

ROMKESSTEEG

INRICHTINGSPLAN OP BASIS VAN DE CENTRUMVISIE
'CENTRUM HEERENVEEN: OOK 'N GOUDEN PLAK'



[CONCEPT, JANUARI 2021]

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Leeswijzer	3
2	STEGEN EN DE CENTRUMVISIE: ROMKESSTEEG ALS PILOT	4
2.2	De Romkessteeg	5
3	ROMKESSTEEG: DE UITWERKING	7
3.1	Bouwstenen G1000	7
3.2	Relatie Molenplein	8
3.3	Ontvangen en Ontmoeten	9
3.4	Samenwerken en Stimuleren	15
4	PROCES ROMKESSTEEG	16
4.1	Pilot project	16
5	DOORKIJK NAAR HET VERVOLG	17
5.1	Conclusies en aanbevelingen vanuit pilotproject	17
5.2	Aanpak volgende stegen	18
	BIJLAGEN	19
	Bijlage 1: ontwerpboek Romkessteeg	

1 INLEIDING

In december 2019 is de centrumvisie ‘[Centrum Heerenveen: ook ‘n gouden plak](#)’ vastgesteld.

Met dat document als voornaamste kapstok wordt het centrum van Heerenveen toekomstbestendig gemaakt. Eén van de projecten die de uitwerking van de ambities verder vorm moet geven is het Stegenplan.

Het Stegenplan heeft als doel het opknappen van de stegen in het Heerenveense centrum. In het eerste kwartaal van 2020 is een begin gemaakt met de uitwerking van eerste plannen. De Romkessteeg, de verbinding tussen de Dracht en het Molenplein, is hiervoor als pilot gebruikt. Voor deze pilot is expertise van buiten de ambtelijke organisatie ingeschakeld. Marc Nolden (Free landschap) heeft de creatieve input geleverd voor het ontwerp voor de Romkessteeg. Daarnaast zijn er in de onderzoeksfase studenten van de NHL Stenden betrokken geweest. De studenten hebben zich met name geconcentreerd op de procesmatige kant van het project.

1.1 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt de relatie tussen de stegen en de centrumvisie nader toegelicht. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een beknopte beschrijving van de Romkessteeg in de bestaande situatie.

De kern van dit document wordt gevormd door de verbeelding van de toekomstige situatie van de Romkessteeg. De beschrijving en verbeelding van de nieuwe Romkessteeg komen in hoofdstuk 3 uitgebreid aan bod.

In hoofdstuk 4 is het proces van deze pilot beschreven.

Het afsluitende hoofdstuk gaat in op de kaders en richtlijnen die ten grondslag liggen aan het ontwerp zoals dat in hoofdstuk 4 is gepresenteerd. Deze kaders en richtlijnen gelden ook voor de overige stegen die in de toekomst opgeknapt worden.

Heerenveen, januari 2021



2 STEGEN EN DE CENTRUMVISIE: ROMKESSTEEG ALS PILOT

De bouwstenen zoals die in de centrumvisie zijn opgenomen zijn zeer divers van aard. Een aantal bouwstenen heeft directe betrekking op een plek, in sommige gevallen een steeg, andere bouwstenen zijn meer thematisch van aard en op die manier ook van toepassing op de herinrichting van de stegen.

Thematische bouwstenen als het verbeteren van de toegankelijkheid, het vergroenen van het straatbeeld, het verbeteren van verbindingen en het aantrekkelijk maken van het winkelcentrum zijn direct van toepassing op de stegen. Daarnaast is er in de werkplaats 'Ontmoeten' en de werkplaats 'Verbinden' concreet beschreven dat de Schoolsteeg een kwaliteitsimpuls behoeft. Er is gekozen voor de Romkessteeg als pilot omdat de aanpak van de Schoolsteeg wellicht nog onderdeel kan zijn van een grotere gebiedsontwikkeling.

2.1 GEBIEDSDEALS

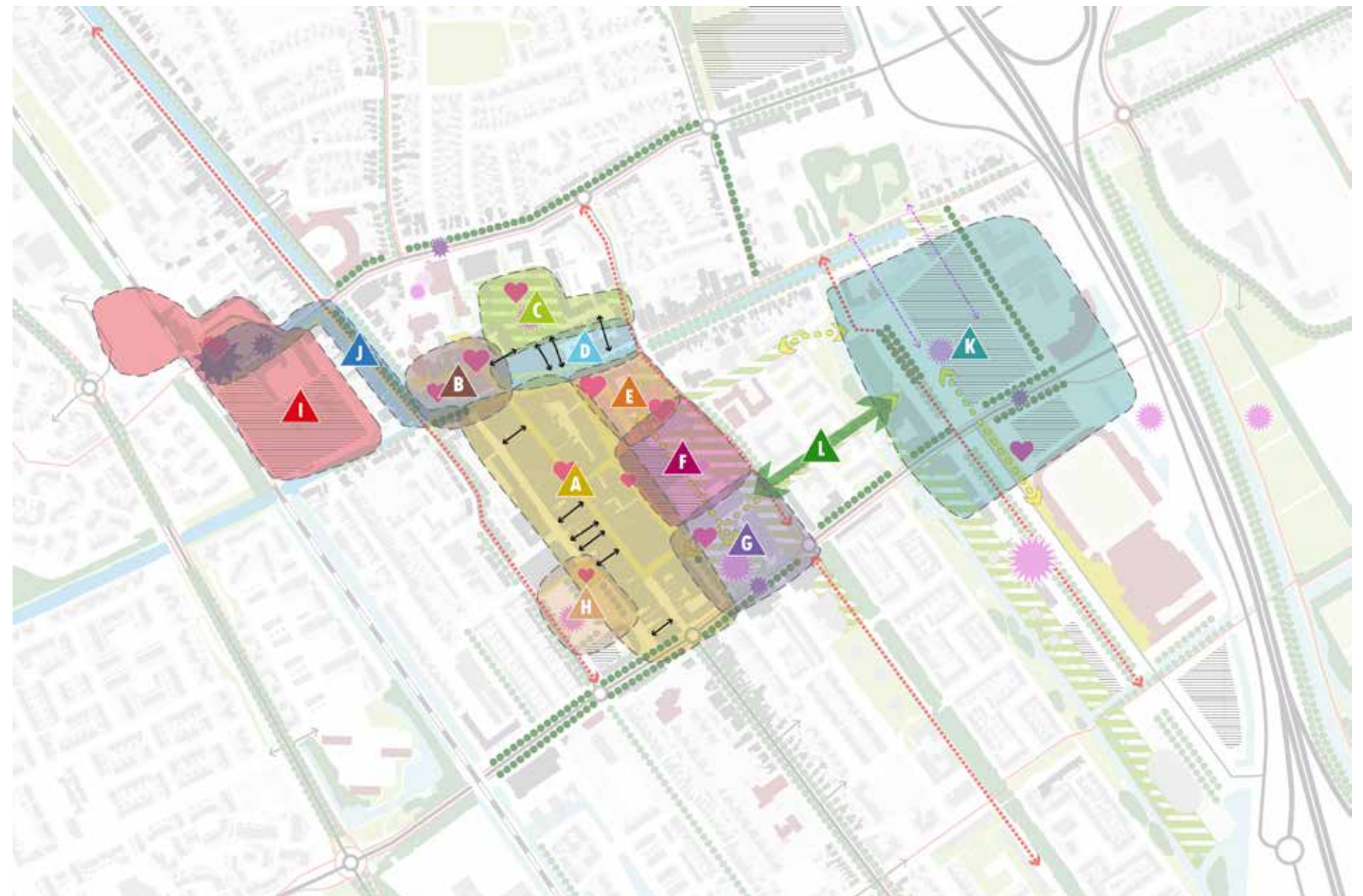
De komende jaren zal ons centrum in fases worden ontwikkeld. Per deelgebied wordt bekeken hoe een initiatief daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Voor het op gang brengen van een ontwikkeling wordt een overeenkomst gesloten met alle betrokken partijen, een zogenaamde gebiedsdeal.

Een gebiedsdeal is een overeenkomst waarin alle belanghebbende partijen binnen het betreffende deelgebied vastleggen gezamenlijk tot een ontwikkeling te komen. De visie zoals die in hoofdstuk 5 van de centrumvisie 'Centrum Heerenveen: ook 'n gouden plak' is uiteengezet is hiervoor leidend.

Het sluiten van een gebiedsdeal is een interessante methode om tot gewenste ontwikkelingen te komen. Bovendien een methodiek die past bij het huidige proces waarin we in gezamenlijkheid werken de toekomst van ons centrum.

De meeste stegen vallen onder deelgebied A: Dracht/ Sieversstraat, maar veelal vormen zij de koppeling tussen 1 of meerdere deelgebieden. Vanwege dit laatste aspect vormt de herinrichting van de stegen een overkoepelend thema.

Voor de herinrichting van een specifieke steeg zal de samenwerking worden gezocht met direct betrokken stakeholders: de omwonenden, ondernemers en de vastgoedeigenaren die directe belangen hebben bij de betreffende steeg.



Stegen zijn niet gekoppeld aan een specifiek deelgebied. Het opknappen van de stegen is een gebiedsoverstijgend thema.

LEGENDA

- ▲ Deelgebied: Winkelgebied Dracht/ Sieversstraat
- ▲ Deelgebied: Horeca cluster Oude Koemarkt/ Vleesmarkt/ Breedpad
- ▲ Deelgebied: Geerts Willigenplein
- ▲ Deelgebied: Lindegracht
- ▲ Deelgebied: Cultuurcluster Ernst van Harenplein
- ▲ Deelgebied: ABC complex/ Gashoudersplein
- ▲ Deelgebied: Burgemeester Kuperusplein
- ▲ Deelgebied: Molenplein
- ▲ Deelgebied: Stationsgebied
- ▲ Deelgebied: Herenwal
- ▲ Deelgebied: Sportstad
- ▲ Deelgebied: Vlinderbuurt

2.2 DE ROMKESSTEEG

De Romkessteeg is een belangrijke schakel tussen de voorzieningen in de hoofdwinkelstraat de Dracht en de voorzieningen rondom het Molenplein/ Gedempte Molenwijk. Aan het Molenplein zijn enkele trekkers gevestigd en bevindt zich een groot parkeerterrein dat als bronpunt fungeert voor bezoekers aan het centrum. Komend vanaf het Molenplein is de wandelroute via de Romkesteege naar de Dracht de meest logische en ook meest gebruikte route.

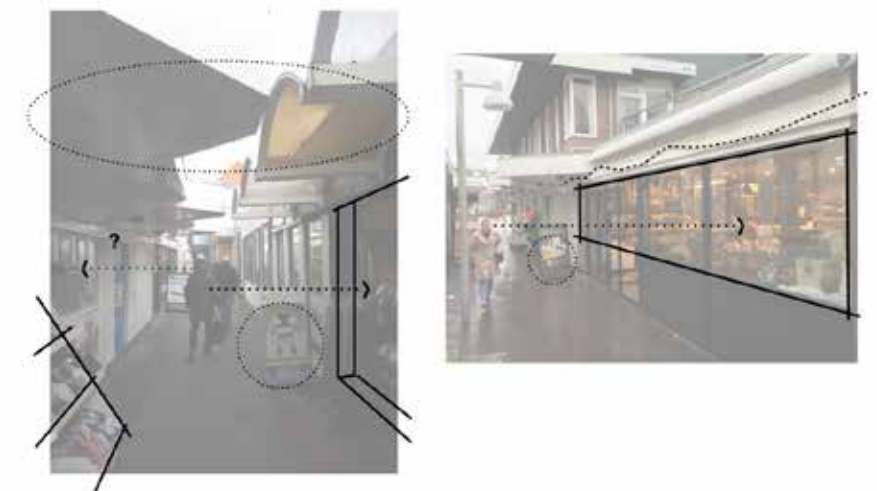
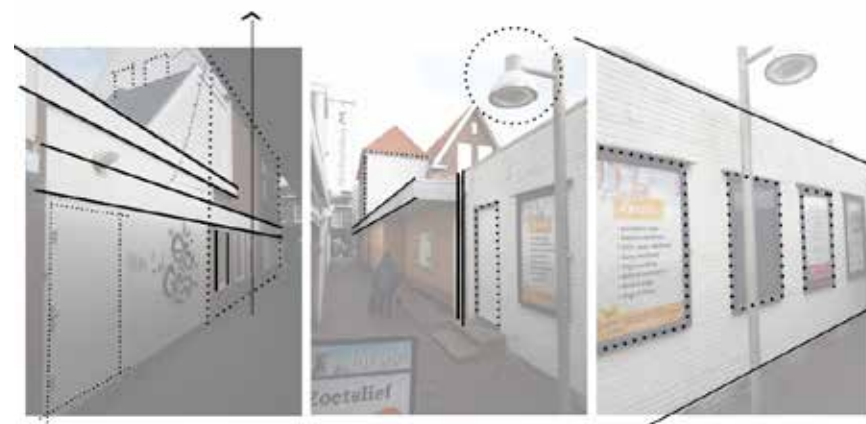
In het G1000 proces wordt de steeg veelvuldig genoemd als plek in het centrum die opgeknapt moet worden. De inrichting van de steeg wordt als rommelig ervaren en mede door de inrichting is de toegankelijkheid van de steeg voor mensen met een beperking niet optimaal.

De steeg heeft ruimtelijk gezien een aantal interessante punten. De steeg valt op te delen in een drietal verschillende ruimtes. De besloten ruimte met hoge gevels aan de zijde van de Dracht, het tussenstuk/ middengedeelte en de kop aan de zijde van de Gedempte Molenwijk.

De kop aan de zijde van de Gedempte Molenwijk is stedenbouwkundig gezien zwak te noemen. De entree van de steeg is vanaf deze zijde nauwelijks herkenbaar. Dit komt enerzijds door het ontbreken van een gebouw met massa en anderzijds door de bouwkundige ingrepen die aan de gevels van beide (hoek) panden zijn gepleegd. De luifels verkleinen optisch de toegang tot de steeg en dragen daardoor niet bij aan de zichtbaarheid van de steeg.

Een kwaliteit van deze zijde van de steeg is dat een aantal winkels ook vanuit de steeg bereikbaar is.

De gemeente Heerenveen heeft geen eigendom in de steeg. De gevels aan weerszijden van de steeg zijn in eigendom van verschillende partijen. Iedere partij heeft ook een deel van de buitenruimte in eigendom. De gemeente is al wel jaren de beheerder van de buitenruimte en vanwege die constructie is de gemeente gemachtigd om de inrichting van de buitenruimte onder handen te nemen. Voor bouwkundige wijzigingen aan de gevels is de gemeente afhankelijk van de bereidwilligheid van de eigenaren.





Entree van de Romkessteeg vanaf de Dracht.
(I.v.m. coronamaatregelen tijdelijk eenrichtingsverkeer ingesteld)



Halverwege de steeg met zicht richting de Gedempte Molenwijk/ Molenplein.



Zicht op de Gedempte Molenwijk/ Molenplein.



Entree van de Romkessteeg vanaf de Gedempte Molenwijk/ Molenplein.
(I.v.m. coronamaatregelen tijdelijk eenrichtingsverkeer ingesteld)



Luifels bepalen de aanblik bij het betreden van de steeg.



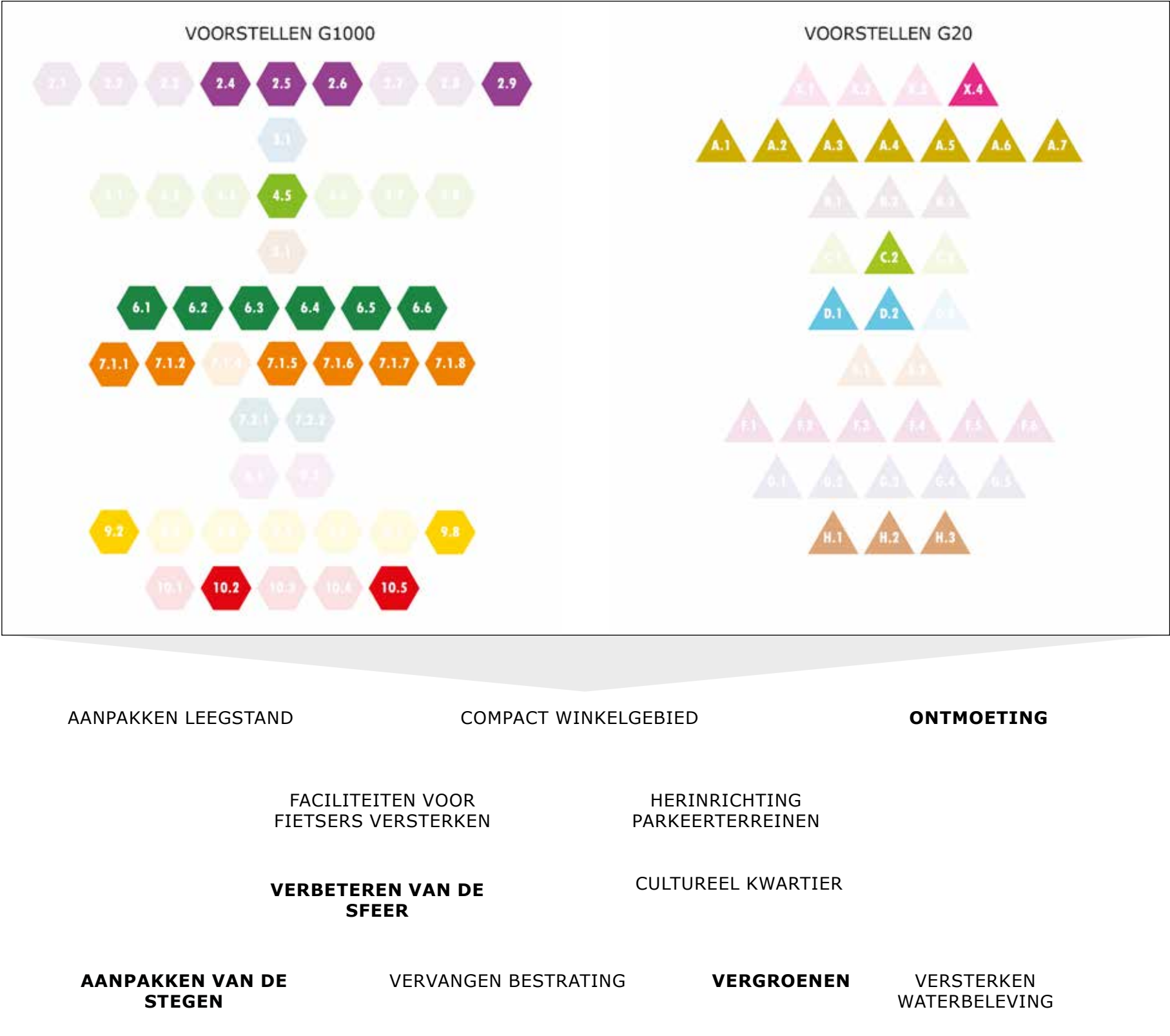
Halverwege de steeg een verspringing in de zuidelijke gevel.

3 ROMKESSTEEG: DE UITWERKING

Waar in het ontwerpboek van Marc Nolden nog aan de hand van vergezichten verschillende ambitieniveaus zijn neergezet, is bij de uitwerking realisme en haalbaarheid nadrukkelijker naar voren gekomen. Daarbij spelen aspecten als (sociale) veiligheid, vandalisme gevoeligheid en bereidheid van eigenaren een belangrijke rol.

3.1 BOUWSTENEN G1000

Bij het Burgerbesluit zijn 47 voorstellen van de verschillende werkplaatsen aangenomen. Deze voorstellen zijn de bouwstenen van de centrumvisie. Vanuit het G20 proces is de Romkessteeg bij naam en toenaam genoemd als belangrijke opgave om de verbinding tussen het parkeerterrein aan het Molenplein en de hoofdwinkelstraat aantrekkelijker te maken. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan voor de Romkessteeg zijn vanuit het G1000-proces enkele thematische bouwstenen meegenomen. De bouwstenen die binnen dit project een plek hebben gekregen zijn op deze pagina weergegeven.



EEN SFEERVOL EN GASTVRIJ CENTRUM VOOR BEZOEKERS
DIE LANGER BLIJVEN EN VAKER KOMEN!

Een overzicht van de bouwstenen die van toepassing zijn op het opknappen van de stegen.

3.2 RELATIE MOLENPLEIN

Bij de analyse van de Romkessteeg en de directe omgeving ervan, is gebleken dat de relatie tussen de Dracht en de Romkessteeg goed is. Aan de zijde van het Molenplein is deze verbinding minder sterk. Dit heeft deels te maken met de inrichting van het pleintje. Het pleintje is nog niet de plek (gebleken) die uitnodigt om te verblijven. Hiervoor ontbreken de juiste faciliteiten en randvoorwaarden.

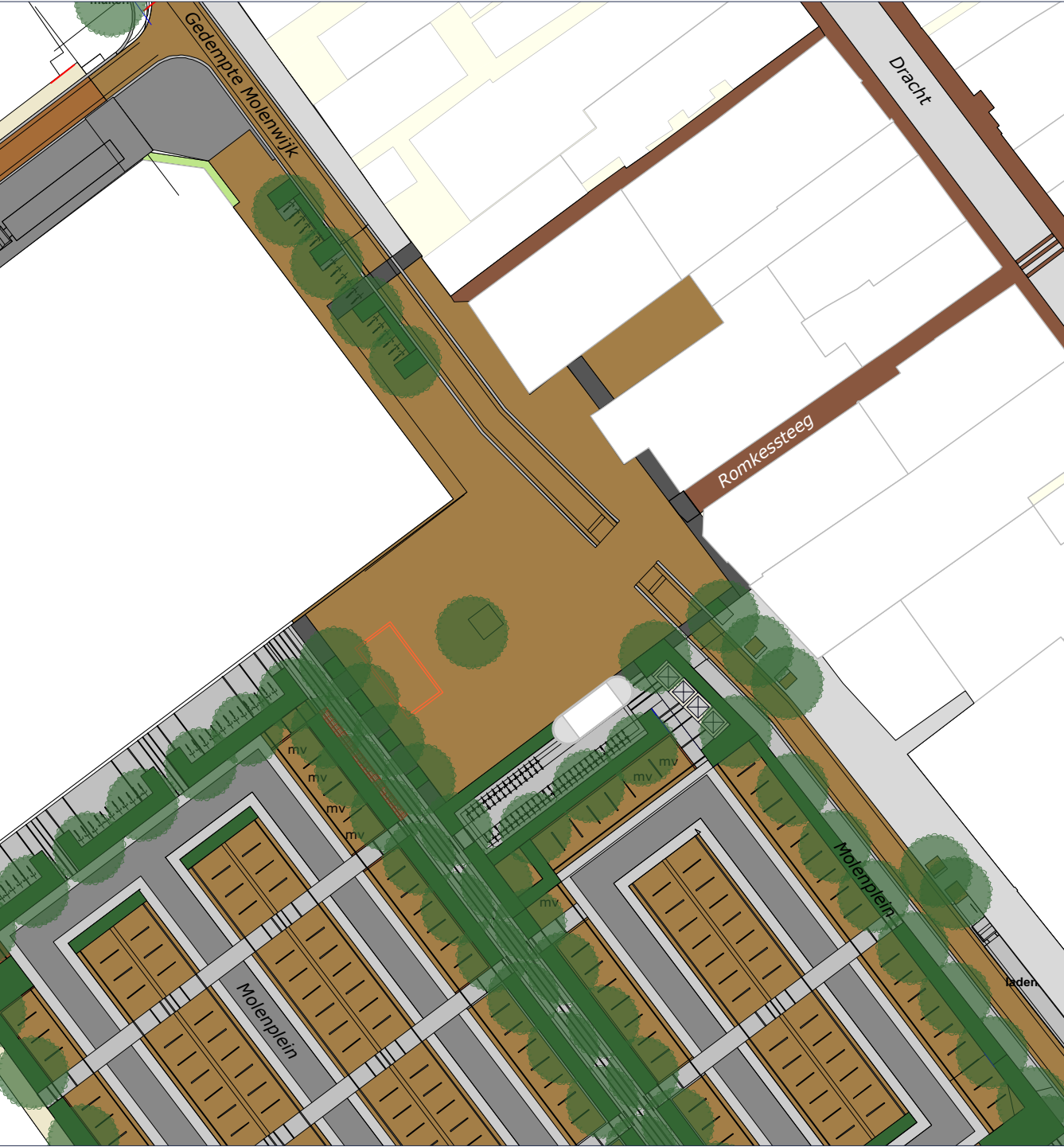
In gesprekken met de ondernemers in de directe omgeving van het pleintje is gebleken dat er wensen zijn om enkele kleine aanpassingen te doen aan de inrichting van het pleintje. Zo is er onder andere een tekort aan stallingsplaatsen voor fietsen en is er de wens om (op termijn) een terras toe te voegen aan het plein bij de supermarkt.

Bij het tot stand komen van het ontwerp van het pleintje is ooit bedacht om een 'Light Challenge' uit te schrijven om de

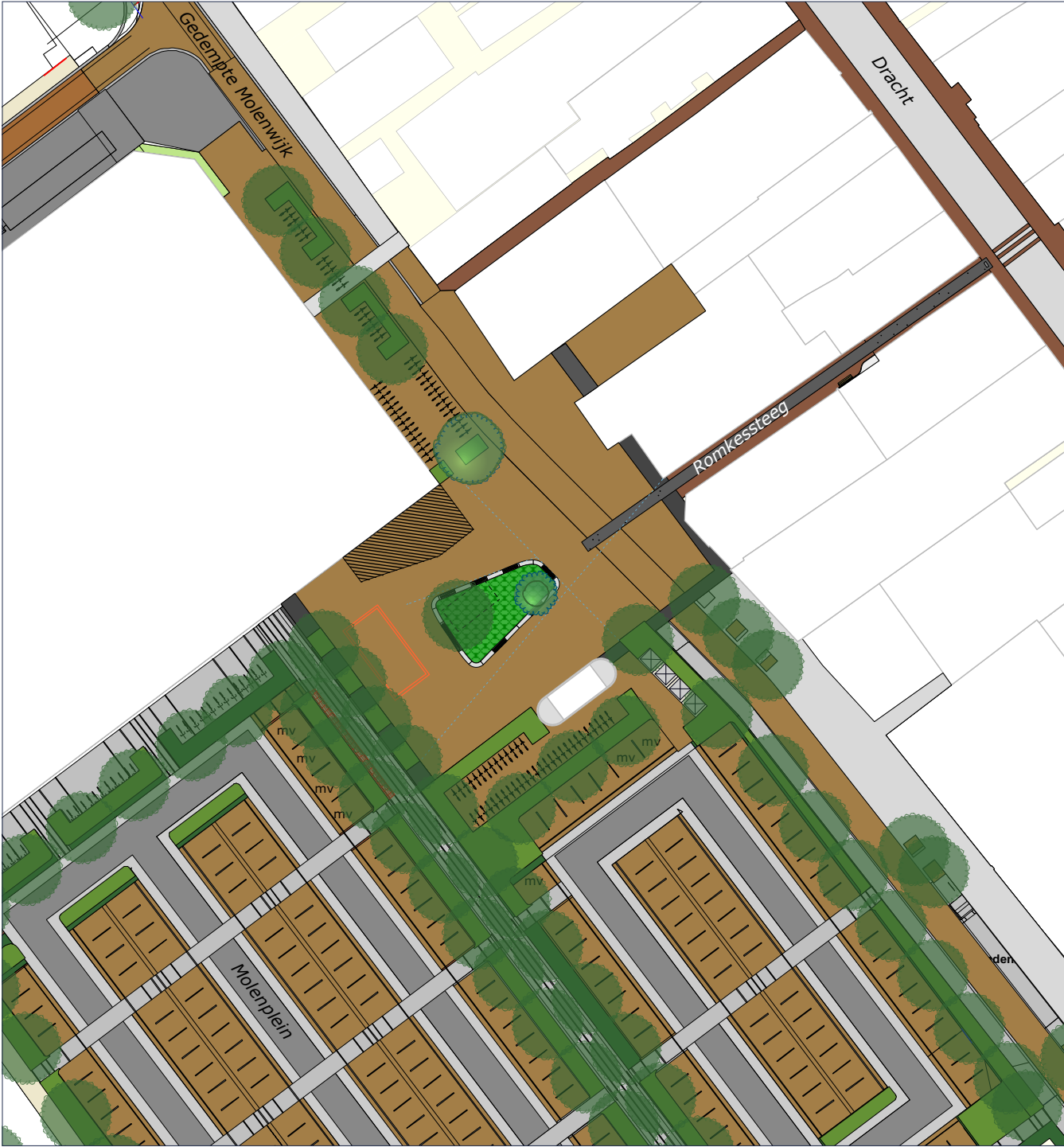
verlichting van het plein een bijzonder opvallend element te laten zijn. Realisatie van het Light Challenge concept is voor het Molenplein niet haalbaar gebleken. Hierdoor wordt de verlichting van het pleintje nog altijd ingevuld door tijdelijke verlichting. Ook is de verlichting op dit gedeelte langs de Gedempte Molenwijk nog niet vernieuwd.

Met de opgaven en uitdagingen die werden opgeworpen bij het uitwerken van het herinrichtingsplan voor de Romkessteeg is een voorstel gedaan om, vanuit een integrale benadering, ook een aanpassing te doen aan de inrichting van het pleintje.

Om de ontmoetingsfunctie, een belangrijke pijler uit de centrumvisie, voor dit gebied te versterken wordt een aantal ontwerpingrepen voorgesteld die zowel de positie van de Romkessteeg versterkt en de beleving van de steeg aantrekkelijker maakt en tegelijkertijd de verblijfskwaliteit van het pleintje een impuls geeft.



Bestaande situatie Romkessteeg en Molenplein/ Gedempte Molenwijk.



Ontwerptekening herinrichting Romkessteeg en Molenplein/ Gedempte Molenwijk.

3.3 ONTVANGEN EN ONTMOETEN

Eén van de 3 themalijnen aan de hand waarvan het centrum toekomst bestendig wordt gemaakt is 'Ontvangen en Ontmoeten'.

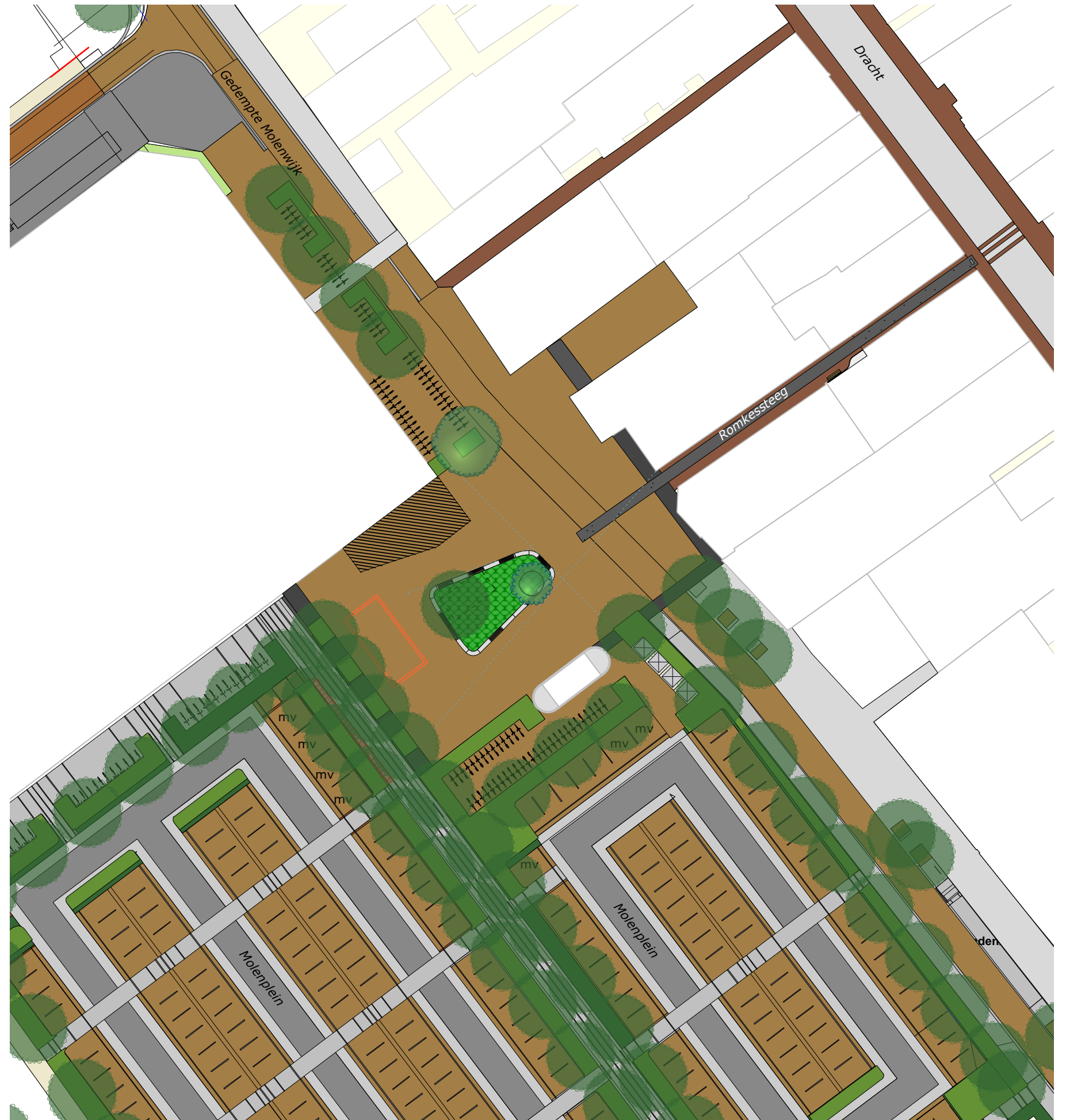
Deze themalijn is in de breedste zin van toepassing op de transformatie van de Romkessteeg. De opgave in de steeg richt zich niet uitsluitend op de aantrekkelijk inrichten van de openbare ruimte, maar heeft ook te maken met een goed gastheerschap van de ondernemers/vastgoedeigenaren.

Een zeer belangrijke opgave voor de Romkessteeg is het creëren van een samenhangend en rustig straatbeeld waarmee de toegankelijkheid wordt vergroot en daardoor de verbinding tussen de Dracht en het Molenplein aantrekkelijker wordt. Hiervoor is het van belang dat de steeg goed vindbaar/herkenbaar is en dat de steeg als een prettige ruimte wordt ervaren waar de gebruiker zich veilig voelt.

Om invulling te geven aan deze opgave wordt er een aantal aanpassingen voorgesteld:

- De entree van de steeg zichtbaar en uitnodigend vormgeven.
- Het vergroenen van het straatbeeld.
- Opknappen van de gevels.
- Ontwerpen van een functioneel en aantrekkelijk lichtplan.

Op de volgende pagina's worden deze aanpassingen nader beschreven en verbeeld.



Ontwerptekening herinrichting Romkessteeg en Molenplein/ Gedempte Molenwijk.

REFERENTIEBEELDEN



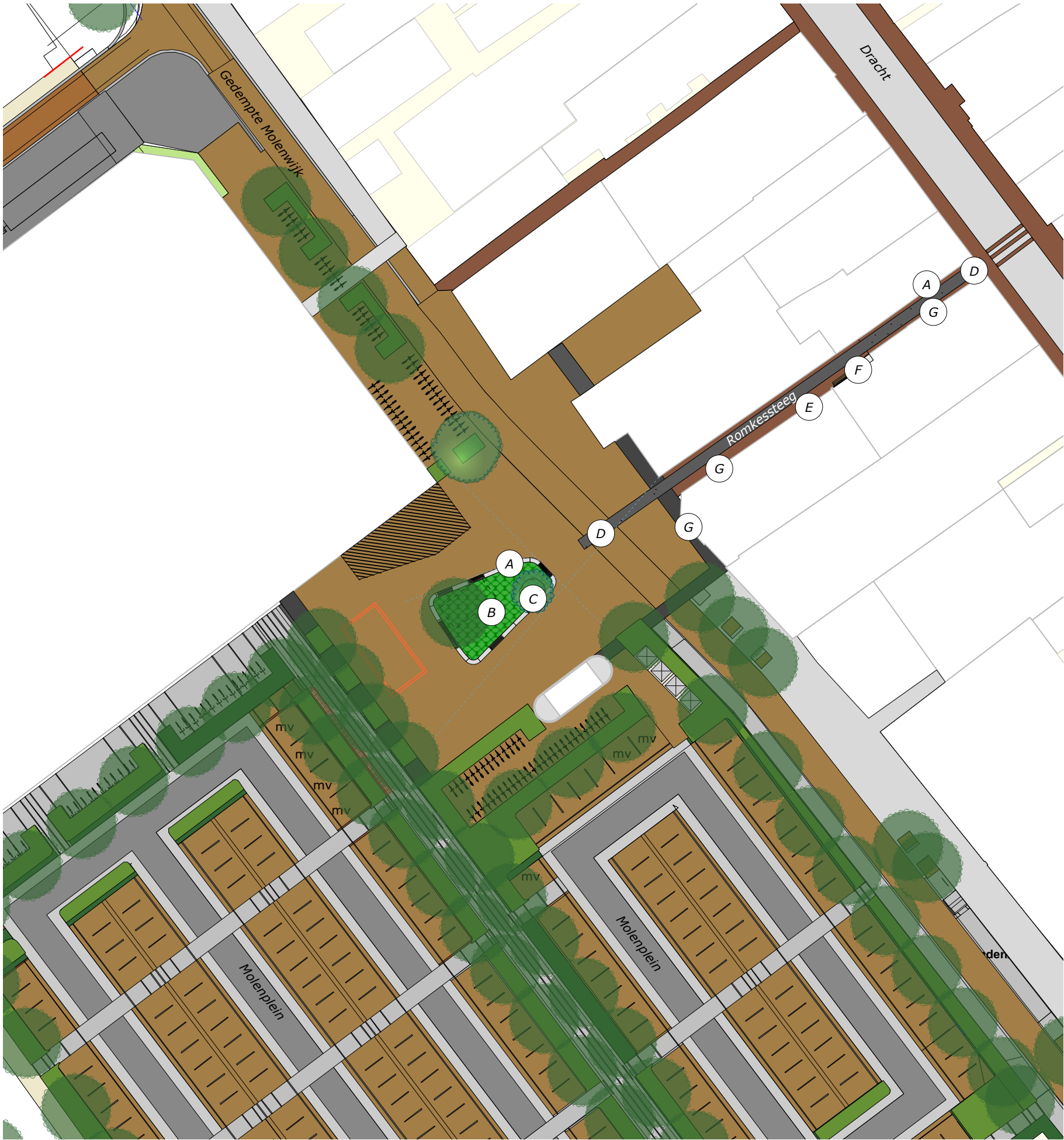
Een verhoogd plantvak kan worden gebruikt als zitelement en verhoogt op die manier de ontmoetingsfunctie van deze plek.
Foto: Struyk Verwo Infra



Vaste beplanting in het verhoogde plantvak voor het vergroten van de biodiversiteit in het centrum en het verhogen van de belevingswaarde van het pleintje.
Foto: Nadine van den Berg



Bomen op het Molenplein worden van onderaf verlicht.
Foto: verlichting.nl (Molukkenstraat Nijmegen)



Ontwerptekening herinrichting Romkessteeg en Molenplein/ Gedempte Molenwijk.



Lichtspots in de bestrating markeren een plek. In het geval van de Romkessteeg wordt de entree van de steeg geaccentueerd. De verlichting wordt in de looper opgenomen.
Foto: IPV Delft



Klimzuilen maken groen in de Romkessteeg mogelijk.
Foto: De tuinfee



Indirect licht vanachter geperforeerde cortenstalen platen gecombineerd met een zitelement op de plaats waar de verspringing in de gevel zit.
Foto: vptversteeg.nl



Verlichting wordt aan de gevels bevestigd.
Foto: Louis Poulsen

3.3.1 EEN ZICHTBARE EN UITNODIGENDE ENTREE VAN DE STEEG

De entree van de Romkessteeg aan de zijde van de Dracht is redelijk goed zichtbaar. Een verbijzondering in het straatwerk van de Dracht laat zien waar de entree van de steeg zich bevindt. Om de entree van de steeg nog meer te accentueren, en daarmee de verbinding met het Molenplein te versterken, worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

- » In het midden van de steeg wordt in een afwijkende kleur straatsteen een 'loper' aangelegd. Deze loper steekt net voorbij de voorgevel van de panden aan de zijde van de Dracht.
- » Deze loper wordt geaccentueerd met verlichting in het straatwerk en met een straatsteen met de aanduiding 'Romkessteeg'. Aan weerszijde van de loper wordt de bestaande gebakken bruine klinker opnieuw gebruikt. Deze zelfde bruine klinker is ook op de Dracht gebruikt en daarmee blijft de samenhang behouden.
- » De gevels aan weerszijden van de steeg worden voorzien van een licht grijze kleur. Hiermee wordt de eenheid versterkt en oogt het geheel rustiger. De kleurstelling van de zijgevels is hiermee afgestemd op de kleurstelling van de kopgevels. De kleur zal uitsluitend op de zijgevel van de begane grond worden toegepast.
- » Op de hoek van de zuidelijke gevel wordt een straatnaambord aangebracht.

In tegenstelling tot de entree aan de zijde van de Dracht is de entree van de steeg aan de andere zijde minder goed zichtbaar. Om de entree echt goed zichtbaar te maken zijn grote ingrepen noodzakelijk. In het proces is gebleken dat deze ingrepen niet realistisch zijn. Toch zijn er met een aantal ontwerpvoorstellen oplossingen aangedragen om entree van de steeg te versterken.

Een gevelverbetering van het pand op de zuidelijke hoek van de entree van de Romkessteeg, zoals de eigenaar van plan is, geeft de entree een flinke impuls. De bestaande luifels worden verwijderd en de gevel wordt een beetje verhoogd waardoor de entree beter zichtbaar wordt.

De loper, de middenstrook met verlichting in de bestrating, loopt door tot op het pleintje. De entree van de Romkessteeg wordt hiermee vanaf deze zijde beter zichtbaar.

3.3.2 EEN GROENER STRAATBEELD

Bij het vaststellen van de centrumvisie is bepaald dat bij de uitwerking van plannen een groenparagraaf moet zijn opgenomen. De opgave is als volgt omschreven:

"Bouwsteen 6.2: Groen paragraaf in plannen
Schrijf voor alle ruimtelijke plannen een groen paragraaf voor waarin beschreven wordt wat groen bijdraagt aan het menselijk welbevinden, biodiversiteit, flora en fauna en klimaatadaptatie."
Bron: Werkplaats 6 Groen

De ambitie om groen toe te voegen aan de Romkessteeg heeft vanaf het begin hoog op de agenda gestaan. Aangetoond is dat het vergroenen van het straatbeeld een positieve bijdrage levert aan de belevingswaarde van een plek. Doordat de gemeente geen eigenaar is van de steeg en de eigenaren weinig enthousiast zijn over het ontwikkelen van groene gevels, waren de opties voor het vergroenen van de steeg beperkt. In het definitieve plan is het groen in de steeg beperkt gebleven tot een drietal klimzuilen die op het breedste gedeelte van de steeg een plek hebben gekregen en vrij staan van een stuk gevel dat geen ramen kent.

In eerdere plannen was meer ruimte bedacht voor het toevoegen van groen in de steeg. De ruimte onder de overkapping, tegenover de entree van de bakkerij, was bedacht als plek waar groen gecombineerd kon worden met een zit element. Vanuit beheer en onderhoud en vanuit mogelijk vandalisme is afgezien van deze opzet. Het zitelement is nog wel onderdeel van het plan.

Om het groene beeld vanuit de Romkessteeg te versterken is er voor gekozen om het groenvak op het pleintje aan de zijde van de Gedempte Molenwijk te vergroten en deze in de zichtlijn van de Romkessteeg te leggen. Hierdoor wordt de relatie tussen het Molenplein en de Romkessteeg versterkt, wordt de routing op het pleintje logischer, wordt de hoeveelheid verharding teruggedrongen en wordt door middel van een divers beplantingsplan de biodiversiteit vergroot.

Doordat het plantvak verhoogd wordt uitgevoerd en wordt voorzien van houten zittingen, wordt de ontmoetingsfunctie van de plek verder gestimuleerd.



Suggestie voor kunst aan de noordelijke gevel.

3.3.3 OPKNAPPEN VAN DE GEVELS

Het bestaande gevelbeeld in de Romkessteeg kan als onrustig worden omschreven. Een combinatie van verschillende kleuren en toegepaste materialen zorgt voor een onrustig beeld dat weinig samenhang kent. In de nieuwe situatie wordt doormiddel van het toepassen van een eenduidige kleurstelling (ton-sur-ton) het gevelbeeld een rustigere aanblik gegeven. Aan weersijden van de steeg wordt de muur van de begane grond voorzien van een licht grijze kleur. De onderste 60 centimeter van de muur (trasraam) wordt in een donker grijze kleur geschilderd.

Aan de zijde van de Dracht wordt aan zowel de noord als de zuidgevel een verbijzondering op de gevel gerealiseerd. Aan de zuidzijde is ruimte voor een kunstwerk. Het onderwerp van het kunstwerk heeft betrekking op het sportieve imago van Heerenveen en legt een relatie met de geschiedenis van Heerenveen. Deze onderwerpen kunnen ook elders in het centrum van Heerenveen, bijvoorbeeld in andere stegen, een vervolg krijgen.

Op de verdieping van het hoekpand aan de zuidzijde van de steeg wordt een oude muurschildering, oude gevel reclame, in ere hersteld.

Halverwege de steeg, tegen de zuidelijke gevelwand, is een zitelement aan de muur bevestigd. De gevel kent op deze plek een verspringing: de steeg is aan de zijde van de Dracht iets smaller. Het hoekje dat door deze verspringing is ontstaan wordt door veel gebruikers als onprettig en onveilig ervaren. Het gebrek aan licht en zicht zorgt, met name in de avonduren, voor een onbehaaglijk gevoel.

In de nieuwe situatie verdwijnt het hoekje door het plaatsen van cortenstalen platen die in een vloeiende lijn de verspringing in de gevel opvangt. Het toevoegen van een zitelement transformeert deze plek tot een ontmoetingsplek tegenover de ingang van de bakkerij. In de cortenstalen platen zijn een aantal openingen gemaakt. De lichtbron die achter de beplating is aangebracht zorgt in de avonduren voor een bijzonder effect.



Het 'hoekje' dat ontstaat bij de verspringing in de gevel wordt als onprettig ervaren door gebruikers van de steeg.



In de nieuwe situatie wordt het 'hoekje' weggewerkt achter cortenstalen platen. De beplating wordt in een gebogen lijn aangebracht waarmee de verspringing in de gevel wordt weggewerkt. Achter de beplating, die is voorzien van enkele openingen, is verlichting aangebracht.



Impressie van de zuidelijke wand van de Romkessteeg.



Impressie van de noordelijk wand van de Romkessteeg.

3.3.4 VERLICHTING

De verlichting speelt een belangrijke rol in het ontwerp. De verlichting is in de eerste plaats functioneel, maar heeft op een aantal plaatsen een esthetische functie.

Functionele verlichting

De functionele verlichting wordt aan de gevels van de zuidelijke gevelwand bevestigd. Hierdoor blijft het voetpad vrij van lantaarnpalen.

Aan de zijde van de Gedempte Molenwijk is het voorstel om de oude functionele verlichting te vervangen. Deze is bij de herinrichting van het Molenplein en de Gedempte Molenwijk niet meegenomen in de uitvoering aangezien er nog geen duidelijkheid was over het lichtplan van het kleine pleintje.

Esthetische verlichting

Naast de functionele verlichting zijn er een aantal 'specials' die belevingswaarde van de steeg en het pleintje zullen vergroten. In de voorgaande paragraaf is de verlichting in de looper reeds benoemd. De lichtklinkers accentueren de entrees van de steeg.

De relatie tussen het groen aan het Molenplein en de Romkessteeg wordt versterkt door de bomen vanaf de onderzijde aan te lichten. Hierdoor wordt het Molenplein vanaf de Dracht zichtbaar en wordt op die manier de verbinding zichtbaarder en aantrekkelijker.

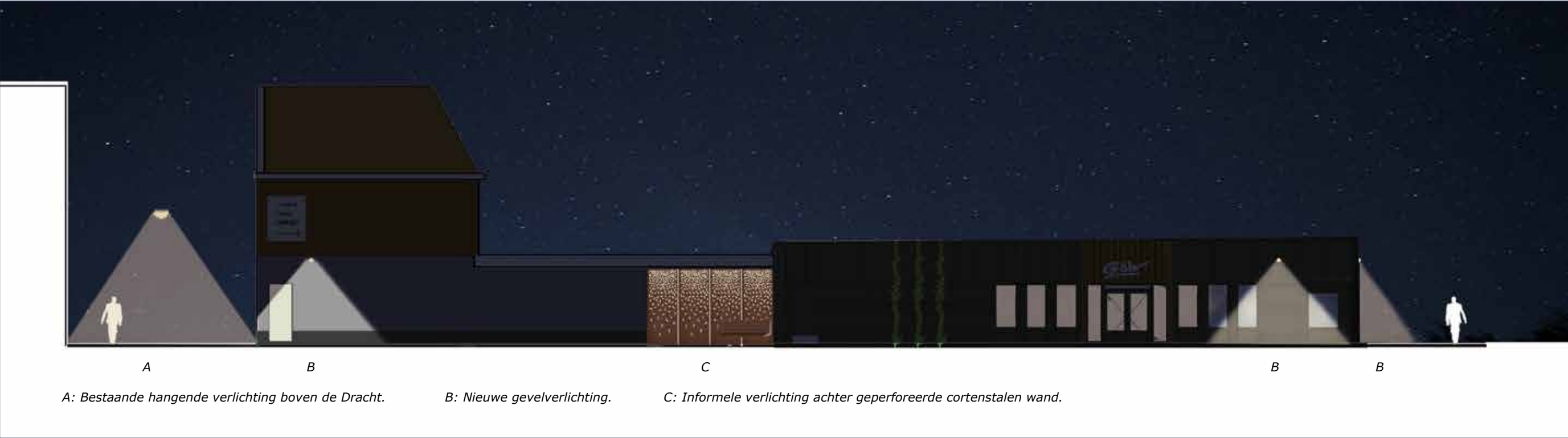
In de vrije ruimte achter het cortenstalen element wordt een lichtbron aangebracht. Hierdoor ontstaat een bijzonder effect doordat het licht door de gaten zal schijnen en zo een gunstige bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid van de steeg.



Lichtspots in de bestrating markeren een plek. In het geval van de Romkessteeg wordt de entree van de steeg geaccentueerd. De verlichting wordt in de looper opgenomen.
Foto: IPV Delft



Bomen op het Molenplein worden van onderaf verlicht.
Foto: verlichting.nl (Molukkenstraat Nijmegen)



Impressie van de zuidelijke gevel van de Romkessteeg in de avondsituatie.

3.4 SAMENWERKEN EN STIMULEREN

Onderdeel van de centrumvisie en ook van het stegenproject is de samenwerking met andere partijen, waaronder vastgoedeigenaren en exploitanten. We doen het immers met elkaar!

Deze opgave is beschreven in de themalijn: ‘Samenwerken en Stimuleren’. Als eigenaren van de zijmuren (gevels) van de steeg, hebben de vastgoedeigenaren een centrale rol in de opwaardering van de steeg.

De lokale betrokkenheid van een aantal vastgoedeigenaren in de Romkessteeg is beperkt. Het vergt extra energie om deze vastgoedeigenaren te motiveren om samen te werken aan de opwaardering van de steeg. Het belang van de opwaardering voor het centrum van Heerenveen wordt (h)erkend, maar onvoldoende gevoeld.

Om de vastgoedeigenaren te stimuleren een bijdrage te leveren aan de opwaardering is een incidentele subsidie opgenomen in het plan. Eigenaren kunnen aangeven of en voor welk bedrag ze wensen deel te nemen.

Het plan is om een bijdrage aan de eigenaren te verstrekken voor het aanpassen c.q. schilderen van de zijmuren (gevels) in een voorgeschreven kleurstelling zoals opgenomen in dit plan. Door deze minimale ingreep ontstaat een eenduidig en rustig beeld, passend in de kleurstelling van de rest van de steeg.

In het geval eigenaren en/of exploitanten hogere ambities hebben en meer willen uitvoeren, dan is in de plaats van de ‘schilderbijdrage’ een bedrag van maximaal € 12.500,-- per vastgoedeigenaar beschikbaar, mits:

- » De investering gericht is op de opwaardering van de zijmuren (gevels) in de Romkessteeg.
- » De eigenaar ten minste 2/3 van de totale investering zelf financiert.

Op deze wijze wordt geprobeerd om de opwaardering verder te laten gaan dan opwaardering van de openbare inrichting. Het stimuleert vastgoedeigenaren om mee te investeren in de Romkessteeg en dus in het centrum van Heerenveen. Hiermee komt het pilotproject op een hoger niveau, als vertrekpunt voor de andere stegen.

Disclaimer

De subsidiebegroting is bij wijze van maatwerk specifiek bedoeld voor de Romkessteeg, vanwege het feit dat het hier gaat om een pilotproject. Door middel van de subsidiebegroting is het de verwachting dat het uiteindelijke kwaliteitsniveau hoger wordt, doordat vastgoedeigenaren gestimuleerd worden mee te doen. Het hoge kwaliteitsniveau is belangrijk, omdat de Romkessteeg als pilot geldt voor de andere stegen. Het is dus niet zo dat de subsidiebegroting automatisch van toepassing is op andere stegen of delen van het centrum. Het specifieke karakter als pilotproject, geeft bestaansrecht aan deze regeling.

Voor een beperkt aantal maatregelen is straks schriftelijk toestemming van de eigenaar nodig, bijvoorbeeld voor het ophangen van kunst aan de gevel of het plaatsen van een zitelement. Hiertoe zijn al enige tijd voorbereidende gesprekken en de hoop is er op gevestigd dat partijen mee willen werken. Hiernaast is ter duiding een schema toegevoegd met de elementen en onzekerheden.

Zeker	Waarschijnlijk
Bestrating (incl. looper)	Aanpassing gevel 't Winkeltje
Verlichting (gevels)	Groen in de steeg aan de gevel van 't Winkeltje
Naambordjes	Schilderen van de gevels
Ledverlichting in klinkers	Kunstwerken Noord- en Zuidzijde, toegang Dracht
Aanpassing Molenplein met vergroening en ontmoetingspunt	Cortenstalen wand met zitgelegenheid in nis*

** Haalbaarheid sterk afhankelijk van technische uitwerking en medewerking van de vastgoedeigenaar.*

4 PROCES ROMKESSTEEG

4.1 PILOT PROJECT

In een open participatief proces is samen met verschillende discipline vanuit de ambtelijke organisatie, de betreffende ondernemers, pandeigenaren en andere stakeholders, in drie sessies, verkend waar en hoe de steeg aan kwaliteit kan winnen. De Romkessteeg vormde een eerste casus om deze vernieuwde aanpak te testen.

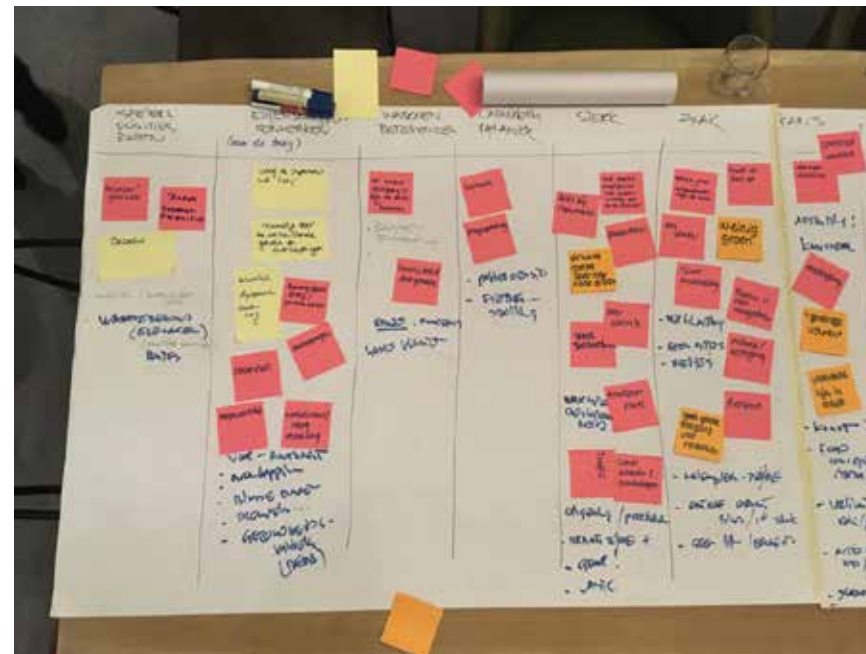
Voor deze pilot is externe expertise ingezet. Marc Nolden, eigenaar van Freelandschap, heeft met zijn ervaring op het gebied van stegen het voorlopig ontwerp voor de Romkessteeg getekend. De eerste sessie met de werkgroep heeft hij ons meegenomen in zijn visie wat de waarde en de kwaliteit van een steeg is binnen de stedenbouwkundige context van een plek.

Na het stellen van een diagnose in de eerste bijeenkomst, zijn diverse oplossingen in de 2e bijeenkomst gepresenteerd aan de verschillende stakeholders. Met de input vanuit deze bijeenkomst is toegewerkt naar één concreet schetsontwerp met routekaart om het gewenste ambitieniveau in stappen te bereiken. Daarbij is gezocht naar een gezonde balans tussen ambitie (droombeeld) en realisme (haalbaarheid). Het ontwerpboek dat door Marc Nolden is opgezet is als bijlage aan dit document toegevoegd.

Het opknappen van de steeg richt zich niet uitsluitend op het herinrichten van het openbaar gebied. Minstens zo belangrijk is een goede vormgeving van de gevels die de ruimte begrenzen. Vastgoedeigenaren zijn daarin cruciaal, zonder hen is aanpassing van gevels juridisch én financieel niet mogelijk. Cruciaal daarbij is hen vroegtijdig te betrekken in het proces en (on)mogelijkheden te verkennen.

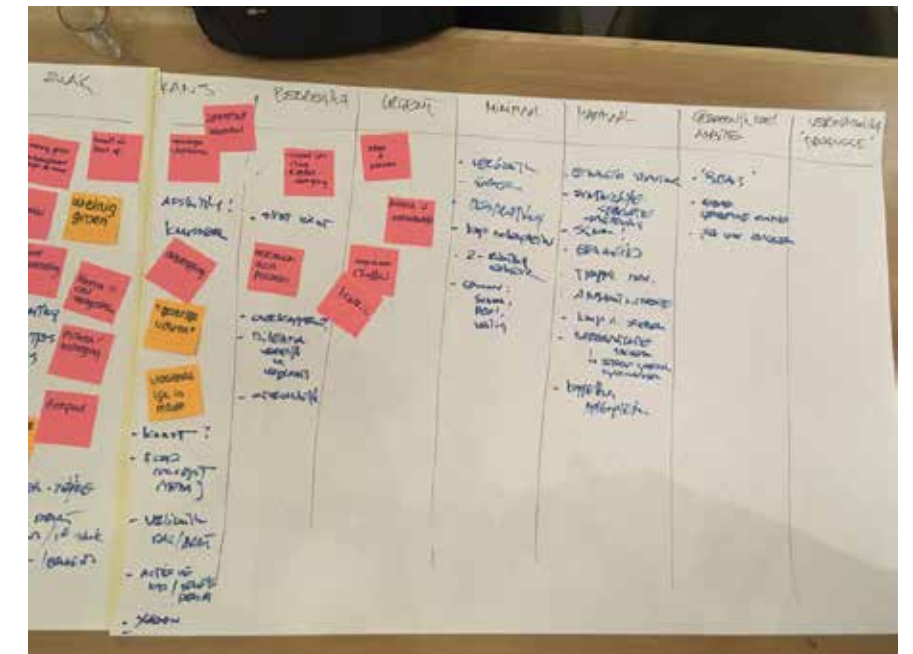
Na het afronden van het schetsontwerp, begint de uitwerking richting realisatie. Voor het openbaar gebied betekent dit een verdere uitwerking van materialen, groenelementen etc. Het investeringsniveau voor het openbaar gebied wordt vooral bepaald door de materiaalkeuze en de civieltechnische uitwerking hoe omgegaan kan worden met bijvoorbeeld de afwatering in de steeg.

In de kwaliteitsslag van de gevels is een faciliterende rol voor de gemeente weggelegd om eigenaren te adviseren in materiaalkeuze en aanpassingen. In een vroegtijdig vindt overleg met disciplines plaats, waaronder ons ambtelijk welstandsteam (WTH), om draagvlak en haalbaarheid vanaf de start te borgen.



Met stakeholders werd de steeg geïnventariseerd.

Foto: Marc Nolden



Schetsontwerp Romkessteeg (juni 2020).

Beeld: Freelandschap

5 DOORKIJK NAAR HET VERVOLG

5.1 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN VANUIT PILOTPROJECT

Het pilotproject heeft tot een aantal conclusies en aanbevelingen voor het vervolg geleid:

Wees creatief en gebruik de bouwstenen uit de Romkessteeg

In een aantal sessies heeft Marc Nolden een ieder weten te inspireren en te enthousiasmeren hoe de steeg als bijzondere openbare ruimte te benaderen en in zijn kracht te zetten. Zijn visie is vertaald in een ontwerpboek voor de Romkessteeg. Dit ontwerpboek bevat een aantal ingrepen die voor meerdere stegen van toepassing zijn.

De kracht van samenwerking

De pilot heeft ook laten zien dat het van belang is om samen met alle stakeholders op te trekken in het proces. Er is in het kader van het G1000 proces veel gezegd en geschreven over bepaalde plekken van het centrum, maar dat is veelal gebeurd in een context zonder dat alle stakeholders onderdeel waren van de discussie. Nu de discussie zich toespitst op specifieke plekken en de voorstellen concreet worden is het van belang om alle stakeholders vanaf het begin te betrekken

De rol van vastgoedeigenaren is cruciaal

De gevels (zijmuren) zijn een essentieel onderdeel van een steeg, maar tegelijkertijd is de invloed vanuit de gemeente beperkt. Zowel financieel als juridisch is medewerking van de vastgoedeigenaren nodig. Cruciaal is de vastgoedeigenaren vroegtijdig te betrekken en te bepalen of en in welke vorm samenwerking haalbaar is. Daarbij moet de relatie tussen exploitant en vastgoedeigenaar niet vergeten worden, omdat het belang van de exploitant anders kan zijn, dan het belang van de vastgoedeigenaar. Tegelijkertijd geldt er tussen de exploitant en vastgoedeigenaar een financiële (huur) relatie. De exploitant kan het belang van de opwaardering bij de eigenaar benadrukken. Door het vroegtijdig betrekken van de eigenaren zijn de kaders duidelijk, kan aan verwachtingsmanagement worden gedaan richting de omgeving.

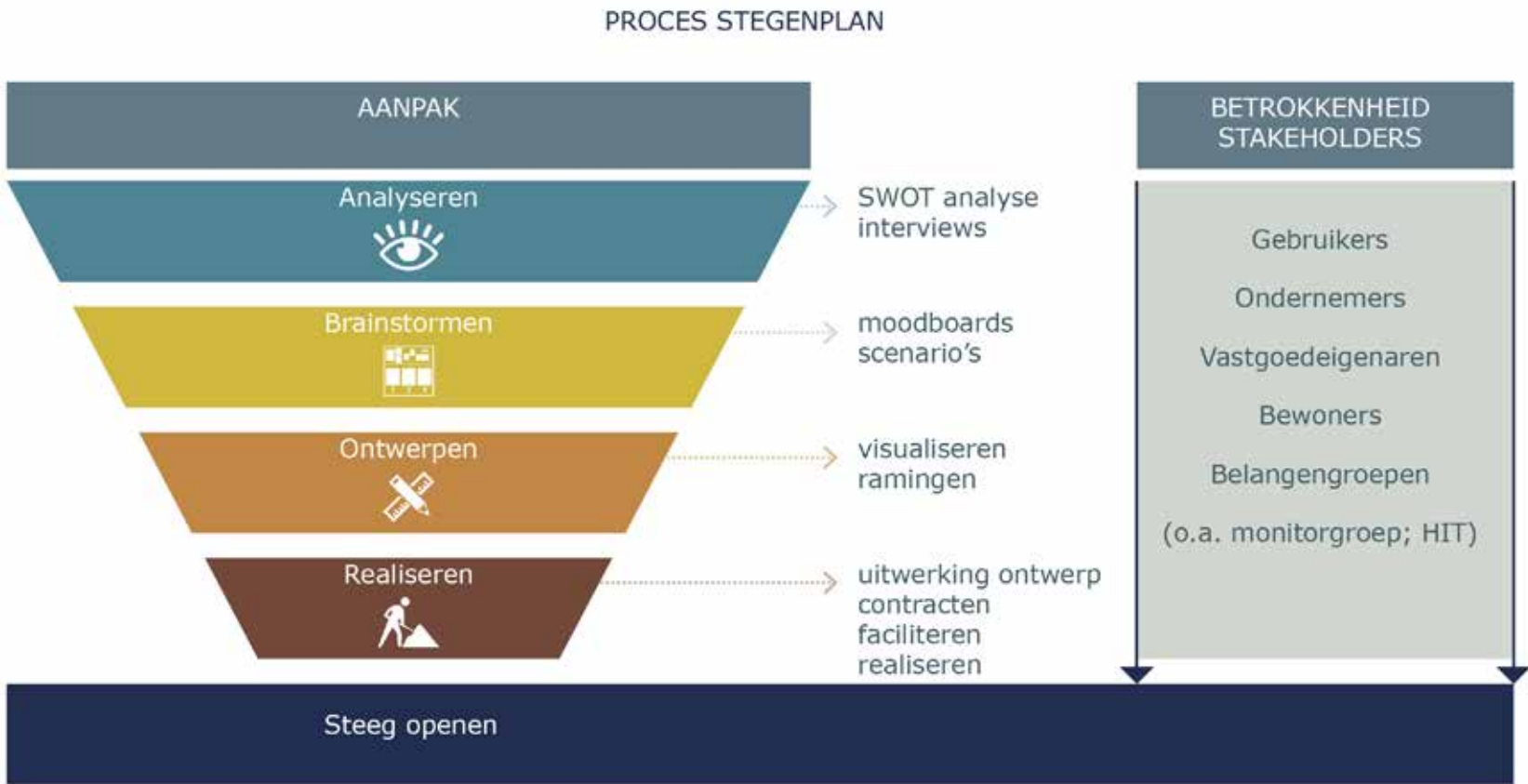
Realiseren van groen in stegen is een opgave

Het vergroenen van het centrum is één van de speerpunten. Bij de uitwerking voor de Romkessteeg is gebleken dat het complex is om binnen een steeg, met relatief veel schaduwwerking en nauwe ruimten, groen te realiseren. Soms biedt de nabijheid, zoals het Molenplein voor de Romkessteeg, ruimte om groen te realiseren wat tegelijkertijd bijdraagt aan de verbinding met de verschillende deelgebieden.

Maak gebruik van een collectieve subsidieregeling

In de pilot is gebleken dat de (financiële) bereidheid van vastgoedeigenaren in sommige gevallen beperkt is. Dit kan met lokale betrokkenheid te maken hebben of financieel gedreven zijn (rendementsdenken). Uit de pilot blijkt dat een subsidie stimulerend kan werken en leidt tot een opening om verder te kijken dan enkel de openbare inrichting. Voor de Romkessteeg is vanwege het feit dat het om een pilot gaat, gekozen voor een incidentele subsidie. Voor de overige stegen en wellicht ook de rest van het centrum is het advies om de

mogelijkheid van een collectieve subsidieregeling te onderzoeken. Dit biedt gelijke kansen voor een ieder en is doelmatiger en efficiënter. Hiermee krijgen alle steegeigenaren of eigenaren van het centrum de stimulans om de gevels – als belangrijk onderdeel van de verblijfskwaliteit – te verbeteren.



Schematische weergave voor de aanpak van de stegen.

5.2 AANPAK VOLGENDE STEGEN

Met de huidige maatschappelijke ontwikkelingen in het achterhoofd is het voor te stellen om de aanpak van alle stegen over een langere periode uit te smeren. In dit hoofdstuk volgt een prioritering van de stegen op basis van een de ligging, het functioneren en de relatie tot grootschalige gebiedsontwikkelingen.

Kijkend naar de fysieke hoofdstructuren van het centrum valt te concluderen dat de **Romkessteeg**, de **Schoolsteeg** en de **Kerkstraat** voor het centrum belangrijke stegen zijn. Deze stegen zijn letterlijk de koppelingen tussen de gebieden met de voorzieningen (winkels en horeca) en de belangrijkste bronpunten van het centrum: de grotere parkeerterreinen.

Betreffende de Kerkstraat kunnen de ontwikkelingen rondom de mogelijke herontwikkeling van de westelijk gevelwand van het Geerts Willigenplein aanleiding zijn om herinrichting van de Kerkstraat te verbinden aan deze mogelijke herontwikkeling.

De overige stegen zijn meer informele ruimtes die minder dan de hierboven genoemde stegen onderdeel uitmaken van routes die de bezoekers van ons centrum met regelmaat bewandelen.

De opgaven voor deze drie stegen zijn divers van aard.

5.2.1 HERINRICHTEN NA HERONTWIKKELING

De Van Riesenstraat en de Vermaningsteeg liggen aan de randen van het winkelcentrum en kunnen worden bestempeld als aanloopstraten. De ambitie voor het centrum is om het voorzieningen aanbod te concentreren. De aanloopstraten komen in aanmerking voor functieverandering. In zowel de Van Riesenstraat als in de Vermaningsteeg zijn initiatieven om woningen toe te voegen. Het ligt voor de hand om herinrichting van deze straten direct op te pakken nadat de nieuwe woningen zijn gerealiseerd.

5.2.2 BREDE VERBINDINGEN DRACHT - GEDEMPTE MOLENWIJK

Het noordelijk deel van de Dracht kent een groot verloop in de voorzieningen. Er is relatief veel leegstand in dit deel van de winkelstraat. Hier kan de keuze worden gemaakt om te investeren in het openbaargebied om de aantrekkelijkheid van het gebied een impuls te geven. De Munnikstraat zou in dit kader als startpunt kunnen fungeren. Het opknappen van de aangrenzende Gedempte Molenwijk heeft er voor gezorgd dat het vestigingsklimaat is verbeterd.

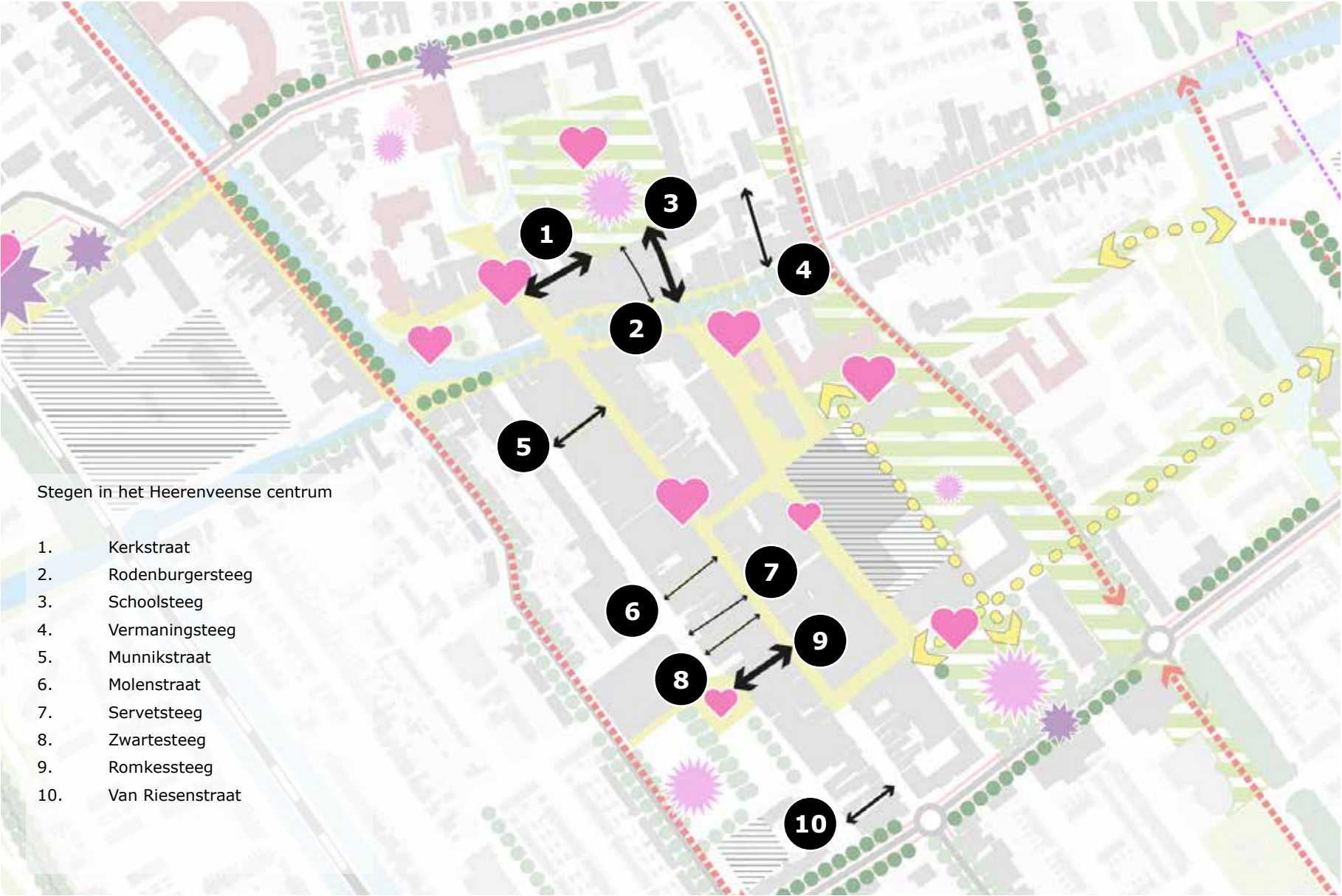
Voor de Molenstraat geldt, weliswaar in mindere mate, dezelfde uitdaging. Hoewel de Molenstraat meer in het hart van het kernwinkelgebied is gelegen en de leegstand in dit gedeelte van het centrum relatief laag is, vormt deze straat een belangrijke verbinding tussen de Dracht en de Gedempte Molenwijk. Gezien de breedte van het profiel liggen hier mogelijkheden om diverse bouwstenen uit de centrumvisie een plek te geven.

5.2.3 VERSTERKEN VAN DE SAMENHANG

De overige stegen, Rodenburgersteeg, Zwartesteeg en Servetsteeg, zijn stegen die goed functioneren. In het kader van de samenhang en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid is het wel wenselijk om op een aantal vlakken deze stegen onder handen te nemen. Echter ligt de prioriteit bij de overige stegen.

5.2.4 QUICK WINS

Voor alle stegen geldt dat de een aantal dingen op orde horen te zijn. In de eerste plaats moeten de stegen veilig begaanbaar zijn. Grote oneffenheden in de stegen moeten worden aangepakt in het kader van regulier onderhoud. Een aantal stegen zijn niet voorzien van een straatnaambordje. Deze zouden aan weerszijde van de stegen aan de gevels van de panden kunnen worden bevestigd.



BIJLAGEN

BIJLAGE 1: ONTWERPBOEK ROMKESSTEEG
(OP AANVRAAG IVM OMVANG BESTAND)

