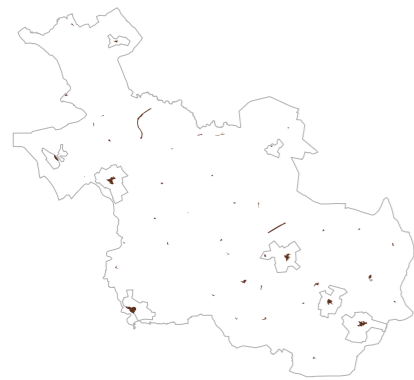




**Eenheid**



Overzicht historische centra, binnensteden en landstadjes (indicatief)

**Kenmerken**

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Veel historische centra, binnensteden en landstadjes herbergen bijzondere condities zoals een waterfront of stationsgebied en staan symbool voor de identiteit en eigenheid van de steden en stadjes.

Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg et cetera een belangrijk deel vormt. Oude singels en parken refereren aan oude stadswallen. Het historisch patroon van straten en bebouwing vormt nog steeds de onderlegger van de oude centra. Lokaal en streekgebonden variëren de historische centra, binnensteden en landstadjes sterk van elkaar. Onder andere zijn te herkennen: Hanzesteden, de kernen van de Stedenband Twente en de landstadjes.

**Openbare ruimte:** straat, plein, markt  
**Hiërarchie:** kerk, stadhuis, kazerne, herberg  
**Beeld:** Dicht bebouwd. Gevarieerd stadsbeeld. Relatief fijnmazig web van straten.

**Beelden**

- Stadshart van Deventer
- Landstadje Ootmarsum
- Centrum van Zwolle
- Nieuwbouwproject in het hart van Oldenzaal
- Zuiderzeestadje Vollenhove

**Ontwikkelingen**

- Hoge dynamiek: functieveranderingen, verdichting en inbreiding.
- Centra worden autoluw.
- Eigen karakteristiek staat onder druk van ontwikkelingen.
- Uniformering van het winkelaanbod, horeca en woningbouwsegment.
- Kwaliteit van de openbare ruimte staat onder druk van functionele eisen (verkeer, markten, evenementen).
- Transformaties leiden niet altijd tot kwaliteitsverbetering.
- Hernieuwde aandacht voor karakter en cultuurhistorische waarde als identiteit en 'selling point'.

**Ambitie**

Vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten wordt in stand gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld. Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt en ingezet ter versterking van de eigen identiteit van gebieden. Cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waar nodig nieuwe functies en economische dragers. Bijzondere condities (waterfront, stationsgebied) worden benut. Behouden en versterken van de leefbaarheid van de centra door het behouden en versterken van de mix van functies (bijvoorbeeld door het stimuleren van wonen boven winkels) en integrale oplossingen voor de functionele claim op de openbare ruimte (bijvoorbeeld door het toepassen 'shared space' concept: een integrale herinrichting van weg en omgeving met minimaal gebruik van verkeersborden, belijning, gescheiden rijbanen, drempels etc.).

**Sturing**

**Norm**

• De historische centra, binnensteden en landstadjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het bestaande, historische patroon van wegen, bebouwing, vestingwerken en walburgen.

**Richting**

• Als ontwikkelingen plaats vinden in historische centra, binnensteden en landstadjes, dan dragen deze bij aan behoud en versterking de mix van functies, het historisch gegroeide patroon van wegen en openbare ruimten en de leefbaarheid. Grote bouwopgaven, zoals bij herstructurering, inbreiding of intensivering van woon-, werk-, en voorzieningen milieus worden ingepast met respect voor de historie, het individuele karakter van de bebouwing en de leefbaarheid, in relatie tot de problematiek van verkeer en parkeren.

**Inspiratie**

- Nieuwe bebouwing is individueel en afwisselend; voegt zich in de structuur van de omgeving.
- Zorgvuldig reclamebeleid.