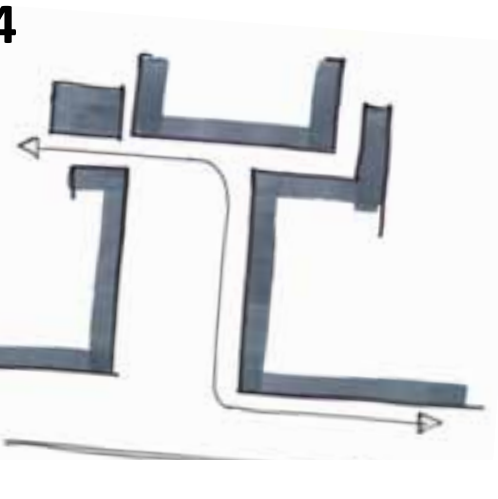
1



2



3



4

Variant 1



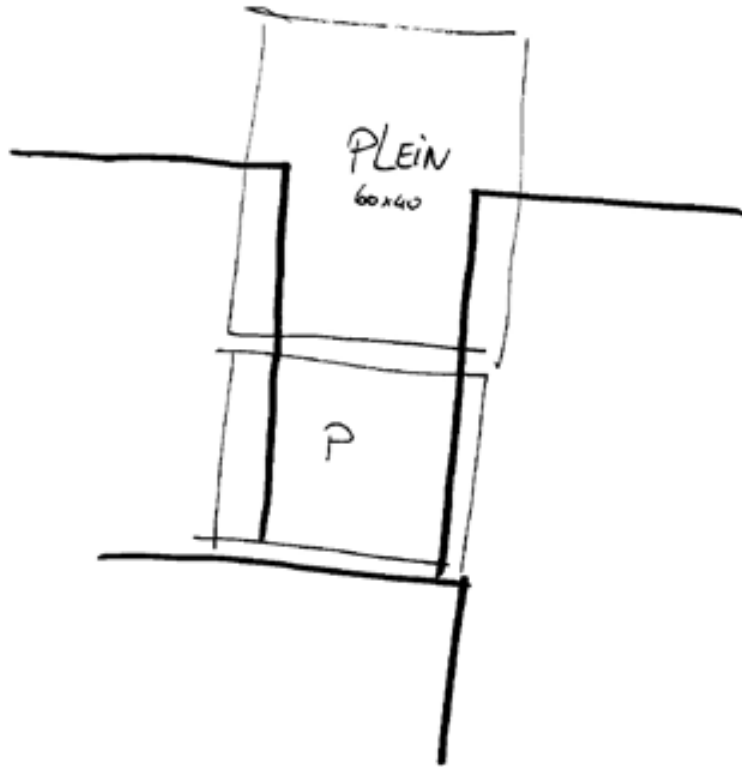
Variant 2



Variant 3

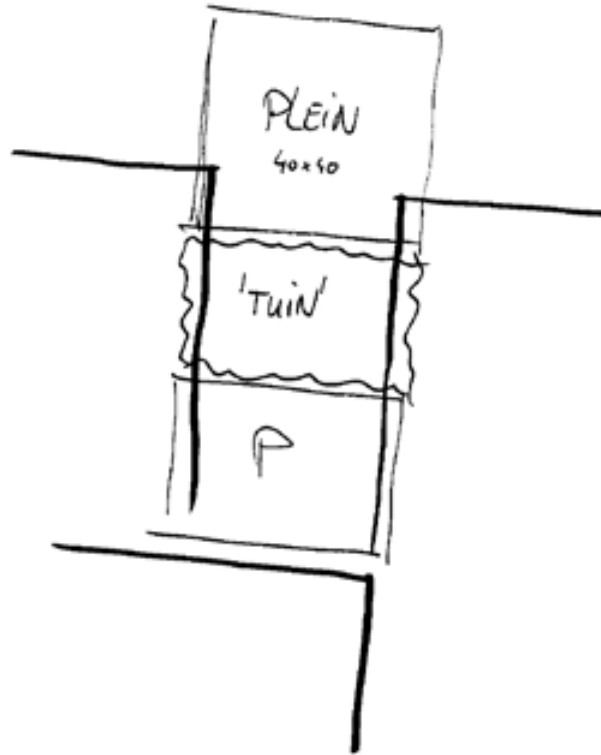


# Deeluitwerking: Marktplein

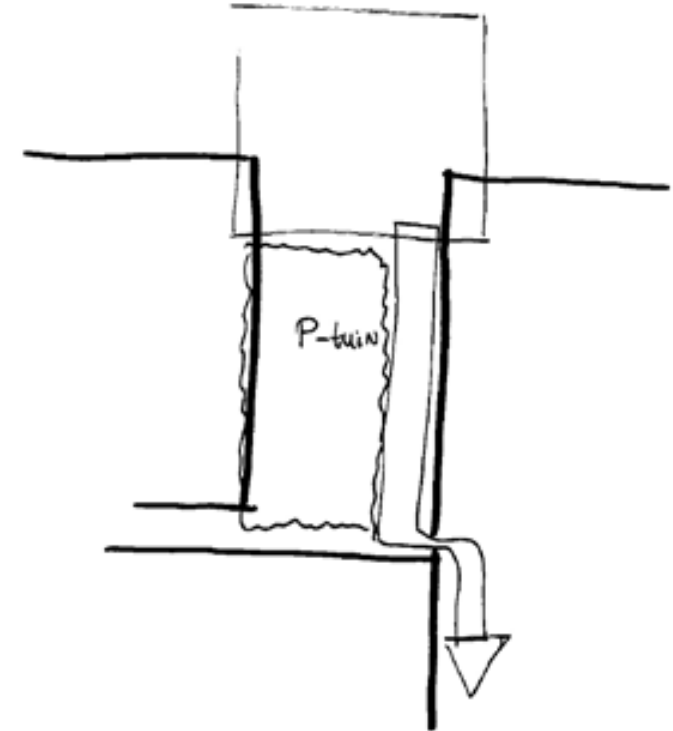


1. SCHEIDING VERBLIJVEN & PARKEREN

Principes pleinindeling: verdeling verblijven versus parkeren



2. GROENE BUFFER PLEIN & PARKEREN



3. PARKEERTUIN MET WINKELPROMENADE ERLANGS



Voorbeeld impressies Marktplein (eerste en tweede pleinvariant)



Impressie van de voorkeursvariant voor het Marktpllein





# VERVOLG- TRAJECT

# Vervolgtraject

Zoals al in hoofdstuk 1 is opgemerkt fungeert de structuurvisie als toetsingskader voor plannen, initiatieven en ontwikkelingen. Echter, de structuurvisie kent op punten een hoog detailniveau. Om ook deze gedetailleerde delen van de structuurvisie te realiseren, zullen ze onderdeel moeten worden van de gangbare juridisch-planologische beleidsdocumenten van de gemeente Emmen. Dit kan op de volgende wijze:

1. Het bebouwingsplan is de eerste aanzet tot een nieuw bestemmingsplan voor het centrumgebied.
2. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is een uitdaging gezamenlijk op te pakken door de Stichting Bruisend Centrum Nieuw - Amsterdam / Veenoord en de gemeente, mogelijk met de ondersteuning van andere financiers. Het ligt voor de hand de herinrichting gefaseerd uit te voeren met prioriteit voor de Vaart en het Marktpllein.
3. Het gevelverbeteringsplan kan op verschillende manieren worden verankerd in het gemeentelijk beleid. Als onderdeel van het beeldkwaliteitsplan is het slechts mogelijk voorwaarden te stellen aan nieuwe ontwikkelingen, er gaat geen stimulerende werking vanuit. Een mogelijkheid is het oprichten van een gevelfonds en daarbij het actief benaderen van de winkeleigenaren. Een andere optie is het uitvoeren van een 'pilotproject'. Vaak wordt al veel bereikt door het (eenmalig) zichtbaar maken van het mogelijke resultaat van een gevelverbetering. Zodoende kunnen andere winkeleigenaren enthousiast worden gemaakt.

Om daadwerkelijk op bepaalde plekken een functieverandering of nieuwe activiteiten te realiseren is het nodig dat de structuurvisie vooral veel draagvlak heeft onder alle betrokken partijen. Met financiële prikkels valt op de korte termijn veel te bereiken, maar of er sprake is van een duurzaam succes hangt voornamelijk af van de koersvastheid en commitment van alle betrokkenen.

## **Uitvoeringsprogramma**

De structuurvisie fungeert als een kompas voor het toekomstige beleid en ontwikkelingen. Het geeft hoofdlijnen aan waarbinnen ruimte wordt gelaten aan voorziene en nog niet te voorziene ontwikkelingen. De structuurvisie krijgt "handen en voeten" door deze te vertalen naar acties en (strategische) projecten. De visie wordt daarmee meer dan alleen een papieren document. Er gaat ook een initiërende en stimulerende werking van uit. De kernvraag "hoe ziet de toekomst van Nieuw-Amsterdam/Veenoord er straks uit?", wordt dan gekoppeld aan de vraag "Hoe kunnen we dat bereiken?"

In de Structuurvisie zijn verschillende maatregelen benoemd. Deze maatregelen zijn in het schema weergegeven. De groepering heeft plaatsgevonden binnen de thema's van de structuurvisie. Daarnaast is in de tabel aangegeven welke prioriteit aan de maatregel is toegekend en welke fasering in de tijd het meest logisch is. Daarnaast zijn de primaire trekkers van de ontwikkeling benoemd. De tabel is globaal en indicatief van karakter.



## Het vervolg; Wijk Investeren

Nieuw-Amsterdam/Veenoord is in september 2013 door het ministerie van Binnenlandse Zaken geselecteerd als een van de pilotprojecten in het kader van Wijk Investeren. Dat zal plaatsvinden in een gebied waar alle belanghebbende eigenaren (ook partijen zoals corporaties, particuliere woningverhuurders en lokale ondernemers) en mogelijk ook bewoners van woningen meehelpen aan de plannen om de collectieve woonkwaliteit in het gebied te verbeteren en die ook samen uitvoeren. Die kunnen alleen slagen als ze gedragen worden door de energie en het elan uit het gebied. Voor de doelstellingen van de structuurvisie bestaat gelukkig een breed draagvlak in het dorp, want het collectief belang wordt door iedereen in het dorp onderkend. In zijn algemeenheid kan vastgesteld worden dat alle bewoners, ondernemers, stakeholders én de gemeente Emmen de gestelde doelen van de structuurvisie van harte ondersteunen. Dat blijkt bijvoorbeeld uit de vele reacties tijdens en na de informatieavonden. Daarbij blijft het niet alleen bij woorden zoals het uitspreken van een al jaren gekoesterde wens. Het gaat juist nu om daden. Gelukkig kent het dorp zeer betrokken en actieve bewoners die zich in allerlei verbanden al hebben georganiseerd. Wijk Investeren kan alleen tot stand komen als een meerderheid van eigenaren/bewoners met het plan instemt. De activiteiten van Wijk Investeren zijn aanvullend op de basisactiviteiten van de gemeente en worden uitgevoerd door een stichting of (coöperatieve) vereniging.

Pijler	Maatregel/locatie	Prioriteit	Trekker	Financiering
Goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen	Handhaving en optimalisatie verkeersstructuur (belangrijkere rol K.Palmstraat) , zoveel mogelijk voor de deur parkeren en optimalisatie P-terrein Karel Palmstraat	Hoog	Uitvoeringsteam	Gemeente
	Voorzieningen ten behoeve van vaarverbinding verbeteren en vergroten	Hoog	Gemeente, provincie, waterschap	Gemeente, provincie, waterschap
Boodschappen doen en verblijven	Herinrichting Van Goghplein	Laag	Uitvoeringsteam	Gemeente
	Concentratie tot één compact en als zodanig herkenbaar kernwinkelgebied	Hoog	Uitvoeringsteam	Gemeente + particulier
	Horeca in kernwinkelgebied; aandacht voor terrassen	Midden	Uitvoeringsteam	particulier
	Betere marketing binding met Van Gogh	Laag	Uitvoeringsteam	particulier
	Van Goghplein is ontwikkelingsgebied voor cultuur gerelateerde activiteiten	Laag	Uitvoeringsteam	Gemeente + particulier
	Bebouwingsplan: buiten kernwinkelgebied dorps milieu met functiemenging	Midden	Gemeente	Gemeente + particulier
Prettig en aantrekkelijk ingericht gebied	Herinrichting Marktplein; de auto is gast	Hoog	Uitvoeringsteam	Gemeente
	Herinrichting openbaar gebied	Midden	Uitvoeringsteam	Gemeente
	Versterking structuur identiteit veenkoloniaal dorp	Midden	Gemeente + particulier	Gemeente + particulier
	Kansen vaartoerisme benutten, centrum opent zich naar het water	Hoog	Gemeente, provincie, waterschap + particulier	particulier
	Gevelverbeteringsplan	Midden	Gemeente + particulier	Gemeente + particulier



## Bijlage overzicht

- 1. Statusoverzicht individueel spreekuur 2012**
- 2. Startnotitie 30 augustus 2012**
- 3. Post scriptum**

De documenten zijn als afzonderlijke, losse stukken, bij dit document gevoegd.





Structuurvisie

# Nieuw Amsterdam Veenoord Centrumgebied

November 2013



[www.bruisendcentrum.nl](http://www.bruisendcentrum.nl)

**Projectteam Stichting Bruisend  
centrum:**

Jos Roewen

Jan Baarslag

Bert Beukema

Bert Davids

Harm Noppers

**Projectteam Witpaard:**

Benjamin Brest

Derrie de Vries

**WITPAARD**  
STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING