

Verslag bijeenkomsten herinrichting centrum Tubbergen

Gemeente Tubbergen wil samen met inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere geïnteresseerden een toekomstbestendig ontwerp realiseren voor het centrum van Tubbergen. In april en mei zijn vijf bijeenkomsten georganiseerd om het concept afwegingskader en vier scenario's te bespreken, die allen drukbezocht waren:

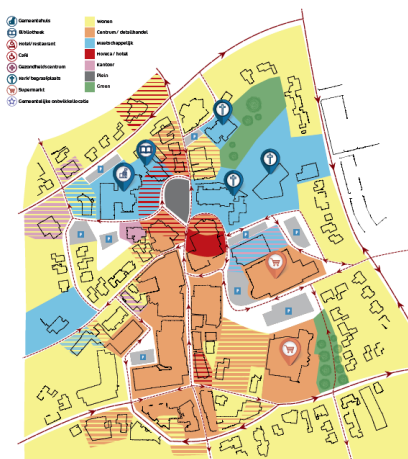
- 12/04/22: direct betrokkenen met mogelijk effect op eigen situatie (inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren)
- 12/04/22: medewerkers gemeente Tubbergen en andere organisaties die momenteel in gemeentehuis gevestigd zijn
- 14/04/22: participatiegroep
- 20/04/22: betrokkenen die ideeën hebben aangedragen voor de locatie Verdegaaalhal
- 17/05/22: overige geïnteresseerden

Tijdens deze bijeenkomsten waren raadsleden aanwezig als toehoorder. Op 7 juni 2022 worden de scenario's besproken met de gemeenteraad. Het concept afwegingskader wordt 5 juli 2022 in de gemeenteraad besproken en op 12 juli 2022 ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

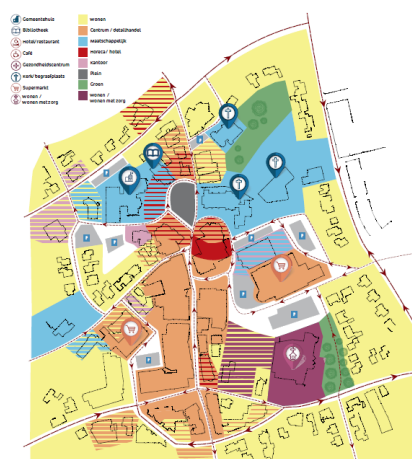
In dit verslag zijn de opmerkingen van de betrokkenen per thema weergegeven. Standpunten zijn veelal tegenstrijdig. Wij hebben reacties zoveel mogelijk geprobeerd te verwoorden, zoals ingebracht. Wij hebben 'alles' wat gezegd is opgenomen. Wel zijn ze voor de leesbaarheid op thema weergegeven. Mochten we onverhoopt een reactie vergeten zijn, dan kan een ieder dat nog nazenden.

Voor de volledigheid zijn de vier scenario's hieronder weergegeven. De toelichting op deze scenario's vindt u op www.tubbergen.nl/scenarios.

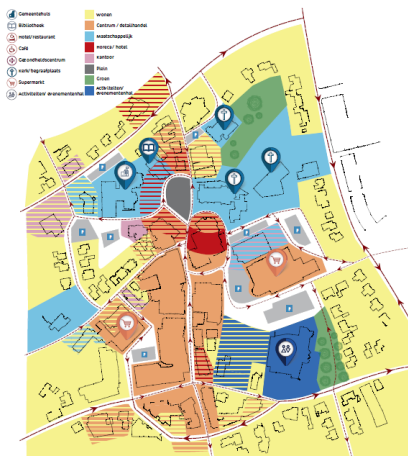
Scenario 1



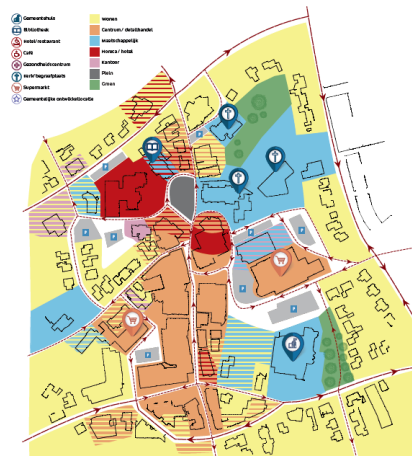
Scenario 2



Scenario 3



Scenario 4



Wilt u naar aanleiding van dit verslag een reactie sturen, dan kan dat via centrumeraad@tubbergen.nl.

Wat vindt iedereen van belang?

- Aandacht voor parkeren
- Aandacht voor groen
- Aandacht voor stapeling van functies > wonen kan ook boven winkels, horeca, supermarkten, gemeentehuis, zorginstellingen, dan ontstaat meer ruimte voor andere functies.
- Horeca zoveel mogelijk clusteren
- Detailhandel zoveel mogelijk clusteren/verbinden
- Kijk naar het geheel van de herinrichting van het centrum of een deelgebied als geheel en niet per locatie, dus:
 - o Verdegaalhal inclusief de directe omgeving,
 - o Raadhuisplein
 - o de gehele omgeving van de huidige locatie van het gemeentehuis
 - o de gehele winkelstraat
- Aanpak locatie Hotel Tubbergen. Is een scheiding van de winkelstraat en iedereen een doorn in het oog.
- Relatief weinig aandacht voor scenario 2 en 3

'Reuring' in het centrum

- Reuring in het centrum kan op verschillende manieren. Dat kan door veel gelegenheid te bieden voor winkelen, horeca, cultuur, activiteiten, evenementen, loket voor dienstverlening (gemeentehuis en andere faciliteiten), etc.
- Reuring moet er komen, maar ga niet versnipperen. Concentreer vooral horeca.
- Zorg dat reuring zich concentreert op het raadhuisplein. Dus ruimte voor horeca, evenementen, activiteiten
- Als je reuring wilt hebben, heb je meer horecazaken nodig. Pand van Derksen en Kringloop gaat eruit. Daar kun je eventueel een kroeg van maken
- We moeten oppassen dat we niet gaan versnipperen. Je krijgt meer reuring doordat er dingen gebeuren, dat er muziek is, en dat je snel en doeltreffend iets kunt organiseren
- Zorg voor reuring in de winkelstraat. Ondernemers maken de toekomst van het centrum. Als detailhandel weg is, is de levendigheid uit het centrum.
- Reuring kan door zorginstellingen/zorgactiviteiten in centrum
- Als gemeentehuis 'in de weg' staat voor meer reuring kan dit gerust worden verplaatst. Maakt de inwoners niet uit waar het loket is.
- Reuring gaat ook over beleving en evenementen en zorg voor verblijf
- 2 supermarkten op locatie Verdegaalhal levert meeste reuring op.
- Verhoog de verblijfswaarde in het centrum. Dit is anders voor inwoners dan toeristen. Zoveel mogelijk omheen bedenken hoe je mensen zo lang mogelijk in het centrum kunt houden. Dit komt onvoldoende terug in de visie.
- Reuring door toerisme van belang. Dagtoerist laat gemiddeld 73,- gemiddeld achter
- Gemeente moet keuze maken welke reuring wenselijk is.

Raadhuisplein

- Zorg dat raadhuisplein geschikt is als horecaplein
- Combineer horeca en een bundeling van cultuur en culturele activiteiten op het raadhuisplein.
- Zorg voldoende parkeerruimte op raadhuisplein
- Zorg voor water en groen op raadhuisplein tbv hittestress
- Gebied rondom gemeentehuis is nu rommelig qua indeling
- Zorg dat gebied omgeving huidige locatie als gemeentehuis als totaal wordt ontwikkeld en verplaatst gemeentehuis naar Verdegaalhal voor betere bereikbaarheid.
- Locatie van het gemeentehuis en horeca moet je niet willen aangezien de druk te groot wordt en het leidt tot chaotische verkeerssituaties
- Plein beschikbaar houden voor evenementen.

Gemeentehuis

- Gemeentehuis moet huisvesting bieden ten behoeve van meerdere diensten (dienstverlening bundelen).
 - o Heeft belangrijke loketfunctie.
 - o Gemakkelijk bereikbaar vanuit andere kernen
 - o Laagdrempelig toegang tot alle diensten (ook zorgservice)
- Gemeentehuis hoeft niet per se op huidige locatie of op locatie Verdegaalhal
- Gemeentehuis in kleine vorm in combinatie met horeca
- Faciliteiten en dienstverlening hoeft niet per se aan het raadhuisplein. Als het maar goed bereikbaar is.
- Kies voor nieuwbouw van een gemeentehuis, dat ten dienste staat van de inwoners en omliggende dorpen. Voeg eventueel de bieb en de Huve toe.
- Gemeentehuis op huidige locatie kan ook worden verbouwd en verduurzaamd > nieuw jasje
- Gemeentehuis moet aan raadhuisplein, omdat vanuit historie waardevolle plek is. Vanuit de kerk en vanuit bestuur (oude en nieuwe raadhuis aan 1 plein en kerk ook)
- Het is behoorlijk status bij het gedeelte bij het gemeentehuis. In de toekomst liever anders invullen. Hoeveel kantoor heb je nog nodig tegenwoordig? Liever meer horeca met overnachting.
- Gemeentelijke dienst naar Verdegaalhal zou moeten kunnen om ruimte te maken voor andere functies op die plek
- Maak een gemeentehuis in het groen.
- De bieb verplaatsen in combinatie met scenario 4 bekijken. Hiermee kijken of het gebouw als gebouw of ingepaste functie binnen nieuwbouw wordt ingericht.
- Verplaats gemeentehuis naar locatie Verdegaalhal en zorg hier ook voor ruimte andere diensten, zoals bibliotheek. Maar bijvoorbeeld ook een VVV kantoor. Op huidige locatie gemeentehuis dan ruimte voor horeca, hotel, bioscoop.
- Zorg eerst voor invulling van detailhandel, supermarkten en horeca, daarna de plek van gemeentehuis bepalen
- Denk na over het type bezoekers. Aan de ene kant heb je toeristische bezoekers en die kunnen in dit scenario aanlanden aan het Raadhuisplein en doorsteken naar de winkelstraat. Aan de andere kant heb je de meer lokale bezoekers die voor boodschappen komen en op die plek ook snel toegang hebben tot het gemeentehuis. Met die bril is dit een heel logisch scenario.
- Het is ook een optie om een supermarkt te ontwikkelen op locatie Wentrup en daarnaast een gemeentehuis met meerdere functies, zoals cultuur.

Horeca

- Horeca bundelen op raadhuisplein
- Als je horeca een impuls wil geven, moet je dat concentreren aan het plein. Doe het groot of doe het niet, of het wordt niet haalbaar.
- Horecaplein niet te groots. We zijn geen Oldenzaal.
- Oppassen dat de horeca ook niet te grootschalig wordt op één plek.
- Horeca centreren op raadhuisplein met restaurants, terrasjes, cafeetjes
- Horeca centreren op raadhuisplein met gelaagdheid terrasjes, direct aan plein met ring restaurants, cafeetjes en daarachter groot hotel op locatie van gemeentehuis
- Op de plek van het gemeentehuis optie voor een combinatie met terras, hotel en restaurant. Het hotelaspect moet nog eens goed na gekeken worden.
- Theaterhotel-achtig concept onderzoeken
- Grote bioscoop op huidige locatie bibliotheek en gemeentehuis. Voor jong en oud
- Kleinschaliger bioscoop/theater/podium, bibliotheek voor multifunctioneel gebruik (meer cultureel centrum voor diverse doeleinden en activiteiten)
- De mogelijkheden voor een hotel worden onderschat.
- Horeca met klein terrasje kan wel op een andere plek in de winkelstraat, bijvoorbeeld voor een ijsje of iets dergelijks.
- Terrassen in het centrum nu nog te beperkt. Je komt in Tubbergen niet zomaar 'horeca' tegen. Het zou meteen duidelijk moeten zijn waar je een kop koffie kunt drinken.
- Horeca functie versterken door te bundelen aan raadhuisplein
- Als je horeca te veel gaat verdelen, krijg je te veel eilandjes
- Koop locatie Marcant aan Uelserweg en geef die een plek aan centrumplein. Locatie Marcant kan woonbestemming krijgen.

Supermarkt op de locatie van de Verdegaalhal

- Plaats supermarkten bij elkaar.
 - o Zij zullen elkaar versterken/kruisbestuiving
 - o Zij trekken publiek aan, ook vanuit andere kernen van grote meerwaarde.
 - o Snel bereikbaar voor boodschappen
- Voor Tubbergen en omliggende dorpen is het waarschijnlijk het beste om te blijven streven naar een verplaatsing van de supermarkt en daarmee de realisatie van een goed aanbod van dagelijkse boodschappen.
- Parkeren en verkeer tussen en rondom de supermarkten is groot aandachtspunt. De inrichting van de buitenruimte moet dan anders. Twee supermarkten bij elkaar gaat chaos en drukte geven. Zorg voor voldoende parkeergelegenheid.
- Zorg voor voldoende ruimte rondom de supermarkten, zeker als ze bij elkaar komen.
- Ga uit van een herinrichting in zijn totaliteit bij de locatie rondom de Verdegaallocatie. Maak op deze manier een echt compact winkelcentrum, maar denk wel aan goede looplijnen, verkeersbewegingen, aan- en afvoer van producten voor de supermarkten.
- Gebruik ruimte naast 2 supermarkten voor andere functies. Klein winkelcentrum?
- Als ruimer wordt nagedacht, kan ook een nieuw scenario ontstaan met een supermarkt op de locatie Wentrup/Kleissen en wonen op locatie Verdegaalhal.
- Als de basis van het idee is om de detailhandel te verkleinen en compact te houden, dan past het niet om een supermarkt te plaatsen waar nu de Verdegaalhal staat en het terrein van de nabij gelegen woningen (Wentrup/Kleissen) voor een ander doel dan detailhandel te gebruiken. Dan moeten deze woningen ook bestemming detailhandel krijgen.
- Als het kan, houd de drukte bij elkaar houden. Bij supermarkten zal veel verkeer zijn, ook om te laden en lossen.
- Voor een supermarkt zijn de meters essentieel en dat is ruim groter dan wat ze nu in de huidige locatie hebben. Twee supermarkten voor het centrum is voor de leefbaarheid van het centrum is wel essentieel. De Aldi zal op de huidige plek geen 10 jaar blijven zitten. Als je ze niet de kans biedt voor een andere ruimte, gaan ze weg.
- Behouden van Aldi op huidige locatie voegt niets toe.
- Als Aldi verhuist, dan wel detailhandelsinvulling op die plek
- Als Aldi verhuist, dan voorkeur voor toevoegen van wonen met zorg op de huidige locatie van de Aldi. Dit hoeft geen detailhandel te blijven.
- Supermarkt niet op locatie huidige gemeentehuis. Past niet in omgeving.
- De oude supermarkt Plus had twee ingangen, na de verbouwing nog maar een. Het gevolg is dat achter de Plus nauwelijks nog geparkeerd wordt. En dat er voor de Plus geen parkeerplaats beschikbaar is en er veel zoekend verkeer is. Dit moet ook aangepakt worden.
- Heb specifiek aandacht voor fietsers, wandelaars en auto's, elk verkeer heeft zijn eigen wensen.

Winkelstraat

- Vraag ter verduidelijking: Wat wordt bedoeld met het verkleinen van het centrum?
 - o Dat de detailhandel in centrum van Tubbergen compacter wordt vormgegeven.
- Zorg voor zoveel mogelijk detailhandel
- De kern Tubbergen voorziet in een winkelaanbod voor de hele gemeente. Niet onderschatten wat het winkelaanbod doet voor de andere kernen.
- Als een supermarkt wordt verplaatst, zorg dan dat er detailhandel voor terug komt.
- Detailhandel moet je in het centrum behouden. Dat is de meerwaarde van het centrum van Tubbergen.
- Tubbergen is aantrekkelijk omdat het een goed parkeer kapitaal heeft en het dicht bij elkaar ligt.
- Voor de ondernemers moet de investering ook vooral een haalbare kaart zijn. Als de ondernemer het hoofd niet boven water kan houden met de ontwikkelingen, houdt alles op. Parkeren is een belangrijke randvoorwaarde.
- Trek de winkelstraat verder door. Nu lijkt het te stoppen bij raadhuisplein en bij voormalig hotel Tubbergen, maar detailhandel loopt door.
- Zorg voor betere verbinding van de gehele winkelstraat.
- Hotel Tubbergen omzetten naar een detailhandel met wonen daarboven. Nu vormt het pand een scheiding in de winkelstraat. Daar moet echt wat mee gebeuren.
- Detailhandel en supermarkt bij elkaar. Bij het stuk van Wentrup Supermarkt of detailhandel plaatsen.
- Compact centrum is ok, maar kijk ook goed naar de ring met winkels rondom het compacte centrum, zet deze ring in als een flexibele schil.
- Maak mooie rondgang door winkelstraat te verlengen over hele lengte en verbinden met klein winkelcentrum op locatie Wentrup/Kleissen en daarnaast de supermarkten

Wonen in het centrum

- Wonen boven winkels
- Wonen boven supermarkt op locatie Verdegaaalhal
- Wonen boven gemeentehuis op locatie Verdegaaalhal
- Wonen boven gemeentehuis op huidige locatie
- Waarom moeten ouderen per sé in het centrum? Als ze goed genoeg kunnen lopen om te winkelen, dan kunnen ze ook iets verder lopen
- Wonen niet alleen voor ouderen van belang, zorg voor combinatie van starterswoningen/seniorenwoningen
- Wonen boven locatie met bestemming gebundelde zorg/maatschappelijke functie naast Verdegaaalhal
- Wonen op locatie Verdegaaalhal alleen in combinatie met supermarkt/gemeentehuis, niet met zorg zoals scenario voorstelt
- Aandacht blijven houden voor sociale huurwoningen, evt op andere locaties, zoals locatie Netwerk.
- Een deel van de buurtbewoners heeft een voorkeur voor een toevoeging van woningen in het groen op locatie Verdegaaalhal. Tegelijk zien ze ook dat het voor Tubbergen het beste is dat de supermarkt verplaatst.
- Bij een verplaatsing van de supermarkt naar locatie Wentrup/Kleissen, blijft er waarschijnlijk nog wel ruimte over voor toevoegen van een gemeentehuis of woningen. Daarmee kan een mixscenario gemaakt worden.
- Probeer een combinatie te maken waarbij gestreefd wordt naar een 2^e goede/grote supermarkt vlakbij de huidige Plus, met daaromheen wonen en groen.
- Vanuit economisch oogpunt is wonen op de locatie Verdegaaalhal het minst aantrekkelijk. Vanuit oogpunt van wonen, groen, ontmoeten in de buitenruimte is dit het meest aantrekkelijke scenario.
- Toevoegen van woningen in het groen helpt de uitstraling en helpt de woningnood.
- Kom tegemoet aan het compact houden van het centrum en een rustigere functie bij de woonhuizen in de schil er omheen.
- Verplaats de Aldi naar de Esch en zorg op de huidige locatie van de Aldi voor starterswoningen.
- Kies voor scenario 2 met wonen op locatie Verdegaaalhal, maar dan zonder zorg. Zorg kan verplaatsen naar Zorgboulevard (= Eeshof etc.).
- Scenario met wonen op locatie Verdegaaalhal niet zinvol. Andere scenario's bieden voldoende woonruimte. Wonen en zorg bundelen in de Eeshof.
- Wonen en zorg concentreren op huidige locatie Aldi.

Zorg en dienstverlening

- Zorgdiensten en andere dienstverlening hoeven niet per se in het centrum. Kan overal worden gevestigd (mag ook versnipperd).
- Zorgdiensten en andere dienstverlening bundelen op één locatie.
- Laat maatschappelijk plein op centrumplein omdat dit goede vindplek is en makkelijk aansluit op winkelstraat.
- Zorgdiensten en andere dienstverlening bundelen op één locatie, maar hoeft niet per se in gemeentehuis.
- Zorgdiensten en andere dienstverlening bundelen op één locatie, maar hoeft niet per se op locatie Verdegaaalhal.
- Invulling zorgdiensten en andere dienstverlening wel in centrum, maar kan op locaties die vrij komen
- Gebruik gebouwen met veel (cultuurhistorische) waarde voor een nieuwe functie om panden te behouden (zorg of dagbesteding in de kerk en de parochie)
- Achter de Protestantse kerk ligt een weilandje, daar kan zorg en dagbesteding ook naar toe.
- Sowieso is het onderzoeken waard of het weilandje achter de kerk niet een andere functie kan krijgen. In andere samenstelling is parkeren als functie voor deze groenstrook genoemd.
- Zorg en dagbesteding kan goed op de huidige Aldi locatie. > ook uitbreidingsmogelijkheden DAC
- Wonen en zorg concentreren op huidige locatie Aldi.

Evenementenhal

- Scenario evenementenhal lijkt een uitdaging qua exploitatie/haalbaarheid.
- Verdienmodel voor evenementenhal in Verdegaaalhal onhaalbaar
- Geen evenementenhal in de Verdegaaalhal, versterkt het centrum niet, geeft overlast e.d. Dit is meer iets voor buiten het centrum.
- Kies voor een locatie met bundeling van culturele activiteiten, maar koppel dat aan een bibliotheek of gemeentehuis. Bijvoorbeeld kleinschalige bioscoop/theater/podium, bibliotheek voor multifunctioneel gebruik
- Sport- en spelactiviteiten kunnen ook in de nieuwe sporthal.

- Er liggen herontwikkelingskansen op locatie de Huve als de dorpshuisactiviteiten worden verplaatst of ondergebracht in een ander gebouw. Heb aandacht dat cultuur (en Dorpshuis de Huve) ook plek krijgt in nieuw scenario.
- Maak duidelijke afspraken over het gebruik en horeca, mocht er iets van activiteiten/ sport en spel komen Dat geldt ook voor culturele activiteiten. In de huidige situatie is er wel eens overlast geweest.

Parkeren en verkeer

- Parkeren voor de deur van winkels moet mogelijk blijven.
 - o Noodzakelijk voor inwoners van omliggende kernen
 - o Noodzakelijk voor behoud van detailhandel
- Parkeren op het raadhuisplein moet blijven voor inwoners van andere kernen en behoud detailhandel.
- Parkeren op het raadhuisplein moet weg om een gezellig horecaplein te kunnen realiseren.
- Parkeren onder supermarkt
- Parkeren achter supermarkt
- Parkeren achter kerk (nu groen ingetekend op kaart)
- Parkeren onder gemeentehuis
- Parkeren achter gemeentehuis
- Parkeren onder toekomstig hotel op huidige locatie gemeentehuis
- Parkeerbeleid invoeren: inwoners moeten verderop parkeren, zodat kort parkeren in centrum mogelijk is.
- Verkeer door de winkelstraat moet luw.
- Geen auto's in centrum, parkeren in omgeving compact centrum
- Doorstroomroute van verkeer door centrum moet verbeteren.
- Kijk naar toekomstvisie en niet huidige situatie! Heeft effect op parkeren en verkeersstroom
- Maak centrum vrij van verkeer en leidt verkeer om.
- Als je meer reuring wil en meer horeca, dan zijn meer parkeerplaatsen nodig.
- Parkeerplaatsen stelt op dit moment niet veel. Dit moet meer door de horeca verspreid worden
- Gesloten verklaring vrachtverkeer Br van Ommen straat intrekken. Instellen gesloten verklaring voor vrachtverkeer Lodewijkstraat.

Groen

- In de startsituatie hoort ook meer groen rondom de Verdegaalhal, met name aan de onderkant.
- Met groen maak je van het hele centrum een aantrekkelijke verblijfsplaats.
- Mis het groen in het centrum. Een extra toevoeging van groen in het centrum is van belang. Denk aan groene long.
- Vertaal het landschap uit de omgeving van Tubbergen naar het centrum. Bijvoorbeeld een groene corridor en groene lijnen doortrekken van het buitengebied richting de kern: het raadhuisplein en de kerk. Of vertaal het coulisselandschap door in de kern.
- Zorg voor groen op het raadhuisplein en in de winkelstraat
- Zorg voor groen op parkeerplaatsen

Toekomstvisie verplicht of vrijblijvend?

- Voor degene die gevestigd is in het centrum (ten behoeve van wonen/werken) is het prettig dat zij gevestigd kunnen blijven, zonder gevolgen. Maar voor de ontwikkeling van het gebied als geheel en om de visie te realiseren, is dwang noodzakelijk.
- Lof voor de wijze waarop het proces is vormgegeven. Inspraak en eigen zeggenschap over de eigen bestemming blijft van belang en wenselijk.
- Gemeente: toon lef. Durf bestemming van specifieke locaties te wijzigen.
- Bestemming van een locatie alleen wijzigen als betrokkene dat zelf wil.
- Zo lang bestemmingen niet wijzigen, verandert er niets. Dan realiseer de toekomstvisie dus ook niet.
- Zorg voor meer verleiding

Proces/Omggaan met scenario's en verwerking resultaten

- Maak een mix van de essentie die uit alle gesprekken langs is gekomen. En laat de uitwerking zien.
- Mix een aantal kaarten waar alle essenties van elk scenario terugkomen. Haal van alle kaarten de sterke punten uit. Daar haal je meer draagvlak uit
- Bij uitwerking parkeren en groen veel prominenter naar voren laten komen.
- Huidige en toekomstige functie scenario's niet goed zichtbaar, andere weergave op kaart voor bestaande en nieuwe functie.
- Teken meer groen in op de basiskaart. Zeker op de locaties van de Verdegaalhal ontbreekt groen
- Zorg voor stedenbouwkundig advies en maak keuzes op basis van deskundigheid in plaats van suggesties uit de maatschappij.
- Stedenbouwkundig gezien is dit een mooi vormgegeven proces.
- Ga bij het opstellen van scenario's uit van de beste ontwikkeling op basis van de visie op hoofdlijnen. Beperk je niet door eventueel particulier eigendom en moeilijk realiseerbare wensbeelden. Pak de kansen.
- Kijk naar locaties die vrij komen vanwege verhuizing naar andere plek. Dit kan een vliegwiel zijn.
- Onderzoeken naar waar troeven voor Tubbergen op in willen zetten: wat kenmerkt ons als Tubbergen en hoe kunnen we een regiofunctie vormen?
- Vraag is hoe je de toerist zo goed mogelijk is het centrum krijgt. Je moet de juiste voorzieningen creëren
- Visie vanuit consument (woonachtig in Tubbergen of één van de andere kernen) is anders dan visie van toerist. Naar beide invalshoeken kijken.
- Bovenlokale functie van centrum beter ontplooiën.
- Expliciet ook ondernemers samen met omwonenden stem laten uitbrengen.
- Concentratie van functies meer organiseren
- Aandachtspunt zijn de andere omwonenden rondom locatie Verdegaalhal. Die zitten nu niet aan tafel, maar hebben ook een belang en een voorkeur. Die willen mogelijk geen supermarkt vlak achter hun woning.
- Neem als overheid de verantwoordelijkheid en de regie, verleidt d.m.v. flankerend beleid, subsidie mogelijkheden, maak hier goede regelingen voor, zet een pot met geld opzij en ga eventueel strategisch verwerven.

Afwegingskader

- Het afwegingskader is ingewikkeld
- Het afwegingskader heeft een hoog abstractieniveau, probeer het concreter te maken
- Het afwegingskader lijkt theoretisch
- Zorg dat het afwegingskader
- Beoordeel het centrum vanuit het perspectief van de inwoner van gemeente Tubbergen (dus ook woonachtig in één van de andere kernen) en recreanten/toeristen. Zij hebben andere eisen/verwachtingen.