

Visiedocument "Project Ruinen"

Inhoudsopgave	pagina
Hoofdstuk 1	
Inleiding	1
Hoofdstuk 2	
Visie	3
Hoofdstuk 3	
Het plan van aanpak	9
- Inleiding	9
- Concentratie winkels en horeca in het centrumgebied	9
- Aantrekkelijk maken van het centrumgebied	10
- Het ontwikkelen van de Poort van het Dwingelderveld	15
Hoofdstuk 4	
De gemeentelijke projectorganisatie	18
Hoofdstuk 5	
Het meerjarenplan	23
Bijlagen	
a. Extract uit het rapport Ruimtelijk-economische visie Detailhandel De Wolden 2003	24
b. Samenvatting van de adviezen van MKB Reva 2009	30

Hoofdstuk 1 De inleiding.

Uit ondermeer het rapport "Ruimtelijk-economische visie detailhandel De Wolden 2003" en de "Rapportage inventarisatie onder ondernemers te Ruinen", in 2009 uitgebracht door Mkb Reva, blijkt dat er op korte termijn een kwaliteitslag gemaakt moet worden om het winkel- en horecabestand en het aanzien van het centrumgebied in Ruinen op een hoger peil te brengen voor zowel de eigen inwoners als voor de toeristen.

Recente cijfers met betrekking tot de verblijfsrecreatie vertonen een daling van de positie van Ruinen op de toeristische kaart. Een betere uitstraling van het centrumgebied en van het voorzieningenniveau draagt ongetwijfeld bij aan een herpositionering. Ruinen heeft een goede naamsbekendheid in ons land en dat biedt kansen om in te spelen op de extra bestedingen van dagjesmensen en verblijfstoeristen. Zo is het bezoekerscentrum een belangrijke trekpleister met circa 175.000 bezoekers per jaar. Het verdient aanbeveling om hier gebruik van te maken, teneinde het draagvlak voor het gewenste voorzieningenniveau in Ruinen te handhaven of zelfs uit te breiden.

Voor bouwplannen op en nabij de voormalige SNS-locatie, dat voorziet in winkels en woningen, is medewerking gevraagd door de projectontwikkelaar. Gelijktijdig wordt tezamen met Natuurmonumenten en de Stichting Het Drents Heideschaap gezien of er nabij het bezoekerscentrum een aantrekkelijke "Poort van het Dwingelderveld" gerealiseerd kan worden. Beide ontwikkelingen passen perfect binnen de doelstellingen.

Bovengenoemde omstandigheden en ontwikkelingen vragen om een samenhangende visie voor de ontwikkeling van het voorzieningenniveau. Deze is nodig om bestaande knelpunten op te lossen, verbeteringen door te voeren en om kansen te benutten. De samenhang kan worden gevonden door middel van de aanpak van de volgende 3, elkaar versterkende thema's:

- a. concentratie van winkels en horeca in het centrumgebied
- b. het aantrekkelijker maken van het centrumgebied
- c. het ontwikkelen van de "Poort van het Dwingelderveld"

Voor elk hoofdthema dient een aantal projectonderdelen gerealiseerd te worden om de samenhangende visie te kunnen verwezenlijken.

Gezamenlijk geformuleerde en geaccepteerde streefbeelden zijn van belang voor de doorontwikkeling van de plannen. Ze zijn richtinggevend, maar laten ook ruimte voor maatwerk en creativiteit. Voor de realisatie zal ook een beroep moeten worden gedaan op externe subsidiebronnen, omdat de totale investeringen de financiële draagkracht van de gemeente en de partners te boven gaat.

Een onderliggend visie- en uitvoeringsdocument, zoals deze, is daarvoor essentieel.

Er is een klankbordgroep samengesteld uit vertegenwoordigers vanuit dorpsbelangen, de middenstand en horeca, ondernemingen op het bedrijventerrein, de toeristische branche en het TIP. Aan deze groep zijn de constatering en voorstellen voorgelegd. Met de beoogde aanpak wordt ingestemd.

Dit visiedocument beschrijft in hoofdstuk 2 de streefbeelden (visie), in hoofdstuk 3 het beoogde plan van aanpak, in hoofdstuk 4 de gemeentelijke projectorganisatie, terwijl in hoofdstuk 5 in het kort wordt beschreven hoe de realisatie in jaarlijkse plannen, voorzien van een jaarbudget, ter hand wordt genomen.

De gemeenteraad is bevoegd om dit visiedocument vast te stellen, omdat het een grote impact zal hebben op de inwoners en het grondgebied van Ruinen en voorts omdat er gemeentelijke middelen mee gemoeid zijn.

Met betrekking tot de **concentratie van winkels en horeca**:

Nieuwvestiging van winkels en horeca dient primair plaats te vinden in het centrumgebied.

Aan verplaatsing van bedrijven of bedrijfsonderdelen, die niet passend zijn in het centrumgebied wordt actief medewerking geboden.

Vooreerst wordt actief medewerking verleend aan de ontwikkeling van de voormalige SNS-locatie c.a. voor winkel- en woningbouw; deze locatie wordt als vliegwiel voor de verdere ontwikkelingen in het centrumgebied aangemerkt. Vervolgens wordt actief meegewerkt aan de ontwikkeling van het winkelhart aan de westzijde van de Brink, ten noorden van de voormalige SNS-locatie. De verbetering van het voormalige gemeentehuis krijgt in beginsel de laagste prioriteit.

Aan vrijgekomen locaties als gevolg van naar het centrum verplaatste bedrijven, zal een passende planologische bestemming worden gegeven.

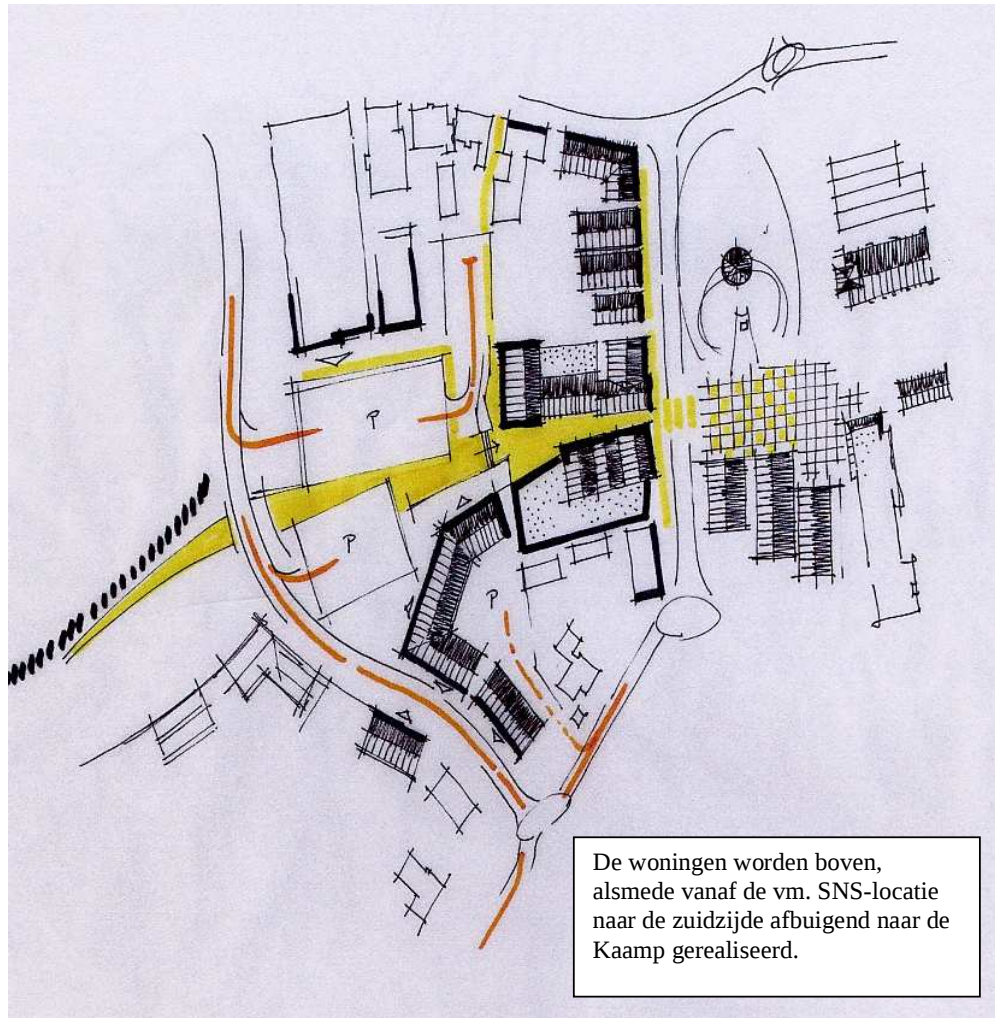


Kaart : fasering ontwikkeling. Eerst SNS-locatie; vervolgens noordzijde. Voormalig gemeentehuis beschouwen als op termijn te ontwikkelen fase.

Met betrekking tot de **woningbouw**:

De aan de Brink en aan de Kaamp voorziene woningbouw zal gerealiseerd worden boven de winkels op de voormalige SNS-locatie c.a., alsmede direct aansluitend aan de nieuwbouw op deze locatie, zoals aangegeven op navolgende schets.

Voor het huidige evenemententerrein wordt een alternatief gezocht.



Kaart woningbouw

Met betrekking tot de **esthetische kwaliteit van de bebouwing**:

Als toetsingskader voor bouwplannen aan westzijde van de Brink, de doorsteek naar het parkeerterrein aan de Kaamp, alsmede voor de noordoostzijde van de Westerstraat wordt een beeldambitieplan vastgesteld om op termijn een samenhangende esthetische beeldkwaliteit, die past bij de Ruiner brink, te bewerkstelligen.

Bouwplannen voor de overige binnen het centrumgebied gelegen panden (het voormalige gemeentehuis en de supermarkt daar gelaten) dienen de huidige uitstraling te handhaven, danwel gericht zijn op versterking van de historische kenmerken van de bebouwing van het esdorp.



Kaart: bebouwing, waarop het beeldambitieplan betrekking heeft.

Met betrekking tot de **openbare ruimte**:

Voor de brink wordt een plan ontwikkeld dat :

- ruimte biedt voor activiteiten in het dorpshart
- de kerktoren weer zichtbaar maakt vanaf de brink
- voorziet in een aantrekkelijk rustpunt en voor toeristen interessant(e) objecten en/of beeldmateriaal met betrekking tot historische onderwerpen



Kaart: ontwikkelsuggestie voor de brink.

Op bijgaande kaart zijn suggesties voor de ontwikkeling van de brink weergegeven, met als uitgangspunten:

- ruimte voor activiteiten
- zicht op de kerk
- verplaatsing muziekkoezel naar centrum van de brink
- rustbanken langs verlegde pad op de brink

Met betrekking tot **het ontwikkelen van een aantrekkelijk winkel- en wandelgebied.**

De ontsluiting door middel van de hoofdwegen blijft ongewijzigd.

Het parkeerterrein aan de Kaamp wordt ontsloten

- door middel van een doorsteek (met aan weerszijden winkels) aan de oostzijde richting de brink;
- met een aantrekkelijker verbinding langs de supermarkt naar de Westerstraat;
- langs het bestaande voetpad tussen het parkeerterrein en de Westerstraat

Het bovengenoemde wegen- en padenpatroon moet bijdragen aan een aantrekkelijk winkel- en wandelgebied.

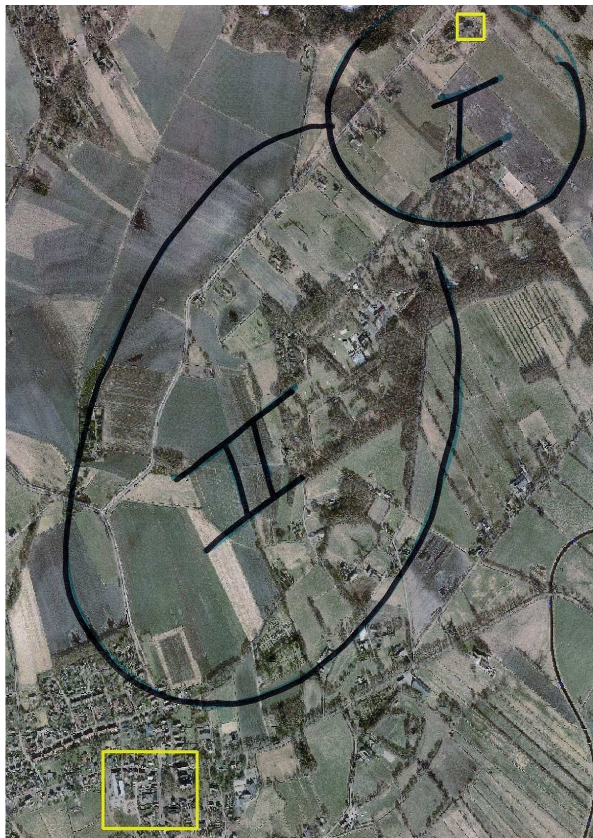


Kaart: ontsluitingsrichtingen t.b.v. het creëren van een aantrekkelijk centrumgebied.

Met betrekking tot de **ontwikkeling van de "Poort van het Dwingelderveld":**

Nabij het bezoekerscentrum aan de Benderse zal een omgeving worden ontwikkeld en gerealiseerd, waarbinnen Natuurmonumenten de gelegenheid krijgt om de educatieve activiteiten binnen en buiten beter te ontwikkelen en de schaapskooi zich eveneens kan vestigen. De locatie dient aanvullend te beschikken over parkeervoorzieningen, educatieve wandelpaden en eigentijdse primaire voorzieningen voor bezoekers, zoals sanitair en beperkte horecafaciliteiten.

Het gebied tussen de Poort van het Dwingelderveld en het centrum van Ruinen wordt met aanvullende toeristische en recreatieve voorzieningen versterkt, teneinde het bezoek aan beide locaties optimaal te bevorderen.



Kaart: ontwikkelgebieden

I Poort van het Dwingelderveld

II Toeristische versterking tussen Poort van het Dwingelderveld en het centrum van Ruinen.

Met betrekking tot de **ontwikkeling en realisatie van het totale project**:

Voor de planontwikkeling en de realisatie van de plannen wordt gewerkt met een projectorganisatie.

De plannen zullen passen binnen de door de raad daarvoor vastgestelde financiële kaders, met behulp van extern verkregen financiële middelen en kunnen op onderdelen los van elkaar ontwikkeld en gerealiseerd worden.

Zo nodig wordt tijdelijk met de doorontwikkeling van projectonderdelen gestopt, wanneer daarvoor onvoldoende middelen voorhanden zijn.

De raad kan de prioriteitstelling – op voorstel van de stuurgroep – ook wijzigen om beschikbare middelen op een meer effectvolle wijze in te zetten.

Binnen de mogelijkheden van de gemeente zullen bepaalde ongewenste ontwikkelingen en gewenste ontwikkelingen met financiële of andersoortige middelen worden opgelost c.q. worden bevorderd.

Dit document wordt ook gebruikt voor het aanvragen van subsidies.

Hoofdstuk 3 Het plan van aanpak.

Inleiding.

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop inhoud wordt gegeven om de streefbeelden (de visie), zoals verwoord in hoofdstuk 2, vorm te geven.

Voor enkele projectonderdelen bestaat al een vrij helder beeld van hetgeen gerealiseerd moet worden. Voor andere onderdelen moeten die nog worden ontwikkeld.

Voorts is van belang dat er voldoende draagvlak voor de plannen moet zijn. Dat draagvlak zal met betrekking tot bepaalde projectonderdelen moeten blijken uit inspanningen en (financiële) bijdragen van belanghebbenden.

De projectonderdelen worden hierna beschreven op basis van de volgende samenhangende indeling:

1. Concentratie van winkels en horeca in het centrumgebied
2. Aantrekkelijk maken van het centrumgebied
 - a. vaststellen van een beeldambitieplan
 - b. multifunctioneel maken van de brink
 - c. aantrekkelijk winkel- en wandelgebied
3. het ontwikkelen van de Poort van het Dwingelderveld
 - a. het verder ontwikkelen van de Poort van het Dwingelderveld
 - b. het ontwikkelen van een aantrekkelijk gebied tussen de Poort van het Dwingelderveld en het centrum van Ruinen

Bij elk projectonderdeel wordt een korte beschrijving van de stand van zaken 2010 vermeld.

Concentratie van winkels en horeca in het centrumgebied. (inclusief de voorziene woningbouw boven en achter de voormalige SNS-locatie)

Beleid:

- visie detailhandel 2003
- stedenbouwkundige visie 2004
- collegeprogramma 2010-2014
- strategisch woningbouwprogramma 2006/2010 + woonvisie

Adviesrapport:

- MKB Reva rapport 2009

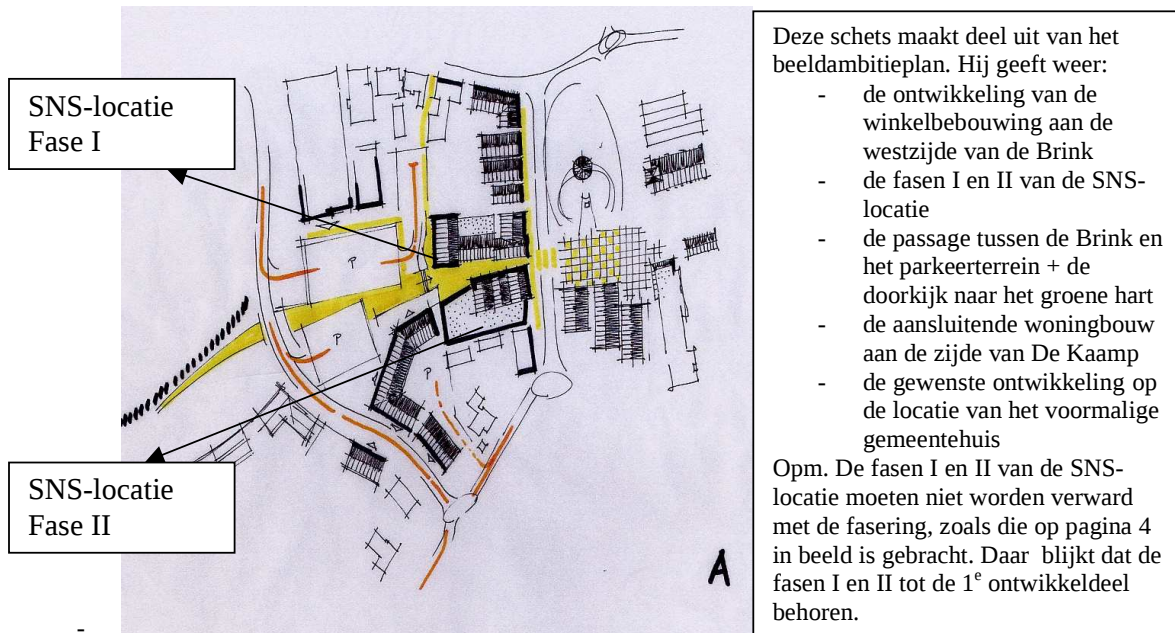
De kaders

- financiële haalbaarheid / subsidies
- exploitatie-overeenkomsten
- bestemmingsplan
- begeleiding ondernemers/ontwikkelaar(s)
- extra ambtelijke begeleiding t.b.v. een soepel lopend ontwikkel- en legalisatieproces
- evt. herbestemmen vrijkomende locaties
- voldoende vestigingsmogelijkheden op bedrijventerrein
- alternatief voor evenemententerrein
- beeldambitieplan

Het plan

- twee eenheden op SNS-locatie met
 - winkels beneden - uitgangspunt

- woningen boven - uitgangspunt
- woningen aan Kaampzijde -
- flexibiliteit winkels/woning/dienstverlening
- SNS-locatie als vliegwieleffect
- vervolg richting Westerstraat
- woningbouw volgens variant A
- voldoende parkeergelegenheid voor winkels en woningen
- aanpassen openbare ruimte



Stand van zaken 2010

De eigenaar/ontwikkelaar verricht een haalbaarheidsstudie, vooreerst voor het deel, dat betrekking heeft op de locatie van de voormalige SNS-bank. Het proces wordt op gemeentelijk niveau zowel bestuurlijk als ambtelijk ondersteund d.m.v. een aparte projectorganisatie. Daarnaast onderhoudt Mkb Reva contacten met bedrijven, die zich in het centrum willen vestigen, danwel ruimte willen maken voor nieuwe ontwikkelingen. Er zijn initiatieven genomen om het plan voor ISV-subsidie in aanmerking te laten komen. Uitgaande van de financiële haalbaarheid worden de plannen verder geconcretiseerd.

Aantrekkelijk maken centrumgebied

Dit thema bestaat uit 3 onderdelen, namelijk:

- a. het vaststellen van een beeldambitieplan
- b. multifunctioneel maken van de brink
- c. het ontwikkelen van een aantrekkelijk winkel- en wandelgebied

Onderdeel a - beeldambitieplan

Beleid:

- Welstandnota
- Beeldambitieplan

Adviesrapport

- Mkb Reva rapport 2009

Kaders:

- advies welstandscommissie
- vaststellen door de gemeenteraad
- De ontwikkelkosten zijn in 2010 ten laste gebracht van de post voor plattelandsontwikkeling

Het plan:

- Het maken van een schets m.b.t. de toekomstige ontwikkeling van de Brink e.o., op basis waarvan inzicht wordt verkregen in het gevelbeeld
- toetsingskader voor de westzijde brink, de doorsteek en noordoostzijde Westerstraat

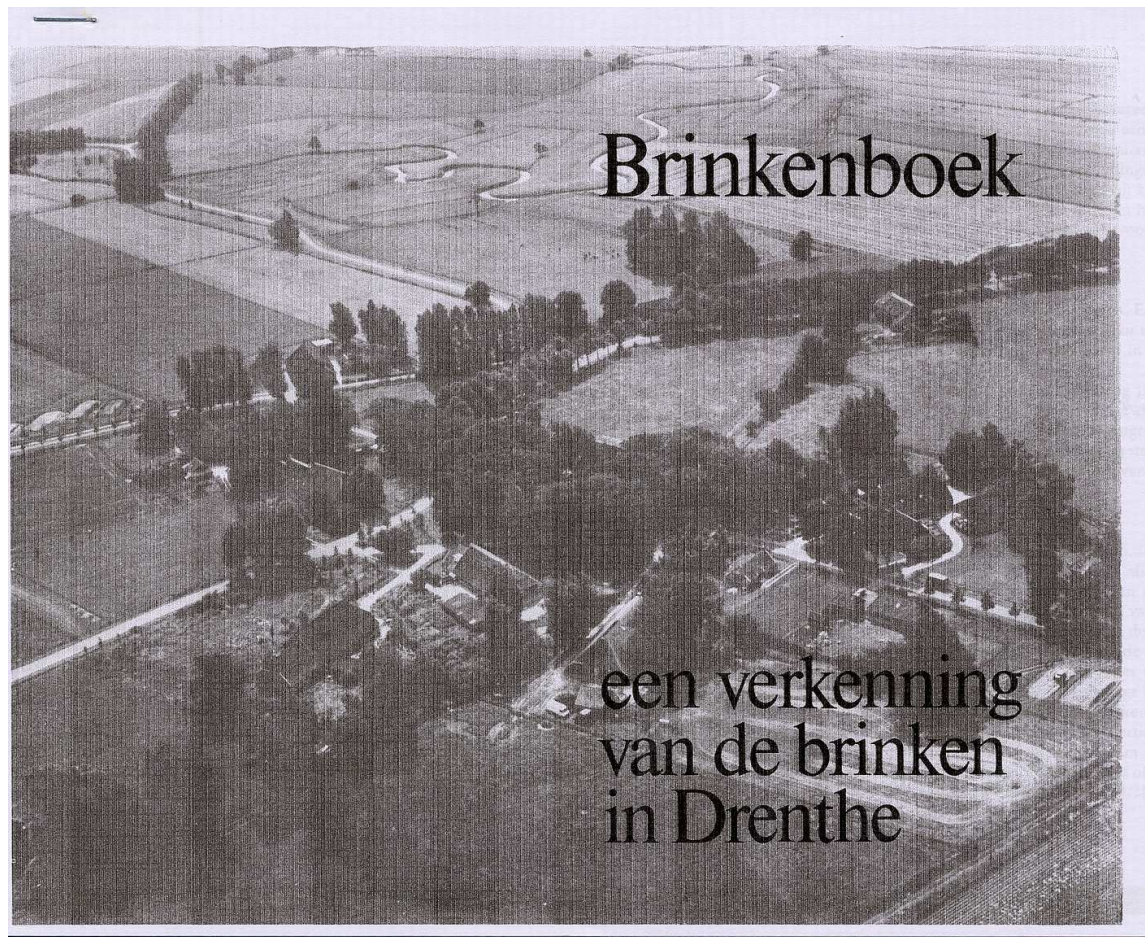
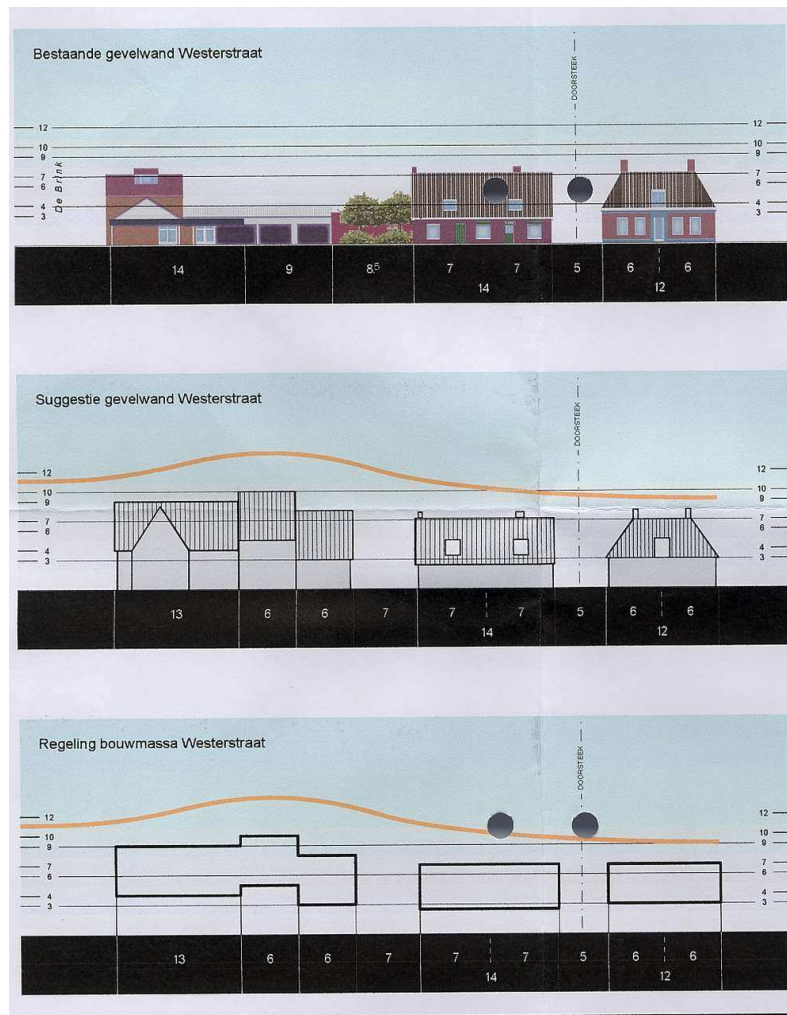


Foto: Het brinkenboek, uitg. 1981: een belangrijke informatiebron.



Een deel uit het concept-beeldambitieplan, betrekking hebbend op de noordoostzijde van de Westerstraat.

Stand van zaken:

2010:

Het plan is 2010 ontwikkeld door Pouderoyen Compagnons uit Nijmegen. Zowel de schetsen over de toekomstontwikkeling van het centrumgebied als de richtlijnen voor de bouwontwikkelingen in het aangegeven gebied, zijn voorgelegd aan de klankbordgroep. Deze heeft hiermee ingestemd.

Eind 2010 vindt het inspraaktraject plaats. In oktober 2010 is de gemeenteraad door een medewerker van Pouderoyen geïnformeerd over de inhoud van het ontwerp-plan. Begin 2011 zal het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Het aantrekkelijker maken van het centrumgebied onderdeel b - multifunctioneel maken van de brink

Beleid:

- bomenbeleid / compensatie
- collegeprogramma 2010-2014

Adviesnota:

- MKB Reva rapport 2009
- Brinkenboek 1981

Kaders:

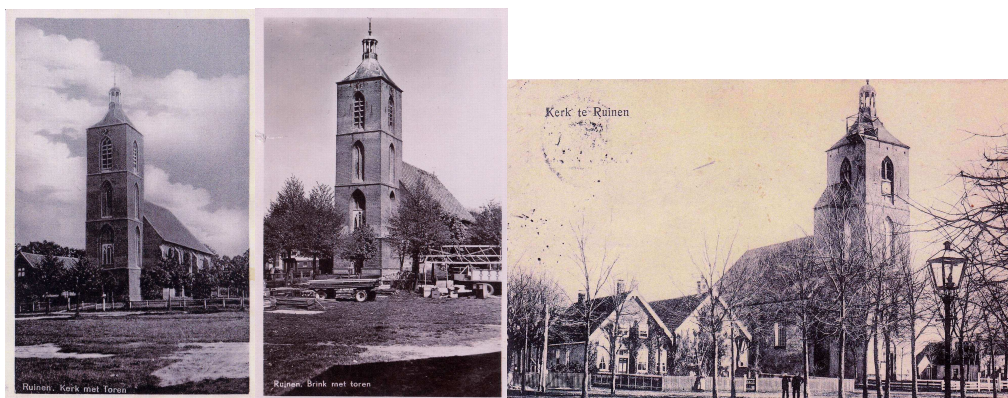
- kapvergunning
- aanpak buiten voorjaar-/zomerseizoen
- samenwerkingsovereenkomst met verenigingsleven Ruinen
- middelen

Het plan

- het maken van een plan, waarbij een deel van de bomen op de brink wordt verwijderd, waardoor ruimte ontstaat voor het organiseren van activiteiten en waarbij vanaf d brink vrij zicht op de kerktoeren gaat ontstaan;
- eventueel verplaatsen van de muziekkoepeel naar het open gebied om een bijdrage te kunnen leveren aan de activiteiten
- het aanpassen van de bestrating en het plaatsen van de zitbanken langs het verlegde voetpad
- het eventueel verplaatsen van kunstobjecten
- aandacht voor een aantal cultuur-historische aspecten, zoals de vroeger aanwezig eeuwen oude kerklinde, de boerderijen, een schaapskooi en de kapel naast de Mariakerk.



Een voorstel, hoe door het verwijderen van een aantal bomen een open ruimte, met zicht op de kerktoeren gecreëerd kan worden.



Uit bovenstaande foto's blijkt dat er vroeger veel ruimte was voor activiteiten, met een vrij zicht op de kerk.

Stand van zaken:

2010:

In 2010 zijn de verschillen tussen nu en het verleden met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden van de brink voorgelegd aan de klankbordgroep. Het voorstel om op de brink ruimte voor verschillende activiteiten te creëren werd gedeeld en vervolgens heeft Pouderoyen daarvoor de hiervoor afgedrukte schets gemaakt, die ook de instemming heeft gekregen van de klankbordgroep.

Het aantrekkelijker maken van het centrumgebied.

Onderdeel c - Ontwikkelen aantrekkelijk winkel- en wandelgebied

Beleid:

- Ruimtelijk-economische visie detailhandel 2003

Adviesrapport:

- MKB Reva rapport 2009

Kaders:

- volgordelijk t.o.v. bouwplannen aan de Brink
- samenwerking met aanwonenden, historische vereniging, kerk, Natuurmonumenten, ANWB
- samenwerkingsovereenkomsten
- middelen

Het plan:

- aangeven route
- gebruik maken van de wegen en paden op de Brink, de doorsteek, het parkeerterrein aan de Kaamp, het voetpad tussen het parkeerterrein en de Westerstraat, de Kaamp richting de Westerstraat, alsmede de Westerstraat richting de Brink
- samen met ondernemers en aanwonenden concrete verbeteringsplannen maken
- toevoegen informatie en objecten, die voor de passant aantrekkelijk zijn
- historische informatie, kenmerken en objecten nadrukkelijk bij betrekken
- samenwerken bij de uitvoering



Aantrekkelijke en minder aantrekkelijke locaties binnen het centrumgebied.

Stand van zaken:

2010:

De suggestie om een aantrekkelijk winkel- en wandelgebied te creëren heeft de instemming van de klankbordgroep. Enkele handreikingen voor de gebiedsontwikkelingen zijn gedaan in de schets, die door het bureau Pouderoyen is gemaakt voor het concept-beeldambitieplan (zie pagina 5).

Het ontwikkelen van de Poort van het Dwingelderveld.

Dit plan bevat 2 onderdelen, nl:

- a. het verder ontwikkelen van de Poort van het Dwingelderveld
- b. het aantrekkelijk maken van het gebied tussen de Poort van het Dwingelderveld en het centrum van Ruinen

Onderdeel a: het verder ontwikkelen van de Poort van het Dwingelderveld

Beleid:

- beleidsnotitie recreatie en toerisme
- toekomstvisie
- collegeprogramma 2010-2014

Adviesrapport:

- uitkomsten eerste schetssessie o.l.v. Elzinga & Oterdoom.

Kaders:

- behoeften van Natuurmonumenten en Stichting Het Drents Heideschaap
- bestemmingsplan
- bereikbaarheid
- informatievoorziening om de relatie tussen de Poort van het Dwingelderveld en het dorp Ruinen zichtbaar te maken
- middelen / subsidies
- samenwerkingsovereenkomsten met Natuurmonumenten en Stichting Het Drents Heideschaap
- alternatieve vestigingsmogelijkheden voor Natuurmonumenten t.b.v. alternatieve kantoorruimte en stalling van materieel.
-

Het plan:

- het maken van een plan, waarbij Natuurmonumenten ruimte krijgt om de interne ruimte van het bezoekerscentrum te vergroten voor educatieve doeleinden en de schaapskooi kan worden verplaatst naar een locatie in de buurt van het bezoekerscentrum
- in dit plan voorzieningen op te nemen die een meerwaarde hebben ten opzichte van uitsluitend de hiervoor genoemde concentratie, zoals beperkte horec afaciliteiten
- in principe meewerken aan een plan van Natuurmonumenten om de opslag van materieel alsmede van kantoorruimte in de buurt van het bezoekerscentrum te kunnen huisvesten
- verder vormgeven van dit plan door middel van schetssessies



Foto's van het bezoekerscentrum en de schaapskooi aan de Benderse.

Stand van zaken:

2010:

Op voorstel van de gemeente heeft onder leiding van het Bureau Elzinga en Oterdoom een schetssessie plaatsgevonden voor het creëren van een gezamenlijke Poort van het Dwingelderveld, waarmee de knelpunten van beide partijen opgelost zouden kunnen worden en waarmee tevens een meerwaarde bewerkstelligd kan worden ten opzichte van het handhaven van de schaapskooi op de huidige locatie, ondermeer door verbetering van de bereikbaarheid, parkeervoorzieningen, informatievoorzieningen.

Beide partijen hebben in oktober aangegeven dat de knelpunten en wensen nog steeds aan de orde zijn en daarom graag door willen gaan met het ontwikkelen van plannen en het verkennen van de subsidiemogelijkheden.

Onderdeel b - het aantrekkelijk maken van het gebied tussen de Poort van het Dwingelderveld en het centrum van Ruinen

Beleid:

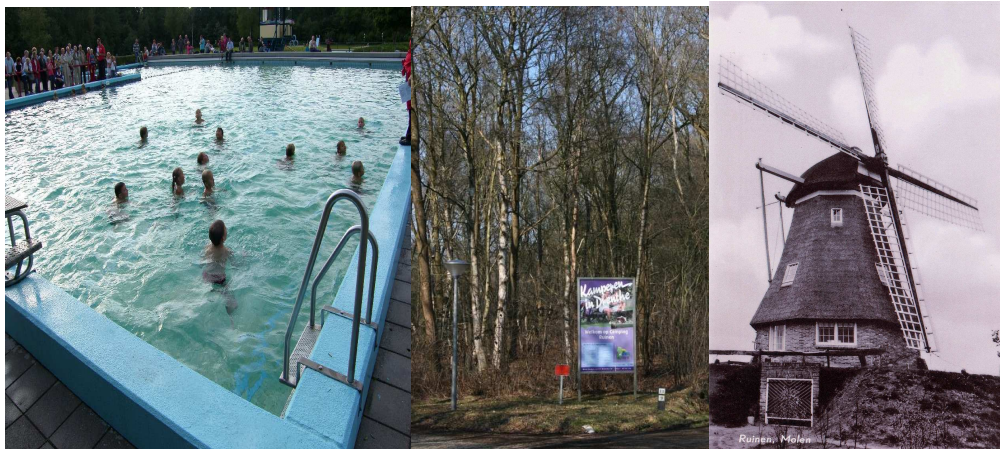
- beleidsnota recreatie en toerisme
- collegeprogramma 2010-2014
- ruimtelijk-economische visie detailhandel De Wolden 2003

Kaders:

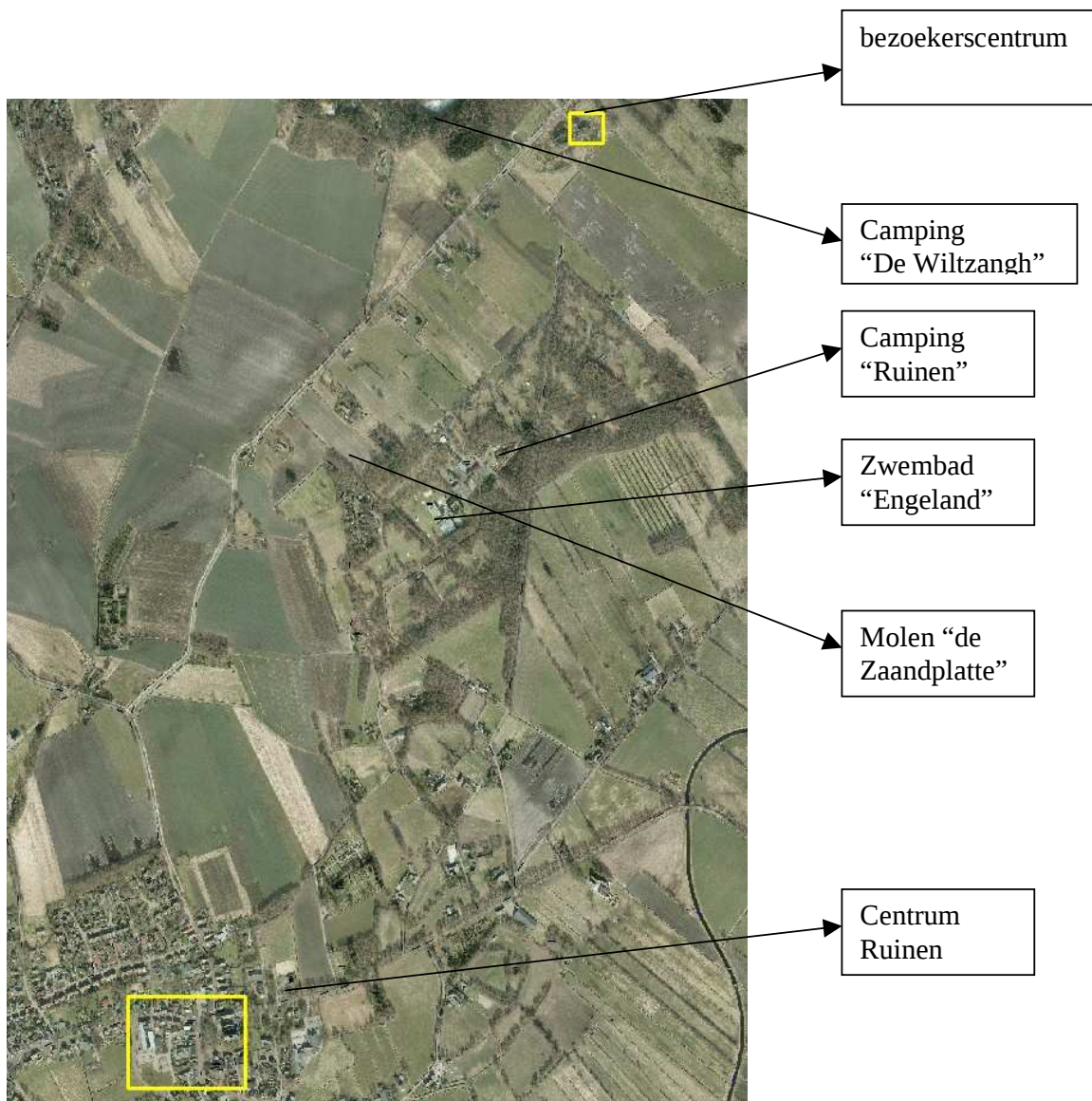
- samenwerkingsovereenkomsten
- middelen / subsidies
- bestemmingsplan

Het plan:

- het creëren van een aantrekkelijk gebied tussen de Poort van het Dwingelderveld en het centrum van Ruinen door het treffen van (aanvullende) toeristische en/of recreatieve voorzieningen,
- het ontwikkelen en aanbrengen van educatief materiaal m.b.t. de omgeving en/of historie
- een stimulerende, coördinerende en toetsende rol vervullen door de gemeente.
- Voor zover het de ontwikkeling van openbaar gebied betreft in beginsel een positieve grondhouding met betrekking tot participatie innemen.
- Zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij andere ontwikkelingen zoals het Ontwikkelperspektief Uffelte-Ruinen.



Enkele foto's van voorzieningen in het gebied tussen de Poort van het Dwingelderveld en het centrum van Ruinen.



Kaart: reeds bestaande toeristische voorzieningen in het gebied tussen de Poort van het Dwingelderveld en het centrum van Ruinen.

Stand van zaken:

2010:

De klankbordgroep onderschrijft het streven dat het gebied voor toeristen en dagjesmensen versterkt moet worden. Daarvoor zijn al enige suggesties aangedragen, die nog op haalbaarheid en toepasbaarheid moeten worden beoordeeld.

Hoofdstuk 4 De gemeentelijke projectorganisatie

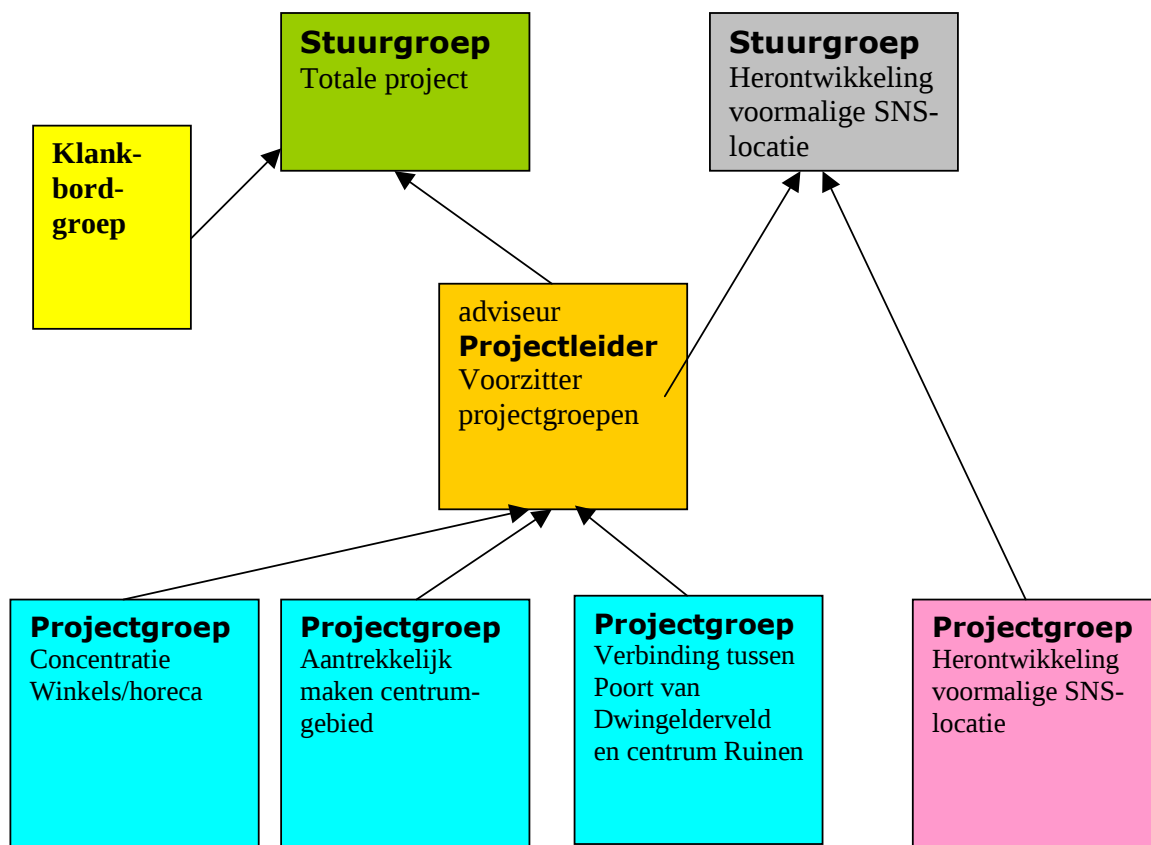
Vanwege de specifieke kenmerken, die het project in zich herbergt, het programma- en portefeuilleoverstijgende karakter en het feit dat meerdere afdelingen bij de voorbereiding en uitvoering zijn of worden betrokken zal dit plan met behulp van een gemeentelijke projectorganisatie worden gerealiseerd.

De gemeentelijke projectorganisatie kent de volgende opzet:

- een stuurgroep
- projectgroepen
- een klankbordgroep

die samen met externe partners op basis van samenwerkingsovereenkomsten de doelen nastreeft en waarin van iedere participant de inspanningen en andere bijdragen worden beschreven. De lijnorganisatie ondersteunt het project.

Schematisch komt dit neer op het volgende:



De stuurgroep (groen).

Samenstelling

Coördinerend portefeuillehouder tevens portefeuillehouder economische zaken, plattelandsontwikkeling, ruimte en Portefeuillehouder recreatie, toerisme, verkeer vervoer openbaar gebied, financiën
Afdelingshoofd Openbare Werken en VROM
Projectleider

(lid/ voorzitter)

(lid)

(lid)

(adviseur)

Taken stuurgroep:

De stuurgroep bewaakt de voortgang van de ontwikkeling, voorbereiding en uitvoering van het totale project en de daarvoor beschikbaar gestelde financiële en personele middelen.

De stuurgroep doet per kwartaal verslag aan het college en aan de gemeenteraad over de ontwikkelingen en vorderingen.

Op advies van de projectleider stuurt de stuurgroep projectonderdelen zonodig bij, voorzover dit geen gevolgen heeft voor de beschikbare middelen en de beoogde einddoelen.

De stuurgroep doet – op voorstel van de projectleider - zonodig voorstellen over prioriteitswijzigingen, onder andere als gevolg van wijziging in beschikbaarheid van middelen.

Er is regelmatig en voldoende overleg tussen (de voorzitter van) de stuurgroep en de projectleider om informatie over en weer bijtijds en in voldoende mate te kunnen uitwisselen.

Taken voorzitter stuurgroep

Hij leidt de vergaderingen van de stuurgroep.

Hij doet regelmatig mondeling verslag van ontwikkelingen en vorderingen in de vergaderingen van het college van burgemeester en wethouders.

Heeft regelmatig afstemmingsoverleg met de projectleider en de ambtelijk opdrachtgever.

Vertegenwoordigt het project in bestuurlijke zin.

Taken projectleider

De projectleider informeert de stuurgroep over de ontwikkelingen en vorderingen en is daarnaast de eerste adviseur van de stuurgroep.

De projectleider is lid/voorzitter van de verschillende projectgroepen. Hij formuleert de doelen en zorgt er voor dat de projectgroepen die doelen binnen de planning en kaders ontwikkelen, voorbereiden en realiseren.

Hij bewaakt de beschikbaar gestelde middelen en legt per kwartaal schriftelijk verantwoording af aan de stuurgroep.

Nog te ontwikkelen projectdoelen worden in overleg met de stuurgroep geconcretiseerd en zonodig onderworpen aan een go/no go-proces.

De projectleider legt de periodieke verantwoordingsrapportages – na afstemming binnen de stuurgroep - voor het college en de gemeenteraad.

De projectleider zorgt eveneens voor tijdige rapportages, die verplicht zijn op grond van verkregen subsidies en andere bijdragen.

Projectgroepen

Projectgroep concentratie winkels en horeca

Samenstelling

projectleider

lid/voorzitter

medewerker VROM

lid (tevens adviseur SNS-locatie)

Coördinator BOR

lid

Coördinator VROM

lid

Mkb Reva

adviseur

Taken

Los van de taken van de afzonderlijke projectorganisatie voor de voormalige SNS-locatie heeft deze werkgroep tot taak:

Het bijdragen aan een soepel proces voor herbestemming vrijkomende winkellocaties.

Het laten uitvoeren van een behoefte-onderzoek ten aanzien van uitbreiding van het bedrijventerrein Ruinen, o.a. in verband met verplaatsing van niet-winkelbedrijven vanuit het centrum. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de mogelijkheden die het VAB-beleid in concrete situaties kan bieden.

Op basis van de onderzoeken zal de projectgroep een concreet voorstel aanbieden dat door de afdeling VROM kan worden overgenomen en – na bestuurlijke goedkeuring – kan worden uitgevoerd.

Het samen met een lokale organisatie zoeken naar een alternatief voor het bestaande evenemententerrein en daarvoor in 2011 een voorstel aan het college van burgemeester en wethouders aan te bieden.

Samenwerking met:

Een extern bureau dat een behoefte-onderzoek uitvoert ten behoeve van eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Ruinen en eveneens adviseert over de mogelijkheden, die het VAB-beleid in concrete gevallen kan betekenen.

Ten behoeve van het alternatieve evenemententerrein zal overleg worden gevoerd met de lokale organisatie, die zich hier al geruime tijd over ontfermt.

Projectgroep aantrekkelijker maken van het centrumgebied

Samenstelling

projectleider	lid/voorzitter
Coördinator BOR	lid
Projecten OW	lid
Bouwkunde	lid
VROM (Ecza)	agendalid

Taken

Het ontwikkelen, voorbereiden en uitvoeren van een plan voor de brink, waardoor deze meer multifunctioneel wordt.

Het ontwikkelen van een aantrekkelijk winkel- en wandelgebied.

Samenwerken met:

Een meedenkgroep van nog onbekende samenstelling

TIP Ruinen

Kerkvoogdij Mariakerk

Horeca Ruinen

Betrokkenen bewoners/eigenaren/gebruikers (aantrekkelijk rondje)

Projectgroep aantrekkelijke verbinding tussen Poort van Dwingelerveld en centrum Ruinen.

Samenstelling

projectleider		lid/voorzitter
medewerker VROM	plattel.ontw.	lid
medewerker VROM	recr./toerisme	lid
Coördinator BOR		lid

Taken

In overleg met een meedenkgroep en op basis van samenwerkingsovereenkomsten plannen ontwikkelen, voorbereiden en (laten) uitvoeren, die betrekking hebben op een voor bezoekers zo aantrekkelijk mogelijke verbinding en verblijfsgebied.

Advisering over de bewegwijzering.

Samenwerken met:

Een meedenkgroep van nog onbekende samenstelling

Recreatieschap Drenthe

Betrokken grondeigenaren

Natuurmonumenten

TIP Ruinen

De klankbordgroep

De samenstelling

Nog onbekend	Onafhankelijk voorzitter
3 vertegenwoordigers	Ondernemers bedrijventerrein
1 vertegenwoordiger	brainstormgroep
1 vertegenwoordiger + 1 vervanger	Horeca Ruinen
2 vertegenwoordigers + 1 vervanger	Dorpsbelangen Rune
1 vertegenwoordiger	Toeristische branche
1 vertegenwoordiger	Promotie Ruinen/TIP

Degene, die persoonlijk betrokken is of belangen heeft bij een of meer van de projectonderdelen, kan geen lid zijn van de klankbordgroep.

Taken klankbordgroep

Aan de klankbordgroep worden essentiële ontwikkelingen, keuzes en overige informatie voorgelegd om daarover het gevoel uit te spreken. De klankbordgroep heeft geen beslissende stem; die ligt bij het bestuur of de gemandateerde projectorganisatie. Gelet op de diversiteit van onderwerpen en belangen is het niet nodig dat de leden van klankbordgroep bij hun oordeel altijd op één lijn zitten. De verschillende gevoelens zullen in het verslag van de vergadering worden verwoord en aan het beschikkingsbevoegde orgaan worden voorgelegd.

Van elke vergadering van de klankbordgroep wordt een verslag gemaakt.

OPMERKING:

Gestreefd wordt om de bestaande groep uit te breiden met:
 een bewoner van de Brink e.o..
 een bewoner van de buurt nabij het bezoekerscentrum

Sub-projectorganisatie SNS-locatie

Samenstelling stuurgroep		
wethouder	VROM-zaken	lid/voorzitter
directeur Bramer BV		lid
projectleider		adviseur
Medewerker	afd. VROM	adviseur

Samenstelling projectgroep

Medewerker	afd. VROM	lid/voorzitter
projectleider Bramer bv		lid
2 medewerkers	VROM	lid
1 medewerker	OW	agendalid
1 medewerker	Concern	agendalid

Adviseur

Mkb Reva	adviseur
----------	----------

Taken

De stuurgroep stuurt op een spoedige realisatie van het hoofddoel (bouw winkels, woningen en gebiedsontwikkeling) binnen haalbare kaders. Bramer bv geeft vanuit eigen positie daarbij inzicht in de kaders, vorderingen en planning. De gemeente maakt de gemeentelijke doelstellingen zo helder en uitvoerbaar mogelijk en schept op hoofdlijnen de kaders en omstandigheden voor een zo succesvol mogelijk proces.

De projectgroep zorgt er voor dat de feitelijke uitvoering bij ieders organisatie zo soepel mogelijk verloopt, vooral door op de deelprocessen te anticiperen en het vroegtijdig beschikbaar stellen en hebben van essentiële informatie.

Adviseur Teun Pals van Mkb Reva adviseert bij de planontwikkeling voor de winkels, teneinde de daarvoor bestemde ruimten te laten aansluiten bij de wensen van de bedrijven, die zich in deze ruimten willen vestigen. Teun Pals onderhoudt ook de contacten met de bedrijven in Ruinen e.o. die belangstelling hebben voor verplaatsing

naar het centrumgebied en adviseert tevens over de herbestemming, die de eventueel vrijkomende locatie zou moeten hebben.

Als bijzondere taak voor de gemeentelijke voorzitter van de projectgroep geldt dat deze de overkoepelend projectleider op de hoogte dient te houden van de vorderingen en ontwikkelingen, teneinde alle projectonderdelen zo goed mogelijk op elkaar te kunnen afstemmen.

Verder zal de bouw van woningen boven de winkels in overeenstemming moeten zijn met de woonvisie.

Ontwikkeling Poort van het Dwingelerveld

Opmerking vooraf:

De betrokken partijen, te weten Natuurmonumenten (bezoekerscentrum), Het Drents Heideschaap (schaapskooi) en de gemeente (regisseur) hebben in 2010 een eerste verkenning naar mogelijkheden van concentratie van de toeristische trekpleisters aan de Benderse uitgevoerd aan de hand van een zogenaamde schetssessie. Omdat dit projectonderdeel nog in de oriënterende fase verkeert zal hetzelfde team, bestaand uit vertegenwoordigers van de 3 genoemde partijen de mogelijkheden verder onderzoeken en laten bijstaan door een ambtelijk team.

Samenstelling

Wethouder gemeente		lid/voorzitter
Vertegenwoordiger	Stichting Drents heideschaap	lid
3 vertegenwoordigers	Natuurmonumenten	allen lid
projectleider	Gemeente	adviseur
medewerker plattel. Ontw.	afd. VROM	adviseur
Diverse medewerkers	Gemeente	deeladviseur
Elzinga & Oterdoom		extern begeleider

Taken

Het ontwikkelen van een plan, waarbinnen het bezoekerscentrum voor de korte en lange termijn de doelstellingen kan verwezenlijken en de schaapskooi eveneens voor de lange termijn een nieuwe geschikte plek in de buurt van het bezoekerscentrum kan krijgen, een en ander voorzien van centrale voorzieningen, zoals infrastructuur, parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen, informatiepanelen en horecafaciliteiten. Het verkrijgen van subsidies en bijdragen om (delen van) de plannen financieel haalbaar te kunnen maken.

Hoofdstuk 5 Het meerjarenplan.

In voorgaande hoofdstukken zijn de streefbeelden (de visie), het plan van aanpak en de projectorganisatie beschreven.

Daarnaast is per onderdeel inzicht gegeven in de stand van zaken per 2010.

Door middel van jaarlijks vast te stellen werkplannen met bijbehorende begrotingen zal een vervolg aan de situatie per 2010 worden gegeven.

In de jaarplannen worden zowel de voorbereidingsactiviteiten van de verschillende projectonderdelen als de uitvoeringsactiviteiten benoemd. Bepaalde projectonderdelen vergen voor wat betreft voorbereiding en/of uitvoering een langere periode dan 1 jaar.

De uitvoering van bepaalde projectonderdelen gaat de financiële draagkracht van de gemeente te boven. Het aanvragen van subsidies is daarom een voortdurend thema binnen de jaarplannen.

Niet alle projectonderdelen komen (volledig) voor rekening van de gemeente. De betreffende partijen zullen een eigen bijdrage moeten leveren, wanneer ze belanghebbend zijn.

Jaarlijks wordt een jaarplan met bijbehorende begroting betrokken bij de behandeling van de kadernota voor het volgende jaar. Op die wijze wordt de gemeenteraad op de hoogte gehouden van de beoogde werkzaamheden en de kosten daarvan.

In periodieke voortgangsverslagen worden de vorderingen en resultaten van de projectonderdelen benoemd. Daar zullen ook de aangepaste plannings, op voorstel van de stuurgroep, tot uiting worden gebracht.

Bijstelling van de planning kan ondermeer een gevolg zijn van het wel of (nog) niet ontvangen van relevante subsidies.

Het raadsvoorstel, dat op 16 december 2010 aan de orde komt, is voorzien van het eerste jaarplan met begroting, hetgeen betrekking heeft op 2011. Wegens het ontbreken van een kadernota is nu nog afzonderlijke besluitvorming vereist.



Tekening uit 1787, waarop de kerk, de kapel en de in ca. 1900 verdwenen kerklinde nog is te zien.

Bijlage a:

Extract uit Ruimtelijk-economische visie detailhandel De Wolden 2003



Droogh Trommelen Broekhuis

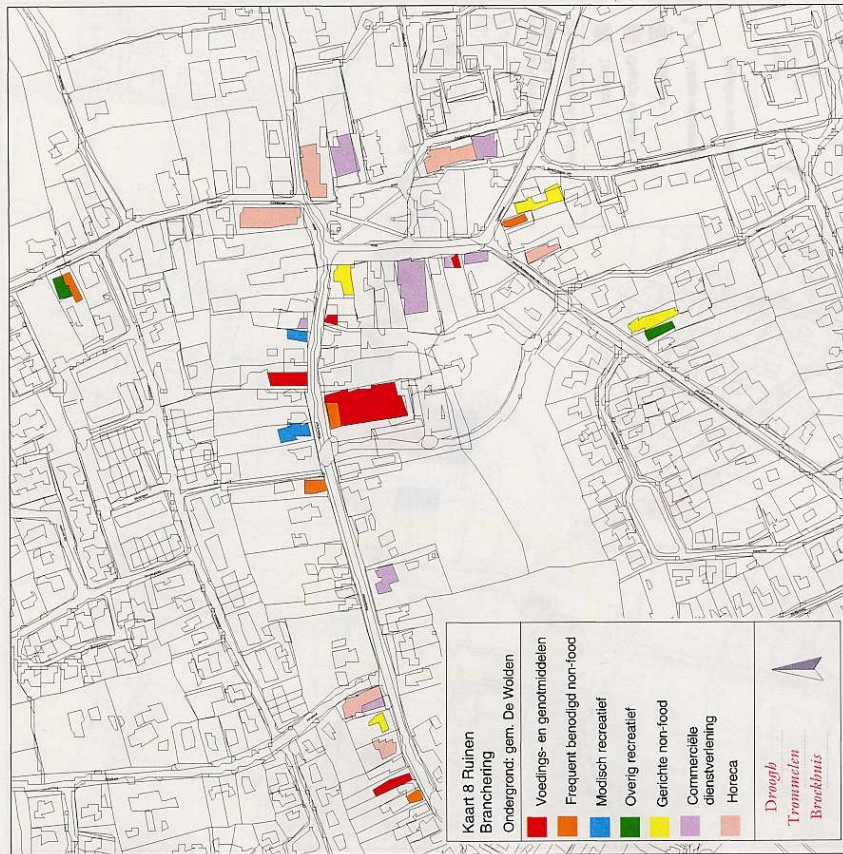
5.2 Ruinen

5.2.1 Kwalitatieve analyse

Ligging en bereikbaarheid

De meeste winkels in Ruinen liggen aan de Westerstraat en rondom de Brink. Dit groene plein is van oudsher het centrale deel van de kern en ligt op een kruising van wegen vanuit de omliggende kernen. De bereikbaarheid van de winkels in dan ook goed. De kern Ruinen is in de loop der tijd vooral uitgebreid naar het zuiden en westen, waardoor de Brink nu enigszins decentraal in de kern ligt.

32



Spreiding en kwaliteit winkelaanbod

Het aanbod voor dagelijkse artikelen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de supermarkt. De ingang van deze trekker ligt aan het parkeerterrein aan de achterzijde, waardoor de relatie met de winkels aan de Westerstraat matig is. Het overige aanbod voor dagelijkse boodschappen (drogist, versspecialzaken, bloemen en planten) ligt verspreid over de kern.

Ook de winkels in recreatieve en gericht bezochte branches liggen verspreid over de kern. Er is nauwelijks sprake van een samenhangend winkelgebied.

In de kern Ruinen is een groot aantal horecagelegenheden te vinden. De meeste cafés en restaurants liggen rondom de Brink.

De meeste dienstverlenende instanties (banken, makelaar) liggen aan de Brink. Het gemeentehuis gaat haar functie binnenkort verliezen. Deze locatie kan dan opnieuw worden ingevuld.

Op donderdagochtend wordt er op de Brink in Ruinen een kleine markt gehouden (circa 8 kramen).

Routing en opzet

De winkels in Ruinen hebben weinig samenhang, waardoor onvoldoende wordt geprofiteerd van een gezamenlijke aantrekkingskracht.

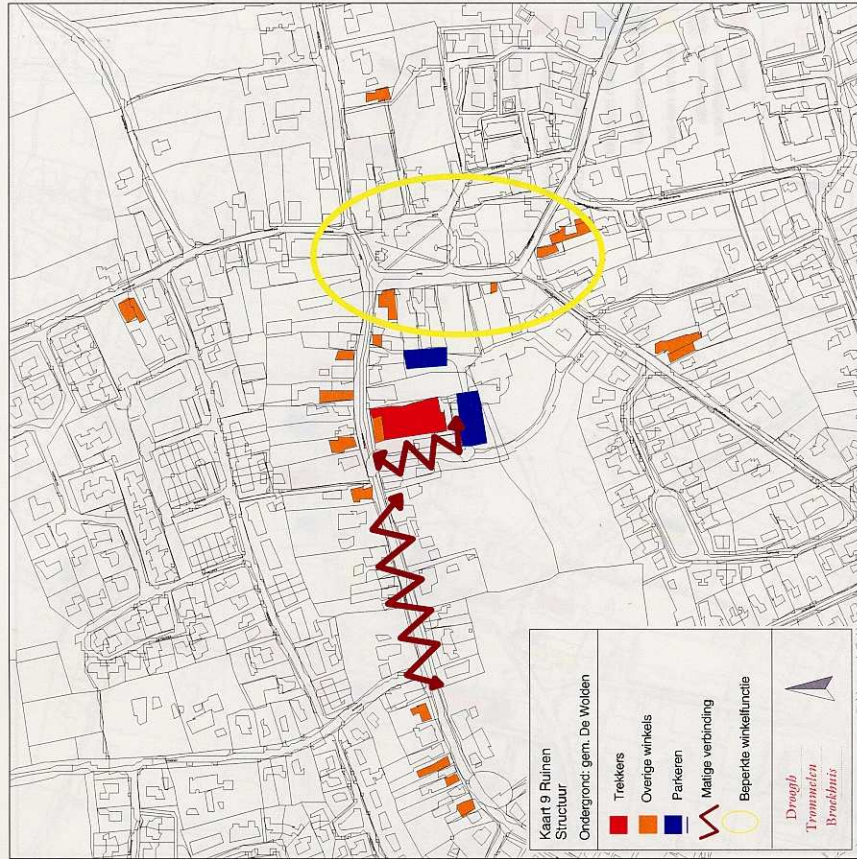
De trekker voor de dagelijkse boodschappen (de supermarkt) heeft de ingang aan de achterzijde. De zichtbaarheid vanaf de Westerstraat (waar de meeste winkels zijn gevestigd) is matig. De verbinding tussen de supermarkt en de winkels aan de Westerstraat loopt langs de blinde wand van de supermarkt en is weinig aantrekkelijk.

De winkelfunctie aan de Brink is zeer beperkt. Hier bevinden zich hoofdzakelijk dienstverlenende instanties en horeca.

Aan de westzijde van de Westerstraat is nog een kleine concentratie winkels te onderscheiden. Dit cluster ligt echter op grote afstand van de overige winkels en van het dorpshart, de Brink.

Parkeren

Bij de ingang van de supermarkt is voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast zijn er aan de Westerstraat en op de Brink langspaarkeerplaatsen.





Slechte uitstraling en verbinding door blinde wand



Verzorgde inrichting openbaar gebied



Kwaliteit winkels aan Brink is matig

Droogh Trommelen Broekhuis

Uitstraling en inrichting

De uitstraling van de winkels in Ruinen is wisselend. Er zijn veel winkels met een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Verspreid over de kern staan verschillende panden met een bijzondere architectuur en zorgen daarmee voor een aantrekkelijke uitstraling. Rondom de Brink staat een aantal horecagelegenheden met een goede uitstraling.

Sommige winkelpanden hebben een matige uitstraling. Vooral de winkels aan de Brink hebben een onaantrekkelijke presentatie. De uitstraling van de supermarkt is ook niet optimaal. De blinde wand tussen de ingang van de supermarkt en de overige winkels aan de Westerstraat is weinig aantrekkelijk.

De inrichting van het openbaar gebied is goed. De wegen, waaronder de Westerstraat zien er verzorgd uit. De Brink is een aantrekkelijk plein met veel groen.

Conclusies kwalitatieve analyse

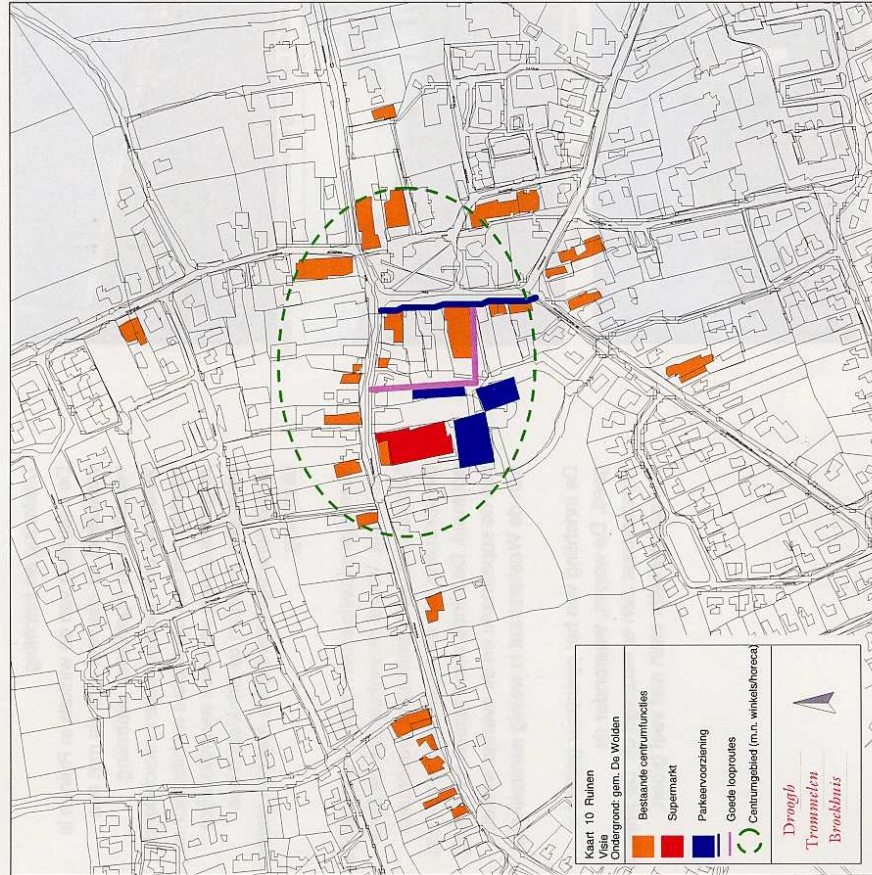
Aspect	Toelichting
Branchering/ trekkerbeeld	+ Compleet aanbod dagelijks boodschappen +/- Eén supermarkt van voldoende omvang
Routing en opzet	- Ingang supermarkt aan de achterzijde - Winkels liggen verspreid over langgerekt gebied
Uitstraling	+/- Wisselend
Openbare ruimte	+ Aantrekkelijke inrichting Brink + Westerstraat verzorgd
Ligging/ Bereikbaar- heid	+ Goed, centraal in de kern
Parkeren	+ Voldoende capaciteit - Parkeerterrein heeft matige relatie met centrum

5.2.2 Ruimtelijk-economische visie Ruinen

Ruinen kan in de toekomst een verzorgende functie vervullen voor de eigen kern en de omliggende kleine kernen. In het zomerseizoen kan worden ingespeeld op extra bestedingen door (verbijs)toeristen.

Het winkelcentrum van Ruinen heeft hoofdzakelijk een functie voor de dagelijkse boodschappen. Het draagvlak is groot genoeg voor één supermarkt en een aanvullend aanbod in dagelijkse artikelen (verspecialzaken, drogist, huishoudelijke artikelen, bloemen). Er zijn nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden voor winkels in voedings- en genotmiddelen. Gezien het kleine draagvlak zijn voor andere branches de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

In onze visie wordt het concentratiegebied gevormd door het eerste deel van de Westerstraat (tot en met Bloemisterij Slagter) en de Brink. Centrumfuncties (vooral winkels en horeca) worden in de toekomst zoveel mogelijk geclusterd binnen dit concentratiegebied.





Betere verbinding ingang supermarkt-Westerstraat



Nieuwe invulling gemeentehuis: geen winkels



Voldoende parkeergelegenheid

Actieve verplaatsing van alle verspreid liggende winkels naar het centrumgebied is niet haalbaar. Wel moet daar substantiële uitbreiding van winkels bij voorkeur worden tegengegaan. In het concentratiegebied worden geen belemmeringen voor vestiging of uitbreiding van winkels en andere centrumfuncties gesteld.

De supermarkt is de trekker van dit boodschappencentrum. Om optimaal te kunnen profiteren van de bezoekers aan deze winkel, is het voor de overige winkels gewenst dat de ingang van de supermarkt aan de Westerstraat ligt. De huidige entree sluit aan op het parkeerterrein. Voor de supermarkt is dit een dermate gunstige situatie, dat wijziging van de entree niet waarschijnlijk is. Het is echter minimaal gewenst dat er twee duidelijke en aantrekkelijke looproutes zijn van de ingang van de supermarkt (en het parkeerterrein) naar de Westerstraat en naar de Brink.

Een groot deel van de bezoekers aan het winkelcentrum van Ruinen (met name uit het buitengebied) komt met de auto. Er moet voldoende ruimte blijven om te parkeren, het liefst zo dicht mogelijk bij de ingangen van de winkels. De ligging en capaciteit van de

huidige parkeergelegenheden bij de ingang van de supermarkt en langs de Brink zijn goed. Aan de Westerstraat kan een laad- en loszone worden ingesteld. Het is voor bezoekers aan de winkels mogelijk zeer kort te parkeren. Langparkeerders kunnen gebruik maken van de bestaande parkeerterreinen.

Naar verwachting zal op niet al te lange termijn de locatie van het huidige gemeentehuis vrijkomen. Een herontwikkeling van dit pand kan de uitstraling van dit deel van de Brink verbeteren. Nader onderzoek naar de geschikte invulling van deze locatie is gewenst. Zoals eerder aangegeven zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van het winkelaanbod (ook op deze locatie) beperkt. De Brink is uitermate geschikt voor de vestiging van horeca. Vanwege de ongunstige ligging ten opzichte van de zon ligt herontwikkeling van het gemeentehuis tot horecagelegenheid echter niet voor de hand. Voor invulling van deze locatie kan gedacht worden aan functies als wonen, dienstverlening of kantoren.

Bijlage b.

Samenvatting van de adviezen van Mkb Reva 2009

Samenvatting van de visie centrum Ruinen uit het MKB Reva rapport 2009:

Wat is nodig om centrumgebied van Ruinen te versterken, waarbij de winkelconcentratie en het verbeteren van de kwaliteit centraal staan?

SNS-locatie

winkels aan de brinkzijde , maar ook aan de achterzijde
aantrekkelijke verbinding tussen Brink en parkeerterrein en supermarkt
bebouwing uitvoeren in historische sfeer, passend bij authentieke kwaliteit van Ruinen
SNS-locatie eerst ontwikkelen; gebruiken als vliegwieleffect

Westzijde Brink

herontwikkeling van de gehele westzijde, dus tot en met de hoek met de Westerstraat
volgend op de SNS-locatie
uitplaatsing garagebedrijf gewenst; deze past niet in het brinkbeeld
accent ligt op aantrekkelijke verbinding tussen Brink en achterliggend parkeerterrein
bebouwing moet kwaliteitsverbetering ondergaan

Zuidzijde Brink

merk het voormalige gemeentehuis aan als ontwikkelingslocatie
op deze locatie horeca, dienstverlening en wonen, mits niet verstorend voor de ontwikkeling van de westzijde
herontwikkeling van belang voor de beeldkwaliteit rond de Brink.

Kwaliteitsbeeld Brink

naast west- en zuidzijde ook (meer) aandacht voor kwaliteit noord- en oostzijde
aantal elementen op de brink misstaan, zoals bushalte
muziekkoepeel verstoort zicht op de brink; verplaatsing gewenst
discussie met inwoners en ondernemers over beeldkwaliteit op gang brengen

Bereikbaarheid en parkeren

heldere verkeers- en parkeersituatie creëren
bereikbaarheid centrum is goed
voor buitenstaanders geen goede verwijzing naar bestemming
goede parkeerwijzing noodzakelijk voor kort- en langparkeren
zo mogelijk zwaar verkeer weren uit centrumgebied