

Oosterwolde

A large, stylized heart shape with a rainbow gradient, positioned to the right of the town name.

Evaluatie BizO 2021-2025



**Samen Bijdragen aan een Krachtig en
Prachtig Winkelgebied Oosterwolde**

Oosterwolde, februari 2025

Inhoudsopgave

Inleiding	Blz. 2
Aanleiding	Blz. 2
BizO 2021-2025	Blz. 3
Resultaten	Blz. 4
2026 en verder	Blz. 5
Bijlage: deel presentatie Tellie najaar 2024	Blz. 6



Inleiding

In december 2020 klinken er enthousiaste kreten en applaus in het grote voorheen RABO-kantoor aan de Veengang in Oosterwolde. De besturen van de verenigingen van winkeliers en vastgoedeigenaren in het winkelgebied Oosterwolde, samen met de wethouder, contactpersoon bedrijven en een paar adviseurs hebben zojuist gehoord dat de vorming van een Bedrijven Investeringszone winkelgebied Oosterwolde kan rekenen op voldoende steun als uitkomst van het draagvlakonderzoek. Vanaf 2021 dragen de winkeliers, vastgoedeigenaren en de gemeente elk een gelijk deel bij om een professionele aansturing van het winkelgebied mogelijk te maken, naast zaken als feestverlichting en activiteiten. Voorwaar een prestatie, zeker nu de winkeliers het zeker niet gemakkelijk hebben tijdens Corona.

Aanleiding

Rond 2016 gaat het niet zo goed in het winkelgebied van Oosterwolde. Er is sprake van leegstand, teruglopend winkelbezoek en de vrijwillige inzet van winkeliers om activiteiten te ontplooiën en bestuursfuncties te vervullen is tanende. Oosterwolde Promotion, de vereniging van winkeliers, luidt de noodklok. Er wordt een kerngroep gevormd met ondersteuning vanuit de Commerciële Club Ooststellingwerf, de Rabobank en de gemeente. Samen met organisatie De Nieuwe Winkelstraat wordt een programma opgestart om te komen tot nieuw elan. Het is daarbij noodzakelijk dat winkeliers, eigenaren van vastgoed en de gemeente de handen ineenslaan om tot een goede werkwijze te komen.

Terwijl de eerste stappen worden gezet om een vereniging te vormen voor de vastgoedeigenaren ontstaat er commotie. Het college van B&W tracht een bestemmingsplan vast te stellen voor 'Het oude dorp', ofwel 't Oost, de Brinkstraat en de Molenweg. Zowel winkeliers als eigenaren van vastgoed keren zich tegen dit bestemmingsplan en zoeken elkaar op. De gemeenteraad wijst vervolgens het voorgestelde bestemmingsplan af. Wethouder Bos wordt door de gemeenteraad verzocht het vertrouwen bij de winkeliers en vastgoedeigenaren te herstellen. Achteraf heeft dit positief gewerkt bij de totstandkoming van de gewenste samenwerking tussen gemeente, winkeliers en vastgoedeigenaren. Er wordt een platform opgericht met daarin afvaardigingen uit de besturen van winkeliers, vastgoedeigenaren en de gemeente, ondersteund door adviseurs vanuit de Commerciële Club Ooststellingwerf en de Rabobank. Er wordt een onafhankelijk voorzitter voor dit platform benoemd, en als extern adviseur wordt Meiklaas aangetrokken. Laatstgenoemd bureau heeft de nodige expertise om de samenwerking organisatorisch vorm te geven.

BizO 2021-2025

Met behulp van Meiklaas wordt in 2020 het Platform Winkelgebied Oosterwolde professioneel vormgegeven. Er komt een plan, een reglement, de functies worden beschreven en als doelstelling wordt aangehouden het opzetten van een Bedrijven Investeringszone Oosterwolde.

Op 20 oktober 2020 besluit de gemeenteraad tot het instellen van de BIZ Verordening winkelcentrum Oosterwolde 2021-2025 met daarbij een bijdrage van de gemeente gelijk aan de totale bijdrage per jaar van de vastgoedeigenaren. Aansluitend vindt een draagvlakmeting plaats bij winkeliers en vastgoedeigenaren met als uitkomst voldoende draagvlak. De Bedrijven Investeringszone Oosterwolde (BizO) start per 1 januari 2021.

Voordat er daadwerkelijk activiteiten kunnen worden ontwikkeld moeten er een aantal administratieve zaken worden geregeld. Er komt een stichting BizO die als rechtspersoon verantwoordelijk is voor het ontvangen, uitbetalen en verantwoorden van de financiën. Er wordt een formele overeenkomst opgesteld en ondertekend door zowel de gemeente als de stichting BizO. De gemeente past haar WOZ-belastingstelsel aan waarmee de bijdragen van winkeliers en vastgoedeigenaren worden geïnd en doorbetaald. Medio mei 2021 vinden de eerste activiteiten plaats onder de vlag van BizO.

Er worden 2 projectleiders aangesteld. Marketingbureau Tellie uit Oosterwolde gaat zorgen voor de marketing, reclame en het ondersteunen van acties vanuit winkeliers. Vosjan Management uit Assen pakt de acties op die vanuit de vastgoedeigenaren plaatsvinden. Daarnaast wordt een groep winkeliers (Koplopers) ondersteund die, zoals de naam al zegt, vooroplopen bij het bedenken en uitvoeren van acties.

Bij de start in 2021 is het Platform Winkelgebied Oosterwolde als volgt samengesteld:

Vanuit de winkeliers: Henkjan van Zanten en Maarten Vink

Vanuit de vastgoedeigenaren: Thomas Hof en Mirjam de Poel

Vanuit de horeca: Gerry Latumalea

Vanuit de gemeente: wethouder Marcel Bos en bedrijven contact functionaris Nick Bruins

Vanuit de Rabobank: Eric Vergeer

Vanuit de Commerciële Club Ooststellingwerf: Ale Kort

Secretarieel ondersteuner: Louise van Bruggen (tevens vanuit vastgoedeigenaren)

Onafhankelijk voorzitter: Gerke Jager

De bestuurders van de stichting BizO zijn:

Raymond Jansen; penningmeester

Rick Sterk; secretaris

Gerke Jager, voorzitter

Secretarieel ondersteuner: Louise van Bruggen

Het Platform Winkelgebied Oosterwolde vergadert ca. 6 maal per jaar. Daarnaast vindt jaarlijks een gezamenlijke vergadering plaats waarbij de bestuurders van de stichting BizO ook aanschuiven.

Resultaten

Met het instellen van de Bedrijven Investeringszone Oosterwolde zijn de volgende resultaten in willekeurige volgorde te onderkennen:

- Er staat een professionele organisatiestructuur met een platform en de stichting BizO;
- Er wordt gewerkt met een betaalde projectleiding;
- De gemeente heeft één aanspreekpunt voor zaken binnen het winkelgebied;
- Winkeliers en vastgoedeigenaren hebben zich verenigd en werken samen;
- Er is een gezamenlijk en professioneel ondersteunde activiteitenkalender voor het winkelgebied;
- De leegstand is beperkt;
- Er is een actuele website met veel informatie en links naar social media;
- Er is een commissie die werkt conform het Keurmerk Veilig Ondernemen;
- Sfeer en aantrekkingskracht van het winkelgebied zijn aantoonbaar verbeterd (bron: Koopstromenonderzoek 2024);
- Uit eigen KPI-onderzoeken gehouden in 2022 en 2023 blijkt een groei in consumentenwaardering;
- Nieuwe feestverlichting, een Instawall, muurschilderingen, bloembakken, boombakken;
- In 2023 extra financiering verkregen vanuit Regio Deal.



2026 en verder

Op 21 januari 2025 heeft de voorzitter van het Platform Winkelgebied Oosterwolde tijdens de themabijeenkomst van de gemeenteraad de aanloop en resultaten toegelicht. Daar is ook aan de orde geweest dat de winkeliers en vastgoedeigenaren de Bedrijven Investeringszone Oosterwolde graag na 2025 willen voortzetten. Er heeft reeds een proefpeiling plaatsgevonden over deze voortzetting en de resultaten daaruit zijn vrijwel unaniem positief.

Naast de behaalde resultaten zijn er nog genoeg ambities om het winkelgebied Oosterwolde verder duurzaam bezet te houden met een goede mix van winkels. Te denken valt aan:

- Oosterwolde nog sterker profileren als regionaal winkelcentrum;
- Vergroten vindbaarheid en bereikbaarheid van het winkelgebied;
- Aantrekken horecavoorzieningen in het winkelgebied (is ook aanbeveling in Koopstromen onderzoek 2024);
- Meedenken over herinrichting Stationsstraat met mogelijk klimaat adaptieve oplossingen;
- Samenwerking regionaal versterken, ook met bewonerscommissies, kunst en cultuur en Ooststellingwerf Beweegt.

Gerke Jager

Voorzitter Platform Winkelgebied Oosterwolde en stichting BizO



Bijlage: Deel van presentatie Tellie tijdens gezamenlijke ledenvergadering verenigingen winkeliers en vastgoedeigenaren winkelgebied Oosterwolde najaar 2024



Activiteiten + events

- Paashazen op bezoek
- Catwalk van Oosterwolde
- Moederdagactie
- Nicci French actie Bruna / koplopers
- Koningsdag
- Muziek laatste zaterdag van de maand
- Netwerkbijeenkomst Jay Jay Boske
- Jaarmarkt + 2 zomermarkten + najaarsmarkt
- Pasar Maluku + omloop van Ooststellingwerf
- Kindermiddag Paw Patrol
- Trick or treat (2 avonden) ism koplopers
- Shoppop
- Sinterklaas activiteiten 2023
- Eindejaarsactie



Samenwerking met lokale partijen

- Winkeliers & horeca
- Koplopers
- De Kortsluiting (muziek, events)
- Stationsplein 2
- Scheffer Media, Wierenga Reclame, Fototekst.nl
- Odrie
- Sinterklaascommissie, eindejaarsactiecommissie, marktcommissie
- Scala

Sfeer & Beleving Brinkstraat

- Permanente verlichting van onderen van de 3 Rode Beuken 1 bij de brug & 2 bij op de Brink
- Restauratie en herplaatsen Fontein in 't Wijck
- Wordt deze maand uitgevoerd. Er was vertraging door de betrokkenheid en dus beschikbaarheid van derde partijen...



Aanjagen onderhoud en wayfinding

- Nauw contact opgezet met verantwoordelijke ambtenaren voor het aanjagen van de verbetering van het onderhoud Groen en Facilitair in het winkelhart
- Eerste schouw met raadsleden PVDA en CU gehouden voor het aanwijzen van knelpunten
- Voor de aankomende 5 jaar een 2 jaarlijkse schouw (voorjaar en najaar) gepland met vertegenwoordigers winkelhart en verantwoordelijke ambtenaren
- Initiatief genomen voor het opzetten van een projectgroep ism gemeente voor aanpak en realisatie nieuwe P- en Centrum route wayfinding in en rondom het dorp



Vergroenen

Duurzaam vergroenen van de omgeving vanuit een eigen kweekvijver

Concepting en uitvoering van het project "Mobiele Bomen" ism Gemeente en Hoveniersbedrijf Roffel

- Er worden 10 verplaatsbare robuuste boombakken op maat gemaakt
- Er komt een bankje om de bakken heen rusten in de schaduw
- Er worden jonge bomen (van formaat) in geplant
- Als de bomen te groot worden worden ze in de omgeving geplant door de gemeente
- Na herplanting komen er nieuwe jonge bomen in de bakken



Plaatsing Zomer- en Wintergroen

- Zomer Geraniumbakken
- Zomer Hanging Baskets
- Winter Kerstbakken
- Kerstbomen

