



# PLAATSELIJK BELANG OLDEMARKT

Plannen tot 2020, speerpunten PBO voor de komende drie jaar

Datum: 14 september 2017

Auteur: M. Roel, secretaris PBO

## 1 Inleiding

Er bestaat al langere tijd een reëel gevaar dat ons mooie dorp Oldemarkt in een neerwaartse spiraal terecht komt. Er is een dalend draagvlak voor basisvoorzieningen, door bezuinigingen maar ook door dalende toeristische aandacht. Daardoor zal het op termijn minder aantrekkelijk worden om in Oldemarkt te wonen, zal de werkgelegenheid, het aantal inwoners verder afnemen en daarmee ook het voorzieningenniveau. Het dorp verliest daardoor nog meer de aandacht van buitenaf en ook de steun vanuit de gemeente.

In maart 2017 is een (gedeeltelijk) nieuw bestuur aangetreden, dat met vernieuwd elan de belangen van ons mooie dorp wil behartigen. Uitgangspunt is een pro-actieve benadering, waarbij de volgende uitspraken passen:

- Niet te veel praten, maar uitvoeren
- Bedenk wat je er zelf aan kunt doen
- Vrijwillig is niet hetzelfde als vrijblijvend.

Uit eerdere ervaringen is wel vast komen te staan dat grootse plannen uit de Toekomstvisie en plannen op lange termijn niet, of nagenoeg niet worden gerealiseerd. Daarom wordt voor de komende jaren (tot 2020) een aantal speerpunten geformuleerd ter verbetering van leefbaarheid en levendigheid van Oldemarkt. Het moet daarmee aantrekkelijk blijven om in ons dorp te wonen en te recreëren.

## 2 Wat vooraf ging

In juni 2009 is door BVR-Adviseurs Ruimtelijke Ordening' voor Oldemarkt een toekomstvisie tot 2020 opgesteld. Deze Toekomstvisie is jaarlijks door PBO getoetst aan de stand van zaken op dat moment. In 2014 is door de gemeente ook SWOT-Analyse, die is uitgevoerd op basis van de Sterke en Zwakke punten, Mogelijkheden en Risico's.

De laatste toets door PBO heeft plaatsgevonden in mei 2016. Hiervan is een verslag opgesteld, waarin de voorgeschiedenis, de ontwikkelingen en de SWOT-analyse zijn omschreven.

*Note: Omdat de plannen uit deze notitie voor een deel zijn gestoeld op de conclusies uit deze notitie, wordt aangeraden het rapport uit mei 2016 ook te lezen; de rapportage is als bijlage 1 bij deze notitie gevoegd.*

De conclusies uit de notitie mei 2016 kunnen als volgt worden samengevat:

- Van de plannen, die zijn ontwikkeld door bureau BVR in 2009 is nagenoeg niets terecht gekomen. Dit is veroorzaakt door de crisis, maar ook omdat het beleid van de gemeente onvoldoende gericht is geweest op de realisatie van de doelstellingen uit het rapport BVR 2009:
  - Mogelijkheden om de centrum functie te versterken zijn achterwege gebleven en er is geen enkele bijdrage geleverd aan de levendigheid in de Hoofdstraat.
  - Kansen om het de Markt te ontwikkelen zijn door gemeentebestuur niet benut.
  - Lege plekken in het centrum zijn niet opgevuld.

- De woningbouw Plan Oosterbroek heeft niet bijgedragen aan het aantrekkelijker maken van Oldemarkt.
- Er is niet voorzien in een upgrade van de recreatieve functie van het dorp, bijvoorbeeld door verbeterde aansluiting op het vaarwaternet.
- Culturele- en zorgfuncties zijn toegevoegd aan Dalzicht en het Dienstencentrum De Landerijen en zijn niet geconcentreerd in het centrum, hetgeen de levendigheid in het centrum niet heeft bevorderd.
- Door besparingen in de zorg, het scheiden van wonen en zorg en de bezuinigingen in de AWBZ zijn de zorgvoorzieningen in het dorp gereduceerd. Met name de verpleeghuisplaatsen zijn komen te vervallen.
- De werkgelegenheid is onveranderd zwak.

Ook de Swot analyse is in de notitie van mei 2016 tegen het licht gehouden. Hieruit komen de volgende positieve punten naar voren:

- De sterke eigenschappen van Oldemarkt, zoals een goed voorzieningenniveau en de unieke landschappelijke positie, staan onveranderd overeind.
- De woningvoorraad is de afgelopen jaren duidelijk verbeterd en heeft geen hoge prioriteit meer:
  - plan Oosterbroek is gerealiseerd; voldoende aanbod van kavels en koopwoningen
  - in het Mallegat (Slootland) kunnen 2 onder 1 kapwoningen worden gebouwd
  - er is een groot aanbod van koopwoningen; deze zijn beter bereikbaar door lage rente
  - in De Landerijen zijn 14 sociale huurappartementen gerealiseerd.
 Er blijft wel behoefte aan (sociale) huurwoningen/appartementen voor gezinnen.
- De problematiek van de hangjeugd is beter onder controle. De Pannakooi en jongerencentrum Sidekick zijn gerealiseerd.

### 3 Hoe verder

Met het formuleren van de speerpunten voor de komende jaren is aangesloten op de conclusies van de SWOT-analyse, Sterke punten zijn:

- Oldemarkt heeft een sterke streekfunctie binnen de gemeente (dokterspost, apotheek, Fysiotherapie, winkels, e.d.)
- er is een hoog voorzieningenniveau
- de landschappelijke positie van Oldemarkt is uniek (grote diversiteit aan landschappen: Weerribben, bossen, glooiende akkers, heidevelden, e.d.)
- er is een redelijk evenwichtige opbouw van de bevolking.
- Zwakke punten zijn:
  - in het centrum is gebrek aan levendigheid en sfeer
  - er is relatief weinig werkgelegenheid, bedrijven zijn sterk lokaal georiënteerd
  - de woningvoorraad is onevenwichtig; er zijn relatief weinig (grotere) huurwoningen
  - de haven is onveranderd moeilijk bereikbaar voor waterrecreanten
  - de problematiek van hangjeugd blijft een punt van aandacht
  - er is weinig werkgelegenheid.

Uitgangspunt van de plannen/speerpunten is het behouden, en indien mogelijk verhogen, van het voorzieningenniveau in de gemeente. Een verbetering van de werkgelegenheid door vestiging van bedrijven is de komende periode niet te verwachten. Er zal worden gefocust op het verbeteren van de recreatie: Er moeten meer toeristen naar Oldemarkt komen.

De volgende speerpunten zijn voornamelijk op gericht op intensiveren van de recreatie:

- Oldemarkt beter op de kaart zetten; naar buiten het dorp uitdragen van de sterke en aantrekkelijke punten.
- Intensiveren van het watertoerisme
- Uitbuiten sterke punten (bijvoorbeeld Weerribben, Jabikspad, winkels en horeca, rust/onthaasten)
- Verplaatsen TOP-punt, eventueel te combineren met Info-spot NP WW

- Verbeteren van de levendigheid van het centrum.

Daarnaast wordt ingezet op:

- de bouw van (grotere) sociale huurwoningen
- structureren van de communicatie met de inwoners
- stimuleren van vrijwilligers bij hun inzet, voorzieningen voor ouderen en voor de jeugd, ondersteunen van dorpsactiviteiten
- stimuleren van het gebruik van duurzame energie.

De plannen/speerpunten passen in de Toekomstvisie van de gemeente Steenwijkerland. De conceptrapportage is begin dit jaar gepresenteerd en als bijlage 2 bij deze notitie gevoegd.

#### 4 Verbeteren van de recreatieve functie

De plannen/speerpunten richten zich met name op de ontwikkeling en uitbreiding van de toeristische sector. Hiervoor zal de Werkgroep Recreatie worden uitgebreid met belanghebbenden (horeca, winkeliers, e.d.).

Voorbeelden voor versterking van het toerisme zijn:

- Het watertoerisme in Oldemarkt intensiveren door het opheffen van de problemen met betrekking tot de bereikbaarheid en het creëren van goede aantrekkelijke voorzieningen in de jachthaven 'Het Mallegat'. Hiermee is een begin gemaakt door afspraken over het (niet) afsluiten van het bruggetje en baggeren bij het pontje).
- Er moet een goed pakket aan voorzieningen komen die verblijf in de haven aantrekkelijk maken en de moeilijke bereikbaarheid compenseren. Gedacht kan worden aan lage havengelden, goede sanitaire voorzieningen, goody-bags van de middenstand. Zeker ook aan meer bekendheid geven van de mogelijkheden (folders, website, richtingsborden).  
*note: een beter florerende waterrecreatie zal op termijnpositief werken voor het aantrekken van draagkrachtige inwoners in Oldemarkt.*
- Het grote aantal toeristen op de campings bij Oldemarkt en dagjesmensen moeten meer gebruik gaan maken van de voorzieningen in Oldemarkt ter versterking van de middenstand. Door een goede samenwerking van lokale middenstand met campinghouders, hotel/restaurants, groepsaccommodaties, B&B's, etc. kunnen de voorzieningen in Oldemarkt beter onder de aandacht van toeristen worden gebracht.
- Zorgen voor meer bekendheid van alle evenementen buiten Oldemarkt. Zorgdragen voor vermelding van de evenementen in plaatselijke/regionale/landelijke agenda's, het in eigen beheer uitbrengen van een Gids met alle voorzieningen en toeristische attracties in Oldemarkt/Paasloo, zoals Lambertusmarkt, Zomeractiviteiten, Kunstmarkt, Textielfestival en het Kerstrandje.
- Intensiveren van regionaal (dag)toerisme (Weerribben-Wieden) vanuit of via Oldemarkt, bijvoorbeeld door:
  - Meer bekendheid geven aan het Jabikspad (pelgrimsroute van Hasselt naar Leeuwarden), dat door Oldemarkt loopt.
  - Concrete punten van Stichting Weerribben Wieden (voorheen Waterrijk) en Marketing Oost Routenetwerken.
  - TOP-punt (Toeristisch Overstap Punt ) staat, achter het podium op de Markt, op een verkeerde plaats. Verplaatsen naar meer zichtbare plek en duidelijke routeborden plaatsen.
  - Oldemarkt meenemen in programma's voor bezoekers aan het natuurpark Weerribben Wieden. Het opzetten van een INFO-spot NP WW, eventueel te combineren met TOP.

##### 4.1 Verhogen levendigheid van het centrum / onderhoud openbare ruimte

Het centrum van Oldemarkt heeft sterke behoefte aan verbeteren van de levendigheid. Dit kan worden gecombineerd met de voorgenomen herinrichting en het herstraten van de Hoofdstraat. Bij herinrichting

moet de verbetering van de veiligheid voor voetgangers en fietsers worden meegenomen. Bestaande plannen voor het vernieuwen van de feestverlichting en aanbrengen/plaatsen van bloembakken moeten tot uitvoering komen.

Voor uitwerking van plannen voor de Hoofdstraat is een werkgroep in het leven geroepen. In de werkgroep zitten inwoners, winkeliers en ondernemers om te komen tot een zo goed mogelijk afgewogen plan, dat bij toetsing in bredere zin goede kans van slagen zal hebben.

Het aantrekkelijk houden/maken van Oldemarkt voor toeristen betekent ook het op orde houden van de openbare ruimte. Speerpunten hier zijn:

- de lege plek in het centrum van het dorp (tegenover de Coöp) beter onderhouden
- de natuurspeelplaats op het terrein van het voormalige gemeentehuis beter onderhouden / stimuleren dat hier (huur)woningen worden gebouwd
- het aanwezige straatmeubilair schoonmaken en onderhouden.

Deze plannen zullen bij de gemeente worden ingediend als matrixplan 2018, zie hoofdstuk 5.

#### **4.2 Bouw van sociale huurwoningen**

Oldemarkt is mede door haar goede voorzieningenniveau (huisartsenpost met apotheek, fysiotherapie, tandarts, supermarkt en winkels) aantrekkelijk voor ouderen om te wonen. Het woningbestand is voldoende aantrekkelijk om meer (vaak draagkrachtige) ouderen van buiten Oldemarkt aan te trekken. Ook kleinere (goedkope) woningen voor starters zijn voorhanden. Om een evenwichtig inwonersbestand te houden is het gewenst dat ook (grotere) gezinnen een woning in Oldemarkt kunnen vinden. De realisatie van dit soort woningen zal worden gestimuleerd. Mogelijkheden zijn hiervoor aanwezig bijvoorbeeld in voormalige drukkerij of op het terrein waar nu de natuurspeelplaats is.

#### **4.3 Verbeteren van de communicatie met inwoners**

De inwoners van Oldemarkt hebben een sterk gevoel voor saamhorigheid. Oldemarkers zijn trots op hun dorp en moeten dat blijven. Veel inwoners zetten zich bijvoorbeeld in als vrijwilliger voor ouderenzorg, de jeugd of in sportverenigingen. Het is voor Plaatselijk Belang belangrijk de inzet van alle vrijwilligers te stimuleren.

Acties en speerpunten:

- er wordt waar nodig ondersteuning van activiteiten gegeven
- de communicatie met de inwoners wordt verbeterd
- de website wordt beter toegankelijk en alle informatiekanalen (Website, Beeldscherm COOP en De landerijen, Facebook, Twitter en de plaatselijke kranten IJsselhammer en Steenwijkerland Expres) zullen beter worden gecoördineerd.

Er wordt hiervoor een redacteur/coördinator gezocht.

#### **4.4 Stimuleren gebruik duurzame energie**

Er is een werkgroep begonnen met de oprichting van Energie Coöperatie Oldemarkt (ECO). Het is de bedoeling om op grote daken in de directe omgeving een zonne-energiecentrale te bouwen met investeringen van inwoners. In 2017 worden de plannen tastbaar gemaakt en wordt de draagkracht onderzocht met voorlichting en een informatieavond in november. Bij voldoende deelname kunnen medio 2019 de eerste panelen in gebruik worden genomen.

## 5 Matrixplannen

Een aantal plannen/speerpunten is geschikt om bij de gemeente in te dienen als Matrixplan 2018. De plannen worden ingediend in overleg met de contactambtenaar Kor van der velde.

Het betreft de volgende plannen:

- verplaatsen TOP
- herinrichting Hoofdstraat
- plaatsen speeltoestellen Watersteeg
- aanpassen/vervangen speeltoestellen Slootland
- schoonmaak en onderhoud straatmeubilair en de natuurspeelplaats.