

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	573706	College:	31 oktober 2023
Behandelaar:	Klaas Pielman		
E-mail:	Klaas.Pielman@hardenberg.nl	Raad:	19 december 2023

Onderwerp: Vaststelling centrumvisie Dedemsvaart 2023

WIJ STELLEN DE GEMEENTERAAD VOOR OM TE BESLUITEN:

1. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen over de centrumvisie Dedemsvaart 2023 volgens bijgaande verslag.
2. De centrumvisie Dedemsvaart 2023 gewijzigd vast te stellen.
3. Dat deze centrumvisie tevens wordt vastgesteld als onderdeel van de Omgevingsvisie Landstad Hardenberg, vastgesteld op 6 juli 2021.

Inleiding

Er is in de afgelopen jaren al veel gebeurd, gebouwd en veranderd in het centrum van Dedemsvaart. Ondertussen stond de wereld niet stil. Het centrumgebied blijft in beweging. We staan voor een aantal concrete opgaven in het centrum van Dedemsvaart. Daarom hebben we besloten het Masterplan Centrum Dedemsvaart uit 2011 te actualiseren. Hierover hebben we uw raad op meerdere momenten bijgepraat. En we hebben in een werksessie nagedacht over de kansen en mogelijkheden voor een toekomstbestendig centrum. Daarna zijn we samen met inwoners, ondernemers en andere betrokkenen aan de slag gegaan. Het resultaat is deze centrumvisie. Een visie van en voor de Dedemsvaarters.

Doelen

Het doel van het actualiseren van het Masterplan is om het centrum van Dedemsvaart toekomstbestendig te maken. Dit past bij de functie van de tweede belangrijke hoofdkern in de gemeente:

1. met een regionale en bovenlokale functie;
2. met bijbehorende voorzieningen: een compleet aanbod aan dagelijkse winkels en een basispakket aan niet-dagelijkse winkels en een ondersteunend aanbod aan horeca en diensten.

Argumenten

Wat is er al gebeurd in het centrum van Dedemsvaart?

In de afgelopen jaren hebben we al veel aangepakt in het centrum van Dedemsvaart. Er is gebouwd aan een compact, compleet, comfortabel en duurzaam centrum. Het beleid hierover staat in het Masterplan Centrum Dedemsvaart uit 2011. Door winkels te verplaatsen maakten we het centrum compacter. Rond de Markt zijn nieuwe woonwinkelcomplexen gebouwd. Het openbaar gebied is vernieuwd. Er was aandacht voor parkeren. Bezoekers kunnen nu dichtbij de winkels gratis parkeren. Nieuwe verlichting in de Marktstraat brengt meer sfeer en beleving.

Er wordt nog steeds gebouwd in het centrum. Zoals in het gebied Gentiaanstraat Noord. Hier komen nieuwe woningen op de plaats van leegstaande gebouwen en overbodig geworden parkeerplaatsen. Op de hoek van de Julianastraat en de Langewijk is een appartementencomplex in aanbouw. Daarmee krijgt een beeldbepalende plek in het centrum een nieuwe invulling.

Onze ambitie voor het centrum van Dedemsvaart

Onze ambities staan in de omgevingsvisie Landstad Hardenberg. Daarin benoemen we Dedemsvaart als tweede belangrijke hoofdkern met een regionale en bovenlokale functie en met bijbehorende voorzieningen. Bij die functie hoort een compleet aanbod aan dagelijkse winkels, een basispakket aan niet-dagelijkse winkels en een ondersteunend aanbod aan horeca en diensten. Het centrum moet een visitekaartje zijn voor Dedemsvaart. Het gehele binnenstedelijke belevingsproduct moet kloppen. Dat betekent een goede bereikbaarheid, een cultureel aanbod en een compleet aanbod aan winkels. En dat alles in een openbare ruimte die op orde is.

Trends en ontwikkelingen in het centrum

Ondertussen zijn er ontwikkelingen die invloed hebben op het centrum. Het retaillandschap is veranderd. Consumenten kopen meer via internet. Ook daardoor is er meer leegstand. Landelijke winkelketens verdwijnen uit dorpen. Ook de coronacrisis heeft er flink ingehakt bij de ondernemers. De landelijke trend is om retail in kleinere gebieden bij elkaar te brengen. Zo voorkomen we versnippering en een onbewuste leegloop op meerdere plekken. Maar door winkels in het kernwinkelgebied te concentreren ontstaat ook leegstand op enkele beeldbepalende plaatsen buiten het kernwinkelgebied.

De trends en ontwikkelingen hebben gevolgen voor het centrum. En brengen nieuwe uitdagingen en opgaven met zich mee. Voor de consumenten is de eigen identiteit en herkenbaarheid van een centrumgebied steeds belangrijker. Dat vraagt om aandacht voor marketing, sfeer en beleving, activiteiten, enz.

Een centrumvisie als herijking van het Masterplan

We willen op basis van helder afgewogen keuzes sturen op de gewenste ontwikkeling voor het centrum van Dedemsvaart. Nu en in de toekomst. Een eigen identiteit begint bij een duidelijke visie op het toekomstige centrumgebied. Met een antwoord op de vraag: welke functies passen in het centrum? En hoe gaan partijen daarin samenwerken?

We koersen op een gezond en vitaal centrum. Met een goede balans tussen verblijfskwaliteit, een passend winkelaanbod, wonen, verkeer en ruimte voor groen en ontspanning. Met deze centrumvisie actualiseren we het Masterplan. En spelen we in op de opgaven en uitdagingen die we vandaag zien. Zo blijft het winkelgebied aantrekkelijk. En blijft Dedemsvaart als kern van meerwaarde in de regio. Nu en in de toekomst.

Een visie voor en door de Dedemsvaarters

Ondernemers, ontwikkelaars, pandeigenaren, inwoners en andere betrokkenen; samen geven zij kleur aan het centrum van Dedemsvaart. Daarom hebben we de visie samen met deze partijen gemaakt. Tijdens meerdere sessies en bijeenkomsten dachten we na over de kansen en mogelijkheden voor het centrum.

Dat begon vlak voor de coronapandemie met gesprekken met uw raad, DMC en plaatselijk belang. Zodra het weer mogelijk was, organiseerden we een drukbezochte ideeënsessie voor inwoners en bezoekers van het centrum. Hier konden zij voor een aantal onderwerpen aangeven welke ideeën, kansen en mogelijkheden er zijn. En welke onderwerpen het belangrijkste zijn. Inwoners konden zich aanmelden om ook in het vervolg mee te blijven denken en praten in een klankbordgroep.

Als tweede stap hebben we met elkaar verkend welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn. De klankbordgroep van inwoners, DMC en Plaatselijk Belang waren nauw betrokken. De opbrengsten en tussenstand hebben we steeds breed gedeeld. Want we vonden het belangrijk om steeds te toetsen of we nog op de juiste weg zaten.

Alle ontwikkelingen, wensen, ideeën, kansen en mogelijkheden hebben we vertaald in een visie. We hebben het concept van de visie voor de zomer ter inzage gelegd. Reacties hebben we verwerkt in het document dat nu voor ligt. Zo is dit een visie geworden van en voor de Dedemsvaart.

Hoofdlijnen van de centrumvisie

Om de gewenste ontwikkeling voor verschillende delen van het centrum mogelijk te maken, onderscheiden we in de centrumvisie vier verschillende deelgebieden. Per deelgebied omschrijven we ontwikkelkansen. En hebben we regels en richtlijnen opgesteld. Het gaat om de volgende deelgebieden:

- Wonen (het gebied Julianastraat vanaf De Baron naar Noord).
- Winkelen (gebied Marktstraat, Markt, De Wisseling, Julianastraat Zuid).
- Boodschappen (gebied Markt Noord, uitgebreid met het gebied waar het kerkgebouw De Antenne staat).
- Mix (gebied Julianastraat vanaf De Baron naar Marktstraat).

De mogelijkheden en wenselijke situaties verschillen per deelgebied. Zo kunnen we sturen op de concentratie van winkels op één plek, een functioneel boodschappengebied op een andere plek, een levendige woonstraat en een overgangsgebied. De acties richten zich niet op afzonderlijke panden of situaties. Ze hebben als doel een verbetering van het centrum van Dedemsvaart als totaal.

Een overkoepelend thema is de verkeersveiligheid. Dit thema kwam ook in alle sessies en bijeenkomsten terug. We laten het shared space principe in de Centrumvisie los. De praktijk heeft laten zien dat dit principe voor Dedemsvaart niet werkt. In plaats daarvan gaan we terug naar een situatie waarin de verschillende verkeersstromen duidelijk een eigen plek krijgen binnen het straatprofiel. Daarnaast verkleinen we het aantal plekken waarbij automobilisten, voetgangers en fietsers elkaar kruisen. We willen de verkeersstromen scheiden. De voetganger krijgt een plek in het centrum, de fietser in de lus daaromheen en de automobilist aan de rand. Kruisingen zijn overzichtelijk en voorrangssituaties helder.

Een ander belangrijk overkoepelend thema is de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Dit komt in de uitwerking van de verschillende deelgebieden aan de orde.

Belangrijke acties per deelgebied

1. Gebied Wonen – We zetten sterker in op verplaatsing van winkels naar het kernwinkelgebied en het laten verkleuren van het achterblijvende pand tot 'wonen'. We richten het gebied groener in. Daarmee hebben we al een belangrijk begin gemaakt door de uitvoering van het 'groenplan' in een deel van de Julianastraat.
2. Gebied Winkelen – We voegen de Wisseling toe aan het winkelgebied. Daarmee betrekken we het water van de Dedemsvaart bij het centrum. Voor de inrichting van de Wisseling staat in de visie een drietal scenario's. Want voor de positie van het autoverkeer zijn meerdere opties. We willen hierin een afgewogen keuzen maken. Daarom is eerst onderzoek nodig naar de betekenis van het al dan niet afsluiten of het autoluw maken van de Wisseling voor autoverkeer. We werken verder aan het opheffen van de leegstand in de Marktstraat. We vergroenen het gebied en we richten aangename verblijfgebieden in (bankjes in het groen). We scheiden de verkeersstromen. Ook scheiden we de bevoorrading van de winkels van de verblijfsgebieden.
3. Gebied Boodschappen – We breiden het gebied uit met de Wilhelminastraat en de Prins Bernardstraat. De PKN Dedemsvaart discussieert over de toekomst van de kerkgebouwen in Dedemsvaart. Daardoor komt het kerkgebouw mogelijk beschikbaar voor herontwikkeling. In dat geval doet zich een kans voor om de bestaande supermarkten in Dedemsvaart bij elkaar te brengen.

We faciliteren het parkeren bij de winkels en de bevoorrading van de winkels. Vergroening is belangrijk met behoud van zoveel mogelijk parkeerplaatsen.

4. Gebied Mix - Hier is een mengeling van functies aanwezig. Bestaande winkels kunnen verkleuren naar wonen. Het omgekeerde is niet gewenst, tenzij er in het gebied 'winkelen' geen ruimte is.

De situatie over 10 jaar

De onderverdeling in deelgebieden moet resulteren in een versterking van het centrum van Dedemsvaart als totaal. Dit betekent dat het centrum van Dedemsvaart de komende 10 jaar flink gaat veranderen. Over 10 jaar heeft Dedemsvaart een heldere structuur met verschillende zones. Dit betekent dat functies veranderen en gevels nieuwe plinten kunnen krijgen. De winkels zijn geconcentreerd en van leegstaand is geen sprake. De Julianastraat Noord is volledig getransformeerd naar een levendige woonstraat, de winkels hebben een plek gekregen elders in het centrum. De inrichting van de openbare ruimte is verkeersveilig en vergroend. Het verkeerssysteem is daarbij heringericht. Een overzichtelijke inrichting zorgt voor een verbeterde verkeersveiligheid en de hele sfeer van het centrum voelt niet langer versteend aan. Er is sprake van een prettig verblijfsklimaat, met ruimte voor bankjes, groen en ruimte voor ontmoeting. De verbinding met de vaart is aanwezig.

Ter inzage legging

We hebben de centrumvisie ter inzage gelegd. Inwoners en andere betrokkenen konden een zienswijze indienen over de centrumvisie. Verschillende personen en instanties maakten hiervan gebruik. We hebben de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Hieronder doen we per zienswijze een voorstel over het al dan niet (gedeeltelijk) overnemen van de zienswijze. Voor een uitgebreide reactie op de zienswijze verwijzen wij naar de bijlage.

1. Zienswijzemaker 1, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
2. Zienswijzemaker 2, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
3. Protestantse Gemeente Dedemsvaart, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
4. Zienswijzemaker 3, de zienswijze leidt tot gedeeltelijke aanpassing van de visie.
5. de ondernemers van de Wisseling, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
6. DMC, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
7. Zienswijzemaker 4, de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de visie.
8. Zienswijzemaker 5, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
9. Zienswijzemaker 6, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
10. Zienswijzemaker 7, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
11. Zienswijzemaker 8, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de visie.
12. De bewoners van de Baron van Dedemlaan, Mr. Zacharias Tijlmaan en Molstraat 2, 4, 6 en 7, de zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de visie.

Risico's en kanttekeningen

In dit stadium van het vaststellen van de centrumvisie is er geen sprake van bijzondere risico's of kanttekeningen.

Werelddoelen van de Verenigde Naties (SDG)

Dit voorstel draagt bij aan de volgende werelddoelen:

- Duurzame steden en gemeenschappen

Toelichting werelddoelen VN

In de Centrumvisie Dedemsvaart 2023 is aandacht voor:

- aanbrengen van groen in plaats van steen om hittestress tegen te gaan en water op te vangen;
- ruimte geven aan plaatsen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en deze ontmoetingsplaatsen ook voor die functies in te richten.

Financiën

De kosten voor de Centrumvisie Dedemsvaart 2023 worden gedragen door het budget dat beschikbaar is gesteld voor uitvoering van de Detailhandel Structuurvisie.

Daarnaast is er een bedrag van € 650.000 per jaar beschikbaar gesteld in de begroting van 2023 tot en met 2025 voor het uitvoeren van de Centrumvisie.

Verwerking persoonsgegevens

De gegevens van de zienswijzemakers zijn geanonimiseerd.

Communicatie

Bij de start van de actualisatie is afgesproken dat inwoners en stakeholders goed zullen worden betrokken bij het actualisatieproces.

Daar is op de volgende wijze invulling aan gegeven:

- 15 september 2020 raadsinformatiebijeenkomst;
- 13 september 2021 werksessie met ondernemers en stakeholders.

Stap 1 Analyse en inventarisatie:

- 2 juli 2022 Startgesprek projectgroep en portefeuillehouder;
- juli en augustus 2022 enquête DMC en PBD (fysiek niet mogelijk door coronabeperkingen);
- 3 november 2022 werksessie intern met vakspecialisten gemeente Hardenberg;
- 30 november 2022 ideeënsessie met de inwoners;
- 15 december 2022 terugkoppeling Stuurgroep met portefeuillehouder en gebiedswethouder.

Stap 2 Ontwikkelingsmogelijkheden verkennen

- 10 januari 2023 werksessie intern met vakspecialisten gemeente Hardenberg;
- 8 februari 2023 werksessie stakeholders (betrokken inwoners, PBD en DMC);
- 15 februari 2023 terugkoppeling Stuurgroep met portefeuillehouder en gebiedswethouder.

Stap 3 Visie vorming

- 14 maart 2023 bijeenkomst intern met vakspecialisten gemeente Hardenberg;
- 17 maart 2023 Stuurgroepoverleg met portefeuillehouder en gebiedswethouder;
- 28 maart 2023 bijeenkomst DMC en PBD;
- 5 april 2023 bijeenkomst inwoners en raadsleden.

Stap 4 Ontwerp- en vaststellingsprocedure

- 1 juni 2023 inloopbijeenkomst intern voor vakspecialisten;
- 19 juni 2023 Stuurgroep met portefeuillehouder en gebiedswethouder;
- 21 juni 2023 inloopbijeenkomst voor stakeholders (betrokken inwoners, PBD en DMC);
- 20 juli 2023 inzageperiode en zienswijzeperiode van 8 weken voor inwoners.

Na vaststelling van de visie communiceren we hierover via de gemeentelijke kanalen. Ook over de voortgang blijven we communiceren. Verder lichten we projecten uit in een volgende editie van het magazine Zie! Dedemsvaart.

Uitvoering

De visie is zorgvuldig tot stand gekomen. De visie kan nu worden aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Als de centrumvisie is vastgesteld wordt uitvoering gegeven aan de visie. Er wordt gestart met het maken van een uitvoeringsprogramma waarin de uit te voeren onderdelen gekoppeld worden aan het beschikbare budget.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Loco-secretaris,

Burgemeester,

J. Jonker

M.W. Offinga

Bijlagen

- ingediende zienwijzen over de centrumvisie (niet openbaar)
- het zienswijzeverslag
- centrumvisie Dedemsvaart 2023

Raadsbesluit

Zaaknummer: 573706

Onderwerp: Vaststelling centrumvisie Dedemsvaart 2023

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 oktober 2023;

gelet op artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Besluit:

1. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen over de centrumvisie Dedemsvaart 2023 volgens bijgaande verslag.
2. De centrumvisie Dedemsvaart 2023 gewijzigd vast te stellen.
3. Dat deze centrumvisie tevens wordt vastgesteld als onderdeel van de Omgevingsvisie Landstad Hardenberg, vastgesteld op 6 juli 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 19 december 2023.

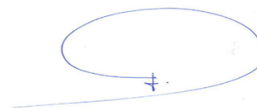
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



M.W. Offinga