



# Gebiedsagenda Uithuizermeeden

November 2017, in opdracht van de gemeente Eemsmond



## Samenvatting en prioriteiten

### Meij, een sterk dorp

De dorpsgemeenschap is uitstekend in staat nieuwe ontwikkelingen in het dorp te agenderen. De Projectgroep Dorpsvisie Uithuizermeeden heeft 2 jaar geleden een duidelijke toekomstvisie gepresenteerd in de vorm van een dorpsvisie/projectenboek. Er is in het afgelopen decennium ook veel onderzoek gedaan dat nu goed van pas komt om de plannen te onderbouwen.

### Meijsters weten wat ze willen

Voorzieningen worden minder, maar de vraag naar passende woningen en (zorg)diensten voor ouderen neemt toe. Dit biedt kansen om leegstaande bedrijfspanden langs het lint een nieuwe bestemming te geven.

Het aantal huishoudens blijft de komende 10 jaar gelijk en zal daarna naar verwachting afnemen. Woningen bouwen op bedrijfslocaties langs het lint betekent dus minder woningen in de wijken en daardoor ontstaat meer ruimte in de woonwijken.

Als in 2018 duidelijk wordt wat de versterkingsopgave voor Uithuizermeeden betekent, heeft het dorp haar plannen klaar.

### Gebiedsagenda

Deze gebiedsagenda is het resultaat van eerdere onderzoeken en rapporten en de resultaten van gesprekken en workshops gedurende het eerste halfjaar van 2017. Concrete projecten en maatregelen worden voorgesteld die ook uitvoering geven aan het geactualiseerde Woon- en Leefbaarheidsplan 2017-2021 (WLP).

Voor het komende halfjaar staan drie acties boven aan de agenda:

### 1. Gezondheidsplein (project B1)

Alle betrokken partijen: huisarts, tandarts, fysiotherapeut, 't Gerack, Zorgkantoor, Dorpsbelangen, Meij-Invest, Projectgroep Dorpsvisie, gemeente, enz. gaan om tafel om het gezondheidsplein uit te werken in een concreet programma. Ook met de dorpen in de omgeving moet worden overlegd. Overeenstemming vergroot de realisatiekans. De Projectgroep Dorpsvisie is initiatiefnemer, de gemeente faciliteert. Het programma wordt ingebracht op een van de herontwikkellocaties (project C2) aan het lint alwaar het samen met levensloopbestendige woningen wordt gebouwd (project B2).

### 2. Leren, cultuur, spel en sport

Schoolteamleiders van de brede school en de nieuw te bouwen Dr. Damschool gaan in gesprek met het dorp om tussen of in de buurt van de beide scholen een nieuw centrum voor cultuur, bibliotheek en ontmoeting (de vervanger van het verouderde Bommelhoes) te bouwen (project A1). Zij kijken ook naar de mogelijkheden om aansluiting te zoeken bij het fitnesscentrum waarvoor op dit moment plannen in dezelfde omgeving worden ontwikkeld. Hierbij is afstemming met het gebruik van de huidige sporthal van belang. Meij-invest is initiatiefnemer en de gemeente faciliteert onder andere met een stedenbouwkundige visie voor dit gebied en de aangrenzende Oranjebuurt (projecten A3 en C1).

### 3. Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe projecten langs het lint geven Uithuizermeeden de uitstraling van de krachtige kern zoals die in het WLP wordt genoemd. Daarom gaan de Projectgroep Dorpsvisie, de corporaties, Libau en de gemeente met elkaar in gesprek om afspraken te maken over de ruimtelijke kwaliteit langs het lint en in de woonwijken (projecten C1 en C4). De gemeente is initiatiefnemer.





# Inhoudsopgave

**KUUB**  Ontwikkel slim,  
bouw samen!

1. Inleiding 1

2. Proces 1

Fase 1: Analyse  
Fase 2: Workshops  
Fase 3: Gebiedsagenda

Bijlage

Foto van Uithuizermeeden

3. Analyse 2

Ruimtelijke kwaliteit  
Woningmarkt  
Koers per thema

4. Ontwikkelingsrichting 5

5. Concrete projecten 6

1. Leren, ontwikkelen en ontmoeten  
voor jong en oud
2. Veilig en prettig wonen met toegang tot  
noodzakelijke zorg voor kwetsbare  
dorpsbewoners 7
3. Versterken van de ruimtelijke structuur 9





## 1. Inleiding

Van de gemeente Eemsmond heeft KUUB de opdracht gekregen om een gebiedsagenda te maken voor Uithuizermeeden.

Uithuizermeeden is een centrumdorp in de gemeente Eemsmond met kwaliteiten en kansen die benut moeten worden. Naar aanleiding van verschillende prognoses is geconcludeerd dat Uithuizermeeden de komende 10 jaar te maken krijgt met een stabilisatie van het aantal huishoudens. Hierna afname van het aantal huishoudens verwacht. Hier kan op ingespeeld worden door de krimp te zien als een kans. Een kans om kwaliteit toe te voegen en het dorp aantrekkelijker te maken voor de toekomst.

Het doel van de gebiedsagenda is om het dorp een ontwikkelingsrichting mee te geven met bijpassende concrete projecten die Uithuizermeeden toekomstbestendig maken.

## 2. Proces

### › Fase 1: Analyse

Vanuit zowel de gemeente als het dorp zelf zijn er verschillende initiatieven ontstaan om het dorp te analyseren. Dit heeft geresulteerd in een aantal rapporten en studies over Uithuizermeeden. Aan KUUB, centrum particuliere bouw, is gevraagd om deze rapporten en studies te analyseren. Daarnaast zijn er gesprekken gevoerd met bewoners, corporaties, betrokkenen bij de eerste- en tweedelijns zorg, ondernemers en gemeente om zo tot een complete 'foto' van Uithuizermeeden te komen. Een mooi initiatief, omdat op deze manier verschillende perspectieven worden samengevoegd.

### › Fase 2: Workshops

Voor de gebiedsagenda is het belangrijk dat alle neuzen dezelfde kant op staan. Hiervoor heeft KUUB een tweetal workshops georganiseerd. Voor de workshops zijn professionals uitgenodigd die werken in en voor Uithuizermeeden. Beleidsregisseurs van de gemeente Eemsmond, woningcorporaties, leden van Meij-Invest, zorginstellingen (eerste- en tweedelijns), bestuurders van scholen, makelaars en leden van stichting dorpsbelangen gaven gehoor aan deze uitnodiging. Tijdens de eerste workshop zijn de analyse en de daaruit volgende koers per thema voor de komende 10 jaar gepresenteerd. De deelnemers aan de workshop hebben individueel en samen een integraal ontwikkelingsperspectief voor het dorp geschetst. Met die beelden is KUUB verder gegaan met het opstellen van een concept gebiedsagenda die gepresenteerd is tijdens de tweede workshop. In die workshop formuleerden de deelnemers samen de bij de ontwikkelingsperspectieven gewenste acties.

### › Fase 3: Gebiedsagenda

Tijdens de derde fase wordt de definitieve gebiedsagenda uitgewerkt aan de hand van de resultaten van de tweede workshop. Vervolgens kunnen de handen ineen geslagen worden om ervoor te zorgen dat Uithuizermeeden in 2027 toekomstbestendig is!

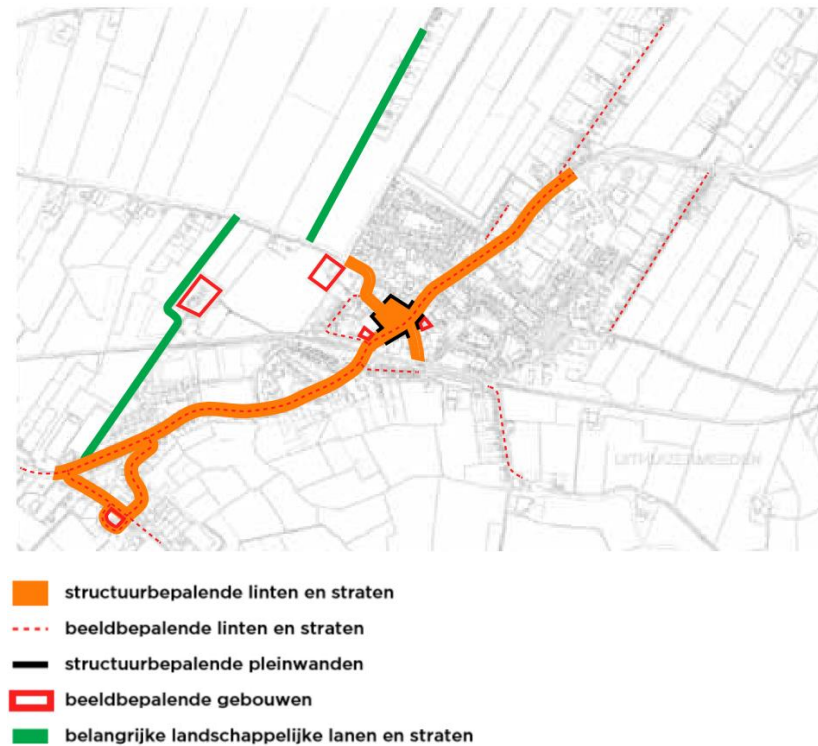


### 3. Analyse en koers per thema

De rapporten en studies die geanalyseerd zijn gaan hoofdzakelijk over de ruimtelijke kwaliteit en de woningmarkt in Uithuizermeeden. Uit de gesprekken en workshops bleek echter dat het dorp juist behoefte heeft aan veranderingen op het gebied van zorg, onderwijs en leefbaarheid. Dit zijn ook onderwerpen die terugkomen in de 5 kernpunten van het Woon- en Leefbaarheidsplan. In de ontwikkelingsrichting (hoofdstuk 4) wordt hier rekening mee gehouden. Dit hoofdstuk vat uitsluitend de informatie uit de bestaande rapporten en studies kort samen.

#### ➤ Ruimtelijke kwaliteit

De bebouwingslinten vormen de belangrijkste stedenbouwkundige structuren van Uithuizermeeden. De hoofdweg vormt het langste bebouwingslint en op de kruising met het lint langs de voormalige oude dijk ligt het huidige dorpscentrum. Dit is goed te zien in de cultureel erfgoed kaart die gemaakt is tijdens een dorpsavond. Opvallend is het contrast tussen de strakke rechte waterlijnen in het dijkenlandschap ten noorden van Uithuizermeeden en de grillige patronen van het marenlandschap aan de zuidzijde. Verder zijn langs de Rensumalaan en op enkele plekken langs het lint mooie boomstructuren te vinden. De volledige ruimtelijke analyse is terug te vinden in de bijlage; Foto van Uithuizermeeden.



*Kaart cultureel erfgoed, Meij krant 2016*



## > Woningmarkt

Uit onderzoek van Weusthuis (2012) blijkt dat de woonkwaliteit van koopwoningen in Uithuizermeeden over het algemeen sterk is. Er zijn echter een aantal 'zwakke plekken' langs de Hoofdstraat die nodig aan vervanging toe zijn. De zwakke plek links onderin is inmiddels gesloopt (zie naastgelegen kaart). Vandaag de dag zijn er meer plekken langs het lint ontstaan waar herontwikkeling dringend nodig is. De locaties die op het kaartje van Weusthuis staan, vragen echter nog steeds om aandacht.

De woonkwaliteit van de huurwoningen in het dorp is soms matig tot zwak. Dit zijn de woningen die om aandacht vragen. Om die reden gaat de analyse vooral in op de woningmarkt in de huursector. De woningen in Plan West die op de kaart worden aangeduid met een zwakke woonkwaliteit zijn inmiddels gesloopt. Hier zijn nieuwe huurwoningen voor in de plaats gekomen aan De Lijnbaan, Lange Akker en De Bommel. Volgens deze kaart is de woonkwaliteit in Plan West dan sterk tot matig. We zijn inmiddels echter al weer 5 jaar verder en de woonkwaliteit is er niet op vooruit gegaan. Er zijn drie aanbieders van sociale huurwoningen in het dorp: Wierden en Borgen, Woonzorg Nederland en Marenland. De volledige analyse van de woningmarkt is terug te vinden in de bijlage, Foto van Uithuizermeeden.



Kaart woonkwaliteit Uithuizermeeden, Weusthuis 2012



## ➤ Koers per thema

De hieronder genoemde koers per thema volgt logisch uit de analyse van bestaande rapporten en studies en gesprekken met betrokken partijen. Het doel van de koers is om alle neuzen dezelfde kant op te krijgen en Uithuizermeeden in 10 jaar toekomstbestendig te maken.



**Woningmarkt:** De krimp zien als een kans voor het toevoegen van woningen langs het lint en verdunnen naar landelijk wonen in de wijken.



**Zorg:** Eerstelijnszorg beschikbaar houden door de zorg bij elkaar en bij de mensen thuis te brengen. Intramurale zorg behouden voor Eemsmond, waar mogelijk combineren met andere voorzieningen.



**Kinderen:** Betere samenwerking tussen de verschillende scholen en andere organisaties t.b.v. kansen voor kinderen en aansluiten bij de lokale behoeften door het integreren van functies.



**Ruimtelijke kwaliteit/krachtige kern:** De leefbaarheid verbeteren door de historische structuur te behouden, leegstand aan te pakken en de verbinding met het landschap te versterken.



### **Sociale vitaliteit**

De kracht van Uithuizermeeden zit in de bereidheid van bewoners om zich sterkt te maken voor het dorp. Dit moet behouden worden. Daar komt het dorp ver mee!





## 4. Ontwikkelingsrichting

Uit de eerste workshop kwam naar voren dat er in Uithuizermeeden behoefte is aan integrale oplossingen. Naar aanleiding van de input die geleverd is, zijn ontwikkelingsrichting A en B als integrale thema's gekozen tijdens de eerste workshop. Het derde thema C blijft het versterken van de ruimtelijke structuur, zoals deze gepresenteerd is tijdens de tweede workshop. Binnen deze kaders worden een aantal concrete projecten voorgesteld die Uithuizermeeden op lange termijn toekomstbestendig maken.



A. Leren, ontwikkelen en ontmoeten voor jong en oud



B. Veilig en prettig wonen met toegang tot noodzakelijke zorg voor kwetsbare dorpsbewoners



C. Versterken van de ruimtelijke structuur



## 5. Concrete projecten

### > A. Leren, ontwikkelen en ontmoeten voor jong en oud

In Uithuizermeeden, waar de betrokkenheid en sociale vitaliteit groot is, verbinden sport, jeugd en cultuur mensen van verschillende zuilen. Helaas doen de scholen daar tot op heden te weinig aan mee. Naar de indruk van de deelnemers aan de workshop ligt dit bij de schoolbesturen, die op grote afstand van de behoeften van het dorp ieder voor en vanuit hun eigen organisatie keuzes maken.

Tijdens workshop 1 zijn de deelnemers op zoek gegaan naar activiteiten en ingrepen die verleiden tot meer verbinding, waardoor de in het dorp aanwezige kansen voor leren, ontwikkelen en ontmoeten zichtbaarder worden en beter benut. In workshop 2 is de wenselijkheid van het onderling verbinden van de scholen en de combinatie met culturele functies bevestigd.

In onderstaand overzicht wordt benoemd welke ambities er zijn, welke stappen er ondernomen worden en wie welke rol neemt. Hieronder wordt onder 'initiatiefnemer' verstaan: de eigenaar van de ambitie en bewaker van de voortgang. Het 'faciliteren' door de gemeente kan meerdere betekenissen hebben: informatie delen, samenbrengen van partijen en soms subsidiëren.

Concrete projecten:

#### > A1. Scholen verbinden, nieuw cultureel centrum

Er is draagvlak in het dorp voor een nieuw centrum voor cultuur, bibliotheek en ontmoeting (de vervanger van het verouderde Bommelhoes). Maak ook een combinatie met alle functies van het kind-centrum die niet aan het gezondheidsplein gesitueerd worden. Zorg hier

voor veel openheid, toegankelijkheid en zichtbaarheid. Kinderen lopen erbinnen na school, jongeren fietsen er naar toe en voor mensen die dat niet meer kunnen, organiseert het dorp misschien een taxidienst met kleine busjes. Als eerste stap moet commitment gezocht worden bij de schoolbesturen en de organisaties die verantwoordelijk zijn voor sociaal-cultureel activiteiten. Een nieuw centrum waarin al deze activiteiten worden gecombineerd moet dicht bij de brede school en nieuwe te bouwen Dr. Damschool komen. De Projectgroep Dorpsvisie neemt het initiatief en de gemeente faciliteert de oriëntatiefase.

#### > A2. Sport- en cultuurcentrum

Langs de Hoofdstraat, dicht bij de scholen, bevinden zich locaties die kansen bieden voor een centrum voor sport en bewegen. Een geïnteresseerde partij voert een marktonderzoek uit naar een fitnesscentrum. Deze sportschool heeft veel te bieden voor alle leeftijdsgroepen. Indien blijkt dat de huidige sporthal alleen tegen hoge kosten versterkt kan worden is een combinatie wellicht mogelijk.

#### > A3. Bewegen voor jong en oud.

Uitvoering van de projecten A1 en A2 en de nieuwbouw van de Dr. Damschool maken een nieuw inrichtingsplan (stedenbouwkundig plan) voor het hele gebied noodzakelijk. Hierin de vernieuwing van het aangrenzende deel van de Oranjobuurt en de verkeerssituatie meenemen. Het thema van het gebied wordt samen sporten en bewegen voor oud en jong.

Voor deze 3 projecten biedt de versterkingsopgave voor het gebied mogelijk extra financiële ruimte. Bij beide is het belangrijk veel te doen met licht en lucht, zodat er een verbinding ontstaat tussen het sport- en cultuurcentrum en de scholen.



## ➤ B. Veilig en prettig wonen met toegang tot noodzakelijke zorg voor kwetsbare dorpsbewoners

Voor de inwoners van Uithuizermeeden is het belangrijk dat de eerstelijnszorg bereikbaar blijft. Voor mensen die ouder en kwetsbaarder worden is nabije beschikbaarheid van zorg en verzorging belangrijk. Uit gesprekken en de workshops werd duidelijk dat het dorp de woon- en zorgvoorzieningen in De Mieden, die een regionale functie hebben, graag wil behouden.

Het behouden van de zorgstructuur zoals deze nu is in het dorp, lijkt gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en de ontwikkelingen in de zorg (financiering, kwaliteitseisen, specialisaties) op termijn niet realistisch.

Een belangrijk vraagstuk is hoe de huisartsenpraktijk in het dorp behouden kan worden. Voorlopig heeft Uithuizermeeden nog een eigen huisarts, maar er moet nagedacht worden over opvolging in de toekomst. Jonge huisartsen willen vaak niet fulltime werken, liever niet als solist en niet te ver van de stad. Voor andere eerstelijnsvoorzieningen geldt op kortere of langere termijn hetzelfde. Dit vraagstuk moet in samenhang met de vraagstukken van de omliggende dorpen opgepakt worden.

Hier en daar rijst de vraag of met de schaal van De Mieden ook in de toekomst, in kwalitatief opzicht voldoende, intramurale (verpleeghuis)zorg geboden kan worden. Als uit de gebouw inspecties door de NCG blijkt dat De Mieden ingrijpend versterkt moet worden, is dit financieel een stevige opgave.

Om voor mensen die in Uithuizermeeden wonen en blijven wonen, goede mogelijkheden te blijven bieden, ook als zij kwetsbaarder worden, moeten er voor de toekomst van het dorp verstandige strategieën worden gekozen.

## Concrete projecten:

### > B1. Gezondheidsplein

Voor het toegankelijk en bereikbaar houden van zorg is het advies om een gezondheidsplein te realiseren met ruimtes voor ontmoeting en informatie (kind centrum, ontmoetingsplek met info voor mensen met dementie), met ruimtes die verhuurd kunnen worden aan eerstelijns zorgverleners (huisarts of fysiotherapeut) en ook met ruimtes waar specialisten spreekuur kunnen houden. Overleg met de dorpen in de omgeving vergroot de kans op het realiseren van het gezondheidsplein. Aan het plein kunnen ook intramurale zorgplekken worden toegevoegd waar mensen na, of voorafgaande aan, een ziekenhuisopname verpleegd kunnen worden. Medewerking van de huidige 1<sup>e</sup> lijns-zorgaanbieders is een belangrijke voorwaarde om dit doel te bereiken. Het gezondheidsplein is bij voorkeur gelegen in het centrum van het dorp. Uit gesprekken met eigenaren moet blijken welke locatie het meest geschikt is. Voor het huisartsvraagstuk biedt dit een oplossing. Huisartsen vanuit een regionaal centrum werken parttime in Uithuizermeeden. De centrale praktijk huurt dan een ruimte in het gezondheidsplein waar de huisarts en andere zorgverleners hun spreekuur houden.

### > B2. Levensloopbestendige woningen

Door de bouw van levensloopbestendige woningen op de plaatsen van leegstaande gebouwen langs het lint voegen we woonkwaliteit toe en wordt de aanstaande versterkingsopgave van de NCG uitgevoerd. Er moet een divers aanbod ontstaan van zowel grondgebonden woningen, appartementen met veel buitenruimte, patiowoningen ed., gebouwd aan het lint en dicht bij de voorzieningen. Een deel van de woningen kan mogelijk worden gecombineerd met het gezondheidsplein B1 en het sport- en cultuurcentrum A2.



> B3. Buurthulpnetwerk, begeleiding en zorg

Het Buurthulpnetwerk organiseert hulp en zorg voor elkaar in combinatie met thuiszorg die door zorgorganisaties wordt geboden. Er ligt een duidelijke link met het gezondheidsplein en de levensloopbestendige woningen die in de buurt daarvan gebouwd worden en naar het project Digitale thuiszorg van het Gerack. Als het dorp dit wil, kan het buurthulpnetwerk uitgroeien tot een coöperatie op dorpsniveau met coördinerende taken voor PGB zorg, mogelijkheden voor wonen met 24-uurs begeleiding, zorg op afroep en andere diensten. Mensen die veelvuldig of langdurig complexe zorg nodig hebben, zullen ook op termijn voor die zorg naar een van de geriatrische expertisecentra in de omgeving moeten gaan.

Vanuit de Projectgroep Dorpsvisie wordt aan dit plan, dat de sociale structuur van het dorp nog sterker zal maken, gewerkt.

Inwoners organiseren een eet-club waar mensen elkaar regelmatig ontmoeten. Dit initiatief verdient versterking en vormt de basis voor nieuwe activiteiten die de sociale structuur van het dorp op een eigentijdse manier versterken.



*Het buurthulpnetwerk kan de sociale structuur van Uithuizermeeden versterken*







## > C. Versterken van de ruimtelijke structuur

Het lint en het Johan van Veenplein vormen de ruggengraat en het hart van Uithuizermeeden. Deze structuren moeten behouden, maar ook versterkt worden.

Langs het lint staan veel beeldbepalende gebouwen. Er staan echter ook een aantal panden leeg met achterstallig onderhoud. Deze zwakke plekken vormen een bedreiging voor het lint. De krimp kan hier gezien worden als een kans om de kwaliteit van zowel het lint als de woonwijken te verbeteren. Op deze manier worden de thema's ruimtelijke kwaliteit en woningmarkt met elkaar gecombineerd.

Een aantal woningen in de Oranjebuurt heeft een zwakke woonkwaliteit. Deze woningen worden gesloopt, zodat hier meer ruimte ontstaat voor landelijk wonen. Op zwakke plekken langs het lint kunnen vervangende nieuwe woningen gerealiseerd worden. Deze woningen moeten aantrekkelijk zijn voor zowel ouderen als jongere woningzoekenden. Uit de gesprekken bleek dat zowel gemeente, woningcorporaties als de Projectgroep Dorpsvisie achter dit idee staan. Alle partijen gaven echter aan twijfel te hebben over de financiële haalbaarheid. Voor dit plan is goede samenwerking tussen de gemeente Eemsmond en woningcorporaties nodig. Vervolgens kunnen de concrete plannen aan de provincie, de NCG en Economic Board Groningen gepresenteerd worden, om aanspraak te maken op fondsen en subsidies.

Concrete projecten:

### > C1. Wijkvernieuwing

In de wijken West en de Oranjebuurt zijn al een aantal woningen vervangen. De corporaties willen dit proces voortzetten waarbij het woningaantal met evenveel afneemt als er nieuwe levensloopbestendige woningen langs het lint worden bijgebouwd. In west, de Oranjebuurt, Hadderstraat en omgeving (De Mieden) kunnen mooie landelijke woongebieden ontstaan met veel ruimte en groen.

De 3 corporaties gaan samen een wijkvernieuwingsplan maken zodat er een duidelijk ruimtelijk en programmatisch plan ligt op het moment dat de versterkingsopgave van de NCG voor de woningen en voor De Mieden bekend wordt. De uitvoering kan dan worden gecombineerd.

### > C2. Aanpak zwakke plekken/leegstand langs het lint

Het idee van het gezondheidsplein in het centrum van het dorp werd al eerder genoemd. Het realiseren van een gezondheidsplein, gecombineerd met levensloopbestendige woningen, is een goed voorbeeld van een integrale ontwikkeling die de ruimtelijke kwaliteit kan versterken en bij kan dragen aan veilig en prettig wonen met toegang tot zorg.



### > C3. Johan van Veenplein

Het Johan van Veenplein is het hart van Uithuizermeeden. Om van het plein een aantrekkelijk en bruisend dorps hart te maken, is verandering wenselijk. Op dit moment is het plein meer een verkeersruimte dan een verblijfsruimte. De voordelen van het plein zijn de parkeergelegenheid en de multifunctionaliteit. Uit de analyse en gesprekken bleek dat het dorp deze functies graag wil behouden.

Door het plein te vergroenen wordt een aantrekkelijker verblijfsruimte gecreëerd. Belangrijk is dat de parkeerfunctie in stand blijft. Het plein moet ook bruikbaar blijven voor de markt, activiteiten en grote evenementen. Toevoegingen die het plein moeten vergroenen kunnen deze activiteiten en evenementen versterken.

De eigenaren van de aangrenzende gebouwen kunnen mee werken aan de vergroening van het plein door de gevels te laten begroeien. Door gebruik te maken van een bepaald soort klimop, worden de voegen van de gebouwen niet aangetast. Dit is een goede manier om het plein een heel specifieke uitstraling te geven.

### > C4. Beeld- en kwaliteitsplan

Bij het toevoegen van nieuwbouw aan het lint en in de woonwijken willen we de ruimtelijke kwaliteit versterken. Daarom worden er hoge stedenbouwkundige en architectonische eisen gesteld aan deze nieuwe ontwikkelingen. Hierover moeten afspraken worden gemaakt met alle betrokkenen. Deze afspraken worden vastgelegd in een beeld-kwaliteitsplan dat het toetsingskader vormt voor het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Er is al een ruimtelijke analyse gemaakt met voorstellen voor zowel de inrichting van de openbare ruimte als voor de architectuur van de nieuwe gebouwen die de zwakke plekken in het lint zullen vervangen. Deze voorstellen worden in de komende periode besproken en zullen leiden tot een gedragen beeld- kwaliteitsplan.