

Stadsrand- zones met kwaliteit

Vollenhove en Blokzijl

Mei 2014





Sandra van Assen **Stedenbouw**



ANK BLEEKER EN ANNEKE NAUTA LANDSCHAPSARCHITECTEN / BNT



bureau ruimtewerk
projectmanagement en gebiedsontwikkeling



Stadsrand- zones met kwaliteit

Vollenhove en Blokzijl

Mei 2014

Inhoudsopgave

1 Inleiding	7	3 Visie	31
1.1 Aanleiding	7	3.1 Van opgaven en ambities naar visie	31
1.2 Karakter voormalige Zuiderzeestadjes onder druk	7	3.2 Visie op wat Vollenhove en Blokzijl verbindt	31
1.3 Hoe is deze visie gemaakt?	8	1. Versterken beleving en gebruik van het water	31
1.4 Voor wie is deze visie?	9	2. Aantrekkelijke en herkenbare entrees	33
1.5 Doel van de visie, status en reikwijdte	9	3. Aantrekkelijke (recreatieve) netwerken en routes	34
1.6 Leeswijzer	11	4. Beeldkwaliteit en aanzichten randen versterken met voldoende speelruimte voor initiatieven	34
2 Opgaven en ambities voor de visie op de stadsranden	13	5. Samenwerken aan een duurzame aanpak van stadsranden	35
2.1 Analyse en waardering vertaald naar opgaven en ambities voor de visie	13	3.3 Bouwstenen voor de stadsranden	38
2.2 Twaalf opgaven en ambities voor de visie	13	3.4 Visie en voorbeelduitwerkingen voor de stadsranden van Vollenhove	41
1. Voortbouwen op de landschappelijke en stedenbouwkundige onderleggers	13	1. Zuidrand Vollenhove: nieuwe stadstuinen en waterberging op de overgang van hoog naar laag	41
2. De zichtbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van het water en de oevers vergroten	18	2. Oostrand Vollenhove: duurzaam en multifunctioneel houtwallenlandschap.	47
3. Verzorgde stadsranden en aanpak rommelige randen	19	3. Noordrand Vollenhove: de noordelijke belvédère.	53
4. Versterken recreatieve netwerk op land en water	19	4. Westrand Vollenhove: waterfront als volwaardige entree naar de Randmeren, WaterReijk en het achterland.	59
5. Aantrekkelijke en multifunctionele entrees	19	3.5 Visie en voorbeelduitwerkingen voor de stadsranden van Blokzijl	65
6. Meer doen met het verleden	19	1. Zuid- en westrand Blokzijl: welkom in vestingstad Blokzijl	65
7. Zichtrelaties respecteren, herstellen en versterken	21	2. Noord- en oostrand Blokzijl: binnenkomst vanuit de Wieden en Weerribben	71
8. Versterken van de recreatieve (verblijfs)kwaliteit	22	4 Aan de slag. Hoe verder?	77
9. Aandacht voor beeldkwaliteit	23	Bronnen	79
10. Ruimte voor economische ontwikkeling en sociaal-economische vitaliteit	24	Colofon	
11. Ruimte bieden aan initiatieven van onderop	24		
12. Consequent duurzaam handelen gericht op de duurzaming van de randen en een meer collectieve aanpak	25		
2.3 Processen op het gebied van milieu-aspecten	27		



Aanzicht Vollenhove vanaf het water, westrand



Aanzicht Blokzijl vanaf het water, noordrand

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Steenwijkerland heeft samen met de provincie Overijssel aan Sandra van Assen Stedenbouw gevraagd om een integrale visie te ontwikkelen voor de stadsranden van Vollenhove en Blokzijl. Stadsranden staan volop in de belangstelling. Dat geldt ook voor de stadsranden van Vollenhove en Blokzijl. Er zijn concrete initiatieven in de twee stadsranden en er zijn ideeën en wensen die zich nog ontwikkelen. Het is de vraag hoe er ruimte geboden kan worden aan die initiatieven en ideeën en er tegelijkertijd voor kan worden gezorgd dat kwaliteit wordt behouden én toegevoegd aan de randen.

Stadsranden zijn meer dan alleen het visitekaartje van een stad. Ze herbergen typische functies, met een commercieel, groen, recreatief of nuts karakter. Dat brengt een bepaalde gevoeligheid voor economische, klimatologische en demografische ontwikkelingen met zich mee. Van de randen wordt vaak als eerste gevraagd om mee te bewegen. Zeker in deze tijd van stagnerende bouwactiviteiten en urgente vraagstukken op het gebied van water en energie wordt een groot beroep gedaan op het vermogen van stadsranden om zich aan te passen. In een dynamische context is het de kunst om kwaliteit en functionaliteit met elkaar in evenwicht te houden en ogenschijnlijk tegenstrijdige belangen zodanig te koppelen dat ze – waar het maar even kan – meerwaarde opleveren. Een open houding is hierbij belangrijk.

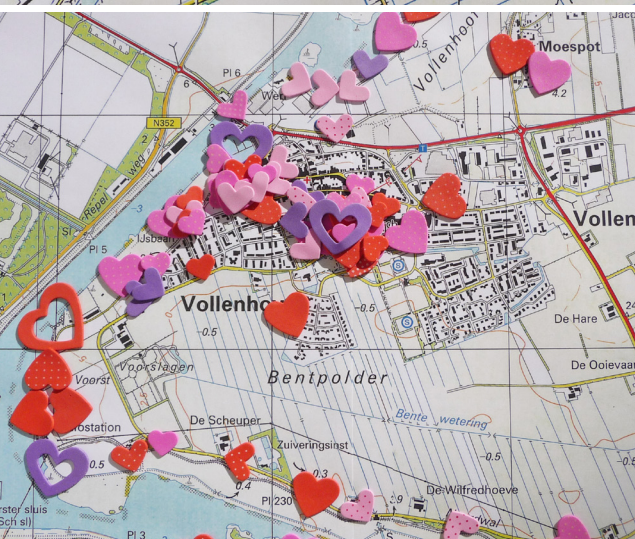
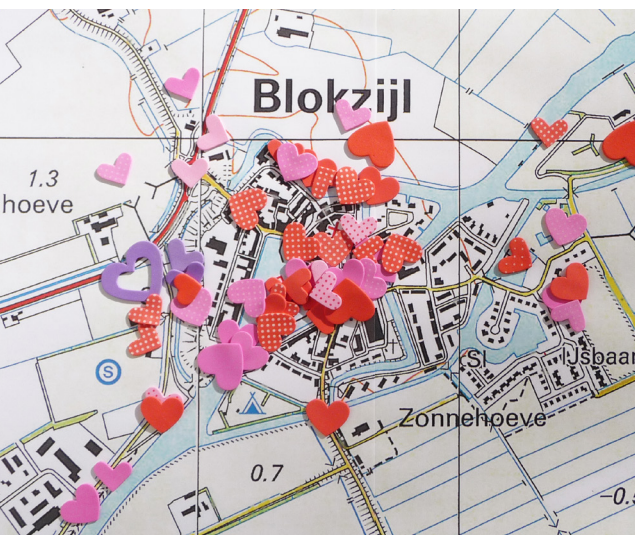
De gemeente Steenwijkerland wil werk maken van de ruimtelijke, duurzame en sociale ambities van de bewoners

en ondernemers. Daarom hebben zij een belangrijke stem gehad bij het maken van deze visie. Het opstellen van deze integrale visie voor de twee stadsranden is een pilot in het kader van het provinciale project 'Stadsrandzones met kwaliteit'.

De gemeente Steenwijkerland bereidt zich voor op haar nieuwe rol. Minder als opdrachtgever en financier, meer faciliterend en waar mogelijk verbindend. De gemeente Steenwijkerland wil regisserend en co-creërend zijn. Regisserend door lange termijn denken als basis te hebben, door randvoorwaarden te stellen en ambities te formuleren. Co-creërend door uit te nodigen, ruimte te bieden aan initiatieven van onderop, te focussen op koplopers, deel te nemen aan innovatienetwerken, eigen kennis en competenties in te brengen en mede te investeren.

1.2 Karakter voormalige Zuiderzeestadjes onder druk

De voormalige Zuiderzeestadjes Vollenhove en Blokzijl vormen de westelijke entree van Steenwijkerland. Blokzijl als recreatieve entree en Vollenhove als stevige kern met ruimte voor wonen, werken en voorzieningen. Vollenhove is omgeven door prachtige gevarieerde landschappen en heeft via het Zwarte Water een directe verbinding met het IJsselmeer. Blokzijl is een compact stadje dat aan de poort ligt van het Nationaal Park Weerribben-Wieden, met het Giethoornsche Meer op steenworp afstand.



Resultaat van het veldwerk: positieve waardering
bewoners en recreanten in Blokzijl en Vollenhove

De lange geschiedenis van de stadjes is nog goed af te lezen. Zowel vanaf het water als vanaf de weg komen ze markant in beeld. Maar het karakter staat ook onder druk. In de stadsranden zijn de afgelopen decennia veel nieuwe woon- en werkgebieden ontwikkeld en ook nu is er sprake van initiatieven en ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, recreëren en duurzaamheid. De gemeente wil deze ontwikkelingen graag in samenhang bezien en er een toekomstbestendige richting aan geven. Om die reden is deze integrale visie opgesteld voor de stadsranden van Vollenhove en Blokzijl. Integraal in die zin dat:

- De stadsranden van Vollenhove en Blokzijl separaat en in onderlinge samenhang worden bekeken.
- In de op te stellen visie de aspecten ruimtelijke, duurzame en sociale kwaliteit worden betrokken.

1.3 Hoe is deze visie gemaakt?

Bij het maken van deze visie zijn vanaf het begin bewoners, bezoekers en ondernemers betrokken. Mensen zijn gevraagd om aan te geven wat ze waardevol vinden in de stadsranden en uitgenodigd om zelf met suggesties te komen. Er is veel ruimte gegeven aan ideeën en initiatieven van onderop. Er is veldwerk gedaan, een website ontwikkeld, er zijn ruim honderd gesprekken gevoerd met bewoners, bezoekers, ondernemers, scholen en initiatiefnemers, klankbordgroep-bijeenkomsten geweest en twee initiatievenmarkten gehouden. Dit bood veel inspiratie en maakte duidelijk wat urgente problemen zijn in de randen. Lang gekoesterde ideeën en wensen, waaruit bleek dat veel partijen deze delen, kwamen boven tafel. Een goed voorbeeld is het investeren in duurzaamheid. Veel bewoners en ondernemers willen investeren en profiteren van duurzamere randen, duurzamere woningen en een duurzamere omgang met de eigen leef-, woon- en werkomgeving. Velen weten echter niet hoe ze dit het beste kunnen aanpakken en waar te beginnen. Gelukkig zijn dankzij het participatieproces de eerste koplopers gesignaleerd.

Naast de betrokkenheid 'van onderop' hebben ook vakdeskundigen een analyse gemaakt van de stadsranden van Vollenhove en Blokzijl. Deze stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, duurzaamheids- en recreatiedeskundigen kijken met andere ogen naar Vollenhove en Blokzijl, al kwamen de waarnemingen vaak overeen met die van de bewoners.

Voor Vollenhove en Blokzijl is een waterSWOT uitgevoerd. Daarin wordt vanuit het perspectief van de waterrecreant gekeken naar wat de sterke en zwakke kanten van de kern zijn en welke kansen en bedreigingen de waterrecreatie in die kernen heeft. Er zijn onder watersporters enquêtes gehouden in de havens en een waterrecreatie-deskundige heeft zich een beeld gevormd van de twee stadjes.

1.4 Voor wie is deze visie?

1. Initiatiefnemers gebruiken de visie om een eerste indruk te krijgen of ideeën, initiatieven of projectplannen 'passen'. Heeft het kans van slagen? Wat moet er gebeuren om het kansrijk te maken?
2. De gemeente gebruikt de visie om initiatieven op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen en te beoordelen en om richting te geven aan eigen beleid en uitvoering.
3. Samenwerkende partijen die als collectief of als werkgroep een initiatief van de grond willen tillen, gebruiken de visie als steun in de rug en om de samenwerking én rolverdeling met de gemeente af te stemmen.

1.5 Doel van de visie, status en reikwijdte

Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, sociale en duurzame kwaliteit. Individuele initiatieven worden na uitwerking echter ook nog getoetst aan wet- en regelgeving. Te denken valt aan de Natura2000-wetgeving.

Doelen van de visie zijn:

- Behouden en versterken van de ruimtelijke, sociale en duurzame kwaliteit van de stadsranden van Blokzijl en Vollenhove
- Uitdagen en verleiden van initiatiefnemers
- Richting geven aan ontwikkelingen en initiatieven
- Toetsingskader

Ruimtelijke kwaliteit is meer dan inpassing en vormgeving. Het gaat om de juiste functie op de juiste plek, op een juiste en bestendige manier vormgegeven en ingepast. Daarom is er een koppeling met de sociale en duurzame kwaliteit. Deze visie gaat uitdrukkelijk in op het betrekken van mensen bij de samenleving, bij de ontwikkeling van projecten en het ruimte geven aan initiatieven van onderop.



Initiatievenmarkt, veldwerk en SWOT-analyse vanaf 't Venose Skutien

Ruimtelijke kwaliteit is...

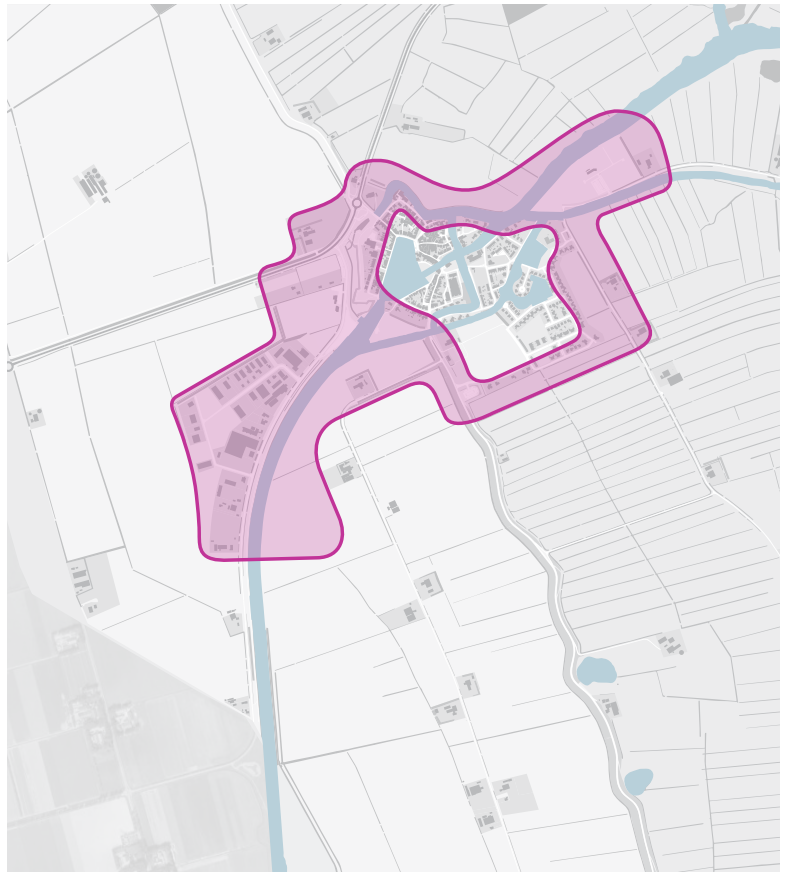
Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over beleving maar juist ook over het gebruik en de betekenis van een gebied of plek. Ruimtelijke kwaliteit is meer dan inpassing en vormgeving, maar gaat om de juiste functie op de juiste plek, op een juiste en bestendige manier vormgeven en ingepast.

Sociale kwaliteit ...

Sociale kwaliteit gaat over de betrokkenheid van mensen bij hun leefomgeving. Bij de overheden verandert veel. Gemeenten worden primair verantwoordelijk voor de organisatie rond de zorg- en welzijnstaken.

Duurzame kwaliteit is...

Een duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.



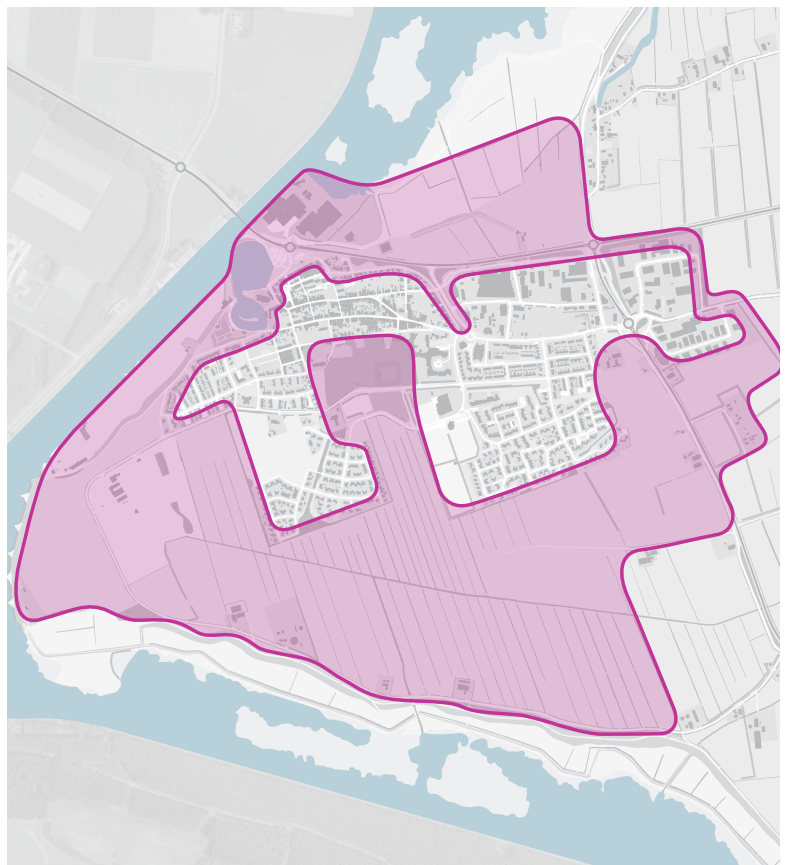
Definitie van de rand, Blokzijl

Definitie stadsrand

In deze visie wordt onder een stadsrand verstaan een ongeveer 500 meter brede rand waarin zijn opgenomen:

1. het landelijk gebied;
2. de overgang naar het landelijk gebied;
3. de smalle rand van het bestaand stedelijke gebied.

Dit sluit aan op de definitie in belangrijke andere projecten op dit terrein, zoals de publicatie Bouwen aan de randen van de stad (Buunk & Groot, NIROV, 2008) en de Stadsrandenatlas van de Zuidvleugel (LOLA Landscape Architects, iov. Provinciaal Adviseur Zuid Holland Eric Luiten, 2011).



Definitie van de rand, Vollenhove

En het gaat ook over leefbaarheid, noaberschap en het stimuleren van eigen kracht van mensen. Welzijn en zorg zijn niet inhoudelijk meegenomen.

De visie geeft de gewenste richting aan. De planhorizon is 2020. Als uitwerking van de visie is separaat een uitvoeringsprogramma opgesteld. Het uitvoeringsprogramma geeft een overzicht van uitvoeringsgerichte projecten. Per project is te zien wie de 'eigenaar' is van het project, wie de betrokken partijen zijn en hoe de financiering is geregeld.

1.6 Leeswijzer

Deze visie is opgebouwd uit twee delen:

1. Opgaven en ambities vanuit de analyse en waardering: alle verzamelde waarnemingen, suggesties, ideeën, problemen, gesignaleerde sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen samengevat in ambities voor de stadranden. Deze zijn vastgelegd in een separaat document.
2. De visie: beschrijving van de gewenste ruimtelijke toekomst van de stadsranden, waarbij tevens de sociale kwaliteit en duurzame kwaliteit zijn meegenomen. Centraal staat de visiekaart.



Zuidelijke stadsentree Blokzijl, Zuiderstraat



Samengevoegde waardering van de rand van Blokzijl; waardering door bewoners, recreanten, ondernemers en experts



Samengevoegde waardering van de rand van Vollenhove; waardering door bewoners, recreanten, ondernemers en experts

2

Opgaven en ambities voor de visie

2.1 Analyse en waardering vertaald naar opgaven en ambities voor de visie

In dit planproces is gebruik gemaakt van een open benadering waarbij bewoners, gebruikers en ondernemers vanaf het begin en op verschillende manieren hun inbreng konden leveren. Daarnaast zijn experts betrokken die vanuit verschillende invalshoeken de stadsranden hebben bekeken. De analyse en waardering die hieruit is voortgekomen leidt tot ambities die het fundament vormen van deze visie.

Meer informatie over de uitkomsten van het open planproces, de analyses en achtergronden vind u in het separate document 'Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl, Verslag van een open planproces'.

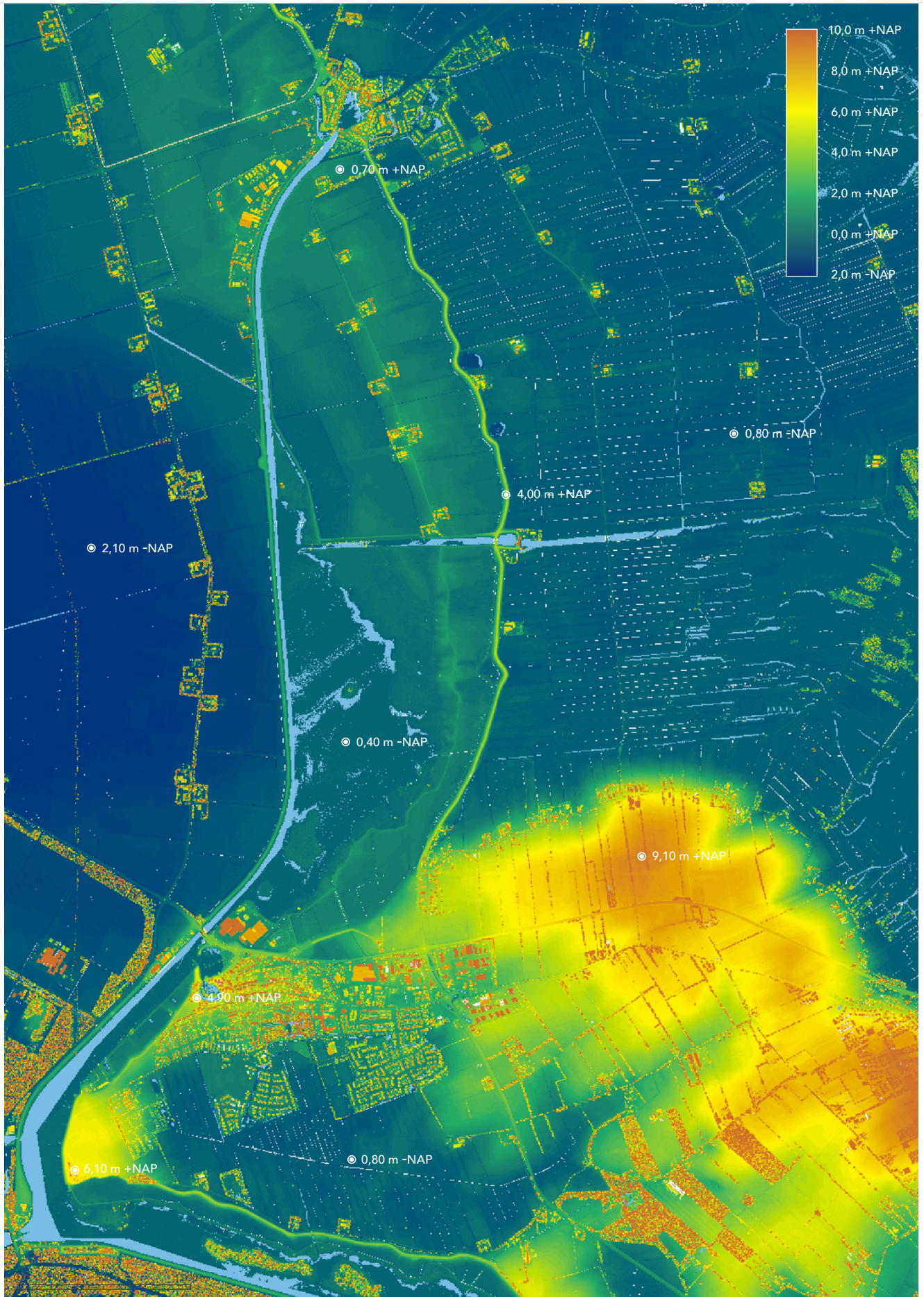
2.2 Twaalf opgaven en ambities voor de visie

1. Voortbouwen op de landschappelijke en stedenbouwkundige onderleggers

Het stedenbouwkundig- en landschapspatroon van Vollenhove en Blokzijl verschilt aanzienlijk. Dat heeft te maken met de bodemgesteldheid, het reliëf en met de ontwikkelingsgeschiedenis van de twee steden. De structuur van het landschap van Vollenhove en Blokzijl bestaat in hoofdlijn uit twee componenten:

1. De hoge keileemrug (tot 10m + NAP) met Vollenhove op het westelijk deel en De Voorst als vooruitgeschoven hoge punt. In een holte aan de zuidkant van de keileemrug ligt de lage open Bentpolder met zeeklei in scherp contrast met Vollenhove op de rug.
2. Het lagere, gezonde landschap van zeeklei en veen ten noorden van de keileemrug met een aantal parallelle zones en lineaire landschapselementen, achtereenvolgens:
 - De dijk van de Noordoostpolder.
 - Het Vollenhovermeer en -kanaal.
 - Het Uiterdijkenlandschap op de zeeklei, de Blokzijl Uiterdijken met een agrarisch karakter en de Vollenhoofsche Uiterdijken die veel meer natuurlijk zijn.
 - De oude zeedijk als ruggengraat met Blokzijl als knooppunt.
 - Oostelijk van de oude zeedijk een strook minder hoog opgeslibde zeeklei, geheel agrarisch in gebruik, zeer open, met lange opstreckende percelen haaks op de dijk. De boerderijen liggen direct achter de dijk en langs de Duinweg, een kilometer oostelijk van de dijk. Deze zone gaat geleidelijk over in de volgende zone.
 - Het veengebied van de Wieden.

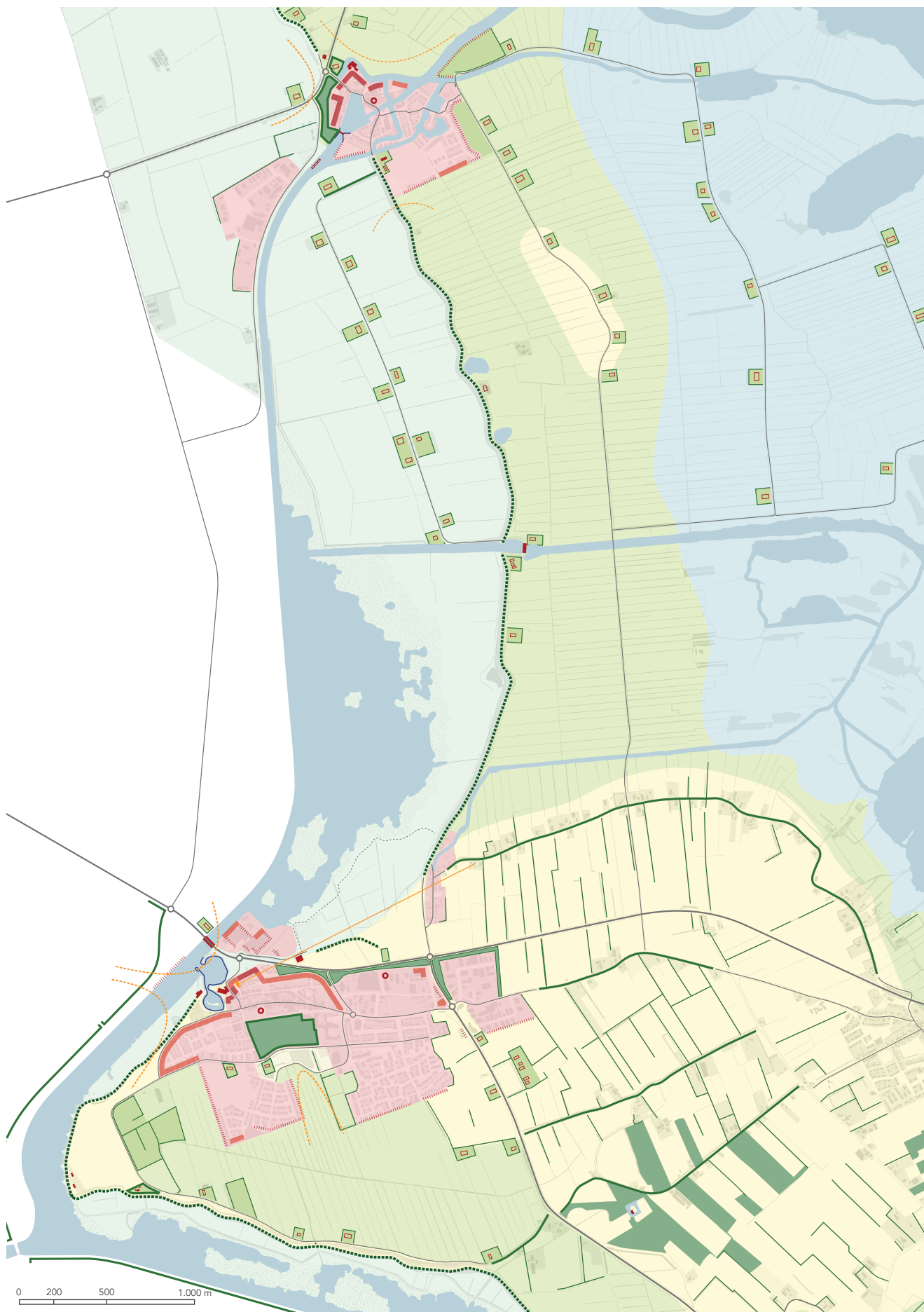
Op de plek waar de twee landschappen elkaar raken is de helling naar de Leeuwte helder en herkenbaar maar de helling naar Vollenhove is diffuus geworden en verrommeld. Verder inzoomend hebben de twee steden ook een kenmerkende opbouw voortkomend uit hun lange geschiedenis.



Topografische kaart



DNA van de stadsranden



De huidige structuur van Vollenhove is een resultante van drie belangrijke groeiperioden: de middeleeuwen, de 16e – 20e eeuw en de tijd na de Tweede wereldoorlog. De stadsranden zijn in deze periodes een aantal malen ingrijpend gewijzigd. De stad grenst met haar randen aan het achterland en in de loop van de tijd richtten de randen zich meer en meer naar het water. Vollenhove heeft een lineaire opbouw met vier parallelle oost-west gerichte straten. De hoofdstructuur van de stad volgt de keileemrug. De stad was ooit omgracht en zeer groen. De stadsranden volgen in hoofdopzet nog wel de hoogtelijnen van het onderliggende landschap, bijvoorbeeld met de nieuwste bedrijventerreinen aan de oostrand. Ze passen nog in de wijze waarop de stad eeuwenlang in oostelijke richting groeide.

Van de grachten en tuinen die ooit de zuidrand bepaalden is, op een enkel relict na, weinig meer over. De woon- en werkranden zijn rommelig en vanuit het landschap bezien weinig karakteristiek. De nieuwste woonwijken zijn ontwikkeld in de lage Bontpolder en liggen deels voor de groene enclave van Oldruitenborgh. Deze nieuwe wijken doorbreken de lineaire ontwikkeling op de hoge gronden en de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de groene randen uit het verleden.

Bloksijl is een compacte vesting op een knooppunt van de zeedijk en het Noorderdiep dat de verbinding vormt naar het veengebied van de Wieden, het Giethoornsche Meer en de Beulaker- en Belterwijde. De huidige structuur van Bloksijl is hoofdzakelijk een resultante van een intensieve bloeiperiode van de stad in de 16e en 17e eeuw. Bloksijl is een compacte stad, gegroeid vanuit de havenkom in het stadshart. De vestingwallen zijn medebepalend voor de hoofdstructuur en de overgang naar het open land-



Zuidelijke stadsrand van Vollenhove

schap. De heldere rand in de vorm van vestingwerken is na 1825 door een overstroming deels verdwenen, toch bleef Bloksijl een compacte stad. De plaats van de verdwenen vestingwal is op meerdere plaatsen nog te herkennen. Het contrast tussen de compacte stedelijke bebouwing en het open landschap was en is nog steeds groot en waardevol. De Grote kerk in het stadshart is bepalend voor het silhouet en van grote afstand te zien. De jongere ontwikkelingen van Bloksijl onttrekken zich aan deze voorgaande periodes door een eigenstandige structuur en zonder krachtige afronding naar het landschap

Het helder opgebouwde landschap van Vollenhove en Bloksijl, met Vollenhove als lineair opgebouwde stad op een rug van keileem en Bloksijl als een compacte kern aan de dijk in het open strokenlandschap van zeeklei en veen, is nog steeds goed herkenbaar. Maar er zijn ook onderdelen van de randen van deze kernen waar de (vroegere) helderheid aan erosie onderhevig is en verrommeling heeft toegeslagen. Zowel Bloksijl als Vollenhove zijn in de laatste decennia buiten hun vesting en natuurlijke grenzen uitgebreid. De zuidelijke uitbreiding van Vollenhove in de lage Bontpolder betekende een keerpunt met betrekking tot de

DNA van de stadsranden

	Silhouetbepalende bebouwing		Beeldbepalende zichtlijn
	Beeldbepalende (rand)bebouwing		Dijk
	Structuurbepalende (rand)bebouwing		Hoge land van Vollenhove
	Zwakke (dunne) rand		Laag weidelandschap
	Beeldbepalend groen		Uiterdijken, polderlandschap
	Structuurbepalend groen		Natte natuurwaarden Vollenhove- en Kadoelermeer
	Beeldbepalende waterstructuur		De Wieden
	Beeldbepalend stadssilhouet		

Karakteristiek stadsrand Vollenhove:



- Besloten karakter.
- Het beschermd stadsgezicht is stedelijk compact met bebouwing aan de straat, een water- en parkfront. De geschiedenis is afleesbaar.
- Relatief nieuw (19e eeuws) waterfront.
- De beeldkwaliteit is laag aan de zuid- en ooststrand en wisselend aan de noordrand.
- Er is verrommeling aan de noordzijde van N331.

Karakteristiek stadsrand Blokzijl:



- Besloten en groen karakter.
- Het beschermd stadsgezicht is stedelijk compact, met bebouwing aan de straat. De vestingwal is beeldbepalend. De waterranden met voorkanten naar het landschap zijn beeldbepalend. De geschiedenis is afleesbaar.
- De wal aan westzijde herinnert aan een complete vestingwal, de bebouwing er achter ondersteunt het historische beeld. De laatste nieuwe inbreiding aan de westkant achter de wal is harmonieus.
- Het waterfront bestaat uit twee entrees vanaf het water, die beginnen te verrommelen.

historische groei die juist op het hoge keileem plaatsvond. Ook de compacte vestingstad Blokzijl is in de randen diffuser geworden.

Transformaties en nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan het weer versterken van de identiteit van de twee steden en hun omringende landschappen.

2. De zichtbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van het water en de oevers vergroten

Beide steden liggen nabij het Vollenhovermeer dat door velen als saai wordt bestempeld. Vollenhove ligt bovendien aan het Kadoelermeer waar, ook recreatief gezien, niet veel te beleven is. Uit het participatieproces komt de nadrukkelijke wens naar voren om het water beter bevaarbaar en de oevers meer toegankelijk te maken. Het water is, op de vaargeul na, zeer ondiep. Er zijn weinig tot geen voorzieningen voor oeverrecreatie. Dit leidt tot een belangrijke opgave voor de visie want tegelijkertijd worden er suggesties gedaan om functies voor een beperkte doelgroep, of zelfs particuliere functies langs de oevers te plaatsen, zoals bijvoorbeeld recreatiewoningen, een visvijver, puntersteiger enzovoorts.

Ook de zichtbaarheid van beide steden vanaf het water is een aandachtspunt. Vanaf het water is Vollenhove eigenlijk heel onopvallend. De haveningang is omringd door een hoge dijk met een nauwe doorgang naar de havenkom. Door het smalle water vaart men zo vlak onderlangs de dijk dat de stad aan het oog wordt onttrokken. Pas op het laatste moment vertoont zich het prachtige front met de grote kerk. Ten zuiden van de haven is sprake van een duidelijk verschil tussen de stoere strakke oever van de Noordoostpolder met de boscomplexen daarachter en de veel rafeliger, rommeliger rand langs de oostoever. Er is buitendijks land met wat bebouwing, rietkragen, wilgenbosjes en weilandjes. Het kanaal is bebakend, het water aan de Vollenhover zijde is zeer ondiep en niet bevaarbaar.



Vanaf het water is Vollenhove onopvallend

3. Verzorgde stadsranden en aanpak van rommelige randen

In het participatietraject zijn niet alleen mooie randen aangewezen. Rommelige stadsranden die vragen om een aanpak zijn ook geduid. Zoals de in het landschap storende nieuwbouw aan de zuidrand van Blokzijl. De staat van het onderhoud van het groen en het ontbreken ervan in de stadsranden zijn ook aandachtspunten. Voor het herstel van de stadsranden zijn de authentieke landschappelijke en stedenbouwkundige identiteit van Vollenhove en Blokzijl leidraad.

4. Versterken van het recreatieve netwerk op land en water

Provincie en gemeente hebben al veel investeringen en inspanningen gedaan om het vaar- en routenetwerk op het land te promoten, uit te breiden en te versterken. Hierover zijn alle partijen zo tevreden dat er veel voorstellen zijn om het nog verder uit te breiden. Het blijkt daarnaast dat de regio WaterReijk goed scoort in de kwaliteitsmonitor fietsregio's. Verbeterpunten zijn de voorzieningen langs de routes en de landschappelijke aantrekkelijkheid. Uit het interactieve proces komen verschillende concrete wensen om het routenetwerk verder te intensiveren (verbinden missing links, inzetten op meer rondjes van verschillende lengte) en het netwerk te voorzien van bijvoorbeeld meer informatie, pleister- en ontmoetingsplekken en overstap-punten.



Verbindingen van verschillende routenetwerken

5. Aantrekkelijke en multifunctionele entrees

Deskundigen en ook betrokkenen uit de steden geven aan dat er een opgave ligt bij de stadsentrees, zowel vanaf het land als vanaf het water. De entrees moeten aantrekkelijk

en uitnodigend zijn als visitekaartje van stad en landschap. Er liggen kansen om meer samenhang en structuur aan te brengen als onderdeel van de bijbehorende randen.



Anonieme entree van Vollenhove-Oost

Blokzijl is een belangrijke poort voor de waterrecreanten in WaterReijk. Het streven is deze poortfunctie in de toekomst verder uit te bouwen. Waterrecreanten komen niet door Vollenhove maar varen erlangs of doen de stad aan. Vollenhove heeft wel een cruciale positie als verbindingstation en overstap-plek van water naar land en vice versa, bijvoorbeeld van de haven naar het achterland, naar de Noordoostpolder en randmeren en via het Vollenhovermeer en -kanaal naar Blokzijl. Het uitbouwen van deze functie is een belangrijke opgave.

6. Meer doen met het verleden

Veel geschiedenis is verloren gegaan, onzichtbaar geworden of te weinig zichtbaar. Maar er is in beide steden ook nog veel wél te zien. Dit alles kan een (nog) prominentere en zichtbaardere plek krijgen in de informatievoorzieningen, het architectuurbeeld en inrichtingselementen. Bij elke transformatie of ontwikkeling kan de authenticiteit worden verhoogd. Voor Vollenhove is de wens meer te doen met



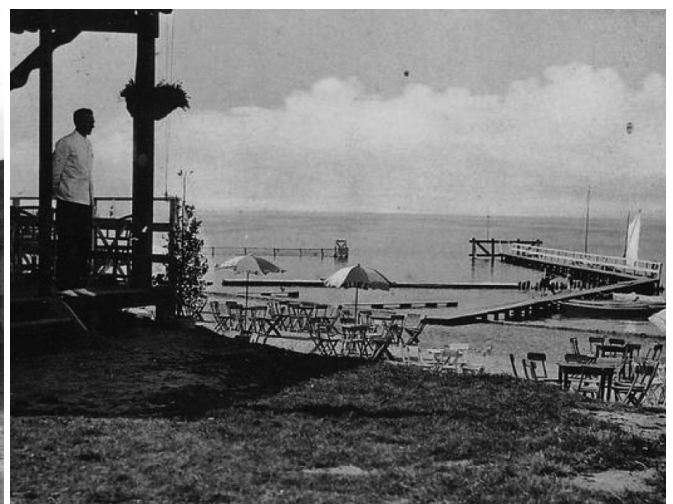
Het adellijke verleden van Vollenhove, 1649 (Joan Blaeu)



Historische kaart Vollenhove en Blokzijl, 1904



Klif Vollenhove

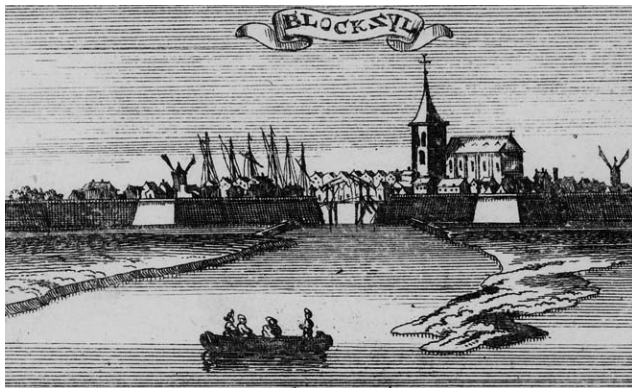


Strandbad Vollenhove

het adellijke verleden. Opgave is hierbij verhalen van deze rijke geschiedenis uit te dragen, de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het adellijke verleden van Vollenhove te verhogen, met name in de zuidrand. Vanuit de provincie is er een overzicht samengesteld van verdwenen landgoederen. Daarbij zijn in en om Vollenhove opvallend veel verdwenen landgoederen op kaart aangemerkt: Rollecate (nabij naamgevend Weg van Rollecate), Tweenijenhuisen (tussen Jan van Arkelweg en Oppen Swolle) en verder naar het oosten Toutenburg en De Berg.

Beleving van de voormalige ligging aan zee versterken.

De markante ligging van historisch Vollenhove op een hoge plek aan wat eens zee was, is een sterk punt uit het verleden. Vollenhove en Blokzijl zijn oude havenstadjes. De topografisch kaart van 1904 laat zien hoe beide steden aan de oostoever van de Zuiderzee lagen. Blokzijl werd al vroeg voorzien van vestingwerken. De steden werden van oudsher met elkaar verbonden door de Blokzijler/Vollenhoofse Dijk. Een dijk van ongeveer 5 kilometer die door de eeuwen heen steeds bochtiger werd als gevolg van de veelvuldige dijkdoorbraken die diepe wielen veroorzaakten, waar de nieuwe dijk vervolgens omheen gelegd werd.



Blokzijl aan de Zuiderzee, 1581 (Universiteitsbibliotheek Leiden)

Zichtbaarheid schepen en aanlegplaatsen verhogen.

Blokzijl was met de zee verbonden door een circa twee kilometer lang havenkanaal dat uitkwam in de havenkom met de sluis die de verbinding vormt naar het Zuideren Noorderdiep en de meren van Noordwest Overijssel. Vollenhove lag juist pal aan de Zuiderzee.

Er was een royale handelsvloot in Blokzijl. Op het hoogtepunt waren er maar liefst 160 karvelen (middelgrote zeeschepen) die hun thuishaven in Blokzijl hadden. In 1700 had Blokzijl nog maar 40 schepen. Nu is er in de havenkom ruimte voor 65 plezierboten. Op piekdagen liggen er zelfs meer. Van deze nieuwe vloot is in de stadsrand weinig merkbaar, terwijl ze in de kern het beeld op sfeervolle

wijze bepaalt. Het zichtbaarder maken van de historische schepen en van de aanlegmogelijkheden voor plezierjachten kan meer bezoekers verleiden om aan te meren.

7. Zichtrelaties respecteren, herstellen en versterken

Stadsranden zijn als tribunes vanwaar het landschap en de stad hun rijkdommen kunnen tonen. Beide steden hebben beeldbepalende zichten van en naar de kern.

Blokzijl is een groene vestingstad en vormt met de kerk een markant ijkpunt in het open landschap. Blokzijl presenteert zich vanaf vele kanten voordelig in het landschap. Op enkele locaties aan de noord- en zuidzijde treedt verrommeling op of zijn functies storend voor het markante beeld geschoven, zoals het benzinestation aan de noordrand, of de nieuwe stadsuitbreiding aan de zuidzijde. Hier verdient de rand een afronding of herstel van kwaliteit en identiteit.



Huidig



Hersteld

Herstel zichtrelatie Noordoostpolder - Vollenhove

De mooiste manier om Vollenhove te benaderen is vanuit de polder, al komen de Sint Nicolaaskerk met Seidel en het havenfront pas op het laatste moment markant in beeld. Iets van het gevoel dat zeelui vroeger hadden als ze naar Vollenhove voeren is dan te ervaren. Deze fraaie entree staat in schril contrast met een blik vanuit Vollenhove naar wat vroeger nog zee was; uitzicht op de hoge loodsen van Huisman en wat rommelige werfjes aan de zijde van de Noordoostpolder. De opgave is het versterken van het open zicht naar het waterfront van Vollenhove en van Vollenhove naar én tot in de Noordoostpolder. Ook komend vanuit andere richtingen ligt Vollenhove over het algemeen verscholen achter houtwallen en geboomte. Passanten over de weg komen vooral langs Vollenhove.

8. Versterken van de recreatieve (verblijfs)kwaliteit

Ondernemers, terreinbeheerders, maatschappelijke organisaties, de gemeente Steenwijkerland en de provincie Overijssel willen onder de noemer Gastvrij WaterReijk gezamenlijk een impuls geven aan de vrijetijdseconomie in Steenwijkerland en WaterReijk als toeristisch A-merk op de kaart zetten. De kaders van de investeringen zijn vastgelegd in het Uitvoeringskader Gastvrij WaterReijk. Specifiek richt Gastvrij WaterReijk zich op de volgende zaken:



Goede beeldkwaliteit van de stadsrand met voorkanten naar het landschap, laanprofiel en rode kleurstelling



Populaire camperplek in Vollenhove

- Aantrekkelijker maken van WaterReijk voor bezoek en verblijf door watersporters.
- Optimaliseren van vervoer van/naar en binnen WaterReijk en van het recreatief routenetwerk.
- Uitbouwen van gastvrije poorten naar WaterReijk en het versterken van het netwerk van toeristische knopen en pleisterplaatsen.
- Verlengen van het recreatieseizoen en verbreden van het aanbod aan gastvrije accommodaties, evenementen en belevenissen.

De stadsranden van Vollenhove en Blokzijl kunnen als ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzame kwaliteit bijeen worden gebracht en bijdragen aan het realiseren van de vier doelen van Gastvrij WaterReijk.

De sterke punten van beide steden zijn de cultuurhistorische rijkdom, aantrekkelijke historische panden en het aanzicht van de stad. Blokzijl wint het van Vollenhove als het gaat om de kwaliteit van de passantenhaven (ligplaatsen in de havenkom, zeeraantrekkelijke entourage, alle voorzieningen rondom, keuze uit verschillende horecagelegenheden). Vollenhove wint het als het gaat om de havenvoorzieningen (de vindbaarheid en toerusting van het havenkantoor en de openbare toiletten). De opgave voor beide steden is duidelijk. Waar Vollenhove kan werken aan haar entourage en het juiste aanbod van horeca- en verblijfsvoorzieningen, moet Blokzijl investeren in de toerusting van de haven en in de waterentrees, zoals bijvoorbeeld kwaliteit van de haveninrichting, openbare toiletten en een goed vindbaar en zichtbaar havenkantoor.

Veel van de bestaande toeristisch-recreatieve projecten liggen in de stadsranden. In de stadsrand van Blokzijl zijn bijvoorbeeld nu een TOP (Toeristisch Overstap Punt) en een opstapplek voor rondvaartboten (de EcoWaterliner) gerealiseerd. Helaas niet op de beste locatie. Deze voorzieningen worden nu niet optimaal benut en dragen nu nauwelijks bij aan een aantrekkelijker poort of stadsrand. Dergelijke projecten kunnen meer dan nu inspelen op

de context waarin ze worden geplaatst. Ze kunnen beter worden ingepast in de stadsranden waardoor ze beter functioneren en tegelijkertijd de stadsranden aantrekkelijker maken voor bezoekers en bewoners.

Een scan van de kwantiteit en kwaliteit van bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in de regio kan bijdragen aan het voorkomen van de zogenoemde 'verblijfsparadox'. De gemeente ziet dat er een grote hoeveelheid initiatieven is op het gebied van verblijfsrecreatie. Dit geldt voor Blokzijl en Vollenhove, maar ook in de directe omgeving van beide steden. Als al deze initiatieven tot ontwikkeling komen is het niet duidelijk of er voldoende vraag is. Daarbij komt dat het opvalt dat deze geplande ontwikkelingen erg op elkaar lijken. Het is raadzaam om periodiek te kijken of de huidige voorraad volstaat en of ze kwalitatief aan de verwachtingen voldoet en te kijken waar behoefte aan. Antwoord op deze vragen is belangrijk om enerzijds de juiste functie, kwantiteit en kwaliteit op de goede plaats te krijgen en anderzijds om initiatieven op de toegevoegde waarde te kunnen beoordelen.



EcoWaterliner

9. Aandacht voor beeldkwaliteit

Op meerdere plaatsen is nieuwe bebouwing op confronterende wijze in de stadsrand geplaatst. Vaak met lichte kleuren en met weinig aandacht voor de landschappelijke inpassing. Deze bebouwing doet qua kleur en vorm weinig met de identiteit van stad en landschap en domineert zo op niet passende wijze het beeld. De waardering van deze bebouwing en randen is laag.

Bewoners, bezoekers en experts spreken de wens uit om bij transformaties, herstructurering en nieuwe ontwikkelingen in de randen meer te bouwen met authenticiteit. Qua architectuur, kleur en vorm is het daarom belangrijk te kiezen voor een duidelijke identiteit in de stadsrand. Dit kan door aan te sluiten op de karakteristiek van de stadsrand en het aansluitende landschap. Authentiek, op traditionele of hedendaagse wijze.



Sociale cohesie

10. Ruimte voor economische ontwikkeling en sociaal-economische vitaliteit

De vitale bedrijvigheid van Vollenhove is een sterke kant van de stad met bijvoorbeeld bedrijven als Huisman en Van Benthem in de stadsrand. Ook Blokzijl kent veel vitale bedrijvigheid, onder andere in de recreatiesector.

Er moet ruimte zijn voor economische ontwikkeling in de stadsranden, ook op de lange termijn. Bezoekers en bewoners moeten vanuit de stadsranden de horeca en winkels in de kernen kunnen vinden en goed bereiken. Naast de detailhandel en horeca gaat het bijvoorbeeld ook om het Cultuurhistorisch Centrum van Vollenhove, aantrekkelijke verblijfsaccommodaties als Oldruitenborgh en de openbare ruimte van de unieke binnensteden. Voor bezoekers is goede informatievoorziening en een aantrekkelijke routing voor langzaam verkeer en vaarverkeer van belang. Als het gaat om het autoverkeer is nog meer aandacht nodig voor het juiste evenwicht tussen verkeersdruk en parkeren in de kernen en erbuiten. Nieuwe bedrijvigheid met meerwaarde voor de stadsranden, zoals (verblijfs)recreatieve functies, moet ook voldoende ruimte krijgen en op een voordelige en passende wijze de stadsranden versterken als visitekaartje en verblijfsgebied. Ook hierbij is het goed inpassen van het parkeren een belangrijk punt van aandacht.



Ruimte voor economische ontwikkeling, horeca

11. Ruimte bieden aan initiatieven van onderop

Uit het interactieve proces is de wens voortgekomen om meer in te zetten op een sterkere sociale cohesie, een verhoogde leefbaarheid in beide stadsranden en meer aandacht voor alle leeftijden. De sociale cohesie en organisatiekracht zwakken af. Vollenhove en Blokzijl willen werken

aan hun eigen kracht. Middels deze visie op de stadsranden kunnen ze anticiperen op de nieuwe rol van de overheid en de ruimte die de visie biedt voor initiatieven van onderop. Beide steden hebben de ambitie om de eigen capaciteiten te ontwikkelen en de zelfredzaamheid te versterken. Dit vraagt helderheid over wederzijdse ambities en visie, ruimte voor eigen initiatief, goede afspraken en waar nodig ondersteuning. Hier kunnen de visie en het uitvoeringsprogramma aan bijdragen. De plaatselijke belangen hebben werkgroepen gericht op diverse thema's. Hier ligt een basis om mee te werken. Er is bijvoorbeeld gesignaleerd dat er beperkte voorzieningen zijn voor de 50+ doelgroep. Dit kan beter. Er kan meer worden gedaan voor deze groeiende doelgroep, zoals het verbeteren van de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de rand en de kern voor mindervaliden. Daarnaast kan er meer gedaan worden aan de recreatieve voorzieningen voor deze doelgroepen. In Blokzijl stagneert in het hoogseizoen het doorgaand verkeer. De files bij de sluis zijn nadelig voor de leefbaarheid van de stad. De stad heeft een lang gekoesterde wens om hier iets aan te doen middels een ontsluitingsweg aan de zuidzijde van de stad.

12. Consequent duurzaam handelen gericht op de verduurzaming van de randen en een meer collectieve aanpak

Uit het interactieve proces komt voort dat alle partijen duurzaam handelen belangrijk vinden. De focus ligt hierbij op energie en water.

Consequent duurzaam omgaan met energie.

Het provinciale duurzaamheidsbeleid is gevat in het programma Nieuwe Energie. Dit heeft als doelstelling dat 20% van de benodigde energie wordt geproduceerd vanuit hernieuwbare energie. Dit moet in 2020 zijn gerealiseerd. De provincie heeft dit vertaald in een aantal uitwerkingsagenda's waarvan Energie uit biomassa en Energie uit zon de belangrijkste zijn. Het provinciaal Energiefonds geeft ondersteuning aan de diverse initiatieven binnen dit kader.

Het beleid van de gemeente Steenwijkerland ten aanzien van nieuwe energie staat in de Notitie Nieuwe Energie die in februari 2013 door de raad is vastgesteld. De hierin vastgelegde ambitie is concreet vertaald. In 2020 moet



Collage duurzame identiteit in de stadsrand

een volume aan nieuwe energie worden opgewekt ter grootte van het huishoudelijke energiegebruik binnen de gemeente. Dit wordt ingevuld door in te zetten op energiebesparing en de productie van hernieuwbare of 'Nieuwe Energie'. De kansen voor inzet van duurzaam geproduceerde energie zijn per gebiedstype in kaart gebracht waardoor duidelijk is welke technologie kansrijk is in welk deel van de gemeente. Grofweg ziet de gemeente Steenwijkerland mogelijkheden voor de volgende technologieën in en rondom Vollenhove en Blokzijl.

- zon thermisch (zonneboilers);
- zon elektrisch (kleinschalige PV-panelen);
- warmte en koude opslag in de bodem;
- diepere aardwarmte (geothermie);
- kleinschalige en mono-vergisting op de agrarische bedrijven.

De ambitie is vertaald naar uitvoerbare deelpakketten die inzetten op toekomstige kansen, samenwerking en innovatie. Deze zijn:

- Actieplan bestaande woningbouw;
- Steenwijkerland in de zon;
- stimulering bio-energie;
- nieuwe energie uit afval;
- innovaties in de regio.

Voor facilitering bij de uitvoering van dit beleid heeft Steenwijkerland het Energieloket Duurzaam Steenwijkerland in het leven geroepen. Inwoners, bedrijven en initiatiefnemers kunnen bij dit loket terecht voor informatie over regelingen op nationaal, provinciaal en lokaal niveau.

Collectieve aanpak bij duurzame initiatieven.

Uit de rondgang blijkt dat duurzame (energie) initiatieven tot nog toe sterk individueel gericht zijn. Op diverse daken zijn zonnepanelen geïnstalleerd. Soms is een huis of een bedrijf energiezuinig ingericht (isoleren). Voor een deel zijn de inwoners van Vollenhove en Blokzijl beperkt in het verduurzamen van hun woon- en leefomgeving vanwege de status als beschermd stadsgezicht. Ook het beperkt aantal duurzame energiebronnen wordt genoemd



Binnenhaven Vollenhove, vanaf de 12e tot 18e eeuw stond hier de burcht; archeologisch waardevol gebied.

als beperkende factor. Zo is windenergie, zeker in de vorm van grootschalige windenergie, niet passend in de omgeving en wordt beleidsmatig niet ondersteund. Collectieve initiatieven zijn nog niet van de grond gekomen. Een collectieve(re) aanpak wordt gezien als een belangrijke kans voor versterking van de sociale structuur maar ook voor het slagen van duurzame initiatieven.

Consequent duurzaam omgaan met het watersysteem.

Vollenhove en Blokzijl kennen voor de langere termijn elk hun eigen waterproblematiek. Uit de 'quick scan', het resultaat van de Waterwerkplaats (een samenwerkingsverband van Deltares, buro MA.AN en Sandra van Assen Stedenbouw), bleek dat voor de toekomst, met het oog op meer extreme situaties, de mogelijkheid moet blijven bestaan voor wateropvang op maaiveld. Vollenhove wordt bij zwaar weer op een aantal locaties te nat. De quick-scan gaf voor Blokzijl een ander beeld. Blokzijl ligt in een vlak, waterrijk landschap met een andere waterhuishouding. Problemen ontstaan niet bij wateroverlast. De ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied en de bergingscapaciteit van het omliggende landschap is goed. Problemen ontstaan bij 'wateronderlast' (= watertekort). Nieuw water maken kan hier tot gevolg hebben dat water onttrokken wordt aan plaatsen waar het eigenlijk niet weg mag. Verzakking van de bodem, schade aan het rioolstelsel of aantasting van houten paalfunderingen kunnen het gevolg zijn.

Het waterpeil in het gebied wordt sterk gereguleerd. Het risico bestaat dat het grondwater te veel stijgt (vooral Vollenhove) of te ver daalt (vooral Blokzijl). De dijken zijn op orde (het binnendijkse gebied ligt binnen dijkkring 9). Grootschalige binnendijkse waterberging is niet gepland. De gebieden buitendijks kunnen overstromen, de kans dat dit meerdere malen in een mensenleven voorkomt is groot (ongeveer eens per tien jaar). Voor de stadsranden gaat het daarbij om het gebied aan de west- en noordzijde van Vollenhove, ten zuiden van de dijk langs de Bentspolder en over het gebied ten westen van de dijk tussen Vollenhove en Blokzijl. Voor initiatieven in deze gebieden is het nodig rekening te houden met hoogwater.

De boezemwaterkwaliteit in het gehele plangebied is goed. Binnen het plangebied voor de stadsrandenvisie zijn het Noorderdiep en het Zuiderdiep bij Blokzijl aangewezen als onderdeel van de Kaderrichtlijn Water. Dat betekent dat hier een verbeteropgave ligt voor oppervlaktewaterkwaliteit in 2015. Een maatregel die in dit kader wordt genomen is het passeerbaar maken van het Stroinkgemaal voor vissen. De waterkwaliteit voldoet al grotendeels aan de gestelde

normen. De provincie wijst zwemwaterlocaties aan die vervolgens worden beheerd door de waterschappen. Rond Vollenhove en Blokzijl liggen geen officieel aangewezen zwemwaterlocaties.



Waterwerkplaats

2.3 Belangrijke toetsingskaders op het gebied van water, ecologie en milieu

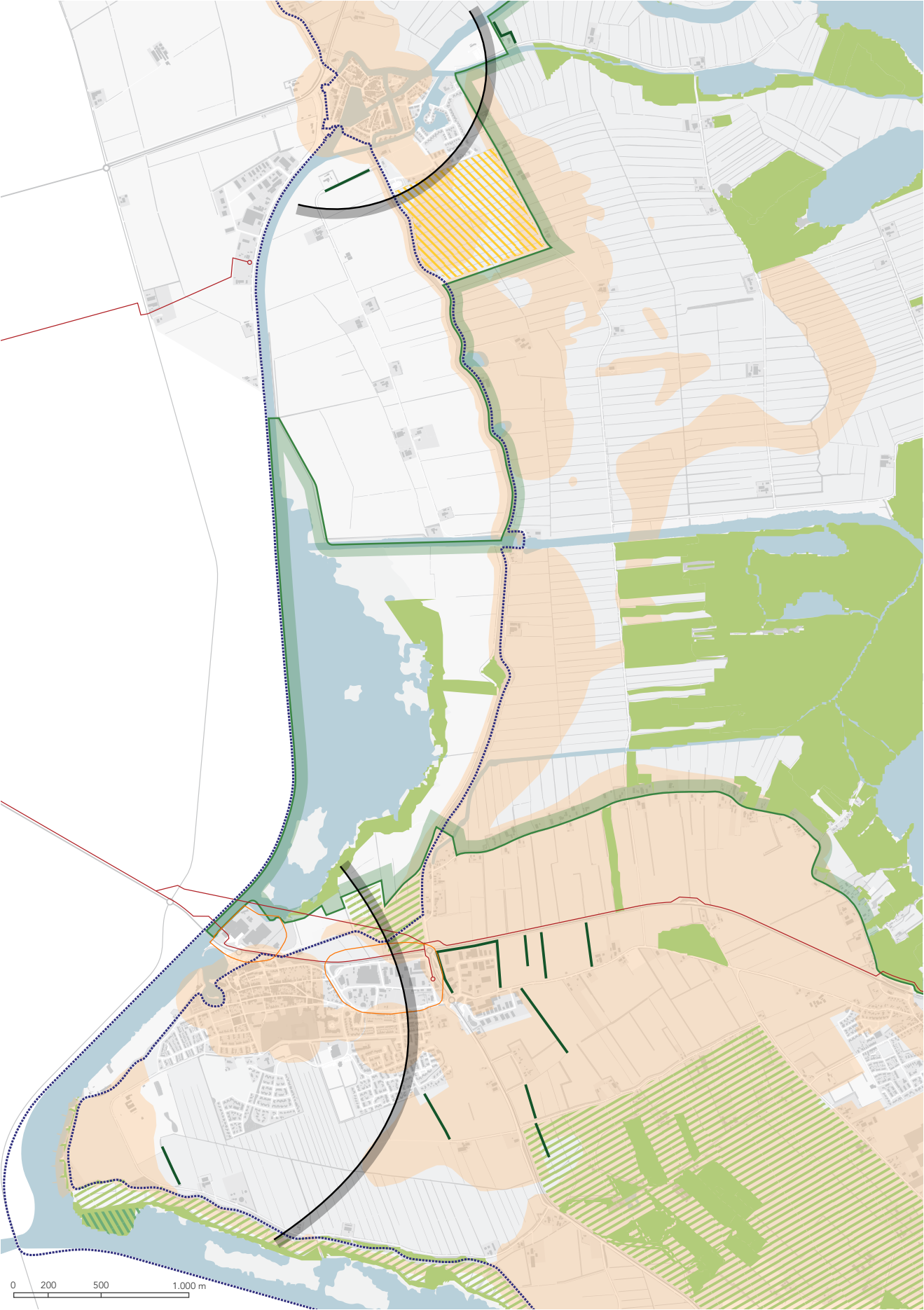
De stadsranden zijn complexe gebieden als het gaat om planologische aspecten en milieuaspecten. Zowel de stad als het landschap brengen specifieke regelgeving en randvoorwaarden voor ontwikkelingen met zich mee. De stapeling van alle aspecten blijkt voor veel initiatiefnemers en bewoners lastige materie. Hier volgt een overzicht van meerdere relevante aspecten, die ook op een praktische overzichtskaart zijn opgenomen:

Voor initiatieven die ingrijpen op het watersysteem.

Voor het veranderen van het areaal oppervlaktewater, toename van het bebouwd gebied of diepe graafwerkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op het grondwater, moet te allen tijde afstemming worden gezocht met het waterschap. Het beleid ten aanzien van water is door de provincie Overijssel vastgelegd in de Omgevingsvisie van 2009. Het waterschap voert dit beleid uit aan de hand van waterbeheerplannen (Waterbeheerplan Reest en Wieden 2010 – 2015). De gemeente neemt een waterparagraaf op in de ruimtelijke plannen. Water is ook sterk verbonden met de natuur. De waardevolle natte natuur in de omgeving behoeft een goede waterkwaliteit.

Voor initiatieven die ingrijpen in het landschap rond de stad.

Hiervoor geldt dat deze in balans moeten zijn met de ruimtelijke kwaliteit van de plek. Dit heet de 'Kwaliteits-



impuls Groene Omgeving'. Naast de onderhavige visie biedt de catalogus gebiedskenmerken van de provincie ook houvast.

Voor initiatieven die ingrijpen in de duisternis van het landschap.

Duisternis is van belang bij de aanpak van de randen en entrees van beide steden, daar waar de lichte stad het donkere land raakt. Houd bij een aanpak van de entrees en randen rekening met het behoud van duisternis door gebruik van aangepaste, dynamische, beperkte of afscherpende verlichting. Extra begroeiing kan, mits gewenst vanuit landschap en natuur, invalshoeken, ook de duisternis benadrukken.

Voor initiatieven die ingrijpen in de natuur, flora & fauna.

Rondom Vollenhove en Blokzijl liggen drie Natura 2000 gebieden (Wieden, Weerribben en Zwarte Water). Het is een zeer gevoelig en zwaar beschermd gebied. Het Natura 2000 gebied is aangewezen voor diverse soorten flora en fauna en diverse habitats (de natuurlijke leefomgeving van een dier of plant). Een deel van het Kadoelermeer en het Vollenhovermeer is begrensd EHS gebied. Het gehele gebied tussen Vollenhove en Blokzijl dat binnen de begrenzing van het Natura 2000 gebied valt is waardevol gebied voor ganzen. Een deel van het gebied ten zuiden van Blokzijl is weidevogelbeheergebied. Dat betekent dat behoud van het waterpeil, de openheid en rust hier belangrijk zijn. Bij inpassing van initiatieven in deze gebieden is het van belang de ecologische waarden in acht te nemen. Dat betekent niet direct dat alles moet blijven zoals het nu is. Onderzocht moet worden wat de invloed is van initiatieven op de ecologische waarden en of negatieve effecten kunnen optreden. Het is ook mogelijk dat initia-

tieven hier juist een bijdrage leveren aan natuurwaarden en/of natuurbeleving.

Natuur-inclusief ontwerpen kan kansen voor een duurzame ontwikkeling van initiatieven vergroten. Dit betreft initiatieven die van buiten het beschermde gebied van invloed kunnen zijn door (geluid-)hinder maar ook initiatieven die in het gebied zelf van invloed zijn, zoals het aantrekken van meer bezoekers door de aanleg van paden of steigers.

Voor initiatieven die ingrijpen in de archeologie en het erfgoed.

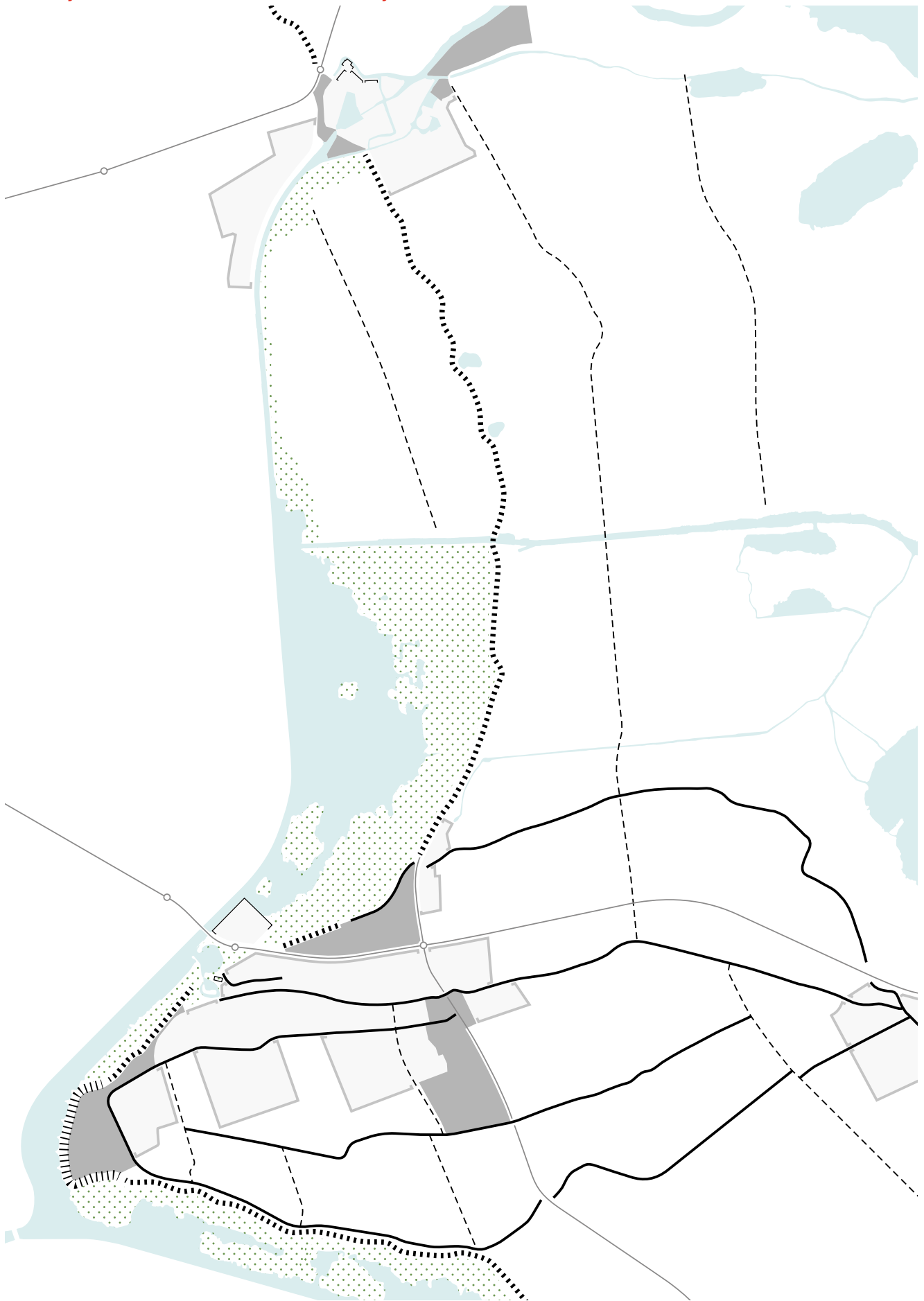
De hoger gelegen stuwwal van Vollenhove en omgeving alsmede de Duinweg bij Blokzijl hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het gebied tussen de steden buitendijks heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Eén gebied is reeds aangemerkt als archeologisch gebied (een terrein van hoge archeologische waarde), namelijk het terrein rondom Roskam, aan de oostzijde van Vollenhove, ten oosten van de Jan van Arkelstraat. Ook de kernen van Vollenhove en Blokzijl zijn archeologische gebieden.

Grote delen van Vollenhove en Blokzijl zijn aangemerkt als beschermd stadsgezicht. Beide steden bezitten veel waardevolle monumentale gebouwen. De status van beschermd stadsgezicht betekent niet dat er niets meer mag. Nieuwe ontwikkelingen zijn altijd mogelijk, maar ze moeten wel passen bij het historisch gegroeide karakter van het gebied. De Blokzijler sluizen zijn als watererfgoed opgenomen in het provinciale beleid evenals het zwembad en de ijsbaan. Datzelfde geldt voor de oude haven in Vollenhove, het zwembad, de palingrokerij, de scheepswerf (Huisman), de ijsbaan, de waterzuivering aan de zuidrand van de Bontpolder en het daar gelegen gemaal.

Milieuaspectenkaart

	Geluidszonering Royal Huisman, De Weijert		Waardevol grasland
	Gasleiding		Waardevol kruiden- en faunairijk grasland
	Primaire waterkering (dijkkringen 7 en 9)		Waardevolle houtwallen
	Ecologische hoofdstructuur (EHS)		Hoge en middelhoge archeologische waardering
	Grens Natura2000-gebied		Grens duisternisgebied
	Weidevogelgebied		

Ruimtelijke hoofdstructuur Vollenhove en Blokzijl



3

Visie

3.1 Van opgaven en ambities naar visie

De uitdaging is de stadsranden aantrekkelijker te maken en een betere afspiegeling van de stad en het landschap te laten zijn. De stadsranden hebben potentie als visitekaartje, ontvangst-, verblijfs- en doorgangsruijnte. De stadsranden kunnen veel meer dan nu appelleren aan het verhaal van de stad, aan de trots van bewoners. Ze kunnen bezoekers verleiden tot een bezoek aan deze steden met hun rijke geschiedenis. En bovenal kunnen de stadsranden bijdragen aan een gezonde, duurzame en sociale stad. De centrale thema's in deze visie zijn:

Centrale thema's

1. Versterken beleving en gebruik van het water.
2. Aantrekkelijke en herkenbare entrees, zowel vanaf de weg als vanaf het water.
3. Aantrekkelijke (recreatieve) netwerken en routes.
4. Beeldkwaliteit en aanzichten randen versterken met voldoende speelruimte voor mogelijke initiatieven.
5. Samenwerken aan een duurzame aanpak van de stadsranden

Deze komen op verschillende manieren terug in de visie.

3.2 Visie op wat Vollenhove en Blokzijl verbindt

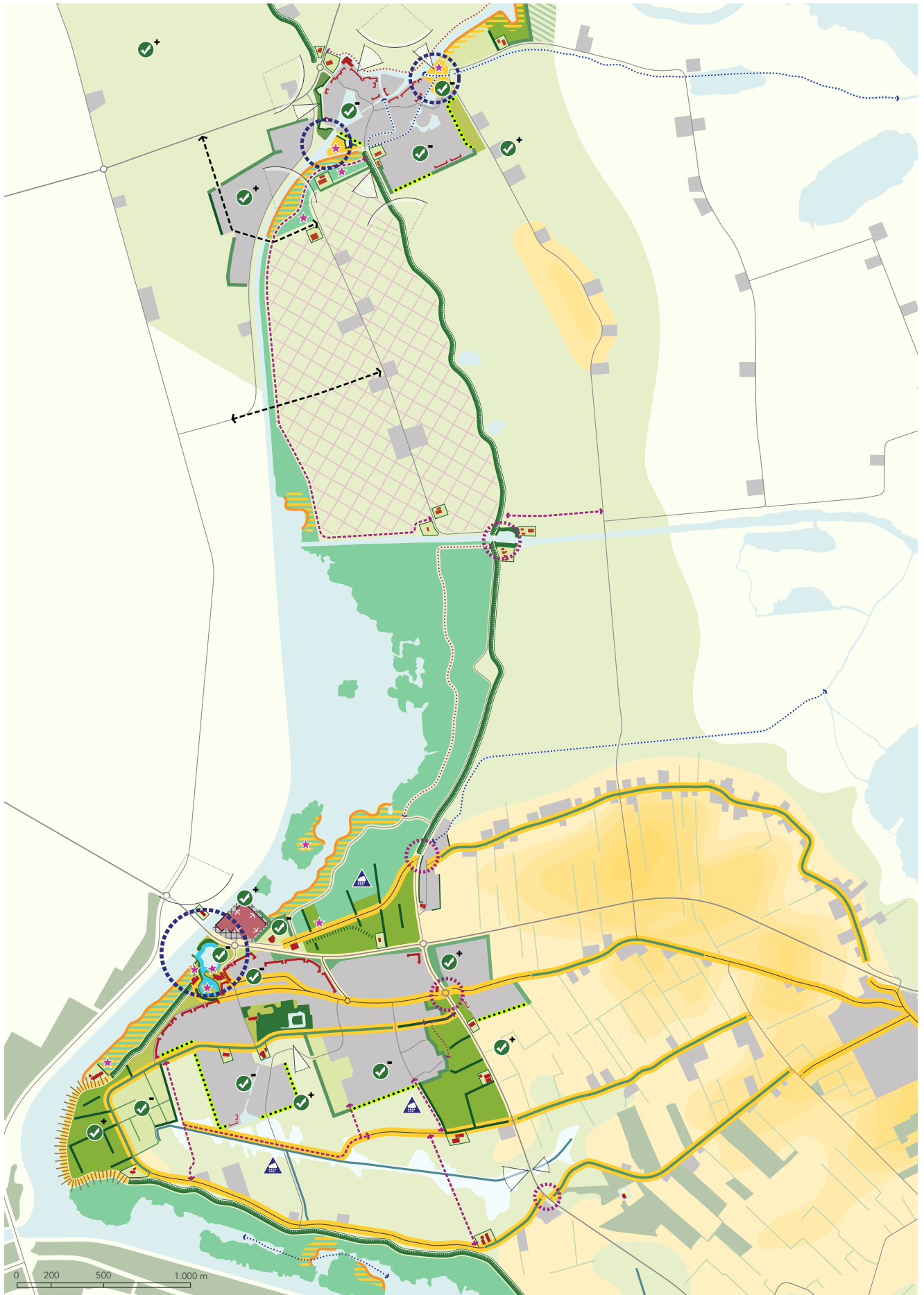
1. Versterken beleving en gebruik van het water

De ligging aan het water bepaalt in belangrijke mate de identiteit van Vollenhove en Blokzijl. Dat was vroeger zo en zal ook in de toekomst zo zijn. Het water verbindt de steden niet alleen met elkaar maar ook met hun wijde omgeving, met meren, steden en dorpen die verder weg liggen.

Het Vollenhovermeer- en kanaal is de intermediair tussen de landschappen aan beide zijden van het water. Ze contrasteren met elkaar, al is dat contrast minder helder dan voorheen. Het water van het Vollenhovervkanaal vormt samen met de Vollenhoofse Dijk de ruggengraat van het landschap tussen de twee steden.

Het water tussen beide steden is weinig bruikbaar, het is ondiep, onbereikbaar en soms ook onzichtbaar. De oevers hebben weinig te bieden, behalve misschien voor de natuur. Het is daarom een belangrijke opgave om de ligging aan het water beter te benutten en de bruikbaarheid ervan te verbeteren. Concreet gaat het dan om:

- Uitbreiden van het bevaarbare oppervlak door goed gebruik te maken van de kansen die zich voordoen.
- Uitbreiden van het vaar netwerk; meer plekken bereikbaar maken, meer routes kunnen varen.
- Verhogen van het contrast tussen oud en nieuw land. De oevers gebruiken om het verschil tussen de landschappen aan beide zijden scherper te stellen.



- De variatie in oevers meer benadrukken en vergroten.
- Een betere benutting van oevers (zowel binnen- als buitendijkse oevers) voor recreatie. Een natuurlijker inrichting van de oevers is aantrekkelijk voor passerende watersporters, wandelaars en fietsers en kan tevens de waterkwaliteit verbeteren.
- Het uitzicht op het water koesteren en sturend inzetten bij nieuwe ontwikkelingen.
- Zorgen dat de steden goed zichtbaar en beleefbaar zijn vanaf het water met uitnodigende oevers, duidelijke havenmonden en zichtlijnen op markante bouwwerken.
- Bij nieuwe ontwikkelingen in de stadsranden voorkomen van privatisering van de oevers.

2. Aantrekkelijke en herkenbare entrees

Beide steden hebben herkenbare entrees vanaf water en land maar deze hebben door allerlei ontwikkelingen aan kracht ingeboet. De identiteit van de twee steden kan hier weer sterker zichtbaar worden. De unieke karakteristiek van beide steden biedt inspiratie. De uitdaging ligt bij het openbaar toegankelijker, opener en gastvrij maken van de entrees. Het maken van voorkanten en het houden van afstand tot het water en de weg. Beide steden kunnen duidelijker maken dat bezoekers welkom zijn, bijvoorbeeld door het weghalen van verboden-aan-te-leggen borden voor waterrecreanten.

Visiekaart

Ligging aan het water



Versterken bruikbaarheid en toegankelijkheid oevers



Versterken ecologische waarden en realiseren meer ruimte voor water



Versterken uitstraling en verbeteren inrichting haven van Vollenhove



Herstellen klif



Versterken zichtbaarheid dijk

Aantrekkelijke en herkenbare entrees



Stadsentree: koppelen water- en landroutes, openbare oevers en recreatieve voorzieningen



Verbeteren openbare toegankelijkheid



Herstellen vestingwerken

Aantrekkelijke netwerken en routes



Versterken lintenstructuur



Verbeteren auto-ontsluiting Blokzijl-Zuid (plaats en uitwerking nader te bepalen)



Realiseren nieuwe waterroutes



Realiseren nieuwe fietsroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)



Realiseren nieuwe wandelroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)



Oversteekbaarheid knooppunten landroutes verbeteren



Realiseren doorzichten



Zicht houden op stadssilhouet

Beeldkwaliteit stadsranden en initiatieven



Ontwikkelingsgebied extensieve recreatie, leisure en ontspanning



Structurerende en beeldbepalende bebouwing



Structurerende en beeldbepalende bebouwingswanden



Ontwikkeling bedrijvigheid met identiteit



Nieuw ondersteunend gebouwd programma (extensief, solitair en ingepast in het landschap)



Landbouwontwikkelingsgebied



Landschappelijk afronden stadsrand



Herstel en versterken bos- en houtwallen

Samenwerken aan een duurzame aanpak



Kansen voor duurzame energie: productie



Kansen voor duurzame energie: gebruik



Aandacht klimaatbestendigheid en toekomstige waterberging

Leefstijlen dagrecreatie:

RUSTIG GROEN



- Rustige vakantiegangers.
- Geen grote wensen, houden van privacy en rust.
- Vaak één- en twee-persoonshuishoudens in de oudere leeftijdscategorie.
- Bungalowpark of camping wordt niet veel bezocht.
- Gaan vooral buiten schoolvakanties om.
- Geen echte vakantiegangers, in deze groep de meeste thuisblijvers.

INGETOGEN AQUA



- Rustige vakantiegangers.
- Zoeken rustige, inspirerende vakantie
- Vaak samen met de partner op vakantie, vooral in het voor- en naseizoen.
- Waarderen sportieve en culturele mogelijkheden.
- Kamperen graag.

Bron: Kennispunt Oost, juli 2013

3. Aantrekkelijke (recreatieve) netwerken en routes

Er zijn in de afgelopen jaren nieuwe fiets- en wandelroutes aangelegd maar er ontbreken nog een aantal schakels in het netwerk. Dat zijn met name paden die korte rondjes vanuit Vollenhove en Blokzijl mogelijk maken en paden die druk bereiden autowegen zoals de oude zeedijk omzeilen. Routes door mooie landschappen en langs het water. Elke nieuwe route betekent een aanvulling op de beleving van het gebied.

Zeker gezien de doelgroepen (zie leefstijlen dagrecreatie) valt er meer te halen uit route- en overstapmogelijkheden. Voor de rustige groene en ingetogen aqua leefstijlgroepen bijvoorbeeld de mogelijkheid om naast het varen ook te wandelen en te fietsen (rond de 65% van de passanten in beide steden hebben fietsen aan boord). Dit vraagt logische overstapplekken. De TOP (Toeristisch Overstap Punt) van Blokzijl is op grote afstand van het water geplaatst en vanaf het water ook niet zichtbaar of aangegeven. Dit maakt de overstap minder aantrekkelijk en eenvoudig. De locatie van de TOP is nu verbonden aan de parkeerplaatsen buiten de stadswal. Het biedt meer mogelijkheden voor overstappen als deze TOP nabij het water ligt.

De verbeteringen in het netwerk op land, in de informatievoorziening en van de overstapmogelijkheden kunnen bezoekers verleiden tot een langer verblijf, een extra overstap, of een extra wandeling, fietstocht of boottocht en natuurlijk meer bestedingen in de stad(srand). Het gaat met name om:

- Het versterken van het routenetwerk en de knoop- en overstappunten door deze aan elkaar te koppelen en te verbinden.
- Voldoende en goed vindbare informatie over de bestaande en nieuwe routes en paden.

4. Beeldkwaliteit en aanzichten randen versterken met voldoende speelruimte voor initiatieven

Voor de stadsranden van beide steden geldt dat het noodzakelijk is om de randen met een matige beeldkwaliteit te versterken en waar nodig rafelige randen (alsnog) af te ronden. De visie zet in op een aantal mogelijkheden die de stadsranden van beide steden kunnen versterken:

- Voldoende speelruimte voor mogelijke initiatieven, met aandacht voor de zorgvuldige inpassing en beeldkwaliteit.

- Inhaalslag afronding bedrijvigheid, wonen en recreatie in de randen door groen/blauwe inpassing.
- Daar waar karakteristieke stadsdelen verstopt zijn geraakt de stadsrand openen.
- Bij herstructurering en nieuwe ontwikkelingen de geschiedenis en identiteit afleesbaar maken in de architectuur.
- Stimuleer bij ontwikkelingen rond, aan of van woon- en werkbebauwing, recreatievoorzieningen en erven in de rand kwaliteitsverbetering en verduurzaming. Doe dit door aan te sluiten op de identiteit van de twee steden en het landschap.
- Inrichtingselementen laten bijdragen aan de identiteit en de beeldkwaliteit.
- Waterfronten: versterken identiteit, verruimen en versterken van de zichten op en vanaf meest zichtbare, monumentale en beeldbepalende randen.
- Bijzondere en markante plekken: ruimte voor maatwerk. Denk hier aan gedekte kleuren en een extra zorgvuldige inpassing.
- Nieuwe solitaire ontwikkelingen rakend aan of in het landschap inpassen als groene erven.

Natuurlijk krijgen deze maatregelen een andere vertaling in Vollenhove dan in Blokzijl.

Beide steden kennen een eigen identiteit en architectuur waarop de beeldkwaliteit kan worden gebaseerd. Vollenhove kenmerkt zich door het waterfront en de zeebeleving aan de ene kant en de door de parkrand en de adellijke havezate-architectuur aan de andere kant. Bovendien ligt Vollenhove op overgangen in het landschap. De stuwwal en de zeekeleipolders zijn verschillend en dit mag meer zichtbaar gemaakt worden in de landschappelijke inpassing

(groenstructuur en boomsoorten) en de architectuur. Specifiek aan Blokzijl is de fijnmazige dooradering van het water, en de rol van het water in de randen. Dit betreft zowel vaarten als sloten. Architectuur aan het water kan veel meer dan nu aansluiten op het water- en natuurrijke karakter van Blokzijl en haar achterland. Daar waar de vestingwal kan worden versterkt geldt dat de architectuur bijpassend moet zijn.

5. Samenwerken aan een duurzame aanpak van de stadsranden

De randen van Vollenhove en Blokzijl zijn de leef-, werk, woon- en verblijfsomgeving van bewoners, bezoekers en ondernemers. Een duurzame leefomgeving betekent dat bewoners, ondernemers en gebruikers optimaal kunnen functioneren, zich prettig voelen én dat deze betekenis voor hen heeft. Het is daarom belangrijk dat ontwikkelingen en uitvoeringsprojecten in de randen resulteren in stadsranden die aansluiten bij de kwaliteiten en waarden die de bewoners en gebruikers zelf zien en belangrijk vinden. Nu en in de toekomst.

De stadsranden zijn de overgang tussen de stad en het landschap. Ze bieden daarmee mooie kansen om stad en landschap met elkaar te verbinden in thema's als voedsel, water, energie en economie. Een duurzame omgang met de stadsrand betekent duurzaam omgaan met de stad én met het landschap.

De ambities op het gebied van duurzame energie zijn fors en ambitieus. Dit vraagt veel van de samenleving zelf omdat de rol van de gemeente steeds meer een faci-



Noordelijke rand Hoge Land van Vollenhove (L) en zicht op Blokzijl vanuit de Uiterdijken (R).

Trias Energetica

Willen we ons voorbereiden op een wereld zonder fossiele energiebronnen dan moeten we meer doen dan duurzame energiebronnen inzetten. De te nemen stappen daarin zijn verwoord in de trias energetica. In de trias energetica zijn deze stappen helder weergegeven:



1. Perk het energieverbruik in door verspilling tegen te gaan (energiebesparing).
2. Gebruik duurzame energiebronnen, zoals wind-, water-, en zonne-energie.
3. Zet fossiele brandstoffen efficiënt in om aan de resterende energiebehoefte te voldoen.

literend karakter krijgt. Het vergt een flinke inspanning om het energieverbruik van de particuliere huishoudens door middel van hernieuwbare energie geproduceerd te krijgen in 2020. Binnen het kader van de trias energetica ligt de eerste opgave bij het realiseren van energiebesparing (1,5% per jaar). Het nemen van energiebesparende maatregelen in de bebouwde omgeving is generiek beleid.

Voorwaarde voor het tot uitvoering komen van duurzame activiteiten is collectieve samenwerking en aanpak. Bij vrijwel alle duurzame initiatieven hebben de verschillende actoren elkaar nodig. De ideeën zijn er, de inzet vanuit Vollenhove en Blokzijl ontstaat en de verschillende stakeholders vinden elkaar. Het faciliteren van dit proces is van belang om te enthousiasmeren, de voortgang er in te houden en ideeën niet te laten stranden. De projecten en ideeën moeten worden gevoed vanuit de lokale samenleving (bijvoorbeeld Transition Town of plaatselijk belang en/of een energiecoöperatie). Het Energietoket Duurzaam Steenwijkerland kan hierbij informeren.

Investeringen in energiebesparing en duurzame energie komen niet alleen voort uit idealisme. Ze moeten ook renderen in financiële zin. Alleen dan kan er lokaal, regionaal en mondiaal worden ingezet op een verdere verduurzaming van het energieverbruik. Inzet van duurzame energiebronnen moet zich binnen afzienbare tijd kunnen terugverdienen. Daar waar dit Vollenhove en Blokzijl verbindt kan dit alles zich vertalen in:

- Het opzetten van een geborgde samenwerkingsvorm voor het proces van samen zoeken naar concrete en uitvoerbare mogelijkheden om duurzamer handelen te versnellen en geïnteresseerden te ondersteunen. Daarbij is het aan te bevelen een samenwerkingsvorm per stad op te zetten.
- Meer duurzame kwaliteit in de stadsranden gefocust op de onderwerpen: energie, water en voedsel (eetbare randen), beheer en materialen, duurzame ketenvorming en cascadering (trapsgewijs gebruik maken van energie, schoon water, en het gebruiken/verwerken van afval).
- Nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van bedrijvigheid, wonen, dag- en verblijfsrecreatie in beginsel energieneutraal uitvoeren. Dit kan ook betekenen dat energieneutraal wordt gerealiseerd of gecompenseerd met de omgeving (bijvoorbeeld gebruik restwarmte).

Visie op de duurzame wateropgave.

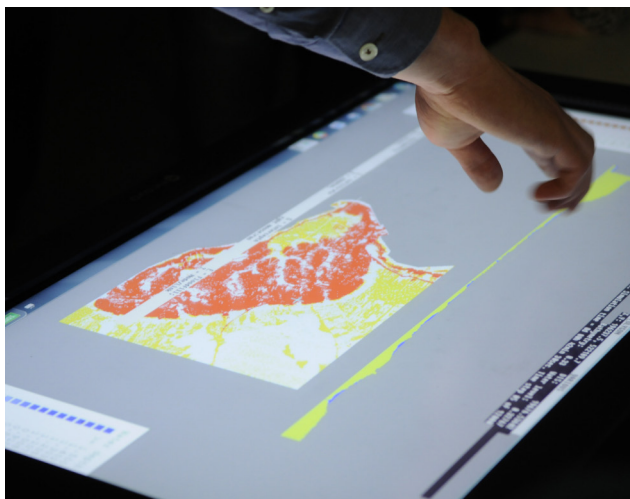
Ruimtelijk beleid is niet alleen bestemd voor de behoeften van de huidige generatie maar laat met nadruk ruimte voor toekomstige generaties. Watersystemen moeten de

gevolgen van de klimaatverandering kunnen opvangen. De provincie omschrijft haar ambitie voor het waterbeleid als volgt: "We willen onze watersystemen zo inrichten dat ze voldoende en goed water bevatten en dat ze voor lange tijd veilig zijn en bestand tegen klimaatverandering." Water staat hiermee niet op zichzelf of als onderdeel van de natuur maar is nadrukkelijk ook onderdeel van wonen, economie, veiligheid en volksgezondheid.

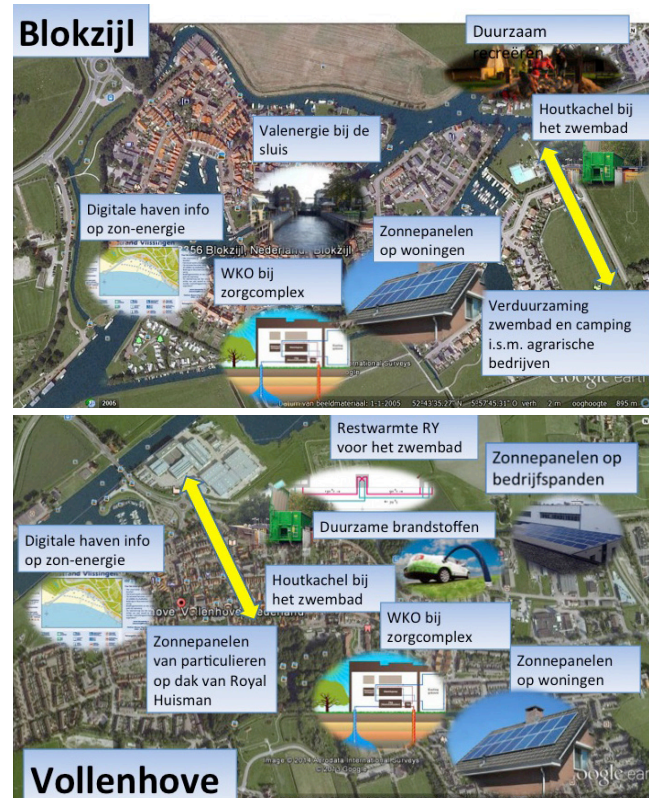
De visie geeft de stadsranden en de aanliggende polders nadrukkelijk een functie in het watersysteem van 'opvangen, bergen en afvoeren' door een groene inrichting met mogelijkheden voor vernatting. Extensieve waterrijke natuur- en recreatieontwikkelingen in de stadsranden bieden mogelijkheden wateroverlast te lijf te gaan. Dit geldt bijvoorbeeld aan de noordrand van Vollenhove. Bij toekomstige ontwikkelingen of herstructurering van bestaande functies in de stadsranden van Vollenhove op het gebied van recreatie en woningbouw of bedrijvigheid moet de situering en het type functie altijd gewogen worden ten aanzien van de risico's van wateroverlast.

Nieuwe ontwikkelingen in de stadsranden van Blokzijl moeten het water beter beleefbaar en toegankelijk maken. In principe kiest de visie ervoor geen nieuw water te ontwikkelen bij Blokzijl omdat dit mogelijk gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het gebied. Waterranden kunnen echter wel veel beter vormgegeven worden.

Vanuit de visie kan daarnaast een bijdrage geleverd worden aan de waterkwaliteit door aan te haken op duurzaamheidsmaatregelen zoals het stimuleren en toepassen van vuilwatertanks voor de recreatievaart en uitbreiding van het aantal inzamelpunten voor afvalwater. Ook kan gedacht worden aan het beperken van opwoeling (bijvoorbeeld door het stimuleren van elektroveren).



Dynamische scherm, waterwerkplaats



Kansen voor duurzaamheid Vollenhove en Blokzijl

Bouwstenen

Bouwstenen zijn basisrichtlijnen en/of aandachtspunten voor ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzaamheid, die bij (her)ontwikkelingen in de randen op eenvoudige wijze de communicatie tussen samenwerkende partijen en betrokkenen kunnen ondersteunen. De bouwstenen voor de randen van Vollenhove en Blokzijl zijn een vertaling van de gemeentelijke ambities en uitdagingen voor het eigen handelen, bij de samenwerking met andere partijen en bij het faciliteren van initiatieven en ontwikkelingen.

3.3 Bouwstenen voor de stadsranden

Ruimtelijke kwaliteit is een abstract begrip. Het wordt door veel factoren beïnvloed. Uit de vele aspecten zijn bouwstenen te destilleren, uitgangspunten, die vooral de ruimtelijke kwaliteit van de rand bepalen.

De bouwstenen maken het mogelijk om integraal samen te werken en plannen te beoordelen vanuit verschillende invalshoeken zoals cultuurhistorie, stedenbouw, landschap, beeldkwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit. Omdat de bouwstenen vooraf bekend zijn, kan een goede en inzichtelijke afweging worden gemaakt tussen alle relevante belangen. Een aantal bouwstenen is uitgangspunt voor de kwaliteiten van de stadsranden, omdat ze een grote impact hebben op de ruimtelijke, sociale en duurzame kwaliteit. Andere bouwstenen zijn aandachtspunten. Het is mooi als hier iets mee kan worden gedaan.



Buitenhaven Vollenhove met zicht op de Noordoostpolder

Bouwstenen voor de stadsranden

Ruimtelijke kwaliteit

1. Doe meer met het verleden.
 2. Bouw met authenticiteit, passend bij stad en landschapstype.
 3. Investeer in verzorgde en identiteitsvolle stadsranden, pak rommelige randen aan.
 4. Bedenk een aanpak voor onaffe wijken en randen.
 5. Bewaak het vrije zicht en zichtrelaties met het landschap en de stad.
 6. Houd bij nieuwbouw afstand tot het water.
 7. Maak voorkanten naar landschap, weg en water.
 8. Houd en maak oevers openbaar.
 9. Investeer in nieuwe kwaliteit in de rand.
 10. Versterk het contrast en de beleving.
 11. Versterk het netwerk van verbindingen te land en te water, verbind missing links.
 12. Maak karakteristieke, gastvrije en toegankelijke stadstoegangen vanaf het land en het water.
 13. Maak effectieve en aantrekkelijke overstap- en opstapplekken.
 14. Leg de juiste functie op de juiste plek.
 15. Er is al van alles, investeer in hiaten.
4. Maak randen levensloopbestendig, houd rekening met alle leeftijden.
 5. Verbeter het beheer gericht op het aanzicht en de toegankelijkheid.
 6. Werk actief samen met en ondersteun koplopers.
 7. Intensiveer waar mogelijk ontmoetingsplekken.

Duurzame kwaliteit

1. Zoek samen met anderen naar uitvoerbare mogelijkheden om duurzamer te handelen.
2. Identificeer koplopers, ondersteun deze actief en werk samen.
3. Beperk het gebruik van energie. Stimuleer de productie en het gebruik van duurzame energie.
4. In beginsel energieneutraal bouwen dan wel energieneutraal realiseren met de omgeving.
5. Gebruik duurzame bouwmaterialen en hergebruik materiaal.
6. Houd rekening met klimaatverandering. Anticipeer op de wateropgave lange termijn en voorkom toekomstige problemen.
7. Kies voor duurzaam waterbeheer.
8. Koester en versterk de biodiversiteit.
9. Kies voor een duurzame bedrijfsvoering.
10. Maak duurzame investeringen en voorzieningen zichtbaar voor het publiek.
11. Benut de vrijkomende biomassa in de directe omgeving.
12. Versterk en behoud duisternis.

Sociale kwaliteit

1. Maak de randen waar mogelijk multifunctioneel en stimuleer samenwerking.
 2. Betrek zoveel mogelijk belangen bij ontwikkelingen in de stadsrand.
 3. Versterk de sociale cohesie en organisatiekracht.
10. Maak duurzame investeringen en voorzieningen zichtbaar voor het publiek.
 11. Benut de vrijkomende biomassa in de directe omgeving.
 12. Versterk en behoud duisternis.



3.4 Visie op de stadsranden van Vollenhove

Voor de visie op de stadsranden van Vollenhove kunnen vier deelgebieden worden onderscheiden.

1. Zuidrand Vollenhove: nieuwe stadstuinen en waterberging op de overgang van hoog naar laag

Aan de zuidelijke stadsrand van Vollenhove is het contrast vervaagd tussen de laaggelegen open Bentpolder en de hooggelegen fijnkorrelige stad met daarin de hoog opgaande bomen van Park Oldruitenborgh. De recente stadsuitbreidingen profiteren van een weids uitzicht naar de polder maar de aanblik van de stadsrand vanuit het landschap is niet zo aantrekkelijk. Park Oldruitenborgh is nog zichtbaar door een smalle corridor maar op de voorgrond overheerst de nieuwbouw. Met uitzondering van het woon-zorgcomplex naast het park en de solitaire boerderij-erven is er sprake van achterkanten naar het landschap, met een zeer wisselende vorm, en wisselend materiaal- en kleurgebruik (licht, wit, crème, beige).

Op termijn lijkt de zuidelijke stadsrand van Vollenhove kwetsbaar te zijn bij zware neerslag. De gemeente wil in de woonwijken aan de zuidzijde van Vollenhove en in de Bentpolder wateroverlast op de lange termijn voorkomen.

Nieuwe stadstuinen aan de open Bentpolder.

Beplanting is ook vanuit het verleden de beste en meest passende oplossing in de stadsrand om het contrast met de open polder (weer) aan te zetten en de rand aantrekkelijker te maken. Hier moet het plantagegevoel van weleer terugkeren maar dan op een eigentijdse manier en in de vorm van lage beplanting. In de stadsrand is ruimte voor initiatieven als Transition Town Vollenhove met moes-

tuinen, fruitbomen en andere vormen van stadstuinbouw en bijvoorbeeld de uitbreiding van de dierenweide. In contrast hiermee moet in de Bentpolder de openheid worden bewaakt. Door extra paden aan te leggen zijn meer ommetjes in de rand mogelijk. De afwisseling van de stadsplantage met de open polder maakt een wandeling door de stadsrand aantrekkelijk.

Overgang van havezatelandschap naar afwateringsgebied.

Aan de zuidzijde raakt de stadsrand aan de afwaterende laagte die is gelegen in het verlengde van de Zuurbeek (beekdal) en in de oksel van de stuwwal, ten zuidoosten van de Floris van Wevelinkhovenstraat. Er moet in dit gebied onderzocht worden hoe de ruimtelijke structuur van Vollenhove zuid(oost) meer kan worden ingericht op toekomstige wateroverlast en bij piekbelasting. Ingrepen ten behoeve van het waterbeheer moeten multifunctioneel zijn. Denk bijvoorbeeld aan natuurwaarden of versterking van het gebied als recreatief uitlooph gebied. Meer nog dan nu wordt het gebied toegankelijk gemaakt voor voetgangers en eventueel fietsers. Het padennetwerk kan aansluitingen krijgen naar alle richtingen.

Belangrijk bij elke mogelijke transformatie, afronding of ontwikkeling is dat de randen, het landschap en de architectuur hier altijd de identiteit van het keileemlandschap en/of de afwateringslaagte meekrijgen.

Rondjes Vollenhove.

Van oudsher lopen lange lijnen, kerkepaden en landwegen, oost-west als verbinding met de buurtschappen in de omgeving. De dwarsverbindingen en dwarsstegen functioneerden op het niveau van de woongebieden en verbonden stedelijke gebieden en havenzaten. Deze wegen liepen vaak niet ver door. De visie zet in op het uitbreiden van deze haakse structuur van paden en wegen rond Vollenhove, als fiets- en wandelrondjes in en om Vollenhove.

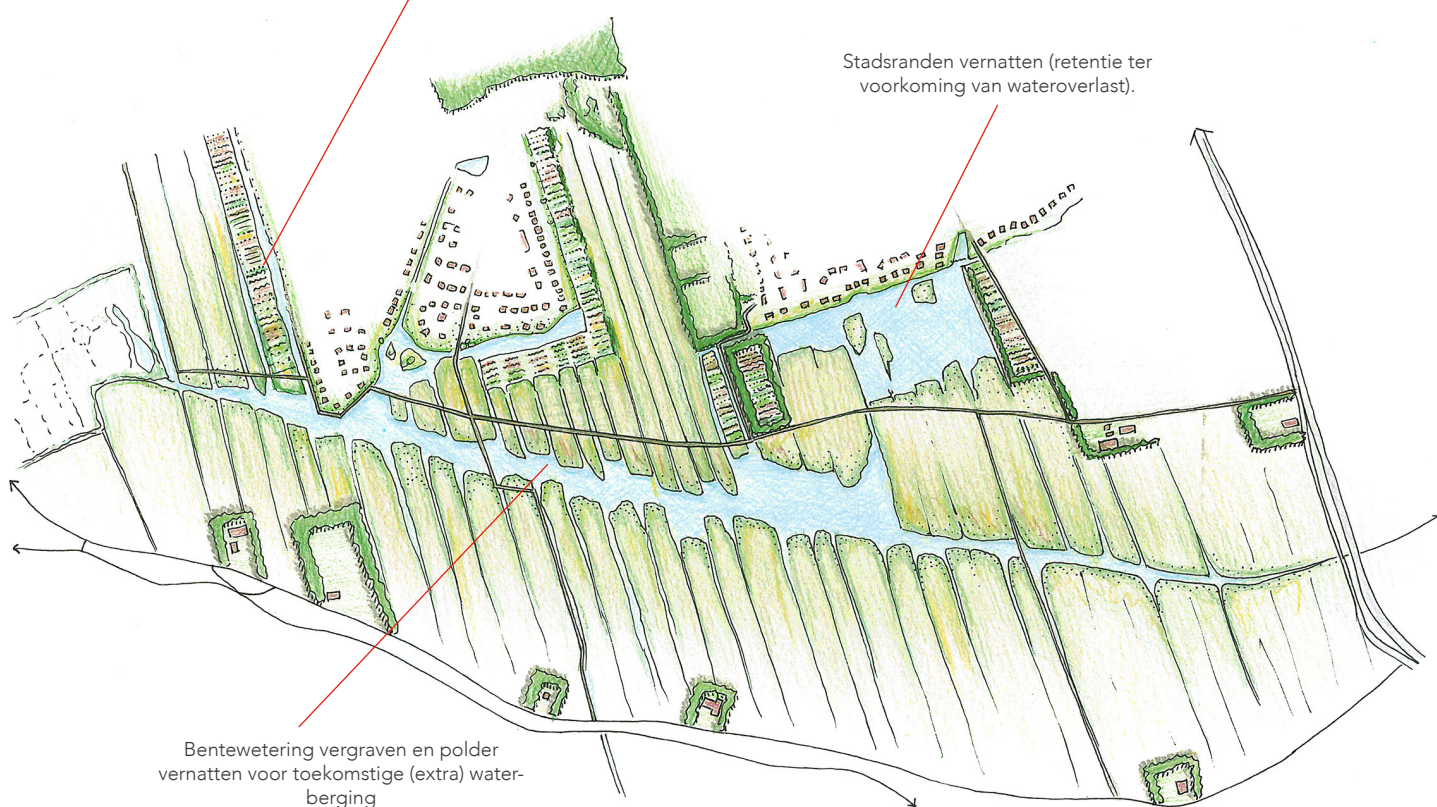
Links met de klok mee. Zicht op de Bentpolder, wandelen over de dijken wordt hoog gewaardeerd, geen doodlopers maar doorlopers, inpassing recreatie vraagt meer aandacht, wandelnetwerk legt verbinding tussen stad en landschap.



Uitbreiden van het fiets- en wandelpadennetwerk, ligging nader te bepalen.

Stadsranden inrichten als eigentijdse plantage met moes- en pluktuinen

Stadsranden vernatten (retentie ter voorkoming van wateroverlast).



Concreet betekent dit voor de zuidrand:

- Openhouden van de weidse ruimte van de Bentpolder.
- In de laagte en op kwetsbare plekken anticiperen op wateroverlast op de lange termijn.
- Zuidhelling met Park Oldruitenborgh verder vergroenen.
- De open ruimte tussen de nieuwe buurten, die zicht biedt op het park, vrijhouden van bebouwing.
- De bebouwingsrand voorzien van nieuwe identiteit, gebruikskwaliteit en beleving: de plantage die ooit op de zuidhelling lag, terugbrengen in een nieuwe hedendaagse stijl. Dit kan bijvoorbeeld door de zorgvuldige inpassing van stads- en moestuinen met eventuele fruitbomen. Verder door het creëren van nieuwe wandel-, speel en sportmogelijkheden.
- Op de zuidhelling van de stuwwal aansluiten bij de beeldkwaliteit van de voormalige stadsrand (havezaten en solitaire bebouwing met tuinen met muren, boerenerven): stenig, gebouwen met kappen, vaal- tot donkerrode steen, tuinen en muren. Een hedendaagse interpretatie is welkom.
- Lager in het gebied streven naar solitaire landelijke bebouwing en deze aansluiten bij hoeve-architectuur en erven, bij voorkeur op hedendaagse wijze.
- Het versterken van het netwerk aan de zuidrand. Hier is al een begin gemaakt met de nieuwe fietspaden. Door nieuwe kortsluitingen en ontwikkelingen die in deze visie een rol spelen (waterberging, eetbare randen) kan het netwerk verder verfijnd worden.
- De rondjes zo inpassen dat de hoogtepunten van stad en landschap beter zichtbaar en beleefbaar worden.
- Goede informatie bieden over Vollenhove (en bijvoorbeeld de oude landgoederen) bij de knooppunten van routes en paden. Meer informatie geven over de geschiedenis van Vollenhove.

Twee voorbeeldschetsen van de landschappelijke inpassing van de zuidrand van Vollenhove.



Visiekaart zuidrand Vollenhove

	Versterken bruikbaarheid en toegankelijkheid oevers		Realiseren doorzichten
	Versterken ecologische waarden en realiseren meer ruimte voor water		Ontwikkelingsgebied extensieve recreatie, leisure en ontspanning
	Versterken uitstraling en verbeteren inrichting haven van Vollenhove		Structurerende en beeldbepalende bebouwing
	Versterken zichtbaarheid dijk		Structurerende en beeldbepalende bebouwingswanden
	Versterken lintenstructuur		Nieuw ondersteunend gebouwd programma (extensief, solitair en ingepast in het landschap)
	Realiseren nieuwe waterroutes		Landschappelijk afronden stadsrand
	Realiseren nieuwe fietsroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)		Herstel en versterken bos- en houtwallen
	Realiseren nieuwe wandelroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)		Kansen voor duurzame energie: productie
	Oversteekbaarheid knooppunten landroutes verbeteren		Kansen voor duurzame energie: gebruik
			Aandacht klimaatbestendigheid en toekomstige waterberging

Bouwstenen zuidrand Vollenhove

Ruimtelijke kwaliteit

- Bouw met authenticiteit, passend bij stad en landschapstype.
 - Investeer in verzorgde en identiteitsvolle stadsranden, pak rommelige randen aan.
 - Bedenk een aanpak voor onaffe wijken en randen.
 - Bewaak het vrije zicht en zichtrelaties met het landschap en de stad.
 - Maak voorkanten naar landschap, weg en water.
 - Investeer in nieuwe kwaliteit in de rand.
 - Versterk het contrast en de beleving.
 - Versterk het netwerk van verbindingen te land en te water, verbind missing links.
- Maak randen levensloopbestendig, houd rekening met alle leeftijden.
 - Verbeter het beheer gericht op het aanzicht en de toegankelijkheid.
 - Werk actief samen met en ondersteun koplopers.
 - Intensiveer waar mogelijk ontmoetingsplekken.

Sociale kwaliteit

- Maak de randen waar mogelijk multifunctioneel en stimuleer samenwerking.
 - Betrek zoveel mogelijk belangen bij ontwikkelingen in de stadsrand.
 - Versterk de sociale cohesie en organisatiekracht.
- Zoek samen met anderen naar uitvoerbare mogelijkheden om duurzamer te handelen.
 - Identificeer koplopers, ondersteun deze actief en werk samen.
 - Beperk het gebruik van energie. Stimuleer de productie en het gebruik van duurzame energie.
 - In beginsel energieneutraal bouwen dan wel energieneutraal realiseren met de omgeving.
 - Koester en versterk de biodiversiteit.
 - Maak duurzame investeringen en voorzieningen zichtbaar voor het publiek.
 - Versterk en behoud duisternis.



2. Oostrand Vollenhove: duurzaam en multifunctioneel houtwallenlandschap

Aan de oostkant van Vollenhove ligt de Schaarkampen, een kleinschalig reliëfrijk gebied met verspreide bebouwing, akkers en weilanden, bosjes, hagen en houtwallen. Het doet aan een kampenlandschap denken. De stad komt door alle beplanting pas heel laat in beeld en ligt bovendien verscholen achter een bedrijfsterrein, ook Schaarkampen genaamd. De Schaarweg die via de Weg van Rollegate vanuit het oosten naar de Voorpoort loopt is een eeuwenoude route richting Sint Jansklooster. Deze weg is feitelijk de ruggengraat van Vollenhove. Wie Vollenhove over Oppen Swolle/ de N331 benadert, ziet van veraf niet veel van de stad. Wel is via de entree het bedrijventerrein te zien; een weinig karakteristiek beeld.

De oostflank wordt gedomineerd door bedrijventerreinen en grenst aan boerenerven, het Drostebos en de singels en lanen op de stuwwal. Het is echter een rommelig samengaan van erven, achterkanten, onaffe landschappelijke structuren en verkeersingrepen. De hoofddrager van de stedelijke ontwikkeling, de Weg van Rollegate, is als drager ondergesneeuwd.

Het bedrijventerrein Schaarkampen ligt aan de oostzijde van de N331 met achterkanten naar de weg. Aan de westzijde ligt het bedrijventerrein De Weijert, ook met achterkanten naar de N331. Er is sprake van zeer wisselende gebouwwormen, materiaal- en kleurgebruik (grijs, rood, blauw, geel enzovoorts). De landschappelijke inpassing langs de N331 heeft te weinig effect als een heldere structuur. De solitaire boerderijen en gebouwen langs de N331 zijn zeer verschillend van schaal en aard, soms structuur- en soms beeldbepalend. De erven zijn soms wel en soms niet groen ingepast.

Het keileemlandschap en de stadsentree optimaal beleefbaar.

De oostrand van Vollenhove ligt in het keileemlandschap, met karakteristieke coulissen, houtwallen en hagen. Er is een sterke ervaring van het reliëf en de groene kamers, met korte en lange doorzichten. De oostrand en de oostentree van de stad profiteren momenteel echter te weinig van deze kenmerken.

De oostrand moet zich meer voegen in het landschap.

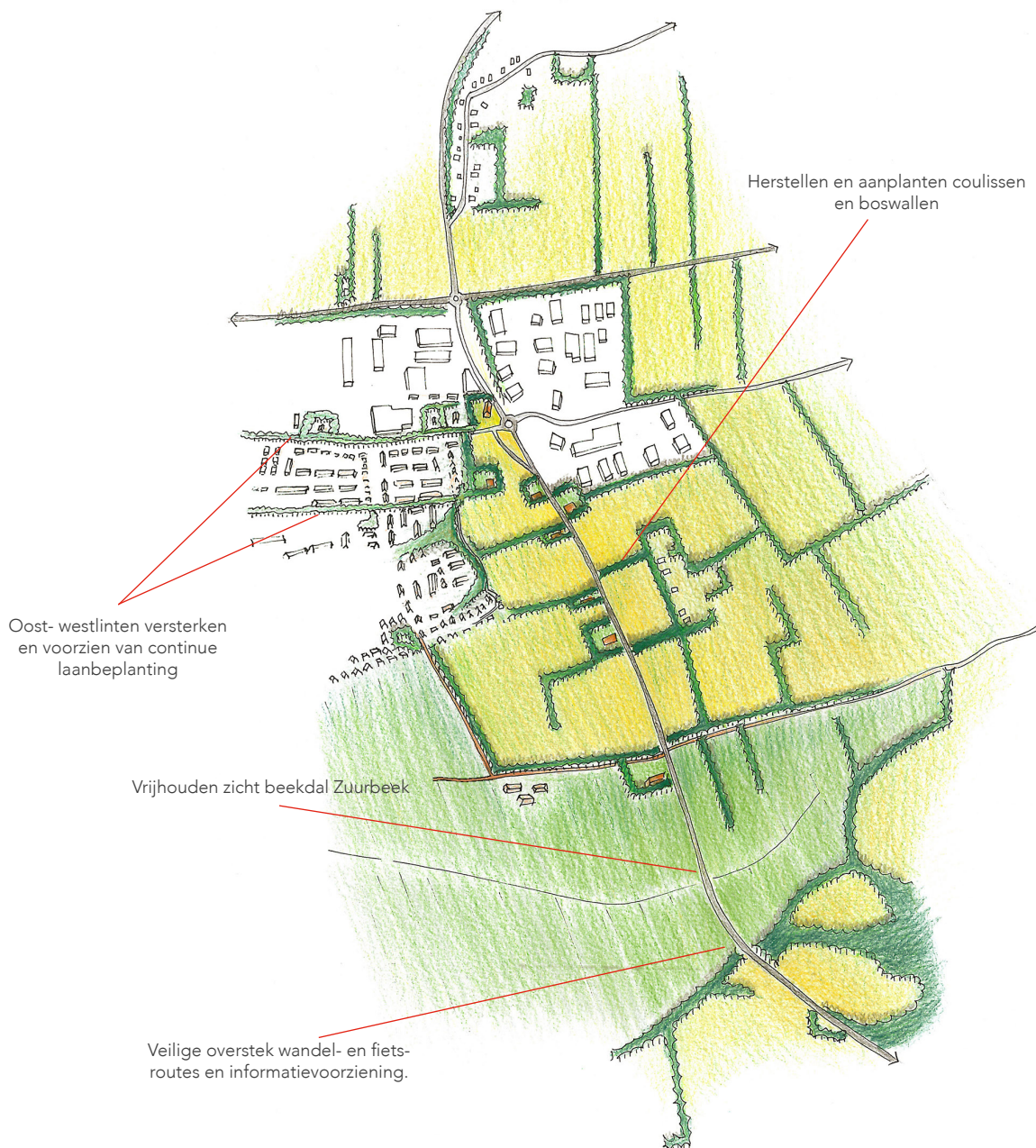
Het gebied kan worden versterkt door het toevoegen van houtwallen passend bij het vrij kleinschalige keileemlandschap. Dit casco kan deels worden verdicht met bospercelen ten behoeve van biomassa. Waar dat mogelijk is kunnen nieuwe groenelementen worden gecombineerd met paden, aansluitend bij het netwerk van de stad, zodat meer ommetjes mogelijk worden voor de stad en omgeving. De Schaarweg die via de Weg van Rollegate vanuit het oosten naar de Voorpoort loopt mag als groenstructuur veel zwaarder worden aangezet als lange oost-west lijn en de ruggengraat van Vollenhove. Belangrijk bij elke mogelijke transformatie, afronding of ontwikkeling is dat de randen en de architectuur altijd de identiteit van het keileemlandschap meekrijgen.

Inzetten op duurzame bedrijfsvoering in een duurzaam landschap.

Naast een duurzaam casco van houtwallen en bosplantages als leverancier van biomassa lenen de grotere dakoppervlakken van de bedrijven zich mogelijk voor zonnepanelen. Bij nieuwbouw/renovatie van (meerdere) grotere bedrijven kan gekeken worden naar warmte-koudeopslag. Hierbij loont het de moeite als bedrijven samen optrekken om te zoeken naar de meest renderende mogelijkheden om duurzamer te handelen.

Van linksboven naar rechtsonder. Woningen Georg Schenckstraat met achterzijden naar landschap, geen doodlopers maar doorlopers, Schaarkampen zichtbaar aan achterzijde, stadsrand aan N331, entree Vollenhove.

Twee voorbeeldschetsen van de landschappelijke inpassing van de oostrand van Vollenhove.



Concreet betekent dit voor de oostrand:

- Het benadrukken van de lineaire structuren uit de landschappelijke ondergrond.
- Herstel Weg van Rollecate – Schaarweg als de ruggengraat van Vollenhove, met een passende laanbeplanting van formaat.
- Het versterken en structuur aanbrengen in de randen van de wijken, bedrijventerreinen en de entree, door
 - erfbeplanting te verstevigen;
 - nieuwe hagen, laantjes, houtwallen en grote bomen op strategische plekken aan te brengen;
 - routenetwerken te versterken, gekoppeld aan de groenstructuur;

- begrenzing bedrijventerreinen op robuuste wijze vorm te geven;
- ruimte te bieden aan bosplantages voor biomassa.

- Versterken van de eigenstandige groenstructuur van Open Swolle en de N331.
- Ruimte voor wandelpaden, paardenweitjes enzovoorts, zodat de randen een multifunctioneler karakter kunnen krijgen en mee kunnen doen in de rondjes Vollenhove.
- Bestaande en nieuwe ontwikkelingen rakend aan of in het landschap inpassen als groene erven.
- Op de keileemrug aansluiten bij beeldkwaliteit van havezaten en boerderijen langs de linten.
- Onderzoek naar de mogelijkheden voor duurzame energie.





Visiekaart oostrand Vollenhove

	Versterken bruikbaarheid en toegankelijkheid oevers		Ontwikkelingsgebied extensieve recreatie, leisure en ontspanning
	Versterken ecologische waarden en realiseren meer ruimte voor water		Structurerende en beeldbepalende bebouwing
	Versterken lintenstructuur		Structurerende en beeldbepalende bebouwingswanden
	Realiseren nieuwe waterroutes		Nieuw ondersteunend gebouwd programma (extensief, solitair en ingepast in het landschap)
	Realiseren nieuwe fietsroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)		Landschappelijk afronden stadsrand
	Realiseren nieuwe wandelroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)		Herstel en versterken bos- en houtwallen
	Oversteekbaarheid knooppunten landroutes verbeteren		Kansen voor duurzame energie: productie
	Realiseren doorzichten		Kansen voor duurzame energie: gebruik
			Aandacht klimaatbestendigheid en toekomstige waterberging

Bouwstenen oostrand Vollenhove

Ruimtelijke kwaliteit

- Bouw met authenticiteit, passend bij stad en landschapstype.
- Investeer in verzorgde en identiteitsvolle stadsranden, pak rommelige randen aan.
- Bewaak het vrije zicht en zichtrelaties met het landschap en de stad.
- Maak voorkanten naar landschap, weg en water.
- Investeer in nieuwe kwaliteit in de rand.
- Versterk het contrast en de beleving.
- Versterk het netwerk van verbindingen te land en te water, verbind missing links.
- Maak karakteristieke, gastvrije en toegankelijke stadstoegangen vanaf het land en het water.

Sociale kwaliteit

- Maak de randen waar mogelijk multifunctioneel en stimuleer samenwerking.
- Intensiveer waar mogelijk ontmoetingsplekken.

Duurzame kwaliteit

- Zoek samen met anderen naar uitvoerbare mogelijkheden om duurzamer te handelen.
- Beperk het gebruik van energie. Stimuleer de productie en het gebruik van duurzame energie.
- In beginsel energieneutraal bouwen dan wel energieneutraal realiseren met de omgeving.
- Kies voor een duurzame bedrijfsvoering.
- Maak duurzame investeringen en voorzieningen zichtbaar voor het publiek.
- Benut de vrijkomende biomassa in de directe omgeving.



3. Noordrand Vollenhove: de noordelijke belvédère

De hoge keileembult van Vollenhove raakt aan de noordrand het langgerekte zeelei-landschap richting Blokzijl en Kuinre. Over een korte afstand loopt het landschap hier met een glooiende overgang zo'n 7 meter op. Bij Leeuwte, oostelijk van Moespot, is het een markante helling. Westelijk van Moespot, langs de noordrand van Vollenhove, is de helling naar het zeeleilandschap verrommeld en de overgang diffuus. Kijkend vanaf de oude zeedijk naar het zuiden wordt Vollenhove voor een groot deel aan het oog onttrokken door beplanting. Het beeld van de stad wordt bepaald door de forse loodsen van Royal Huisman, de Vlasschuur, de piramide van het zwembad, met daarachter het dak van de Sint Nicolaaskerk en door de hoge silo van Van Benthem. In 1942 werd de droogmaking van de Noord-oostpolder voltooid. Een gevolg hiervan voor Vollenhove was de aanleg van de N331. Nieuwe infrastructuur die het beeld van de noordrand van de stad ingrijpend veranderde. Voor de aanleg van de N331 bestond het beeld van de noordrand uit een bebouwingsfront en tuinen die grensden aan het landschap. Door de aanleg van de weg en de bijbehorende groenstrook heeft de stad een harde begrenzing gekregen waar het verkeer domineert. Er zijn bijna geen oversteekmogelijkheden en er zijn geen plekken waar nog over het landschap uitgekeken kan worden. De noordflank is een anonieme rand. Tussen de voorzieningen zoals het zwembad, de volkstuinten, het skatepark en de Vlasschuur ontbreekt samenhang. De hallen van Royal Huisman domineren het beeld.

Versterken van natuurlijke, waterrijke, toegankelijke en bruikbare oevers.

Dit gebied is door de ligging aan het Vollenhovermeer een zone met veel potentie. De oever is nu niet bereikbaar en het is een veel genoemde wens van bewoners om het water toegankelijker te maken. In dit gebied is, afgestemd op het Natura 2000 gebied, ruimte voor extensieve functies die een relatie aangaan met het landschap. Alles in lage dichtheden. Investerings in dit gebied moeten er mede

op gericht zijn de samenhang en toegankelijkheid te vergroten. Uitbreiding van het padennetwerk is gewenst.

Het versterken van de markante overgang van de keileemrug naar het zeeleilandschap moet bij iedere verandering in de noordrand de koers bepalen. De landschappelijke karakteristiek van de helling kan veel meer dan nu bijdragen aan de identiteit en kwaliteit van deze stadsrand. Zichtlijnen en uitzichten over de helling moeten herschapen of gekoesterd worden. De route over de oude zeedijk is de drager in het gebied en maakt het landschap beleefbaar. Net als op de helling van Leeuwte is beplanting dwars op de helling een goed middel om de helling herkenbaar te maken en om het contrast met het Vollenhovermeer en het zeeleigebied te vergroten. Deze beplanting moet respectvol worden geplaatst ten opzichte van de oude zeedijk. Een aantal zichtlijnen moeten in stand gehouden worden: het zicht op de St Nicolaaskerk vanaf de oude zeedijk (Weg van Twee Nijenhuisen) en een aantal vrije zichtlijnen tussen Vollenhove en het Vollenhovermeer. Belangrijk bij elke mogelijke transformatie, afronding of ontwikkeling is dat de randen, het landschap en de architectuur de identiteit van het keileemlandschap meekrijgen.

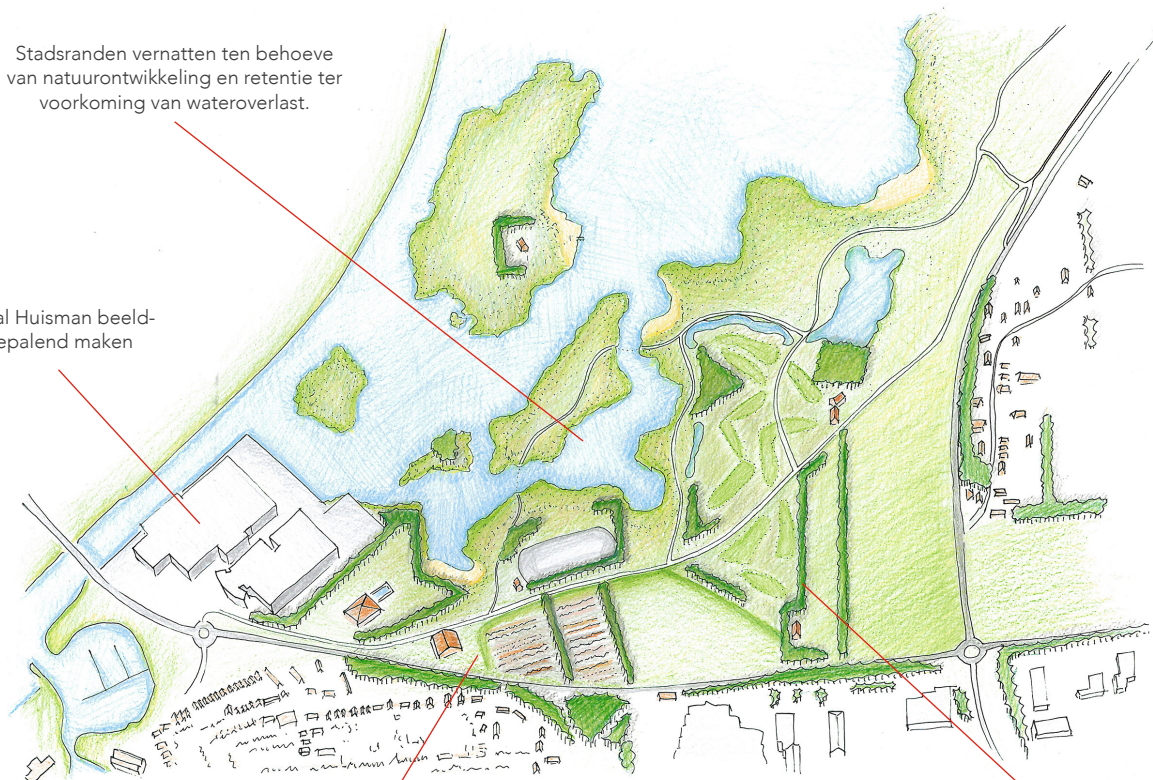
Royal Huisman als robuuste en innovatieve blikvanger.

Aan de westzijde van Vollenhove is Royal Huisman beeldbepalend. Het bedrijf is zeer belangrijk voor Vollenhove. Het heeft op de huidige locatie zijn grenzen bereikt. Uitbreiding is mogelijk als voortgebouwd wordt op de kenmerken van de landschappelijke onderlegger en de ontwikkeling meerwaarde oplevert voor natuur en recreatie en dan met name voor waterbeleving, het watergebruik en de aantrekkelijkheid van de haven. Royal Huisman is niet alleen bepalend voor de het imago van Vollenhove als werk- en werfstad, maar kan een beeldbepalend robuust industrieel complex worden met een innovatief karakter voor de toeristische bestemming Vollenhove en de klanten van Huisman zelf. Hierbij horen een terrein met kwaliteit, allure en uitstraling, inclusief passende entree, parkeervoorziening enzovoorts. Tevens liggen er kansen met betrekking tot duurzaamheid.

Van linksboven naar rechtsonder. De rand langs Het Goor, de Buitenhaven, wegpanorama richting Van Benthem, Vollenhove Aan Zee, zicht op Vollenhove vanuit noordelijke richting.

Stadsranden vernatten ten behoeve van natuurontwikkeling en retentie ter voorkoming van wateroverlast.

Royal Huisman beeldbepalend maken



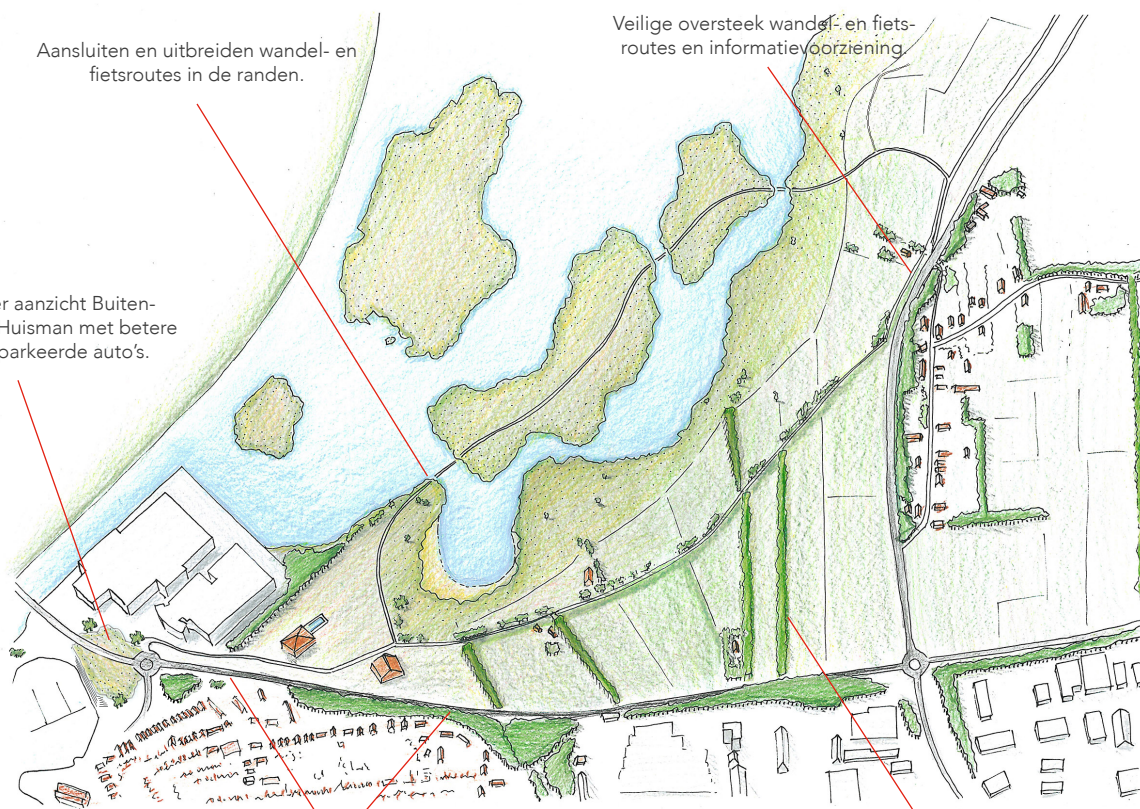
Gemeenschapsfuncties rondom Vlasschuur, zoals dahlia's, eventuele schaatsbaan enzovoorts.

Ontwikkeling extensieve recreatie.

Aansluiten en uitbreiden wandel- en fietsroutes in de randen.

Veilige oversteek wandel- en fietsroutes en informatievoorziening

Uitnodigender aanzicht Buitenhaven en Royal Huisman met betere inpassing geparkeerde auto's.



N331 inrichten als 'parkway'

Herstellen en aanplanten coulissen en boswallen.

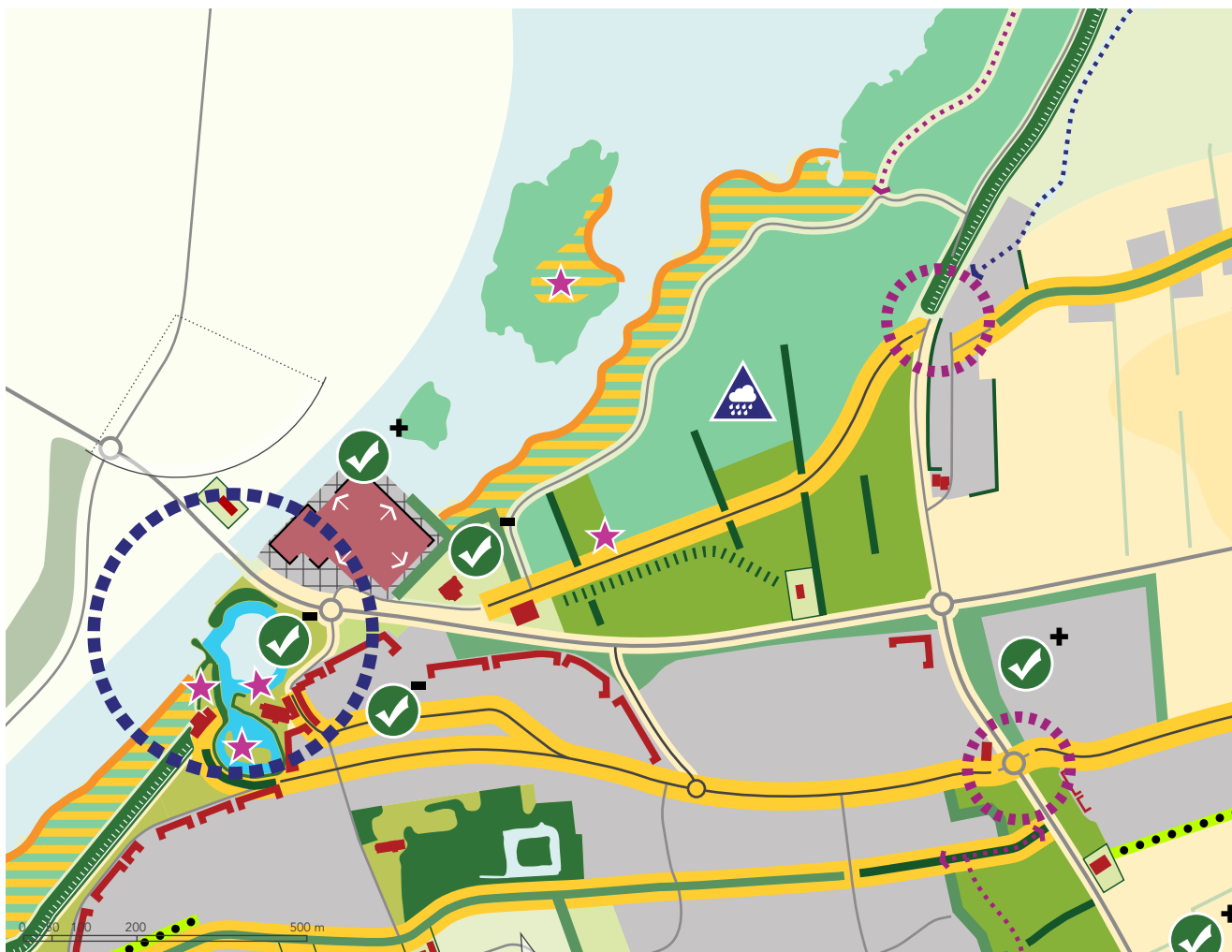
Kansen voor verbeteren van duurzaamheid

Het gebied is kwetsbaar als het gaat om wateroverlast op de lange termijn. Er zijn mogelijkheden voor waterberging en de ontwikkeling van natuur. Grote daken zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen; extra meerwaarde ontstaat als bijvoorbeeld bewoners uit het beschermd stadsgezicht hiervan kunnen meeprofiten. Het zwembad kan worden verwarmd met biomassa uit de omgeving (voorkeur hout) of restwarmte van bedrijven in de directe omgeving.

Concreet betekent dit voor de noordrand:

- De ontwikkeling van een nieuw landschap, waar de landschapswaarden vooropstaan en samengaan met de natuur, (extensieve) recreatie, waterberging en energiewinning.
- Geen zicht beperkende gebouwen plaatsen tussen de N331 en het water. Het zicht op het landschap en het Vollenhovermeer vanaf de stadsrand van Vollenhove en de N331 is belangrijk.
- Oude zeedijk is de drager en maakt de helling beleefbaar. Slechts zeer beperkt bebouwing ten noorden van deze dijk.
- Mogelijke uitbreidingen van het bedrijf Royal Huisman moeten ook meerwaarde opleveren voor natuur en recreatie.
- Harde voorwaarde voor elke ontwikkeling is het vrijhouden van het zicht op de Sint Nicolaaskerk.
- Maak de oevers in ieder geval op één plek openbaar toegankelijk.
- Combineer deze plek met een verruiming van de bevaarbaarheid.
- Uitbreiding van wandel- en fietsroutes langs de oevers van het Vollenhovermeer.
- Benut de vrijkomende biomassa voor faciliteiten in de directe omgeving, bijvoorbeeld voor het zwembad.
- Vertaal de relatie tussen bedrijven en de omgeving ook in termen van duurzaamheid (benutting dakoppervlak, benutting restwarmte).

Twee voorbeeldschetsen van de landschappelijke inpassing van de noordrand van Vollenhove.



Visiekaart noordrand Vollenhove



Versterken bruikbaarheid en toegankelijkheid oevers



Versterken ecologische waarden en realiseren meer ruimte voor water



Versterken uitstraling en verbeteren inrichting haven van Vollenhove



Versterken zichtbaarheid dijk



Stadsentree: koppelen water- en landroutes, openbare oevers en recreatieve voorzieningen



Versterken lintenstructuur



Realiseren nieuwe waterroutes



Realiseren nieuwe fietsroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)



Realiseren nieuwe wandelroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)



Oversteekbaarheid knooppunten landroutes verbeteren



Realiseren doorzichten



Zicht houden op stadssilhouet



Ontwikkelingsgebied extensieve recreatie, leisure en ontspanning



Structurerende en beeldbepalende bebouwing



Structurerende en beeldbepalende bebouwingswanden



Ontwikkeling bedrijvigheid met identiteit



Nieuw ondersteunend gebouwd programma (extensief, solitair en ingepast in het landschap)



Landschappelijk afronden stadsrand



Herstel en versterken bos- en houtwallen



Kansen voor duurzame energie: productie



Kansen voor duurzame energie: gebruik



Aandacht klimaatbestendigheid en toekomstige waterberging

Bouwstenen noordrand Vollenhove

Ruimtelijke kwaliteit

- Bouw met authenticiteit, passend bij stad en landschapstype.
- Investeer in verzorgde en identiteitsvolle stadsranden, pak rommelige randen aan.
- Bewaak het vrije zicht en zichtrelaties met het landschap en de stad.
- Maak voorkanten naar landschap, weg en water.
- Houd en maak oevers openbaar.
- Investeer in nieuwe kwaliteit in de rand.
- Versterk het contrast en de beleving.
- Versterk het netwerk van verbindingen te land en te water, verbind missing links.

Sociale kwaliteit

- Maak de randen waar mogelijk multifunctioneel en stimuleer samenwerking.
- Betrek zoveel mogelijk belangen bij ontwikkelingen in de stadsrand.
- Maak randen levensloopbestendig, houd rekening met alle leeftijden.

Duurzame kwaliteit

- Zoek samen met anderen naar uitvoerbare mogelijkheden om duurzamer te handelen.
- Beperk het gebruik van energie. Stimuleer de productie en het gebruik van duurzame energie.
- In beginsel energieneutraal bouwen dan wel energieneutraal realiseren met de omgeving.
- Gebruik duurzame bouwmaterialen en hergebruik materiaal.
- Houd rekening met klimaatverandering. Anticipeer op de wateropgave lange termijn en voorkom toekomstige problemen.
- Kies voor duurzaam waterbeheer.
- Koester en versterk de biodiversiteit.
- Kies voor een duurzame bedrijfsvoering.
- Maak duurzame investeringen en voorzieningen zichtbaar voor het publiek.
- Versterk en behoud duisternis.



4. Westrand Vollenhove: waterfront als volwaardige entree naar de Randmeren, WaterReijk en het achterland

De westrand van Vollenhove is het waterfront met de stad hoog op het keileem. De westrand is ongeveer twee kilometer lang en reikt van De Voorst in het zuiden tot aan Royal Huisman in het noorden. De stad houdt, met uitzondering van Royal Huisman, enige afstand tot het water. Het past bij een verleden dat in eerste instantie landgericht was en biedt ruimte voor open en toegankelijke oevers.

De ligging aan het water is een grote kwaliteit van Vollenhove. In de westrand is het water echter weinig ervaarbaar en beperkt toegankelijk vanuit de stad. Komend vanuit de Noordoostpolder over de N331 is er even een glimp van het beeld uit het verleden herkenbaar aan de markante Sint Nicolaaskerk en directe omgeving. De brug, het parkeerterrein, de havenomgeving en Royal Huisman domineren daarna al snel het beeld langs de N331.

De Noordoostpolder ligt waar ooit de Zuiderzee lag. Vollenhove voelt nog altijd de fantoompijn. De open Noordoostpolder herinnert door haar weidsheid en openheid nog aan het zeeverleden en maakt 'Vollenhove aan zee' beleefbaar. Deze kwaliteit en beleving neemt af. In de loop van de jaren is er veel beplanting gegroeid in het zicht van Vollenhove en andersom in het vizier vanuit de Noordoostpolder op Vollenhove.

Ook vanaf het water is de historische stad maar zeer beperkt ervaarbaar. De entree van de havens is erg bescheiden. De haven heeft een sterke en een zwakke kant als het gaat om de stedenbouwkundige kwaliteit. Sterk zijn de historische gebouwen op de hoge gronden en zwak is de zijde van Royal Huisman en de N331. Er zijn weinig voorzieningen voor oeverrecreatie. Het lage land aan het water ten zuiden van de haven heeft saaie, ontoegankelijke oevers en ondiep water.

De meest uitstekende westelijke punt is De Voorst, een klif in de voormalige Zuiderzee die door afgraving en afslag bij stormen geleidelijk korter is geworden. De Voorst is schijnbaar het einde van het keileem maar in de ondergrond loopt het tot ver in de Noordoostpolder door. De Voorst is in potentie één van de meest markante punten in het landschap van de rand van Vollenhove, vergelijkbaar met de kliffen van Gaasterland. Helaas is de vroegere klif onder het gras vervaagd en door de aanleg van het hoogspanningsstation optisch lager geworden. Het

Met de klok mee. Aanzicht vanaf het water is monumentaal, pad langs het water wordt hoog gewaardeerd, trafostation op de klif, rafelrand langs het water, anonieme rand op mooie overgang in het landschap.

Kadoelermeer, achter de bocht van De Voorst, heeft een sfeer van rust en natuur met eilandjes en wilgenbosjes aan de ene kant en het weelderige Kadoelerbos achter de polderdijk aan de andere kant. Het Kadoelermeer heeft recreatief niet veel te bieden en is vooral een transitiezone.

Elke transformatie in de westrand van Vollenhove moet altijd een verbetering opleveren voor de relatie met het water. Daarnaast moet steeds inventief gebruik gemaakt worden van het markante reliëf dat kansen biedt voor mooie uitzichten en een sterkere waterbeleving. Het waterfront moet weer gaan spreken.

Waterfront Vollenhove en stadsentree van allure, gastvrij en vriendelijk.

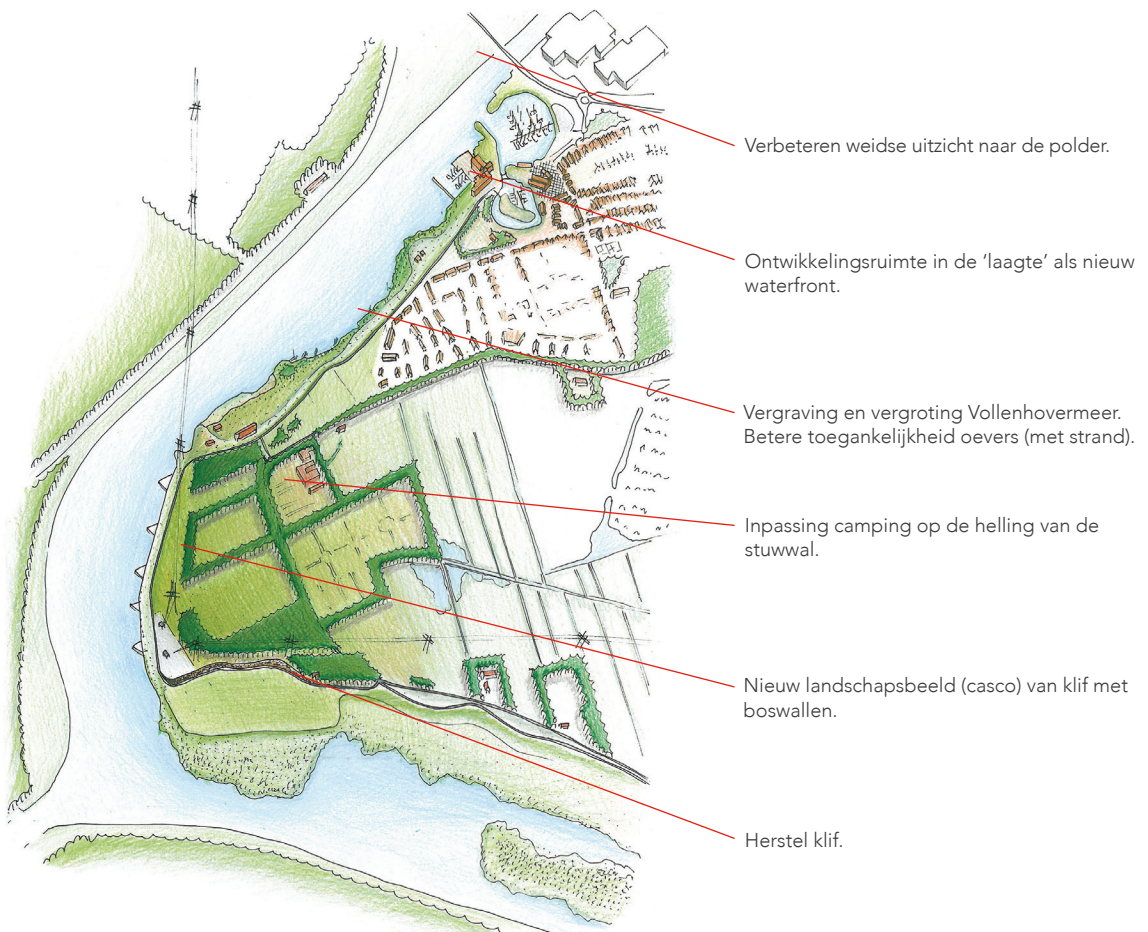
De visie zet in op kwaliteitsverbetering, landschapsversterking, een verhoogde gebruiks- en belevingswaarde, versterking van de rol als ontmoetings- en verblijfsgebied en versterking van de recreatieve, duurzame en economische betekenis van het waterfront.

Het havengebied kan een grotere bijdrage leveren aan Vollenhove als entree naar WaterReijk en als tussenstop tussen de randmeren, Wieden en Weerribben. Het vraagt met name aanpassingen aan de buitenhaven: een uitnodigender haveningang, het versterken van het aanzicht op en de directe omgeving van Royal Huisman, betere informatievoorziening (TOP), meer activiteiten voor verschillende doelgroepen en leeftijden, een goede inpassing van de geparkeerde auto's en een betere aansluiting tussen de haven en voorzieningen in het centrum. De buitenhaven biedt ruimte aan een kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige en unieke ontwikkeling, die een bijdrage levert aan het unieke karakter van Vollenhove. Deze ontwikkeling dient recht te doen aan de status van het beschermd stadsgezicht. Vanaf het havenfront is er behoefte om het gevoel van 'Vollenhove aan zee' te versterken. Dit kan bijvoorbeeld door het uitzicht naar de open Noordoostpolder vrij te maken, door ook aanlegplaatsen te ontwikkelen aan de buitenzijde, maar bijvoorbeeld ook door straatnamen, gebouwnamen die de relatie leggen met de voormalige Zuiderzee, prominenter zichtbaar te maken en meer informatie te bieden over het verhaal van de stad aan zee.

Buitendijks gebied: toegankelijk voor extensieve recreatie, ruimte voor waterdynamiek

Zuidelijk van de haven kan het contrast van open water en keileemrug verder versterkt worden door ruimte te

Twee voorbeeldschetsen van de landschappelijke inpassing van de westrand van Vollenhove.



geven voor waterdynamiek in het lage buitendijkse gebied tussen de Voorst en de haven. Aanleg van wandelpaden, maaiveldverlaging met sloten en krekken of zelfs open water kan aanleiding zijn voor een extensief recreatief gebruik dat de historische wateridentiteit van Vollenhove (met het strandbad Vollenhove) nieuw leven in blaast. Het ligt voor de hand om bij of vlakbij De Voorst een strand aan te leggen.

De Voorst: weer herkenbaar als vooruitgeschoven hoogte.
Er zijn stevige ingrepen nodig om het reliëf weer meer te laten spreken en het contrast van het open water en de massieve kop van De Voorst weer tot een bijzondere plek te maken, een aantrekkelijk wandeldoel en een oriëntatiepunt vanaf het water. Om tegenwicht te kunnen bieden aan de visuele dominantie van het hoogspanningsstation is de massa van bosvakken en opgaande houtwallen een krachtig ruimtelijk middel. Door De Voorst te voorzien van een groen casco van houtwallen, passend bij de stuwwal, kan de ruimtebeleving op de stuwwal en het contrast tussen de stuwwal, de laagte en het open water worden versterkt. Dit casco kan deels worden verdicht met bospercelen ten behoeve van biomassa. Voordeel van het verder beplanten is dat bosvakken een groot laadvermogen hebben voor allerlei activiteiten. Er is ruimte voor extensieve recreatieve functies en incidenteel bijbehorende gebouwen. Het levert een mooi effect op als men vanaf de Noordwal, door bos naar de klif gaat en opeens vanaf een hoog punt naar het water beneden kijkt.

Passende recreatie-ontwikkelingen op korte afstand.
In het Kadoelermeer kan de bruikbaarheid en beleving worden verhoogd door op enkele plekken de mogelijkheid te bieden om even kort aan te leggen. In de Noordoostpolder wordt nagedacht over uitbreiding van (verblijfs) recreatieve voorzieningen in het Waterloopbos. Een goede afstemming tussen recreatieve initiatieven hier en in de randen van Vollenhove is essentieel.

Kansen voor verbeteren en tonen van duurzaamheid.
Dit gebied is kwetsbaar als het gaat om wateroverlast op de lange termijn. Het heeft mogelijkheden voor waterberging en de ontwikkeling van natuur. Daken, buiten het beschermd stadsgezicht, zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. De haven kan duurzamer gemaakt worden door bij vernieuwing te denken aan duurzame materialen voor bijvoorbeeld steigers. In de haven kunnen elektrische oplaadpunten worden geplaatst voor fiets, auto en boot. Daarnaast kan de haven bijvoorbeeld worden voorzien van een bijzondere innovatieve 'windmachine' die, naast energie productie, ook bijdraagt aan de identiteit van

'Vollenhove aan zee' (zie ook de collage op pagina 25). Opgemerkt dient te worden dat ook kleinschalige windenergie niet past binnen het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Steenwijkerland. Daarom kunnen we ons voorstellen, dat het uiterlijk van de molen een ontwerp-opgave is, om de associatie met een reguliere turbine te voorkomen. Een bij Vollenhove passend ontwerp kan een nieuwe eigentijdse dimensie toevoegen aan het cultuur historische stadsbeeld.

Concreet betekent dit voor de westrand:

- De stuwwal beter beleefbaar maken, door het contrast tussen water en hoge delen te verhogen en de klif te herstellen.
- Kwaliteitsverbetering van het gebied als entree naar Vollenhove, WaterReijk en de Noordoostpolder.
- Versterken van de beleving en het verhaal van Vollenhove 'aan zee'. Onder andere door het verruimen van het zicht op en in de Noordoostpolder.
- Bij voorkeur bouwen aan en op de hoge delen van de stuwwal (rond de kerk, de palingrokerij en de binnenhaven), dit geeft historische continuïteit.
- De saaie buitenhaven voorzien van een kwaliteitsimpuls. Er is ruimte - onder strikte voorwaarden - om de havenomgeving en de kade te verbijzonderen en/of het aanzicht van de haven te versterken door een kleinschalige en hoogwaardige ontwikkeling, bestaande uit een passend programma.
- De noordkant van de buitenhaven versterken zodat de waardering toeneemt. (bijvoorbeeld door een paviljoen aan de kade).
- Versterken van het aanzicht en de terreininrichting van Royal Huisman. Om te beginnen met het oplossen van het parkeerprobleem. Bijvoorbeeld door het parkeren onder een verhoogd maaiveld.
- De internationale allure en bezoekers van Royal Huisman gebruiken als uitgangspunt en inspiratie bij nieuwe ontwikkelingen. De beeldkwaliteit hierop aansluiten en van meerwaarde laten zijn voor de stadsrand als geheel.
- Versterken van openbare ruimte en de uitzichten.
- Versterken van de inpassing van N331 in aansluiting op de noordrand. Meer doen met de landschappelijke kwaliteit van de stuwwal, bijvoorbeeld door de weg meer als 'parkway' vorm te geven.
- De Voorst als bijzonder reliëf meer benadrukken door een nieuw groen casco en het herstel van de klif.
- Extensieve recreatieve functies en bebouwing groen inpassen op de hoogte, niet in de laagte.



Visiekaart westrand Vollenhove



Versterken bruikbaarheid en toegankelijkheid



Versterken ecologische waarden en realiseren
meer ruimte voor water



Versterken uitstraling en verbeteren inrichting haven van Vollenhove



Herstellen klif



Versterken zichtbaarheid dijk



Stadsentree: koppelen water- en landroutes,
openbare oevers en recreatieve voorzieningen



Versterken lintenstructuur



Realiseren nieuwe fietsroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)



Realiseren nieuwe wandelroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)



Oversteekbaarheid knooppunten landroutes verbeteren



Realiseren doorzichten



Zicht houden op stadssilhouet



Ontwikkelingsgebied extensieve recreatie,
leisure en ontspanning



Structurerende en beedbepalende bebouwing



Structurerende en beeldbepalende bebouingswanden



Ontwikkeling bedrijvigheid met identiteit



Nieuw ondersteunend gebouwd programma
(extensief, solitair en ingepast in het landschap)



Landschappelijk afronden stadsrand



Herstel en versterken bos- en houtwallen



Kansen voor duurzame energie: productie



Kansen voor duurzame energie: gebruik



Aandacht klimaatbestendigheid en toekomstige waterberging

Bouwstenen westrand Vollenhove

Ruimtelijke kwaliteit

- Doe meer met het verleden.
- Bouw met authenticiteit, passend bij stad en landschapstype.
- Bewaak het vrije zicht en zichtrelaties met het landschap en de stad.
- Houd bij nieuwbouw afstand tot het water.
- Maak voorkanten naar landschap, weg en water.
- Investeer in nieuwe kwaliteit in de rand.
- Versterk het contrast en de beleving.
- Versterk het netwerk van verbindingen te land en te water, verbind missing links.
- Maak karakteristieke, gastvrije en toegankelijke stadstoegangen vanaf het land en het water.
- Maak effectieve en aantrekkelijke overstap- en opstapplaatsen.
- Er is al van alles, investeer in hiaten.

Duurzame kwaliteit

- Zoek samen met anderen naar uitvoerbare mogelijkheden om duurzamer te handelen.
- Beperk het gebruik van energie. Stimuleer de productie en het gebruik van duurzame energie.
- In beginsel energieneutraal bouwen dan wel energieneutraal realiseren met de omgeving.
- Gebruik duurzame bouwmaterialen en hergebruik materiaal.
- Kies voor duurzaam waterbeheer.
- Koester en versterk de biodiversiteit.
- Kies voor een duurzame bedrijfsvoering.
- Maak duurzame investeringen en voorzieningen zichtbaar voor het publiek.
- Benut de vrijkomende biomassa in de directe omgeving
- Versterk en behoud duisternis.

Sociale kwaliteit

- Maak de randen waar mogelijk multifunctioneel en stimuleer samenwerking.
- Betrek zoveel mogelijk belangen bij ontwikkelingen in de stadsrand.
- Verbeter het beheer gericht op het aanzicht en de toegankelijkheid.



3.5 Visie op de stadsranden van Blokzijl

Voor de visie op de stadsranden van Blokzijl kunnen twee deelgebieden worden onderscheiden: de zuid- en westzijde en de noord- en oostzijde.

1. Zuid- en westrand Blokzijl: welkom in vestingstad Blokzijl

De zuidelijke stadsrand kent hoogte- en dieptepunten. De waterentree is een hoogtepunt en voert naar de markante havenkom van Blokzijl via een mooie nauwe poort met hoge bomen. De ruime havenkom daarachter is omringd door de bijzondere historische bebouwing van Blokzijl. Vlak voor de entree naar de havenkom is een brede grasberm. Met borden 'verboden aan te leggen' toont camping de Sas hier haar achterkant. Aan de westoever van het kanaal liggen enkele bijzondere woonarken en een goed ingepast bedrijventerrein.

Vanaf de Vollenhoofse dijk heeft de stad van een grotere afstand een aantrekkelijk silhouet, waarin de kerk domineert. Dichterbij vormt de onafgeronde nieuwbouw een dissonant. De westelijke rand van Blokzijl vertelt veel over haar geschiedenis. De wallen zijn in ere hersteld en er is zorgvuldige nieuwbouw gepleegd aan de binnenzijde. De noordwestelijke stadsentree met de rotonde, het benzinestation en het busstation vormt geen harmonieus geheel met de wallen.

De zuidrand van Blokzijl is groen, waterrijk en kent bijzondere elementen zoals de sluizen. De bebouwing van voor en na de tweede wereldoorlog oogt nog altijd fris door rode kleurstelling in het groen. Woonarken geven de entree een sympathiek karakter. De nieuwbouw met achterkanten naar het landschap valt uit de toon. De nieuwbouw met veel roodaccenten en voorkanten naar het landschap is passend.

De bebouwing in de westrand is deels beeldbepalend en deels structuurbepalend. Nieuwbouw achter de vestingwal is zorgvuldig ingepast in hout en traditioneel zwart

kleurgebruik, terwijl het tegelijkertijd is gebouwd in een hedendaagse vormtaal. De benzinepomp en het busstation vallen enigszins uit de toon.

Versterken van de oude en nieuwe stadsrand.

In de stadsrand kan het scherpe contrast tussen de compacte historische vesting en de omgeving worden versterkt. De mogelijke verplaatsing van camping de Sas biedt de mogelijkheid om op deze plek de vesting, de oude lijst rond de stad, als het ware te retoucheren. Dit biedt een bijzondere kans en een door de stad al langer gekoesterde wens. Bij alle ontwikkelingen in de oude en nieuwe stadsrand geldt dat de randen en architectuur moeten aansluiten op de identiteit van Blokzijl en het landschap. Er ligt een wens om meer water naar binnen te brengen in de nieuwbouwrand. Bij nadere ideevorming hierover is pro-actieve aandacht voor de wateropgave lange termijn (verdroging) essentieel.

Stadsentree als knooppunt van land- en waterroutes en recreatieve voorzieningen.

Bij de stadsentree is ruimte voor nieuwe openbare (recreatieve) functies en vragen de zwakke randen om een goede afronding naar het landschap, passend bij het groenblauwe stadsaanzicht van Blokzijl. De openbare wandeling over het (herstelde) bolwerk kan verlengd worden. Hier wordt de varende recreant welkom geheten. Ter plaatse van deze stadsentree (zie kaart) ontstaat ruimte om water- en landroutes te koppelen, in combinatie met recreatieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld openbare toiletten, extra aanlegplaatsen en een openbare stadswaai (voor bijvoorbeeld evenementen). Dit vraagt om studie naar de juiste invulling en een zorgvuldige inpassing in dit beeldbepalende stadsaanzicht.

Meer zuidwaarts bieden de oevers kansen om extensieve oeverrecreatie mogelijk te maken, gekoppeld aan een nieuwe fiets- en/of wandelroute langs het water.

Ontwerpopgave westelijke stadsentree.

De westelijke entree verdient meer structuur en kwaliteit. De sociale veiligheid van het busstation kan mogelijk beter. De dijk, die nu onder andere door de rotonde is ondergesneeuwd, mag weer meer zichtbaar worden.

Met de klok mee. De Oude sluis Blokzijl - een groene poort naar de havenkom, karakteristieke entree vanaf de Vollenhoofdijk met begeleidende bebouwing in rode kleuren, camping De Sas (oever niet openbaar), karakteristiek aanzicht vanaf de Vollehoofdijk, nieuwe bebouwing aan de zuidrand met achterkanten naar het landschap.

Duurzame stadsentrees zuid en west.

Niet alleen de waterkwaliteit vraagt aandacht aan de zuidzijde van Blokzijl, ook de dreigende verdroging. Dit vraagt maatwerk, want het water is hier bepalend voor het DNA van de stad. De stadsentrees kunnen een goede plek zijn om te laten zien dat Blokzijl werkt aan de verduurzaming van haar stadsrand. Hier kan zonne-energie bijdragen aan de verduurzaming, zolang het geen afbreuk doet aan het beschermd stadsgezicht of de waardevolle open zones daaromheen.

Twee voorbeeldschetsen van de landschappelijke inpassing van de zuid- en westrand van Blokzijl.

Concreet betekent dit voor de zuid- en westrand:

- Een strakkere oever en oeverlijn op de locatie van de Sas, in combinatie met het herstel van de vesting, met



een openbaar wandelpad.

- Heroverwegen locatie TOP (Toeristisch Overstap Punt).
- Compact houden van de stad.
- Benadrukken oude en nieuwe stadsrand. Voorkom vermenging.
- Openhouden van de weidse ruimte rond de vesting. Geen opgaande beplanting en gebouwen, tenzij incidenteel van bijzondere aard en uitwerking.
- Groenblauwe stadsranden consequent doorzetten, ook bij achterkanten nieuwbouw.
- Bij ontwikkelingen rond, aan of van bebouwing, recreatievoorzieningen en erven in de rand kwaliteitsverbetering stimuleren door aan te sluiten op de identiteit van Blokzijl en het landschap.
- Bij plaatsing van nieuwe bebouwing in het landschap het volgen van de verkaveling en aandacht schenken aan de groenblauwe afhechting naar het landschap.

- Bijzondere aandacht geven aan en maatwerk leveren voor bijzondere plekken, zoals de waterentree. Denk hier aan donkere kleuren en een zorgvuldige inpassing.
- Nieuwbouwrant: waar de rand niet groen is, of waar achterkanten tegen het landschap liggen alsnog een krachtige groenblauwe afronding realiseren.
- In en rond de nieuwbouwwijk, indien mogelijk, inspelen op de wens om vanuit de wijk te kunnen varen door aan te sluiten op het vaarnetwerk.
- Waterfront: traditionele vorm, massa, architectuur, of hedendaagse interpretatie daarvan.
- Centrumschil en vestingwal: bouwen met traditionele vorm, massa en beeldkwaliteit, of hedendaagse interpretatie daarvan.
- Dynamische informatievoorziening bij de entrees op basis van zonne-energie.
- Anticiperen op droogte op de lange termijn.





Visiekaart zuid- en westrand Blokzijl

	Versterken bruikbaarheid en toegankelijkheid oevers		Zicht houden op stadssilhouet
	Versterken ecologische waarden en realiseren meer ruimte voor water		Ontwikkelingsgebied extensieve recreatie, leisure en ontspanning
	Versterken zichtbaarheid dijk		Structurerende en beeldbepalende bebouwing
	Stadsentree: koppelen water- en landroutes, openbare oevers en recreatieve voorzieningen		Structurerende en beeldbepalende bebouwingswanden
	Verbeteren openbare toegankelijkheid		Nieuw ondersteunend gebouwd programma (extensief, solitair en ingepast in het landschap)
	Herstellen vestingwerken		Landbouwontwikkelingsgebied
	Verbeteren auto-ontsluiting Blokzijl-Zuid (plaats en uitwerking nader te bepalen)		Landschappelijk afronden stadsrand
	Realiseren nieuwe waterroutes		Herstel en versterken bos- en houtwallen
	Realiseren nieuwe fietsroutes (plaats en uitwerking nader te bepalen)		Kansen voor duurzame energie: productie
	Realiseren nieuwe wandelroutes (plaats en uitwerking nader te bepalen)		Kansen voor duurzame energie: gebruik
	Realiseren doorzichten		Aandacht klimaatbestendigheid en toekomstige waterberging

Bouwstenen zuid- en westrand Blokzijl

Ruimtelijke kwaliteit

- Doe meer met het verleden.
- Bouw met authenticiteit, passend bij stad en landschapstype.
- Investeer in verzorgde en identiteitsvolle stadsranden, pak rommelige randen aan.
- Bedenk een aanpak voor onaffe wijken en randen.
- Bewaak het vrije zicht en zichtrelaties met het landschap en de stad.
- Maak voorkanten naar landschap, weg en water.
- Houd en maak oevers openbaar.
- Investeer in nieuwe kwaliteit in de rand.
- Versterk het contrast en de beleving.
- Versterk het netwerk van verbindingen te land en te water, verbind missing links.
- Maak karakteristieke, gastvrije en toegankelijke stadstoegangen vanaf het land en het water.
- Maak effectieve en aantrekkelijke overstap- en opstapplekken.

Sociale kwaliteit

- Maak de randen waar mogelijk multifunctioneel en stimuleer samenwerking.
- Betrek zoveel mogelijk belangen bij ontwikkelingen in de stadsrand.
- Maak randen levensloopbestendig, houd rekening met alle leeftijden.
- Intensiveer waar mogelijk ontmoetingsplekken.

Duurzame kwaliteit

- Zoek samen met anderen naar uitvoerbare mogelijkheden om duurzamer te handelen.
- Beperk het gebruik van energie. Stimuleer de productie en het gebruik van duurzame energie.
- In beginsel energieneutraal bouwen dan wel energieneutraal realiseren met de omgeving.
- Gebruik duurzame bouwmaterialen en hergebruik materiaal.
- Kies voor duurzaam waterbeheer.
- Maak duurzame investeringen en voorzieningen zichtbaar voor het publiek.



2. Noord- en oostrand Blokzijl: binnenkomst vanuit de Wieden en Weerribben

De noordelijke rand is de monumentale stadsrand, de oostelijke rand de stad in ontwikkeling. Aan de noordzijde richt de stad zich naar het landschap met voorkanten, karakteristieke werfgebouwen, een openbare kade en 'overtuinen'. Het water vormt de overgang. Dit aanzicht wordt hoog gewaardeerd. Het parkeren aan de kade, dicht tegen het water, ontkracht het beeld van de historische stadsrand. De bewoners geven aan dat zij het beheer en een passende groenstructuur in de openbare ruimte hier erg belangrijk vinden en zijn zelf bereid om bijvoorbeeld lantaarnpalen schoon te houden. Er is behoefte aan wandelmogelijkheden aan de noordzijde van het water, van waar de stad op bijzondere wijze kan worden beleefd.

Aan de oostzijde ontbreken de kenmerkende kwaliteiten van Blokzijl zoals voorkanten naar het landschap, een karakteristieke groene inpassing, het water en openbare oevers. Dichtbij gekomen bepalen in deze randen de achterkanten van de nieuwbouw en de witte caravans het aanzicht van de historische vestingstad. Het Zuiderdiep is geen doorgaande vaarroute doordat de Duinigermeerweg twee maal middels een dam het water passeert.

De noordrand van Blokzijl is een beeldbepalende rand met een krachtig silhouet. Traditionele bebouwing, veel rood, één of twee lagen met kap. Ambachtelijke werfarchitectuur verrijkt het beeld en de identiteit, mede door afwijkende kleurstelling. Het aanzicht van de camping vormt een uitzondering die niet wordt gewaardeerd door het publiek. De witte kleuren zijn opvallend en confronterend en ook de particuliere oevers sluiten niet aan bij het karakter van Blokzijl.

De oostrand van Blokzijl is minder karakteristiek. De historische vesting is hier niet meer zichtbaar of herkenbaar. De ruimte van de ijsbaan met bebouwing voorziet in een ontspannen overgang van stad naar landschap. De camping en het zwembad liggen op anonieme wijze in het groen verscholen. Op de locaties waar de camping zichtbaar is, zijn de witte en lichte kleuren confronterend. De suburbane nieuwbouwwijk en stadsparkachtige begraafplaats vallen uit de toon in deze landelijke stadsrand

Met de klok mee. Meest gewaardeerde stadsaanzicht vanuit het noorden, overtuinen, aanzicht vanaf het Noorderdiep, rand met kansen om nieuwe doorvaart te realiseren (openbare oevers en een hogere beeldkwaliteit gewenst), witte kleuren en functies te dicht op het water werken confronterend en passen niet bij Blokzijl.

Respecteren en versterken van de beleving van de stadsrand.

Het hooggewaardeerde aanzicht van Blokzijl verdient een respectvolle omgang. Hier kunnen voorstellen uit de initiatievenmarkt bijdragen aan de beleving van deze stadsrand. Een bescheiden wandelmogelijkheid aan de noordzijde van het water, langs de oever, is van meerwaarde voor bewoners en toeristen. Daarnaast kan de stadsgracht en verbindingvaart aantrekkelijker worden gemaakt als sloepenrondje. Dit kan onder andere door verouderde bebouwing langs de oevers aan te pakken.

Versterken landelijke overgang aan de oostzijde.

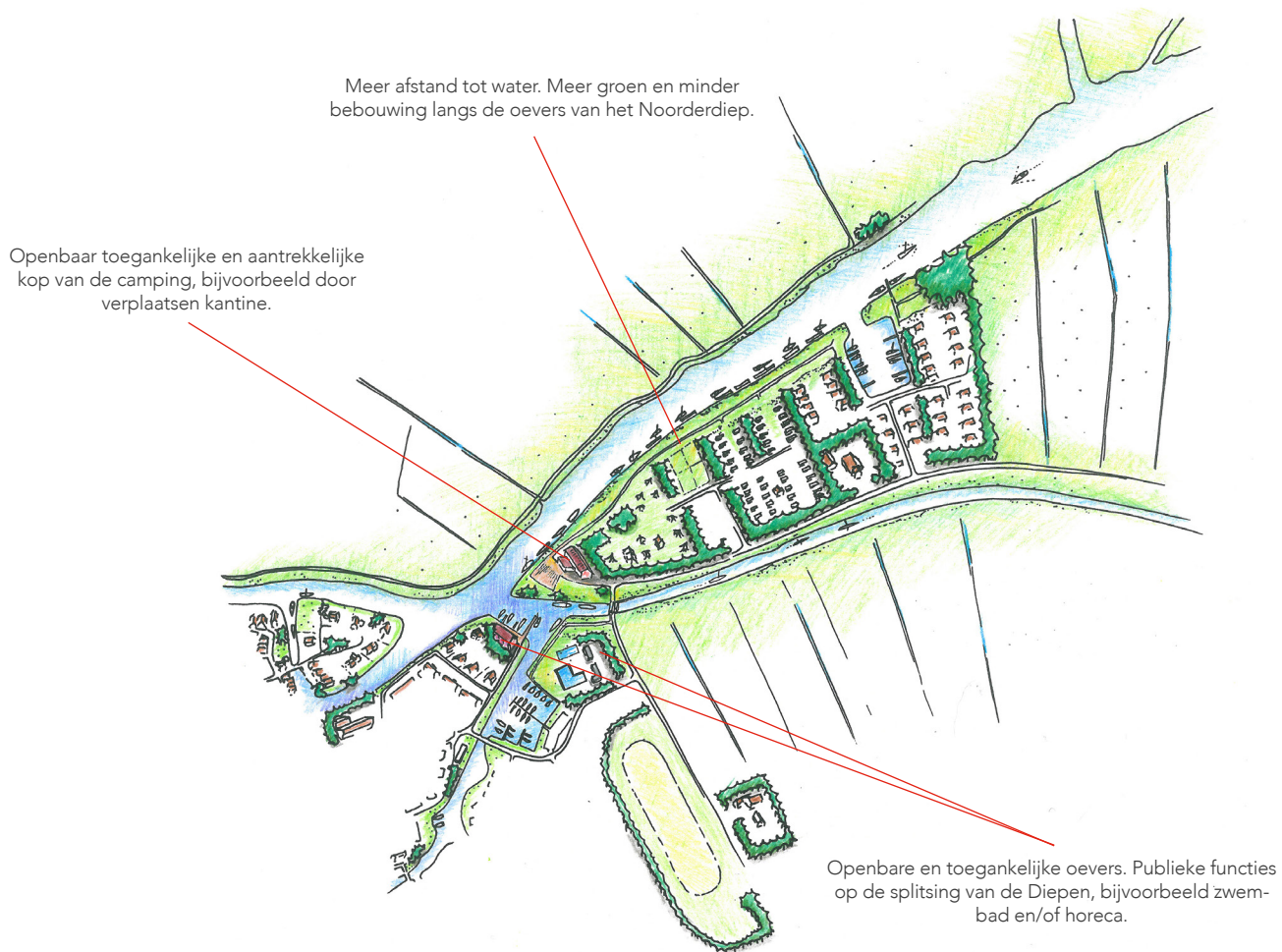
De oostrand kan meer dan nu een ontspannen en passende overgang vormen naar het landschap, bijvoorbeeld door een betere inpassing van de nieuwbouw en het vergroenen van erven. Het doorvaarbaar maken van het Zuiderdiep versterkt bovendien de beleving van deze rand.

Stadsentree en stadsrand voorzien van stevige kwaliteitsimpuls.

De poortfunctie vanaf het water vraagt om een kwaliteitsimpuls. Dit kan door aan de zuidzijde van camping Tussen de Diepen en aan de randen van het zwembadterrein de oevers openbaar en toegankelijk te maken. Door het zicht te verruimen, de toegankelijkheid voor het publiek te verhogen en een recreatieve- of horecavoorziening te ontwikkelen krijgt dit knooppunt van land- en vaarroutes een multifunctioneler en aantrekkelijker karakter. De inpassing van nieuwe (verblijfs)recreatie aan de noordoostrand vraagt extra aandacht op het gebied van beeldkwaliteit (kleur en architectuur passend bij Blokzijl). Daarnaast is afstand tot het water essentieel. In samenwerking met het waterschap kan worden gekeken naar de oeverinrichting, het naar binnenhalen van water (aanlegplaatsen), waterkwaliteit en natuurwaarden. Belangrijk is de aansluiting op de oevers richting het Giethoornsche Meer. Bovendien is pro-actieve aandacht voor de wateropgave lange termijn (verdroging) essentieel.

Uitbreiden waternetwerk voor kleine bootjes.

Door twee dammen in het Zuiderdiep te vervangen door lage bruggen, met doorvaartmogelijkheid voor kano's en



sloepjes, ontstaat een nieuw vaarrondje richting het Giet-hoornsche Meer. Deze ingreep heeft een hoge meerwaarde voor bewoners en recreanten.

Koplopers duurzame ketenvorming.

Er zijn in dit gebied initiatiefnemers in gesprek over het vormen van een keten van duurzame energie (koplopers). Enkele woningen zijn al voorzien van zonnepanelen. De visie ziet ruimte voor meer zonne-energie in deze rand. Het uitbreiden van het waternetwerk met een kano- en sloepen-route biedt aanleiding om elektrische sloepen te verhuren. Er liggen hier kansen om ter plaats van de nieuwe stads-entree oplaadpunten voor elektrisch fietsen en varen te plaatsen en dynamische informatie aan te bieden op basis van zonne-energie. Nieuwe (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen kunnen duurzaam worden ontwikkeld, zowel qua energie als qua bouwwijze.

Concreet betekent dit voor de noord- en oostrand:

- Herprofilen van de oevers
- Een natuurlijker oever voor camping Tussen de Diepen en de nieuwe verblijfsrecreatieve functie. Rietrijke natuurlijke oevers in aansluiting op het achterland.
- Respecteren en versterken van het noordelijke aanzicht.
- Versterken landelijke overgang naar het landschap.
- Camping en (verblijfs)recreatievoorzieningen, waar zichtbaar, voorzien van identiteit passend bij Blokzijl.
- Versterken waternetwerk door het ontwikkelen van een nieuw vaarrondje via het Zuiderdiep.
- Zwembadterrein aan de randen (oevers) openbaar en toegankelijk maken.
- Ontwikkelen van een multifunctioneel, openbaar en beeldbepalende stadsentree op de zuidelijke kop van camping Tussen de Diepen. Denk hier bijvoorbeeld aan het combineren van voorzieningen voor boten, zoals elektrische oplaadpunten, schoon en vuil water en bilgewater. Maar bijvoorbeeld ook aan horeca.
- Openhouden en versterken van de weidse ruimte en doorzichten.
- Groenblauwe randen consequent doorzetten.
- Stimuleer bij ontwikkelingen rond, aan of van bebouwing, recreatievoorzieningen en erven in de rand kwaliteitsverbetering. Doe dit door meer aan te sluiten op de identiteit van Blokzijl en het landschap.
- Bij plaatsing nieuwe (recreatie)bebouwing in het landschap de verkaveling volgen en aandacht voor de groenblauwe afhechting naar het landschap, afstand tot het water en waar mogelijk openbare oevers.
- Nieuwbouwrand: waar de rand niet groen is, of waar achterkanten tegen het landschap liggen, alsnog een krachtige groenblauwe afronding.
- Beeldkwaliteit waterfront: traditionele vorm, massa, architectuur, of hedendaagse interpretatie daarvan.
- Geef bijzondere aandacht aan en lever maatwerk voor bijzondere plekken, zoals de waterentree vanuit het noorden. Denk hier aan donkere kleuren en een zorgvuldige inpassing.
- Stimuleer en ondersteun, waar mogelijk, de vorming van duurzame ketens.
- Dynamische informatievoorziening bij de entrees op basis van zonne-energie.
- Bied aanleiding om bijvoorbeeld elektrische sloepen te verhuren.
- Bij het ontwikkelen van nieuw water aandacht voor de wateropgave lange termijn, namelijk voorkomen van verdroging.

Twee voorbeeldschetsen van de landschappelijke inpassing van de noord- en oostrand van Blokzijl.



Visiekaart noord- en oostrand Blokzijl

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Versterken bruikbaarheid en toegankelijkheid oevers |  | Zicht houden op stadssilhouet |
|  | Versterken ecologische waarden en realiseren meer ruimte voor water |  | Ontwikkelingsgebied extensieve recreatie, leisure en ontspanning |
|  | Versterken zichtbaarheid dijk |  | Structurerende en beeldbepalende bebouwing |
|  | Stadsentree: koppelen water- en landroutes, openbare oevers en recreatieve voorzieningen |  | Structurerende en beeldbepalende bebouwingswanden |
|  | Verbeteren openbare toegankelijkheid |  | Nieuw ondersteunend gebouwd programma (extensief, solitair en ingepast in het landschap) |
|  | Herstellen vestingwerken |  | Landbouwontwikkelingsgebied |
|  | Verbeteren auto-ontsluiting Blokzijl-Zuid (plaats en uitwerking nader te bepalen) |  | Landschappelijk afronden stadsrand |
|  | Realiseren nieuwe waterroutes |  | Herstel en versterken bos- en houtwallen |
|  | Realiseren nieuwe fietsroutes (plaats en uitwerking nader bepalen) |  | Kansen voor duurzame energie: productie |
|  | Realiseren nieuwe wandelroutes (plaats en uitwerking nader bepalen) |  | Kansen voor duurzame energie: gebruik |
|  | Realiseren doorzichten |  | Aandacht klimaatbestendigheid en toekomstige waterberging |

Bouwstenen noord- en oostrand Blokzijl

Ruimtelijke kwaliteit

- Bouw met authenticiteit, passend bij stad en landschapstype.
 - Investeer in verzorgde en identiteitsvolle stadsranden, pak rommelige randen aan.
 - Bewaak het vrije zicht en zichtrelaties met het landschap en de stad.
 - Houd bij nieuwbouw afstand tot het water.
 - Maak voorkanten naar landschap, weg en water.
 - Houd en maak oevers openbaar.
 - Investeer in nieuwe kwaliteit in de rand.
 - Versterk het contrast en de beleving.
 - Versterk het netwerk van verbindingen te land en te water, verbind missing links.
 - Maak karakteristieke, gastvrije en toegankelijke stadstoegangen vanaf het land en het water.
 - Maak effectieve en aantrekkelijke overstap- en opstapplaatsen.
 - Er is al van alles, investeer in hiaten.
- Versterk de sociale cohesie en organisatiekracht.
 - Maak randen levensloopbestendig, houd rekening met alle leeftijden.
 - Verbeter het beheer gericht op het aanzicht en de toegankelijkheid.
 - Werk actief samen met en ondersteun koplopers.
 - Intensiveer waar mogelijk ontmoetingsplekken.

Duurzame kwaliteit

- Zoek samen met anderen naar uitvoerbare mogelijkheden om duurzamer te handelen.
- Identificeer koplopers, ondersteun deze actief en werk samen.
- Beperk het gebruik van energie. Stimuleer de productie en het gebruik van duurzame energie.
- In beginsel energieneutraal bouwen dan wel energieneutraal realiseren met de omgeving.
- Houd rekening met klimaatverandering. Anticipeer op de wateropgave lange termijn en voorkom toekomstige problemen.
- Kies voor duurzaam waterbeheer.
- Kies voor een duurzame bedrijfsvoering.
- Maak duurzame investeringen en voorzieningen zichtbaar voor het publiek.
- Versterk en behoud duisternis.

Sociale kwaliteit

- Maak de randen waar mogelijk multifunctioneel en stimuleer samenwerking.
- Betrek zoveel mogelijk belangen bij ontwikkelingen in de stadsrand.

4

Aan de slag. Hoe verder?

In deze visie hebben we na een uitvoerige analyse door het adviesteam, gesprekken met het projectteam en de klankbordgroep, concrete aanbevelingen en bouwstenen gedefinieerd. Op basis van deze bouwstenen kunnen ideeën, initiatieven en plannen worden beoordeeld op kans van slagen.

In het uitvoeringsprogramma worden concrete en uitvoeringsgerichte projecten benoemd. Daar kunnen we mee aan de slag. Het betreft soms zaken die op een eenvoudige wijze kunnen worden uitgevoerd. Voor andere plannen moet eerst een ruimtelijke procedure worden gevolgd. De processen om tot uitvoering tot daadwerkelijke realisatie te komen worden in het uitvoeringsprogramma benoemd.

De gemeente Steenwijkerland wil ruimte bieden voor ideeën, initiatieven en plannen van onderop. De samenleving is, naast de gemeente Steenwijkerland, aan zet.

Bronnen

- Arcadis (2005) *Landschapsonwikkelingsplan Steenwijkerland*.
- Assen, S. van; Laan, E. van der; Daan, G. en Karstkarel, P. (2005) *Nieuwe kijk op oude dorpen*.
- Axis (2007) *Beleidsnota Groen Steenwijkerland*.
- Beunderman, J. (2013) "Geen blauwe economie zonder burgerparticipatie", *S+RO*
- BVR (2009) *Steenwijkerland op weg naar 2030*.
- BVR (2009) *Toekomstvisie Vollenhove*.
- Civic economy
- DLG, gemeente Steenwijkerland (g.d.) *Folder natuur*.
- Feddes/Olthof landschapsarchitecten (2012) *Landschapvisie Noordoostpolder*
- Gemeente Steenwijkerland (2013) *Beheersverordening bedrijventerreinen*. Steenwijk: gemeente Steenwijkerland.
- Gemeente Steenwijkerland, Tonnaer (2013) *Bestemmingsplan bedrijventerreinen*. Steenwijk: gemeente Steenwijkerland.
- Graaff, L. (2011) *Duurzame ontwikkeling in de stadsranden*.
- Het Oversticht (2012) *Een hotel in Vollenhove*.
- Jongert, J. (2013) "De stad als ecosysteem", *S+RO*, nr. 6
- Knox, P., Mayer, L. en Small, H. (2013) *Town sustainability*. Basel: Birkhauser.
- Ministerie I&M, Fabric (g.d.) *Gezonde Verstedelijking, verbinding en inhoudelijke verdieping van bouwstenen voor 'Gezonde Verstedelijking'*.
- Oranjewoud (2007) *Gemeentelijk waterplan Steenwijkerland 2008-2015*.
- Oranjewoud (2006) *Visiedocument Naar een Steenwijkerland*.
- Pauli, G. (2012) *Blauwe economie, 10 jaar, 100 innovaties, 100 miljoen banen*. Amsterdam: Nieuw Amsterdam.
- PBL (2013) *Vergrijzing en ruimte. Gevolgen voor de woningmarkt, vrijetijdsbesteding, mobiliteit en regionale economie*. Den Haag.
- Plaatselijk belang Blokzijl (2011) *Stadsvisie*.
- Provincie Fryslân (2006) *Belevingsonderzoek Friese waterfronten*. Leeuwarden: provincie Fryslân.
- Provincie Fryslân (2011) *Bouwstenen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid Friese Waterfronten*. Leeuwarden: provincie Fryslân.
- Provincie Overijssel (2009). *Omgevingsvisie Overijssel*. Zwolle: provincie Overijssel.
- Provincie Overijssel (2011) *Catalogus gebiedskenmerken*. Zwolle: provincie Overijssel.
- Provincie Overijssel (2012) *Presentatie Stadsrand Vollenhove*. Zwolle: Provincie Overijssel.

- Provincie Overijssel (2012) *Programmaboekje stadsrandzones*. Zwolle: Provincie Overijssel.
- Provincie Overijssel, (g.d.) *Een nieuw verhaal voor de stadsrandzones*. Zwolle: provincie Overijssel.
- Rotmans, J. (2012) *In het oog van de orkaan*.
- SAB (2011) *Beeldkwaliteitplan Beschermd Stadsgezicht Blokzijl*.
- SAB (2011) *Beeldkwaliteitplan Beschermd Stadsgezicht Vollenhove*.
- SER (2013) *Energieakkoord duurzame groei*.
- SRE (2013) *Ontwerp Bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl*.
- Staringcentrum (1990) *Bodemkaart van Nederland blad 21 west Zwolle schaal 1:50.000 en toelichting*.
- Steenwijkerland, Gastvrij WaterReijk (2012) *Voorstel voor een uitvoeringskader recreatie en toerisme*.
- Stiboka (1988) *Bodemkaart van Nederland blad 16 west Steenwijk schaal 1:50.000 en toelichting*.
- Struckman, L (2013) *Ruimtelijke visie Kaap de Voorst*.
- Verslag bijeenkomst stadsrandzones met kwaliteit (2012)
- Waterschap Reest en Wieden (2009) *Waterbeheerplan 2010-2015*. Meppel: waterschap Reest en Wieden.
- Wolff, A. en Assen, S. van (2014) *Toolboek Rondje Rand regio Groningen-Assen*.

Websites

- www.belangenverenigingvollenhove.nl
- www.blokzijl.nl
- www.chcvollenhove.nl
- www.henkvanheerde.nl
- www.kennispuntoost.nl
- www.oudeansichten.nl
- www.overijssel.nl
- www.pbl.nl
- www.steenwijkerland.nl
- www.transitiontown.nl
- www.waterreijk.nl

Colofon

Het project 'Stadsrandzones met kwaliteit Vollenhove en Blokzijl' is een pilot in het kader van het provinciale project 'stadsrandzones met kwaliteit'.

Sandra van Assen Stedenbouw is door gemeente Steenwijkerland gevraagd het adviesteam te vormen voor het proces en de totstandkoming van deze visie en het uitvoeringsprogramma.

Er zijn ruim honderd gesprekken gevoerd in de stadsranden met bewoners, ondernemers en recreanten. Er is in meerdere inspirerende werksessies samengewerkt met een klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de stadsbelangen en vertegenwoordigers van de havens, het waterschap, gemeente Noordoostpolder en de ondernemersvereniging. Er zijn twee initiatievenmarkten georganiseerd in beide steden, waar veel belangstellenden, bewoners, ondernemers en collectieven ideeën hebben geleverd en suggesties hebben gedaan

voor de randen. Er zijn enquêtes gehouden in de havens. Er is een onvergetelijke SWOT-analyse gehouden vanaf het water met diverse experts en stakeholders op 't Venose Skutien, de VN66, onder aanvoering van de schipper en Reinier Steensma. De opbrengst van alle gesprekken en samenwerking is gebundeld in een separaat document, zodat deze waardevolle input niet verloren gaat.

Graag bedanken we alle partijen en betrokkenen voor hun actieve participatie en feedback. Daarnaast bedanken we de projectleider en het kernteam voor hun geduld en onaflatende enthousiasme en vertrouwen.

We wensen iedereen een doorgaand en inspirerend proces in deze twee stadrandzones met kwaliteit!

Mei 2014

*mede mogelijk
gemaakt door*



provincie
Overijssel



Sandra van Assen **Stedenbouw**



ANK BLEEKER EN ANNEKE NAUTA LANDSCHAPSARCHITECTEN / BNT



bureau ruimtewerk
projectmanagement en gebiedsontwikkeling



Projectteam:

Gemeente Steenwijkerland

Henk Kloosterman, Auke Tiersma, Petra Wagenaar,
Marja van den Broek, Chris Teurlinckx, Paul van den Berg,
Kor van der Velde

Provincie Overijssel

Jan Roozenbeek, Carla van Hooff, Karin Komdeur

Adviesteam:

Sandra van Assen Stedenbouw

Sandra van Assen

buro MA.AN

Herman Reezigt, Gerjan Timmerman, Anne-Will Dekker,
Noor Schröder

Bleeker en Nauta Landschapsarchitecten

Anneke Nauta, Ank Bleeker

Ekwadraat

Hielke Westra, Thomas Kokshoorn

Ruimtewerk

Monique Schuttenbeld, Dinant Hommes,
Sabien Bouwmeester

Waterrecreatie Advies

Reinier Steensma

In nauwe samenwerking met:

Stimuland

Renske de Man

