

Centrumvisie

Gastvrij Westerbork



Voorwoord

Vertegenwoordigers van inwoners, ondernemers, horeca, belangenverenigingen van het dorp Westerbork, Rabobank en de gemeente Midden-Drenthe (samen de stuurgroep de Nieuwe Winkelstraat) hebben de handen ineengeslagen om het winkelgebied in Westerbork aantrekkelijk en levendig te houden. Er gebeurt veel in winkelland. Het is niet meer vanzelfsprekend dat mensen gaan 'shoppen' in een echte winkel.

Het boodschappen doen gaat steeds meer online en mensen verwachten meer dan winkelen alleen. De mensen zoeken beleving. De stuurgroep de Nieuwe Winkelstraat Westerbork heeft een centrumvisie voor Westerbork opgesteld dat inspeelt op de winkels en de kracht van het dorp.



Aanleiding

In opdracht van de Stichting Levendig Westerbork, ondernemers, Rabobank en de gemeente Midden-Drenthe heeft het platform De Nieuwe Winkelstraat (DNWS) een rapport over Westerbork opgesteld. DNWS constateerde na onderzoek het volgende:

Sterke punten

- Landelijk naamsbekendheid
- Mooi Brinkdorp
- Goed ontwikkeld lokaal wij-gevoel
- Goede (auto)bereikbaarheid/gratis parkeren
- Ruim en voldoende breed en diep aanbod aanbod dagelijkse boodschappen en horeca

Zwakke punten

- Geen gezamenlijke visie/beleid
- Afwachtend ondernemerschap
- Verouderde openbare ruimte en bewegwijzering (identiteit)
- Bewegwijzering tussen herinneringscentrum Kamp en het dorpscentrum is niet goed
- Feitelijk twee winkelgebieden die tezamen het centrumgebied vormen, te weten de T-splitsing Hoogeveenseweg-Hoofdstraat naar links en naar rechts
- Geen betrokkenheid vastgoed
- Geen planmatige promotie
- Geen digitale bereikbaarheid

De Nieuwe Winkelstraat heeft vervolgens de volgende adviezen opgesteld:

1. Geef prioriteit aan de uitvoering van de structuurvisie 2009-2020
2. Ontwikkel een detailhandels- of centrumvisie
3. Richt een stuurgroep DNWS in
4. Ontwikkel een plan voor het merk Westerbork
5. Ontwikkel een plan voor meer klantkennis
6. Maak een dorpsredactie en breng content op orde
7. Verbeter “digitaal” in een fysieke omgeving.

De Stichting Levendig Westerbork heeft vervolgens een stuurgroep DNWS, met een onafhankelijk voorzitter, samengesteld die met de aanbevelingen aan de slag is gegaan.

Het proces

Om te komen tot de centrumvisie zijn we in gesprek gegaan met de samenleving. We hebben vijf stappen doorlopen. We hebben inwoners en bezoekers van het centrum gevraagd wat zij van het dorp vinden en wat de identiteit van het dorp bepaalt. Daarnaast hebben wij gesproken met ondernemers, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden in het dorp over het winkelgebied. Ook hebben we een onderzoek naar de winkels in Westerbork gedaan. Tenslotte is er een onderzoek geweest onder toeristen en is de communicatie van het dorp tegen het licht gehouden. De opbrengst van deze inventarisatie heeft geleid tot deze concept centrumvisie voor Westerbork.

Dit concept is getoetst bij dezelfde doelgroepen met de vraag of we alle input op de juiste manier hebben vertaald. Eventuele aanpassingen en verbeteringen hebben geleid tot de definitieve centrumvisie

Ophalen en inventariseren bestaande informatie. STAP 1 

Bespreken en ophalen informatie bij stakeholders. STAP 2 

Maken van het concept-centrumvisie en uitvoeringsplan. STAP 3 

Bespreken van concept-centrumvisie en uitvoeringsagenda STAP 4 
met stakeholders.

Maken definitief centrumvisie en uitvoeringsplan. STAP 5 

Westerbork

De uitkomsten van de gesprekken waren veelal positief: Westerbork is volgens de ondervraagden gezellig, levendig en heeft een prima winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Ook was er waardering voor het dorpse en kleinschalige van het centrum. Belangrijk advies: zorg dat je het unieke van het dorp versterkt, in plaats van iets te maken wat er niet is.

Kracht van Westerbork

De kracht van Westerbork is het kleinschalige, het dorps karakter, de verbondenheid tussen de inwoners, het groen, het omliggende landschap, de aantrekkingskracht voor toeristen, de rust en de gezelligheid door een variëteit van horeca. Bij het versterken van Westerbork gaan we uit van bovengenoemde sterke punten en gaat Westerbork zich profileren onder het thema gastvrijheid: 'Gastvrij Westerbork'.

Kernpunten van Westerbork:

- Toeristische trekpleister
- Dorpsse, kleinschalige uitstraling met heldere historische structuur en gebouwen
- Aantrekkelijk en gevarieerd landschap
- Gezellig, recreatief met veel voorzieningen
- Grote betrokkenheid inwoners en ondernemers
- Landelijke naamsbekendheid vanwege herinneringscentrum Kamp Westerbork



Winkelgebiet Westerbork

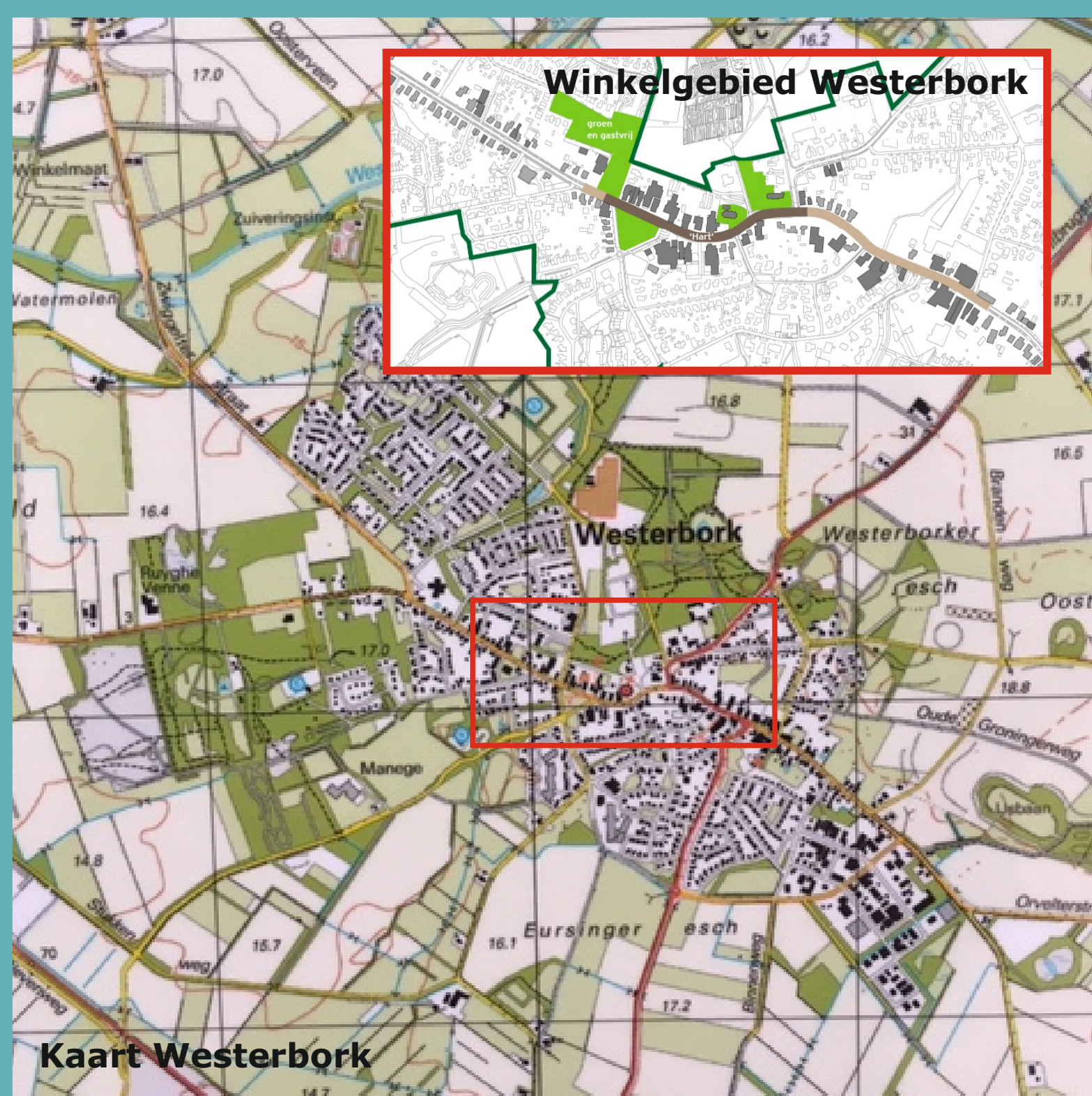
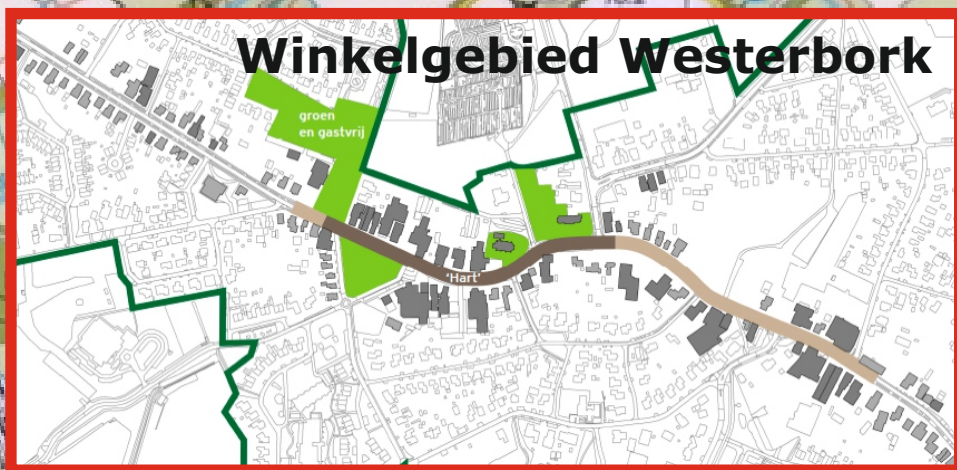
We gaan uit van behoud van de huidige winkelstructuur. Het dorpslint Oosteinde – Hoofdstraat – Westeinde is waardevol en kleinschalig met de focus op het hart. De twee huidige supermarkten zijn door maatwerk en herinrichting van het Van Weezelplein goed ingepast in de bestaande structuur van het dorp. Beide supermarkten zijn groot genoeg om een goede basisvoorziening voor Westerbork te bieden en klein genoeg om niet te veel te concurreren met de middenstand van Westerbork (bakkers, bloemisten, etc.). Door de positie van de twee supermarkten en de winkels er tussenin ontstaat er een natuurlijk loop in het dorp.

Als de supermarkten willen uitbreiden, probeer dit dan zo goed mogelijk te faciliteren op de huidige plek en doe dit in goed overleg met de eigenaren van de supermarktpanden.

Het winkelgebied van het centrum van Westerbork richt zich in eerste instantie op een goed aanbod van dagelijkse boodschappen. Westerbork heeft een bovenlokaal verzorgende functie. Dit betekent dat zij een verzorgingsfunctie heeft voor haar eigen kern en de dorpen er omheen die geen tot weinig eigen (winkel)voorzieningen hebben. Op basis van berekeningen blijkt dat er geen ruimte is voor (grootschalige) uitbreiding van het aantal m2 winkelvloeroppervlakte (WVO) in de dagelijkse boodschappen samengevat: meer winkels op het gebied van dagelijkse boodschappen zijn niet levensvatbaar.

Uitbreiding van het winkelaanbod heeft het meeste kans van slagen als het zich richt op de versterking van de identiteit van Westerbork met de nadruk op recreatie en toerisme, gezelligheid, gastvrijheid, groen en fietsen. Er zijn op dit moment nog niet veel leegstaande winkels. Er zijn plannen voor mogelijke transformatie van één of meerdere leegstaande panden tot wooneenheden.

De ambitie van Westerbork is om een gezellig en gastvrij dorp te zijn waar de voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen op orde zijn en waar het winkelgebied onderscheidend is met beleevingswinkels voor toeristen.



Kaart Westerbork

Westerbork op de kaart

Behalve aanbevelingen voor het centrum is er in de visie aandacht voor hoe we Westerbork op de kaart gaan zetten. Het dorp moet online beter vindbaar zijn. Want de toeristen zijn -naast de inwoners- natuurlijk een belangrijke bron voor levendigheid in Westerbork. Daarom gaan we aan de slag met een professionele en aantrekkelijke website 'Gastvrij Westerbork', waarin helder staat beschreven wat de kracht is van Westerbork, wat er te doen is, waar je kunt eten en drinken, welke winkels er zijn en waar je kunt overnachten. We maken koppelingen met belangrijke marketinginitiatieven in onze provincie zoals drenthe.nl en 'Midden in Drenthe' van de gemeente Midden-Drenthe. Met een website alleen red je het niet, deze moet worden ondersteund door social media. Een dorpsredactie is verantwoordelijk voor het up to date houden en content. Belangrijk hierbij is dat het thema 'Gastvrij Westerbork' ook wordt uitgedragen door horeca, ondernemers en inwoners van het dorp.



Centrumvisie

1. De kracht van Westerbork is gelegen in het kleinschalige, het dorpse karakter, de verbondenheid, het groen, het omliggende landschap, de aantrekkingskracht voor toeristen, de rust en de gezelligheid (horeca);
2. We zetten bij de ontwikkeling van Westerbork in op het versterken van wat er al is;
3. We richten ons bij de externe profilering van Westerbork op het thema Gastvrijheid;
4. We maken een aantrekkelijke website 'Gastvrij Westerbork' waarin helder staat beschreven wat de kracht van Westerbork is, wat er te doen is, waar je kunt eten en drinken, welke winkels er zijn en waar je kunt overnachten. We maken een koppeling met de website drenthe.nl en stemmen af met het initiatief 'Midden in Drenthe' van de gemeente Midden-Drenthe.
5. De Winkelstructuur:
 - De huidige winkelstructuur met de positie van de supermarkten en de winkels er tussenin wordt behouden
 - Uitbreiding van supermarkten is mogelijk op de huidige plek, met hulp van de vastgoedeigenaren en gemeente.
 - Het winkelgebied van het centrum van Westerbork richt zich primair op een goed aanbod van dagelijkse boodschappen. Eventuele uitbreiding van het winkelaanbod heeft met meeste kans van slagen als het zich richt op de versterking van de identiteit van Westerbork (recreatie en toerisme, gezelligheid, gastvrijheid, groen en fietsen).
 - Het marktgeregulement wordt vastgesteld en actief gehandhaafd.



Uitvoeringsagenda Centrumvisie

De centrumvisie voor Westerbork is met inwoners, ondernemers, Rabobank, gemeente en belangen- en -activiteitenorganisaties tot stand gekomen. De uitvoering van deze centrumvisie vergt ook een gezamenlijke inspanning en financiering vergen met bijdragen van gemeente, Rabobank en ondernemers.

Financiën

- Gemeente, Rabobank en ondernemers moeten financiën vrijmaken voor uitvoeringsagenda.

Communicatie rond thema Gastvrij Westerbork

- Communicatieplan bijstellen en uitvoeren. Thema Gastvrij Westerbork introduceren voor het dorp.
- Korte video Centrumvisie;
- Dorpsredactie inrichten, website bouwen;
- Aankleding entree(wegen) van Westerbork meenemen in het thema Gastvrijheid.

Verbinding omgeving

- Relatie dorp Westerbork en Herinneringscentrum Kamp Westerbork versterken (door het inrichten van een popup museum in het dorp);
- Relatie dorp Westerbork en museumdorp Orvelte (aandacht inrichting rotonde richting Orvelte).

Supermarkten

- Facilitairen van uitbreiding (vermits gewenst) van supermarkten op de plaats waar ze zich nu bevinden.

Laden lossen centrum Westerbork

- Laden en lossen stroomlijnen op cruciale punten binnen het dorp.

Weekmarkt

- Weekmarktreglement vaststellen en handhaven.

Badhuisplein

- Geen detailhandelsbestemming, maar geschikt gemaakt voor wonen en groen

Uitvoering uitvoeringsagenda Centrumvisie

De stuurgroep De Nieuwe Winkelstraat Westerbork zorgt voor uitvoering en monitoring van de uitvoeringsagenda van de centrumvisie en stelt hiervoor een voorziening in.

Colofon

De stuurgroep De Nieuwe Winkelstraat Westerbork:

- Albert Hilbrands (Ondernemersvereniging Westerbork, OVW)
- Sander Vos (Stichting Levendig Westerbork)
- Geert Woldman (Belangenvereniging dorp Westerbork)
- Bertus Witteveen (Horeca coöperatie Westerbork)
- Mark Meems (Rabobank het Drentse Land)
- Roelof Engbers (gemeente Midden-Drenthe)
- David de Leeuw (Vereniging Toeristisch Recreatief Belang, VTRB)
- Gert Jan Ruttenkamp/Astrid Dijk (Stichting Zomeractiviteiten Westerbork)
- Frank Schröer (onafhankelijk voorzitter)

Procesmanager Centrumvisie

- Marco Hormann (Weusthuis en Partners)

Aan het maken van deze visie hebben verschillende groepen en organisaties hun bijdrage geleverd

- Inwoners van Westerbork
- Bezoekers Westerbork
- Toeristen/dagrecreanten
- Vastgoedeigenaren
- Ondernemers Westerbork
- Herinneringscentrum Kamp Westerbork
- Woonservice Drenthe
- Orveltemarke
- Derkshoes

Er zijn voor de centrumvisie ook een aantal onderzoeken uitgevoerd en adviezen geschreven

- Marketing- & Websitestrategie voor Westerbork
- Onderzoek naar de beleving van toeristen van Westerbork
- Adviesnotitie vanuit oogpunt Recreatie en Toerisme
- Analyse Winkelstructuurvoorziening (Weusthuis & Partners)
- Advies centrumvisie Bureau Hosper

Ontwerp/vormgeving

- Gemeente Midden-Drenthe

Foto's

- Harm Woldhek

Status document

Vastgesteld door stuurgroep DNWS, aangeboden aan college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Midden-Drenthe.

Westerbork,