

KOERS OP GIETEN!

OMGEVINGSVISIE CENTRUM GIETEN

SAMEN MEER
REURING IN
GIETEN!



*“Verrassend, karakteristiek,
groen, functioneel en
bereikbaar”*



24 JANUARI 2019

VOOR U LIGT DE OMGEVINGSVISIE CENTRUM GIETEN. DE OMGEVINGSVISIE CENTRUM GIETEN GAAT OVER HET WINKELHART VAN GIETEN EN DE ‘AANLOOPSTRATEN’. DIT IS GLOBAAL HET GEBIED VAN DE BRINK, DE SCHOOLSTRAAT EN DE STATIONSSTRAAT.

De gemeente Aa en Hunze is samen met het Overlegplatform Centrum Gieten tot een nieuwe koers voor het centrum van Gieten gekomen. Daarnaast is deze gemaakt in samenwerking met de Gietense samenleving (ondernemers en inwoners, maar ook de scholieren van het Nassaucollege). De samenleving werd gedurende het proces geïnformeerd over de visie op de website www.centrumgieten.nl.

En het bleef niet alleen bij een visie. Tegelijkertijd werd ook over concrete acties gesproken. Gedurende het proces van de Omgevingsvisie werd een aantal van die acties daadwerkelijk al uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld de hanging-baskets in de Stationsstraat). Zo gingen visievorming en uitvoering hand in hand.

De Omgevingsvisie Centrum Gieten is mede richtinggevend voor het Omgevingsplan dat de gemeente voor het centrum zal maken, op het moment dat de Omgevingswet van kracht is geworden.



LEESWIJZER

In dit document wordt achtereenvolgens het proces en de context van deze Omgevingsvisie beschreven. Vervolgens wordt per deelgebied in het centrum aangegeven wat de kwaliteiten, ambities en de daaraan gekoppelde acties zijn.





**OMGEVINGSVISIE
CENTRUM GIETEN
GAAT OVER
het winkelhart
van Gieten en de
'aanloopstraten'**

WAAROM EEN NIEUWE VISIE?

Sinds de vaststelling van de Toekomstvisie Gieten in 2003 is de wereld veranderd. Dat geldt zeker voor het centrum van Gieten. Diverse maatschappelijke ontwikkelingen hebben invloed op het functioneren van het centrum, zoals veranderingen in de demografie, in de detailhandel en in het consumentengedrag. Dat is de reden voor de gemeente Aa en Hunze om de toen vastgestelde visie tegen het licht te houden, voor zover het het centrum van Gieten betreft.

Daarnaast wordt met deze Omgevingsvisie geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet.





ONDERDELEN VAN DE OMGEVINGSVISIE

Bij de Omgevingsvisie horen twee belangrijke documenten. Dit zijn:

UITVOERINGSPROGRAMMA

Het uitvoeringsprogramma wordt nog opgesteld (p.m.). In deze visie is al wel een doorkijk gegeven naar mogelijke acties ter ondersteuning van de kwaliteiten en het toekomstperspectief van het centrum van Gieten.

ACHTERGRONDINFORMATIE

In het document Onderbouwing en Toelichting Omgevingsvisie Centrum Gieten wordt aandacht besteed aan alle achtergrondinformatie die gebruikt is voor het opstellen van de visie.

SAMENWERKING

Overlegplatform Centrum Gieten en de gemeente Aa en Hunze hebben zich bij de start aan het project verbonden, door gezamenlijk op te trekken in de projectgroep Centrum Gieten. Het Overlegplatform Centrum Gieten vormt een afspiegeling van de Gietense samenleving.

PLANPROCES

Het planproces bestond uit drie stappen, waarvan de vierde en laatste stap (maken van het uitvoeringsprogramma) tijdens het proces al is verkend.

STAP 1

Voorbereiding, analyse van de vraagstelling

STAP 2

Antwoorden krijgen op gestelde vragen

STAP 3

Omgevingsvisie maken

STAP 4

Uitvoeringsagenda maken

HOE NU VERDER?

Om te komen tot een nieuwe Omgevingsvisie Centrum Gieten worden de volgende stappen nog doorlopen:

Gesprekken aan Dé Tafel in de Jumbo



Vragenlijst via het Aa en Hunze panel, een toeristische scan en gesprekken met vastgoedeigenaren



Resultaten Aa en Hunze panel, toeristische scan en gesprekken met vastgoedeigenaren



Inloopbijeenkomst 28 februari over oplossingen en ideeën



Resultaten inloopbijeenkomst 28 februari



Resultaten professionals terugleggen aan inwoners en ondernemers



Concept Omgevingsvisie eind 2017 voorleggen aan de raadscommissie



Vaststellingsprocedure Omgevingsvisie (inspraak op grond van de inspraakverordening)



Aan de slag met de uitvoering van de nieuwe Omgevingsvisie





BETROKKENHEID ONDERNEMERS & INWONERS

Voor een zo groot mogelijk draagvlak voor deze visie zijn de inwoners en ondernemers van Gieten betrokken bij alle stappen in het planproces. Op deze manier zijn de vraagstukken opgehaald en verdiept en samen met hen is naar antwoorden gezocht op die vraagstukken. Dit gebeurde op verschillende manieren:

BIJEENKOMSTEN

Er is een bijeenkomst georganiseerd voor alle inwoners in het voormalige Hotel Braams. In deze bijeenkomst werden de vraagstukken en de oplossingen verkend met de inwoners. Tijdens deze bijeenkomst kwam ook de jeugd aan bod. Leerlingen van het Nassaucollege deden bijvoorbeeld mee aan een prijsvraag voor de beste oplossing voor het centrum van Gieten. Afsluitend zijn de Pijlers voor de Omgevingsvisie in de Jumbo aan de Stationsstraat aan de inwoners gepresenteerd.



WEBSITE

De website speelde een belangrijke rol bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie. Online werd de visie ‘gebouwd’, met inbreng van alle betrokkenen en belangstellenden. Na elke bijeenkomst werd door de projectgroep een inhoudelijke vertaling van de bijeenkomst op de website gezet. Zo kreeg de visie vorm met ieders inbreng.

BURGERPANEL

In het eerste kwartaal van 2017 is het ‘burgerpanel’ van de gemeente geraadpleegd over de sterke en zwakke punten van het centrum van Gieten.

VASTGOEDEIGENAREN

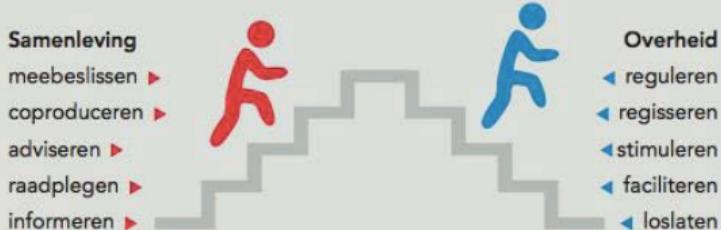
Het functioneren van het centrum van Gieten heeft een relatie met het vastgoed in het centrum. Daarom is met een aantal vastgoedeigenaren vroegtijdig in het proces gesprekken gevoerd.

NIEUWE OMGEVINGSWET

PARTICIPATIE

De nieuwe Omgevingswet treedt naar alle verwachting in 2021 in werking. De nieuwe Omgevingswet vraagt om andere rollen van de overheid en de samenleving. Steeds meer ontstaat het besef dat gemeente en inwoners samen moeten bepalen hoe de toekomst ingekleurd kan worden; de participatiemaatschappij. De overheid neemt stappen terug op de participatie-ladder en de inwoners maken juist stappen omhoog.

Door samen met ondernemers en inwoners de Omgevingsvisie Centrum Gieten op te stellen, sorteert de gemeente Aa en Hunze al voor op de komst van de Omgevingswet.



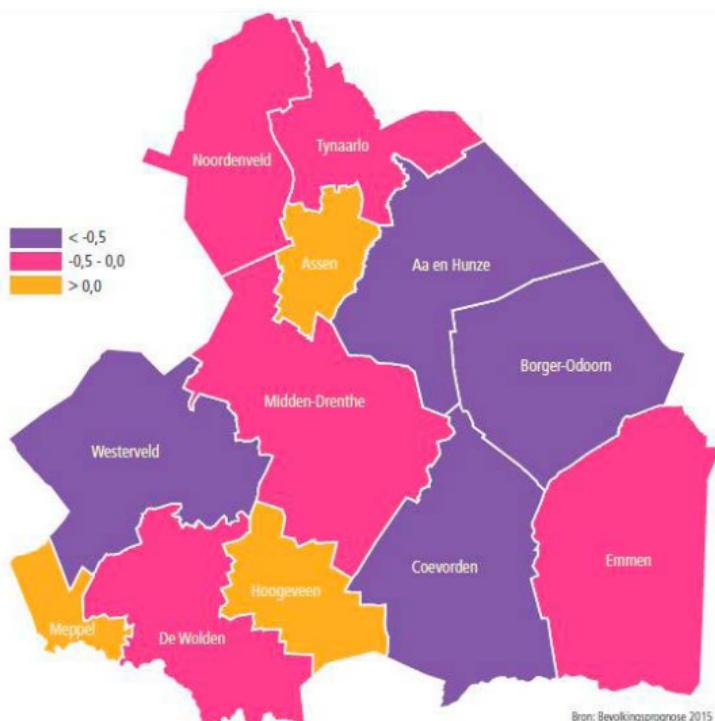


INTEGRAAL

Van de ruim 25 wetten die nu voor de leefomgeving gelden, blijft er straks één Omgevingswet over. Op basis van die nieuwe wet moeten de verschillende belangen (zoals milieu, economie, welzijn, en landschappelijke waarden) als kwaliteiten van de leefomgeving in onderlinge samenhang worden beoordeeld.

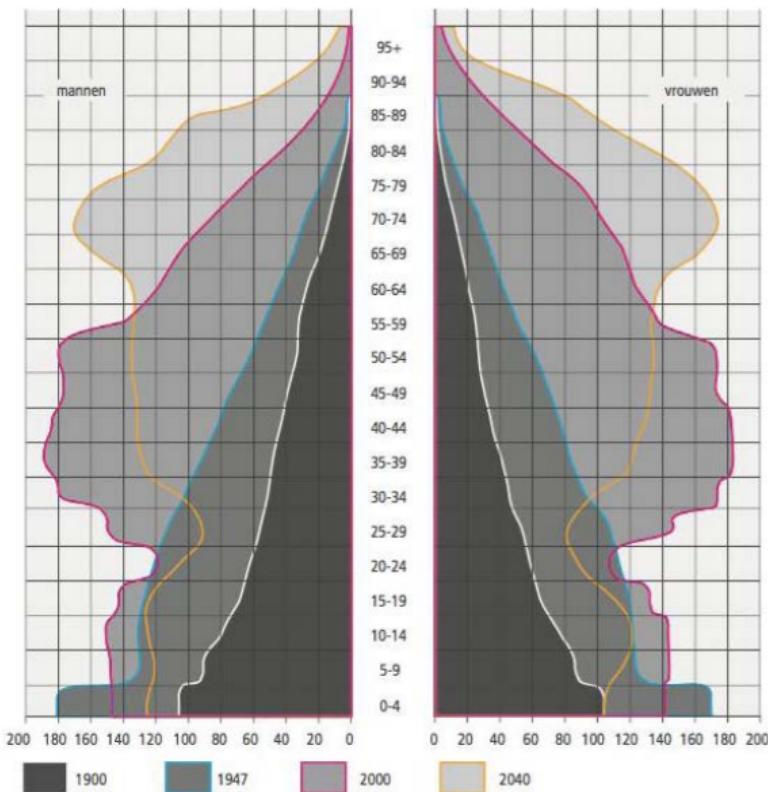
DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN

De provincie Drenthe heeft de Bevolkingsprognose 2015 opgesteld. Ook voor de gemeente Aa en Hunze geldt dat er op termijn sprake zal zijn van een afname van het aantal inwoners en het aantal huishoudens. Aa en Hunze behoort volgens de Bevolkingsprognose zelfs tot de vier gemeenten waarin het bevolkingsaantal het meest daalt (met meer dan 0,5% daling per jaar) in Drenthe.



Procentuele ontwikkeling van het aantal inwoners in de periode 2015 – 2039, gemiddeld per jaar. (Bron: Bevolkingsprognose 2015, Drenthe)

Bovendien vergrijst en ontgroent de bevolking van Aa en Hunze de komende 25 jaar, net als in veel omliggende gemeenten. Opvallend daarbij is dat de ontgroening en vergrijzing in Aa en Hunze een grotere impact zullen hebben dan in veel andere Drentse gemeenten.



Leeftijdsopbouw Drenthe tussen 1900 en 2040
(Bron: Bevolkingsprognose 2015, Drenthe)

Hoewel deze ontwikkeling met name wordt voorzien voor het veenkoloniale deel van de gemeente, wordt ook Gieten door deze trends beïnvloed. Zo is er bijvoorbeeld sprake van een groeiend aantal leegstaande panden in het centrum van het dorp.



ONTWIKKELINGEN IN DE DETAILHANDEL

Meerdere landelijke trends in de detailhandel zien we in meer of mindere mate ook in Gieten. Zo vindt er een schaalvergroting plaats in de foodsector en juist een schaalverkleining in de non-food. Daarnaast is er sprake van branchevervaging (blurring), toename van e-commerce, het wegvalLEN van het middensegment en geldt voor steeds meer ondernemers de opvolgingsproblematiek.

VERANDERING IN CONSUMENTENGEDRAG

Naast de ontwikkelingen in de detailhandel verandert ook het consumentengedrag. Mensen zijn mobieler, waardoor ze zich makkelijker kunnen verplaatsen voor hun dagelijkse en niet-dagelijkse inkopen. Ze verwachten ook steeds meer een completer aanbod in winkelgebieden (goederen, diensten, horeca, culturele voorzieningen, etc.). Voor veel mensen (zeker jongeren) raken offline en online steeds meer met elkaar verweven. Dat vraagt om omnichannel winkelen (de fysieke winkelomgeving verknopen met de online wereld).

Consumenten verwachten ook comfortabele winkelgebieden (schoon, veilig, comfort, ruime openingstijden, goed bereikbaar, logische routes etc.). Winkelen moet steeds meer een goede belevening bieden, het moet gewoon leuk en gezellig zijn. Dat vraagt nogal wat van de winkelgebieden in de toekomst.

Inwoners van de gemeente Aa en Hunze weten overigens het centrum van Gieten goed te vinden. Uit een raadpleging van het burgerpanel (2016) blijkt dat bewoners uit omliggende dorpen (met name in de leeftijdscategorie 18-39) het centrum van Gieten de laatste vijf jaar zelfs vaker bezoeken dan voorheen.

WAARDERING CENTRUM GIETEN

BEVOLKINGSRAADPLEGING

Bij het maken van de nieuwe Omgevingsvisie is het belangrijk om te weten wat bezoekers van het centrum van Gieten vinden. Daarbij gaat het om Gietenaren, maar ook om bezoekers uit de omliggende dorpen. In december 2016 heeft de gemeente onderzoek laten uitvoeren onder bezoekers van het centrum. Hoe beleeft men het centrum? Wat gaat goed en waar liggen verbeterpunten?

Uit de gesprekken en enquêtes blijkt dat bezoekers van het centrum de bereikbaarheid en de kwaliteit van de winkels hoog beoordelen met de rapportcijfers 7,7 en 7,4. Genoemde verbeterpunten zijn de gezelligheid en de sfeer, de aanpak van leegstand en het parkeren op drukke dagen en momenten.

Verzameling
meest genoemde woorden uit
het onderzoek

Verzameling
meest genoemde woorden uit
het onderzoek



TOERISTISCHE SCAN

De gemeente heeft tevens een toeristische scan laten uitvoeren naar de toeristische potentie van Gieten. Daaruit blijkt dat het centrum van Gieten voor toeristen te weinig verassend is en te functioneel.

Ook worden een paar sterke punten van Gieten benoemd:

- Fraaie monumentale panden langs De Brink
- Historische aanknopingspunten voor ‘het verhaal van Gieten’
- Compleet aanbod van winkels (dagelijkse boodschappen)
- Rustig en veilig centrum
- Autovriendelijk

CULTUUR VISIEGROEP GIETEN

In opdracht van de Vereniging Dorpsbelangen heeft de Cultuur Visiegroep Gieten onderzoek verricht naar de behoeften en knelpunten voor oefen- en uitvoeringsruimten onder de verenigingen in Gieten.

Uit het onderzoek blijkt dat de verenigingen hun oefenruimte op korte termijn kunnen behouden. Het feit dat verenigingen nu verspreid over het dorp hun ruimten hebben, wordt als een gegeven beschouwd. Het ontbreekt in Gieten wel aan een professionele zaal met een podium.



De koers voor de komende jaren is gebaseerd op de volgende gebiedsindeling:

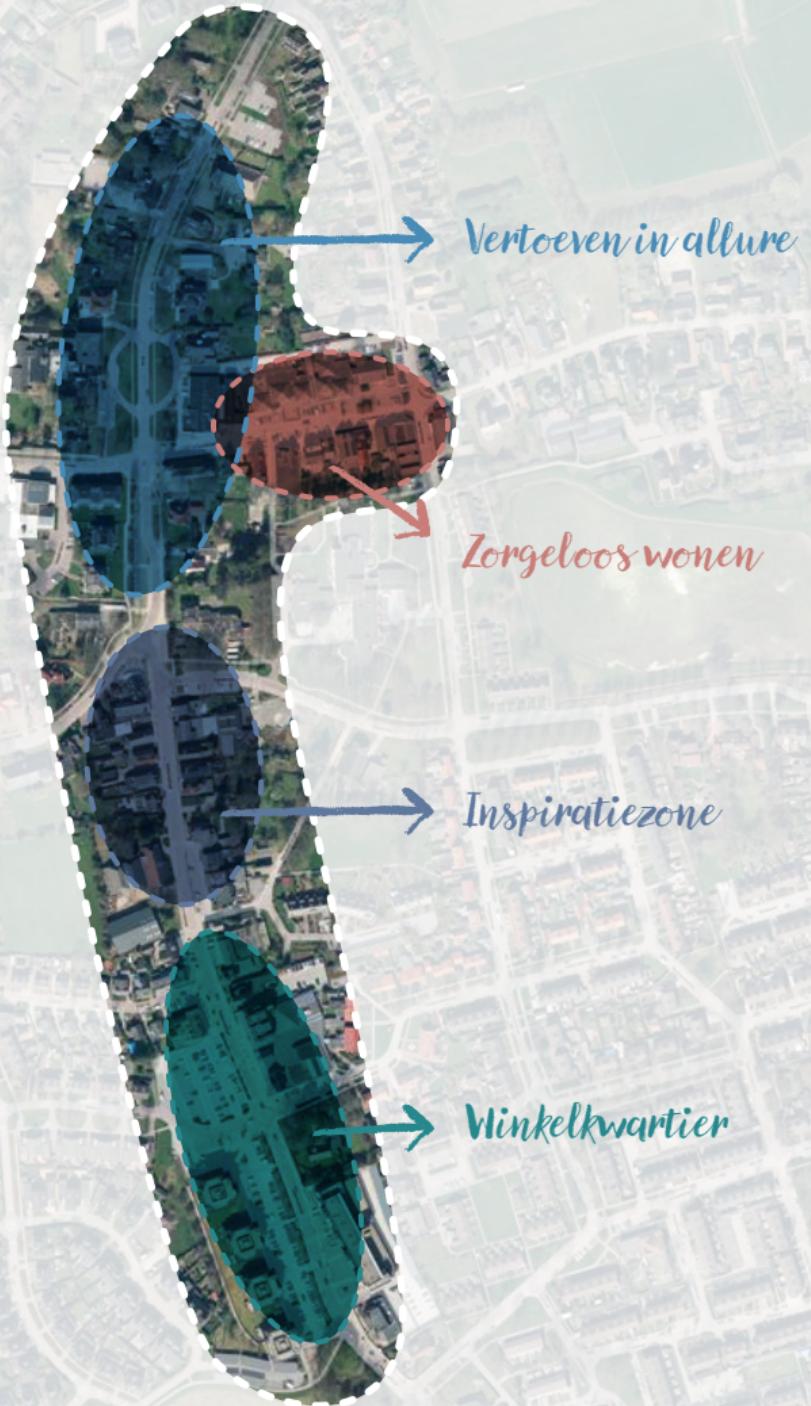
- **BRINK**
Vertoeven in allure
- **SCHOOLSTRAAT**
Zorgeloos wonen
- **STATIONSSTRAAT-NOORD**
Inspiratiezone
- **STATIONSSTRAAT-ZUID**
Vinkelkwartier

De ambities worden per gebied in deze Omgevingsvisie nader beschreven en verbeeld.

Enerzijds gaat het om de kwaliteiten van de afzonderlijke gebieden die behouden moeten blijven of versterkt zouden moeten worden. Anderzijds gaat het om het toekomstperspectief (de koers!) van de te onderscheiden deelgebieden.

Tot slot wordt per gebied een doorkijk gegeven naar mogelijke acties ter ondersteuning van de kwaliteiten en het toekomstperspectief van het gebied.







BRINK

Vertoeven in allure

KWALITEITEN

De kwaliteit van het deelgebied Brink komt tot uitdrukking in de hoge kwaliteit van de openbare ruimte en de karakteristieke bebouwing langs de Brink. Beide geven het gebied allure en sfeer.

De concreet te behouden en/of te versterken kwaliteiten zijn:

- Het brede straatprofiel (tot uitdrukking komend in de afstand tussen de gevels van de gebouwen aan weerszijden van de Brink);
- De hoog opgaande beplanting langs de Brink en in de tuinen van de gebouwen;
- De karakteristieke uitstraling van de gebouwen;
- De uitlopen van de Brink in noordelijke en zuidelijke richting;
- Het (minimale) hoogteverschil (peil) tussen de Brink en het begin van de beide uitlopen van de Brink.



KOERS!

De Brink moet het ontspannen gezicht van Gieten zijn en blijven. Rust en ruimte overheersen hier. Waar mogelijk wordt dit karakter versterkt. De Brink wordt een rustig verblijfsgebied met functies die recht doen aan de allure van het gebied. Het is ook zaak om dit deel van het centrum van Gieten meer met bezoekers te delen.

Concreet betekent dit dat:

- de Brink vooral een woongebied zal zijn;
- er (vanwege de grootte van de panden) extra functionele mogelijkheden naast het wonen mogelijk moeten zijn (dus wonen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening);
- naast het wonen ook daghoreca een belangrijke plek aan de Brink zal innemen;
- de Brink het gebied is voor extra verblijfs-recreatieve voorzieningen;
- de openbare ruimte van de Brink de plek is voor sfeervolle evenementen.



ACTIES

Om invulling te geven aan de koers! zijn gedurende het proces om te komen tot een Omgevingsvisie voor het centrum van Gieten de volgende acties benoemd:

ACTIE

Verruimen functionele mogelijkheden (zoals wonen met kleinschalige bedrijvigheid/dienstverlening, horeca, verblijfsrecreatie en evenementen)

(Visuele) verbinding creëren Brink <> molen

Versterken Brinkkarakter

SCHOOLSTRAAT

Zorgeloos wonen

KWALITEITEN

De Schoolstraat kenmerkt zich door de beslotenheid van het gebied; zeker als dwarsstraat van de ruim opgezette Brink. Het vormt daarmee een compact knus gebiedje in het centrum van Gieten.

De concreet te behouden en/of te versterken kwaliteiten zijn:

- beslotenheid (tot uitdrukking komende in de zich openende en sluitende bebouwingswand).



KOERS!

De Schoolstraat is een transformatiegebied. Niet langer is het een winkelgebied, maar steeds meer een gebied voor wonen in combinatie met (mede gelet op de ligging ten opzichte van Dekelhem) zorgvoorzieningen in een groene setting.

Concreet betekent dit dat:

- in de Schoolstraat geen plek meer is voor detailhandel;
- de woonfunctie overheersend zal zijn;
- er ruimte is voor kleinschalige dienstverlening en zorgvoorzieningen;
- de openbare ruimte groener zal worden.

ACTIES

Om invulling te geven aan de koers! zijn gedurende het proces om te komen tot een Omgevingsvisie voor het centrum van Gieten de volgende acties benoemd:

ACTIE

Herinrichting openbare ruimte:
herinrichtingsplan

Pad langs Dekelhem herinrichten / zichtbaarder maken

STATIONSSTRAAT – NOORD

Inspiratiezone

KWALITEITEN

Het kenmerkende van het noordelijke deel van de Stationsstraat is de dorpse maat en schaal van de openbare ruimte en de gebouwen. Bovendien is er in dit deel van de Stationsstraat sprake van authentieke bebouwing. Tenslotte vormt dit deel van de Stationsstraat de verbinding tussen twee andere interessante gebieden (de Brink en het zuidelijke deel van de Stationsstraat).

De concreet te behouden en/of te versterken kwaliteiten zijn:

- dorpsmaat en schaal van de bebouwing (tot uitdrukking komend in de goot- en bouwhoogte van de gebouwen en de gevelbreedte). Ieder adres heeft zijn eigen identiteit;
- authentieke uitstraling van de gebouwen;
- functionele verbinding tussen twee elkaar versterkende gebieden.



KOERS!

De Stationsstraat-Noord is het gebied van de (onvoorzien) kansen, innovaties en durf! Dit betekent dat in dit gebied veel mogelijkheden zijn voor nieuwe functies die nu nog niet zijn te voorzien. Het gebied kan een broedplaats zijn voor innovaties en nieuwe ontwikkelingen.

ACTIES

Om invulling te geven aan de koers! zijn gedurende het proces om te komen tot een Omgevingsvisie voor het centrum van Gieten de volgende acties benoemd:

ACTIE

Mogelijkheden verkennen van de provinciale subsidieregeling Herstructureren Ruimtelijke Kwaliteit

Visie op groen/openbare ruimte maken

STATIONSSTRAAT – ZUID *Winkelkwartier*

KWALITEITEN

Het zuidelijke deel van de Stationsstraat kenmerkt zich door de compactheid van het winkelgebied. Het wordt hoog gewaardeerd als functioneel boodschappen-centrum met parkeren voor de deur.

Naast de functionele kwaliteiten dragen ook de historische panden in het gebied en de groene gebieden bij aan de sfeer van het winkelkwartier van Gieten.

De concreet te behouden en/of te versterken kwaliteiten zijn:

- de compactheid van het winkelkwartier (tot uitdrukking komend in de concentratie van winkels binnen een relatief klein gebied);
- ruime parkeervoorzieningen voor de deur en gratis;
- de aanwezigheid van de wekelijkse markt;
- het gevarieerde aanbod aan winkels;
- de aanwezigheid van enkele historische panden;
- de aanwezigheid van enkele groene openbare ruimten.



KOERS!

De koers voor de Stationsstraat-Zuid is het bekraftigen van datgene waar het gebied goed in is: het winkelkwartier. Daarnaast biedt het gebied ruimte voor woonappartementen boven de winkels.

De groene elementen in dit deel van de Stationsstraat moeten worden versterkt.



ACTIES

Om invulling te geven aan de koers! zijn gedurende het proces om te komen tot een Omgevingsvisie voor het centrum van Gieten de volgende acties benoemd:

ACTIE
Groen aanbrengen <ul style="list-style-type: none">- Hanging baskets- Vergroenen parkeerterreinen
Nieuwe plek voor de markt zoeken
Visie ontwikkelen op groene gebied aan de zuidzijde van de Stationsstraat (en daarin het creëren van een ontmoetingsplek meenemen) als zuidelijke entree van het centrum
Parkeerregime voor werknemers aanscherpen
Lege etalages opvrolijken
Herinrichting openbare ruimte nabij Stationsstraat 43

CENTRUM GIETEN

Algemene Acties

Om invulling te geven aan de koers! zijn gedurende het proces om te komen tot een Omgevingsvisie voor het centrum van Gieten de volgende algemene acties benoemd:

ACTIE
Routing naar het centrum veranderen (via Asserstraat)
Fietsknooppunten en wandelroutes door het dorp
Verhaal van Gieten op ‘belevende’ manier vertellen
In gesprek gaan en blijven met horecaondernemers over het gastheerschap van Gieten
Actieve promotie van Gieten
Woningbehoefte centrum nader onderzoeken
Verkeerssituatie Stationsstraat nader onderzoeken
Verbinding leggen tussen verenigingen en accommodaties

COLOFON

Bestuurlijk opdrachtgever

Henk Heijerman (projectwethouder)

Ambtelijk opdrachtgever

Harold de Groot (hoofd afdeling ruimte)

Projectleider

Bert Lunshof (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening)

Stuurgroep

Henk Heijerman, Harold de Groot, Bert Lunshof,
Barend van der Veen (procesleider Weusthuis en Partners)

Projectgroep

Bert Lunshof (projectleider),
Barend van der Veen (procesleider Weusthuis en Partners),
Edo Jans (beleidsmedewerker economische zaken),
Gert Ebels (beleidsmedewerker volkshuisvesting),
Saskia Spijkerman (stedenbouwkundig medewerker),
Piet Flap (beleidsmedewerker samenleving),
Gerda Kamps (beleidsmedewerker recreatie en toerisme),
Karina Scheerhoorn-Helmig (communicatiemedewerker) en
een afvaardiging van het Overlegplatform Centrum Gieten

Ontwerp en opmaak

www.dit-s.nl

Uitgave

24 januari 2019





SAMEN MEER
REURING IN
GIETEN!



SAMEN MEER
REURING IN
GIETEN!

gemeente Aa en Hunze

Spiekersteeg 1

9461 BH Gieten

t. 14 0592

e. gemeente@aaehunze.nl

twitter.com/aaehunze

facebook.com/aaehunze

www.aaehunze.nl

OKTOBER 2017