

# Samenwerken aan een Krachtig en prachtig Winkelgebied van Oosterwolde



Status:

Eindrapport Begeleiden doorstart om samen te werken aan een prachtig en krachtig winkelhart van Oosterwolde.

Datum:

18 december 2019

Een product van:

Mei Klaas

De Fûke 6

06-53631486

[www.meiklaas.nl](http://www.meiklaas.nl)

[info@meiklaas.nl](mailto:info@meiklaas.nl)



In opdracht van:

De Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde



VVE Winkelgebied Oosterwolde i.o.



gemeente

ooststellingwerf



De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Mei Klaas ©.



## INHOUDSOPGAVE

1.	AANLEIDING	3
2.	OPDRACHT	3
3.	FASE 1: OPSTART EN INVENTARISATIE	5
3.1	DESKRESEARCH	5
3.2.	GESPREKKEN	7
3.3	OPBRENGST	7
4.	FASE 2: EXPLORATIE	8
4.1.	WERKSESSIES	8
4.2.	OPBRENGST	8
4.3.	VISIE	8
4.4.	MISSIE	8
4.4.	ORGANISATIE EN FINANCIERING	10
5.	FASE 3: EINDRAPPORTAGE	11
5.1.	PRIORITEREN ACTIES	11
5.2.	DE FRIESE RETAILAANPAK	13
5.3.	ROUITEMAP	14
BIJLAGE 1	RELEVANTE DOCUMENTEN	15
	BIJEENKOMSTEN	15
BIJLAGE 2	GEINTERVIEWDE PERSONEN	16
	GENODIGDEN WERKSESSIES	16

## 1. Aanleiding

Al sinds het opstellen van de Detailhandel Structuurvisie Oosterwolde 2007 wordt gewerkt aan de toekomst van het centrum van Oosterwolde. Verschillende visies en plannen zijn sindsdien gepresenteerd, waaronder het Masterplan Oosterwolde-Centrum/Venekoten Noord, dat in 2014 is vastgesteld. In 2017 heeft Oosterwolde Promotion samen met de gemeente Ooststellingwerf en de Commerciële Club Ooststellingwerf aan het Platform De Nieuwe Winkelstraat (DNWS) gevraagd om een “actieplan toekomstbestendig centrum Oosterwolde” op te stellen. Doel was om met de ondersteuning van een onafhankelijke partij (DNWS) de ambitie voor het centrum te bepalen en een plan van aanpak uit te werken waarin de projecten en acties benoemd zijn die de hoogste prioriteit verdienen. In 2018 is de Gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde opgesteld gericht op het benutten van de sterke punten en kwaliteiten van het gebied. Aansluitend is gestart met de voorbereiding van het Bestemmingsplan Oude Dorp. Op 1 juli 2019 heeft het gemeentebestuur besloten deze procedure te staken.

## 2. Opdracht

Om het proces rond het centrum van Oosterwolde niet stil te laten vallen is Mei Klaas door de Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde gevraagd om, met zijn kennis, ervaring en vaardigheden, als procesbegeleider en onafhankelijk adviseur op te treden. Inzet is om gezamenlijk met ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente in vertrouwen samen verder te werken aan een prachtig en krachtig winkelhart van Oosterwolde, een basis te leggen voor een coöperatieve aanpak van het ‘gehele centrum’ van Oosterwolde en in een routekaart aan te geven welke stappen daarvoor nodig zijn. In de afgelopen maanden zijn daarvoor drie fasen doorlopen:

- Fase 1: opstart en inventarisatie
- Fase 2: exploratie
- Fase 3: eindrapportage

De eerste fase van het proces (week 29-42) heeft zich gericht op de volgende vragen:

1. Welke ontwikkelingsrichting wordt als kansrijk gezien om ervoor te zorgen dat het kernwinkelgebied en de aanloopgebieden elkaar versterken?
2. Wat zijn bruikbare ingrediënten uit de documentatie die voorhanden is, w.o. het Masterplan Oosterwolde Centrum/Venekoten Noord en de in september 2018 vastgestelde Gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde?
3. Waar zitten de overeenkomsten en waar de verschillen?
4. Welke bouwstenen levert dit op voor het verdere proces?

In deze fase is na het startoverleg met de opdrachtgever ingezet op deskresearch van relevante documentatie. Verder zijn gesprekken gevoerd met de acht leden van de stuurgroep en met elf sleutelfiguren, i.c. ondernemers, eigenaren en bewoners uit het betrokken gebied. De uitkomsten daarvan zijn besproken met de Stuurgroep Oosterwolde.

De tweede fase (week 43-47) van het proces was gericht op de volgende vragen:

1. Welke route kan worden gevolgd om tot een prachtig en krachtig winkelhart van Oosterwolde te komen?
2. Hoe kan een passende organisatie- en financieringsvorm tot stand worden gebracht?

Hiervoor zijn twee werksessies georganiseerd met ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en consumenten waarin de resultaten uit de eerste fase zijn besproken en ‘getoetst’ aan de vijf belangrijkste doelstellingen die door de ‘bloedgroepen’ zijn opgesteld, de aanbevelingen uit het rapport Centrum-Oosterwolde (DNWS-in-actie- traject), het Voorstel De Nieuwe Winkelstraat-regierol Oosterwolde en de aanbevelingen uit het Koopstromenonderzoek Provincie Fryslân – Kern Oosterwolde. Tevens is ingespeeld op de kansen die de Friese Retailagenda 2018 – 2020 biedt. De uitkomsten zijn met de Stuurgroep besproken.

In de derde fase (week 48-51) is op basis van alle resultaten onderhavig Eindrapport opgesteld dat is besproken met de stuurgroep. Het bevat concrete acties, onder meer om een passende organisatievorm op te zetten die in staat is om de routekaart uit te voeren en te monitoren en om de continuïteit van het verdere proces voor de toekomst te waarborgen. Samenwerken is daarbij van evident belang. Individueel zal het niet lukken om de Missie en Visie te realiseren.



### 3. Fase 1: Opstart en inventarisatie.

#### 3.1. Deskresearch

Bij het lezen van alle relevante stukken valt op dat er al sinds 2007 veel op schrift is gezet over het centrum van Oosterwolde, beginnend met de Structuurvisie Oosterwolde in 2007, gevolgd door het Masterplan 2014, het DNWS-actieplan Centrum Oosterwolde 2017, de Gebiedsvisie Oude Dorp (2018) en het Ontwerpbestemmingsplan Oude Dorp (2018).

In het **Masterplan 2014** werd de toekomst van het centrum voor de middellange termijn beschreven, waarbij het accent op centrum werd gelegd. De dynamiek werd vooral gezien in de Stationsstraat e.o. en voor de Brinkstraat en 't Oost een rol als aanloopgebied met een afname van winkels in 't Oost. Slechts in bijzondere gevallen kon daar gemotiveerd van worden afgeweken, bijvoorbeeld als economische omstandigheden of een onverwachte kans daartoe aanleiding zouden geven. Op zich een heldere ontwikkelingsrichting voor het centrum van Oosterwolde, die heeft geleid tot de uitvoering van een aantal fysieke projecten deelgebied Oosterwolde-centrum en busstation, waar onder de herinrichting de parkeerterreinen op het Stipeplein, de Brugkampweg en de 13-Aprilstraat.

Het **Provinciaal Koopstromenonderzoek 2017** gaf een beeld van hoe Oosterwolde er op dat moment voorstond. Daaruit bleek dat het totale winkelvloeroppervlak van Oosterwolde 38.072 m<sup>2</sup> bedroeg, waarvan door de dagelijkse sector 4.136 m<sup>2</sup> (bijna 11%) werd ingenomen. Daarmee was het totale winkelvloeroppervlak in de detailhandel in de kern Oosterwolde veel groter dan het Nederlands gemiddelde voor kernen in de groep 7.500 tot 10.000 inwoners; wat namelijk ruim 14.300 m<sup>2</sup> wvo bedroeg. Ook vergeleken met het gemiddelde totale wvo van kernen in de inwonersgroep 10.000 tot 15.000, ruim 26.600 m<sup>2</sup>, was het aanbod nog steeds royaal. De koopkrachtbinding lag in Oosterwolde voor de dagelijkse sector op 91%, iets hoger dan het gemiddelde voor plaatsen met de omvang van Oosterwolde. De binding in de niet-dagelijkse sector lag op 49%, eveneens hoger dan gemiddeld. Gezien het aanbod in en de ligging van Oosterwolde goed verklaarbaar. In de niet-dagelijks sector kwam 67% van alle bestedingen uit Oosterwolde zelf. Dit betekent dat 33% van de bestedingen van buiten de eigen kern kwam.

Van deze 33% was 20% afkomstig uit de andere kernen van de gemeente Ooststellingwerf en 13% van buiten de gemeentegrenzen.

Verder bleek uit het onderzoek dat de overall waardering voor het winkelgebied van Oosterwolde vrij matig was. De hoogste waarderingen betroffen de parkeermogelijkheden voor de auto en de bereikbaarheid per auto. In vergelijking met de andere onderzochte kernen in de provincie scoorde Oosterwolde daarentegen op alle andere onderwerpen onder het gemiddelde. Met name de lage cijfers voor de gezelligheid en sfeer en de inrichting van het winkelgebied, evenals de waardering voor de dag horeca, vielen niet mee.

Aanbevolen werd om het centrum verder te ontwikkelen tot een functioneel winkelcentrum met een volledig dagelijks aanbod, aangevuld met een niet-dagelijks winkelaanbod (afgestemd op het bovenlokale verzorgingsgebied). Een goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid waren daarvoor harde randvoorwaarden.

Verder kwam naar voren dat de kern Oosterwolde zowel in de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector een behoorlijk groot winkelaanbod en een hoge koopkrachtbinding had. Dat betekent dat er veel gedaan moet worden om deze binding te behouden en dat er weinig te winnen valt en dat goed nagedacht moeten worden over opvolging van ondernemers en mogelijke sanering van meters. Uitbreiding van winkelmeters is niet wenselijk. Alleen bij een kwalitatieve verbetering voor de hele kern kan uitbreiding worden overwogen. Ook werd aanbevolen om, samen met de ondernemers in het centrum, het onderscheidend vermogen van het centrum verder te benoemen en te versterken, evenals de inrichting van het centrum en de gezelligheid en sfeer. Horeca speelt een niet onbelangrijke ondersteunende rol bij de beleving en waardering van het centrum. Aangezien de presentatie en profilering van meerdere ondernemers te wensen overliet werd aanbevolen dat een presentatie- en profileringsscan voor ondernemers de uitstraling van de winkels zou kunnen bevorderen.



In 2017 heeft Oosterwolde Promotion samen met de gemeente Ooststellingwerf en de Commerciële Club Ooststellingwerf aan het Platform De Nieuwe Winkelstraat (DNWS) gevraagd om samen met betrokken partijen de ambities voor het centrum te bepalen en een plan van aanpak uit te werken waarin de projecten en acties werden benoemd die de hoogste prioriteit verdienden.

Uit het **DNWS Actieplan Centrum Oosterwolde 2017** kwam onder meer naar voren dat om het centrum van Oosterwolde toekomstbestendig te versterken het van belang was dat het overleg tussen de stakeholders in het centrum verder geprofessionaliseerd zou worden. Een sterke stuurgroep diende te worden gesmeed waarin ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente vertegenwoordigd waren met mandaat vanuit de achterbannen. Vanuit deze stuurgroep zou het centrum van Oosterwolde kunnen worden aangestuurd als een bedrijf met focus op de centrale ambitie voor het centrum waar iedereen achter staat. In totaal werden 12 aanbevelingen gedaan onder meer gericht op het aanpakken van de leegstand aan en het werken aan een compact centrum door het stimuleren van inbreiding en het opzetten van een centrummanagement. Ook werd gepleit voor het verdiepen van het merk 'Centrum Oosterwolde' en het bepalen de (relevante) signatuur van het centrum van Oosterwolde.

In het daaropvolgend '**Regietraject Oosterwolde**' heeft een DNWS-regisseur op onafhankelijke en onpartijdige wijze de regie genomen bij de verdere uitwerking van de aanbevelingen. Dit heeft erin geresulteerd dat de werkgroep Identiteit aan de slag is gegaan met het ontwikkelen van plannen voor de marketing en promotie van Oosterwolde en een werkgroep Koplopers die zich bezighoudt met ontwikkelen van nieuwe ideeën. De overige aanbevelingen zijn nog niet opgepakt of met succes afgerond.

Voortbordurend op de lijn om het accent te leggen op de Stationsstraat e.o. is in 2018 op initiatief van de gemeente Ooststellingwerf de **Gebiedsvisie Oude Dorp** opgesteld met als doel na te gaan wat in dit gebied zou kunnen. Daarbij is ook ingezet om de ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en andere belanghebbenden bij het opstellen van de visie te betrekken.

De hoofdvraag bij het opstellen van de visie was:

*Welke ontwikkelingsrichting voor de aanloopgebieden is kansrijk én zorgt ervoor dat het kernwinkelgebied en de aanloopgebieden elkaar versterken?*

Daaruit ontstond het idee dat door het gebied te ontwikkelen als het 'Oude Dorp' er een onderscheidend vermogen zou ontstaan ten opzichte van het kernwinkelgebied, waardoor beide gebieden elkaar onderling zouden kunnen versterken. De Stationsstraat als 'economisch hart' dat zich richt op boodschappen en winkelen. Het 'Oude Dorp' als 'maatschappelijk hart' dat zich richt op maatschappelijke functies, historie en recreatie en op ambachtelijk ondernemerschap en wonen. Beide delen konden zo gezamenlijk het complete centrum vormen van Oosterwolde. De Gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde is op 25 september 2018 vastgesteld door de raad.

Aansluitend daarop werd op 19 december 2017 door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen en daarmee verklaard dat het **Bestemmingsplan Oude Dorp** werd voorbereid voor een aantal aanloopgebieden (onder meer 't Oost en de Brinkstraat) van het kernwinkelgebied te Oosterwolde. Voor dit gebied gold sinds 20 mei 2014 de Beheersverordening Oosterwolde 2014 (1e serie wijzigingen 2014). Na 3,5 jaar vond het gemeentebestuur het wenselijk om een aantal detailhandelsfuncties c.q. -bestemmingen van een actuele planologische regeling te voorzien. Dit met het oog op de verwachting dat detailhandel de komende jaren nog verder zal inkrimpen en de kracht zit in het concentreren van winkels in het kernwinkelgebied. Grootchalige winkelformules zouden gesitueerd moeten worden in het kernwinkelgebied en niet in de gebieden daarbuiten, i.c. de zogenoemde 'aanloopgebieden'. Op 1 juli 2019, heeft het gemeentebestuur besloten de procedure te staken. Reden daarvoor was dat de samenwerking tussen gemeente en ondernemers onder druk dreigde te komen staan, terwijl de insteek was en is om gezamenlijk te werken aan de toekomst van het winkelgebied van Oosterwolde.

### 3.2. Gesprekken

Na het deskresearch zijn gesprekken gevoerd met de acht leden van de stuurgroep, als vertegenwoordigers van het lokaal georganiseerde bedrijfsleven en vastgoedeigenaren en de gemeente. De nadruk lag daarbij op de vraag wat er nodig is om tot een doorstart van het proces om in vertrouwen samen te kunnen werken aan een prachtig en krachtig winkelhart van Oosterwolde.

Aansluitend is gesproken met elf sleutelfiguren, i.c. ondernemers, eigenaren en bewoners uit het betrokken winkelgebied. Die gesprekken hebben zich vooral gericht op het inventariseren van wat wil men, welke acties daarvoor nodig zijn en hoe tot een vorm van centrummanagement kan worden gekomen en welke financiering daarbij het beste past? De opbrengst van alle gesprekken is behulp van een PowerPointpresentatie gepresenteerd en besproken in de stuurgroep.

### 3.3. Opbrengst

Uit alles blijkt dat er in de afgelopen jaren al veel inzet is gepleegd om tot een bloeiend winkelcentrum in Oosterwolde te komen. Er is veel op papier gezet en er zijn de nodige acties ondernomen. Helaas heeft dit nog niet op alle punten geresulteerd in het gewenste resultaat. Zo is de leegstand nog steeds hoog en heeft de samenwerking tussen ondernemers onderling en met de gemeente het afgelopen jaar onder druk gestaan. Het initiatief om met onderhavig proces een basis te leggen voor een doorstart om samen te werken aan de toekomst van het winkelgebied in Oosterwolde wordt breed gedragen. Allen willen zich daar ook voor inzetten.

Uit de gesprekken blijkt verder dat het oorspronkelijke streven naar een compact winkelgebied, geconcentreerd in en rond de Stationsstraat, beladen is en beter kan worden losgelaten. In plaats daarvan zou er voor gekozen moeten worden om het gebied waar de Reclamebelasting van toepassing als het winkelgebied van Oosterwolde te beschouwen. Daarmee ontstaat vanaf de nieuw te bouwen Lidl tot aan de Poiesz een aaneengesloten winkelgebied. Het woord 'compact' kan in het verlengde hiervan dan worden vervangen door het woord 'complementair'. Dat sluit beter aan bij de heersende opvatting dat de drie aaneengesloten winkelgebieden, juist door hun onderlinge verscheidenheid aan winkels, inrichting en sfeer, samen het gehele winkelgebied van Oosterwolde versterken.

Het versterkt ook het gevoel van ondernemers uit de Brinkstraat en 't Oost dat zij niet enkel meebetalen aan, maar ook mee profiteren van het Ondernemersfonds. Het plaveit daarmee ook de weg om te komen tot een constructieve samenwerking tussen de ondernemers onderling.

De brug over de Compagnonsvaart wordt gezien als verbindingspunt tussen verleden-heden-toekomst en kan fungeren als een zichtbaar scharnierpunt voor het gehele dorp met al haar activiteiten. Om de kwaliteiten van het omliggende gebied en de Brinkstraat verder te versterken en om samen met de Stationsstraat en 't Oost een complementair gebied te vormen kan de Gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde worden benut.

Gelet op de hoge leegstand het grote aantal m2 winkelvloeroppervlak wordt ervoor gepleit om geen verdere uitbreiding van m2 toe te staan maar te werken aan een duurzame balans tussen het winkelvloeroppervlak en de omvang van het verzorgingsgebied van Oosterwolde en omgeving.

Inkrimpen van het winkelvloeroppervlak en het bestrijden van leegstaand zal primair door de markt zelf moeten worden opgepakt. Daarbij wordt gedacht aan woningbouwplannen die mogelijkheden bieden voor sanering van winkels die niet verder willen of kunnen. Van enige dwang moet echter geen sprake zijn. Om tot een succesvolle aanpak van de missie en de visie te komen zal een stevige organisatie moeten worden opgetuigd. De aanbevelingen die daarvoor zijn gedaan in het DNWS Actieplan Centrum Oosterwolde 2017 moeten nu daadwerkelijk worden aangepakt. Daarmee wordt solide basis gelegd om samen te werken aan een prachtig en krachtig winkelgebied Oosterwolde. Al met al is er nog veel werk aan de winkel!



## 4. Fase 2: Exploratie.

### 4.1. Werksessies

Op woensdag 30 oktober en dinsdag 5 november 2019 zijn werksessies gehouden in het BusinessCentre Oosterwolde. Naast de leden van de stuurgroep waren ook diegenen aanwezig waarmee interviews zijn gehouden. Verder waren vertegenwoordigers van de bewonerscommissie en de cultuursector aanwezig en enkele ondernemers en vastgoedeigenaren. In totaal zijn circa vijftig personen uitgenodigd. De sessies hadden tot doel de aanwezigen te informeren over de voortgang en de opbrengsten van het proces en te laten discussiëren over de missie, de visie en de organisatie en financiering. Tevens werden ze gestimuleerd mee te denken over het prioriteren van acties die nodig zijn om de missie en visie toe uitvoering te brengen.

### 4.2. Opbrengst

Naar voren kwam dat de indruk leeft dat er veel op papier staat, dat er ook wel actie wordt ondernomen, maar dat de resultaten nog onvoldoende zichtbaar zijn. 'Er lijkt sprake van een papieren werkelijkheid', zoals iemand het omschreef. Ook werd duidelijk dat de zwakte van Oosterwolde vooral wordt ervaren in de hoge winkelleegstand in het dorp, de lage sociale status van de inwoners en het ontbreken van duidelijk onderscheidend vermogen (USP) van Oosterwolde. Daarbij worden krimp en vergrijzing van de bevolking, het inboeten aan kwaliteit en de sluimerende gelatenheid bij ondernemers, evenals het gebrek aan ambitie als bedreigingen gezien voor de toekomst.

Zo ligt bijvoorbeeld het aandeel 65+'ers in Oosterwolde met 24,1% beduidend hoger dan landelijk (18,8%) het geval is. Ook ligt dit aandeel boven het Fries gemiddelde. Daartegenover staat dat de kracht van het dorp zit in het beschikken over een aaneengesloten winkelgebied met een redelijk compleet aanbod, de bereikbaarheid van het centrum, het parkeren en de hoge koopkrachtbinding. Kansen worden gezien in de toenemende regiofunctie, het complete winkelaanbod en de groei van Recreatie & Toerisme in de regio en daarmee het verhogen van de verblijfsduur van bezoekers.

### 4.3. Missie

Bij de start van het proces was door de stuurgroep al een voorstel voor de Missie opgesteld met als tekst:

**Samenwerken aan een prachtig en krachtig winkelgebied van Oosterwolde, met oog voor kwaliteit, aandacht en service. Gericht op een attractief verblijfsklimaat voor bewoners, ondernemers en bezoekers uit de regio rondom Oosterwolde. Een winkelhart waar eenieder zich thuis voelt met als resultaat meer bezoekers die langer verblijven en meer besteden.**

Voor de inhoud van de missie bestaat brede steun. Wel wordt een Payoff gemist die 'lekker bekt' en waarin het USP van Oosterwolde tot uitdrukking komt. Van belang is Oosterwolde dat in alle uitingen, ook fysiek, uitstraalt wat het wil zijn en waar haar kracht ligt. Dat sommigen aangeven dat Oosterwolde niets heeft klopt niet met de werkelijkheid. Oosterwolde heeft iets! Het gaat er nu om te vinden wat dat is. Suggesties die daarbij naar kwamen zijn: Bloemendorp, Duurzaam, Diversiteit en Kleurrijk.

### 4.4. Visie

Om de missie te realiseren is het nodig over een visie te beschikken waarin wordt aangegeven hoe de toekomst tegemoet zal worden getreden. De opgestelde visie richt zich op de navolgende aspecten, waarbij wordt opgemerkt dat ook de zorg voor voldoende woningen voor jongeren en senioren, het behoud van het voortgezet onderwijs en werkgelegenheid van belang zijn voor de toekomst van het centrum van Oosterwolde.

### **Winkelgebied:**

In de afgelopen jaren is veel gesproken over de begrenzing van het winkelgebied. Uit het proces komt naar voren dat er een breed draagvlak bestaat om het gebied waar de Reclamebelasting van toepassing is als het winkelgebied van Oosterwolde te beschouwen. Daarmee ontstaat vanaf de nieuw te bouwen Lidl tot aan de Poiesz een aaneengesloten winkelgebied.

De Stationsstraat kan daarbij als 'winkelkernegebied = A1-locatie' worden aangeduid. Deze locatie bevindt zich veelal in het centrum van het dorp en heeft veel winkelend publiek. Het omliggende gebied kenmerkt zich als A2 locatie, vanwege de goede bereikbaarheid en de parkeervoorzieningen.

De Brinkstraat kan worden getypeerd als een 'aanloopstraat = B1-locatie'. Dit type straat fungeert als aanloopstraat en bestaat vaak uit speciaalzaken, horeca en dienstverlening.

't Oost vormt dan een 'B2-locatie' dat gekenmerkt wordt door autoverkeer, woningen en winkelpanden die veelal in handen zijn van zelfstandige ondernemers. De B1 en B2 locaties kennen vaak lagere huren dan de A-locaties en zijn daardoor voor starters ook aantrekkelijker.

### **Brug:**

Het idee om de brug over de Compagnonsvaart als verbindingpunt tussen verleden-heden-toekomst te beschouwen wordt breed omarmd. Het moet een zichtbaar scharnierpunt worden voor het gehele dorp met al haar activiteiten. Door het bijvoorbeeld fraai aan te lichten wordt het een 'Landmark' tussen twee complementaire winkelgebieden en een recreatief knooppunt waar water en land elkaar ontmoeten. Dit zal ook bijdragen aan het langer vasthouden van vaargasten in Oosterwolde en ze aan wal te krijgen. Samen met R&T-ondernemers kan hier werk van worden gemaakt, onder meer door het ontwikkelen van arrangementen. Het geactualiseerde het Friese Merenproject biedt daar mogelijk kansen voor.

Aangezien de brug een belangrijke rol speelt in de verkeerscirculatie in het dorp zal ook naar dat aspect gekeken moeten worden. Het omliggend gebied, vanaf Hotel De Zon – De Balkan aan de Houtwal – Molenweg Pizzeria Venetia – Brinkstraat, kan zich dan ontwikkelen tot een ontmoetingsplek met horeca en terrassen. Daarbij kan ook 't Wykje, dat ooit de trots van Oosterwolde was, in ere worden hersteld. In ieder geval kan de Gebiedsvisie Oude Dorp worden benut om kansen voor onder meer R&T, zorg en wonen te verzilveren.

### **Complementair – Compact:**

In de afgelopen periode is vaak gesproken over het compact maken van het winkelgebied in Oosterwolde. Dit is evenwel een beladen term geworden die niet breed wordt gedragen. Liever wordt gesproken van een complementair winkelgebied. Drie aaneengesloten winkelgebieden die juist door hun onderlinge verscheidenheid aan winkels, inrichting en sfeer het geheel versterken. Dit past ook bij het winkelen van de toekomst, waar beleving en een langer verblijf een steeds grotere rol gaat spelen. Van belang is dan wel dat de onderlinge samenhang wordt versterkt door onderlinge zichtbaarheid vanuit de afzonderlijke delen en de routing te verbeteren.

### **Winkelvloeroppervlak:**

Uit cijfers uit het Provinciaal Koopstromenonderzoek 2017 blijkt dat Oosterwolde ruim in haar jasje zit voor wat betreft het m2 winkelvloeroppervlak. Ook recente cijfers melden dat de leegstand in Oosterwolde met 7,5% hoger is dan het landelijk en Fries gemiddelde met respectievelijk 6,8% en 6,5 %. Er is dan ook breed draagvlak om in het winkelgebied en op Venekoten geen m2 detailhandel meer toe te voegen, maar te werken aan een duurzame balans tussen het winkelvloeroppervlak en de omvang van het verzorgingsgebied van Oosterwolde en omgeving. De Vereniging Van Eigenaren Winkelgebied Oosterwolde (VVEWO) zal een inventarisatie maken van de leegstand in het centrum van en de kansen voor leegstaande panden. De recent gepubliceerde rapporten 'Winkelleegstand in de drie Noordelijke provincies' en 'Transformatie Leegstand in de drie noordelijke provincies' kunnen daarbij van pas komen. Ook zal onderzocht worden welke rol lokale investeerders en pandeigenaren kunnen spelen om de leegstand en de hoge huurprijzen te lijf te kunnen gaan. Het onderwijs en kunstinstellingen kunnen worden betrokken bij het Etalageproject dat wordt opgezet om tijdelijk leegstand te maskeren. Verder worden straatprofielen opgesteld, die de basis kunnen vormen voor een acquisitieplan voor het aantrekken nieuwe winkels en starters. Inkrimpen van het winkelvloeroppervlak zal moeten worden behaald door inbreiding. Nieuwvestiging en het overgaan bestaande winkels naar leegstaande winkelpanden in het winkelkernegebied dragen daaraan bij. De marktwerking speelt daarbij een primaire rol. Zo kunnen woningbouwplannen mogelijkheden bieden voor sanering van winkels die niet verder willen of kunnen. Mogelijk dat de Regiodeal Zuidoost Friesland, gericht op het vitaal en leefbaar houden van de regio, daarbij een rol kan spelen.

## 4.5. Organisatie en financiering

### Centrum Management Oosterwolde (CMO)

In Oosterwolde is een ondernemersvereniging actief, Oosterwolde Promotion, met straatcommissies. Deze is er voor het gehele dorp, niet specifiek voor het centrum of de detailhandel. De vereniging is behoorlijk actief en kent een aantal werkgroepen, zoals de Koplopersgroep. Verder is de Vereniging van Eigenaren Winkelgebied Oosterwolde in oprichting (VVEWO i.o.), die de belangen van het vastgoed wil behartigen. In de gemeente is verder de Commerciële club Ooststellingwerf actief, die zich vooral richt op het bevorderen van het vestigingsklimaat in de gemeente. Deze partijen maken met de gemeente Ooststellingwerf deel uit van de Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde. Een van de adviezen uit het DNWS-in-actie-traject is om de kwaliteit van de samenwerking verder te versterken en het centrum via een centrummanagementorganisatie aan te sturen. Naar voren is gekomen dat er een breed draagvlak bestaat om het Centrummanagement Oosterwolde (CMO) op te richten. De bezetting daarvan zal bestaan uit twee leden namens Oosterwolde Promotion, twee leden namens de VVEWO i.o. (die daarvoor dan wel een formeel karakter dient krijgen) en een lid (bij voorkeur de portefeuille houdend wethouder) namens de gemeente Ooststellingwerf. Als voorzitter zal een onafhankelijk persoon worden aangetrokken met kennis van zaken en die beschikt over draagvlak bij betrokken partijen en hun achterban. De leden van CMO beschikken over een mandaat uit hun achterban om de ambitie, doelstellingen en de lange- en korte termijnstrategie voor het centrum te bepalen en te vertalen in een meerjarenprogramma en een jaarlijks actieplan, inclusief begroting (dekking van de kosten). Verder sturen zij de aan te stellen centrummanager aan en bewaken ze de voortgang en zien toe op een integrale uitvoering. Via de leden legt het CMO verantwoording af aan hun achterban over inkomsten/uitgaven, de activiteiten en de wijze waarop is toegezien op het nakomen van de afspraken.

Met inschakeling van een notaris zal door de Stuurgroep gekeken worden naar een passende rechtsvorm. Verder zal gezocht worden naar geschikte kandidaten voor het CMO en naar een Centrummanager die, met affiniteit met het dorp, als antenne en verbinder actief is en de projecten kan begeleiden en uitvoeren. Afhankelijk van de financiële mogelijkheden en de ambities zal bekeken moeten worden hoeveel uren daarvoor beschikbaar kunnen worden gesteld.

De bewonerscommissies hebben te kennen gegeven bij het CMO betrokken te willen worden. Aangezien zij geen financiële bijdrage leveren via het Ondernemersfonds ligt een zetel in het CMO niet direct voor de hand. Aangezien de betrokkenheid met name uitgaat naar de fysieke aspecten van het centrum kunnen zij worden betrokken bij de jaarlijkse schouw die zal worden georganiseerd. Deze is bedoeld om in de praktijk te zien wat er niet schoon, heel en veilig is, om dat als actiepunt vast te leggen en ter oplossing bij een van de deelnemers onder te brengen. Het gaat vaak om tastbare dingen als bestrating, verlichting en dergelijke. Maar ook het signaleren van rommel na het buiten zetten van oud papier c.a. en graffiti-overlast kunnen worden meegenomen.

### Stichting Ondernemersfonds Oosterwolde (SOO)

Oosterwolde kent al geruime tijd een Ondernemersfonds dat wordt gevuld door Reclamebelasting die geheven wordt in het winkelgebied van Oosterwolde. Daarvoor is een convenant afgesloten met de gemeente Ooststellingwerf. Op dit moment valt het beheer en uitvoering van het fonds onder Oosterwolde Promotion.

Er is breed draagvlak om, met het oog op het ontvlechten geldstromen, het bevorderen van de onafhankelijkheid en transparantie, een zelfstandige organisatie op te richten, bij voorkeur in samenhang met het Centrum Management Oosterwolde. Het bestuur daarvan kan bestaan uit een lid, namens Oosterwolde Promotion, een lid namens de VVEWO i.o., een agendalid namens het gemeentebestuur en een onafhankelijk voorzitter. Het bestuur voert het beheer en de uitvoering van het fonds, treedt daarbij op als kassier en bewaakt de trekkingsrechten, die zijn opgesteld met de partijen die aan het fonds bijdragen. Het geldende convenant zal hiervoor aangepast en geactualiseerd moeten worden. De VVEWO i.o. is bereid draagvlak te creëren bij haar leden om deel te nemen aan het fonds. Daarbij wordt gedacht aan een bijdrage gebaseerd op de WOZ-waarde van het vastgoed, gebonden aan een minimum en maximumbedrag. Hiervoor zal worden onderzocht of een BIZZ voor Oosterwolde een alternatief kan zijn voor de Reclamebelasting die nu enkel de gebruikers van het pand aanslaat en niet de eigenaren. Verder zal worden nagegaan of de reclamebelasting en/of de eventuele BIZZ kan worden toegepast op Venekoten waar ook detailhandel is gevestigd.

## 5. Fase 3: Eindrapportage.

### 5.1. Prioriteren Acties

In het rapport DNWS-in-actie-traject staan willekeurige volgorde onderstaande aanbevelingen vermeld. Het gaat dan om:

- Pak de leegstand aan;
- Werk aan een compact centrum, stimuleer inbreiding;
- Maak de verbindingen met de stationsstraat aantrekkelijker en beter vindbaar kwaliteit van de samenwerking;
- Stuur het centrum aan als een bedrijf via een centrummanagementorganisatie;
- Aanstellen van een professionele centrummanagementorganisatie;
- Intensiveer de samenwerking met de vastgoedsector;
- Activeer de ondernemers;
- Verdiep het merk 'Centrum Oosterwolde';
- Bepaald de bezoekersgroepen van het centrum van Oosterwolde;
- Bepaal de (relevante) signatuur van het centrum van Oosterwolde;
- Neem de regie over de contactmomenten die ertoe doen;
- Verzamel (digitale) content;
- Klantkennis en identiteit.

Tijdens de twee werksessies zijn deze aanbevelingen nog eens tegen het licht gehouden, op actualiteit getoetst en waar mogelijk gebundeld. Daarbij is ook gekeken naar de kansen die de Friese Retailaanpak 2018-2020 biedt.

#### Gemeentelijk beleid.

In de afgelopen tien jaar heeft de gemeente verschillende visies en plannen voor het centrum van Oosterwolde opgesteld. Het gaat dan om de Integrale structuurvisie gemeente Ooststellingwerf (2010), het Masterplan Structuurvisie Oosterwolde-Centrum/Venekoten (2014), de Gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde (2018) en het Ontwerpbestemmingsplan Oude Dorp Oosterwolde (2018). Verder heeft de gemeente zich in 2018 verbonden aan de Friese Retailaanpak 2018-2020, dat als doel heeft om samen met de provincie Fryslân, gemeenten en brancheorganisaties te werken aan goed functionerende, aantrekkelijke en toekomstbestendige winkelgebieden in een veranderend

retaillandschap. Wat evenwel nog ontbreekt is een gemeentelijke detailhandelsvisie voor Ooststellingwerf. Dit wordt ook door de provincie opgemerkt in de recent gepubliceerde SWOT-Analyse 71 winkelgebieden (11 oktober 2019).

Met een actueel ruimtelijk detailhandelsbeleid kunnen ontwikkelingen in de gemeente worden gestuurd en kunnen de onderlinge verhoudingen tussen Oosterwolde, Haulerwijk en Appelscha worden vastgelegd. Ook kan worden ingegaan op de regionale verhoudingen en kan afstemming daarover worden bewerkstelligd. De visie die in het kader van het onderhavige proces voor Oosterwolde is opgesteld kan als input dienen. Aan de hand van een Detailhandelsvisie kunnen initiatieven van marktpartijen worden getoetst en besluiten worden gemotiveerd. De visie kan daarmee bijdragen aan het realiseren van de missie van Oosterwolde om samen te werken aan een prachtig en krachtig winkelgebied van Oosterwolde, met oog voor kwaliteit, aandacht en service. Gericht op een attractief verblijfsklimaat voor bewoners, ondernemers en bezoekers uit de regio rondom Oosterwolde. Een winkelhart waar eenieder zich thuis voelt met als resultaat meer bezoekers die langer verblijven en meer besteden.

#### Professionaliseren organisatie.

Om tot een voortvarende aanpak te komen om de visie in de daden om te zetten en de continuïteit voor de toekomst te borgen zal, als vervanger van de stuurgroep, zo spoedig mogelijk het Centrum Management Oosterwolde (CMO) moeten worden opgericht. Dit sluit aan bij de aanbevelingen van DNWS om de samenwerking met de vastgoedsector te intensiveren, een centrummanagementorganisatie op te richten en een centrummanager aan te stellen. Het CMO kan plannen initiëren en organiseren en met inschakeling van werkgroepen activiteiten en ondersteuning van de centrummanager projecten laten uitvoeren en faciliteren.

De aan te stellen centrummanager zal daarbij als antenne en verbinder opereren. In samenhang met het CMO kan een nieuwe uitvoeringsorganisatie worden opgezet voor het Ondernemersfonds Oosterwolde. Hiermee worden geldstromen ontvlecht en kan onafhankelijk en transparant worden gewerkt en kunnen trekkingsrechten worden bewaakt. In 2020 zal de aandacht vooral uitgaan naar de volgende zaken, die naar prioriteit zijn gerangschikt.

## De Software

### Branding van Oosterwolde (1)

- een USP voor Oosterwolde te bedenken met daarop gebaseerd een Payoff
- op basis daarvan uitingen van de BV Oosterwolde inhoud te geven
- een website vorm en inhoud geven en z.s.m. op te leveren
- een evenementenkalender 2020 op stellen en daarbij kijken naar bestaande en nieuwe initiatieven, waarbij wordt ingestoken op drie kansrijke evenementen (continuïteit)
- een nul-meeting van de KPI's (Kritische Prestatie Indicatoren) opstellen en uitvoeren en die daarna te monitoren: zo mogelijk in samenwerking met onderwijs (meten = weten)

### Versterken onderling binding (2)

- een Startbijeenkomst organiseren (start van een nieuwe periode van samenwerking)
- een periodieke Ondernemersborrel houden (elkaar beter leren kennen en waarderen)
- het Traject Keurmerk Veilig Ondernemen starten (samenwerken loont)
- Kijken in de keuken (van elkaar leren)
- Excursie (kennis opdoen in vergelijkbare kernen)

### Kwaliteitsbevordering ondernemerschap (3)

- Mysteryguest-project opzetten met een bijeenkomst over Hospitality en een trainingsprogramma
- Ondernemersscan
- Bedrijfsopvolging (in samenwerking met Rabobank)
- Bijeenkomst over ondernemerszaken

### Doorzetten van lopende projecten (4)

- Koplopers groep: toegankelijk maken voor iedereen - resultaten zichtbaar maken
- WhatsAppgroep: continueren/uitbreiden

## De Hardware

### Leegstand (1)

- Leegstand inventariseren: locatie, eigenaar, duur leegstand, kansen en mogelijkheden
- Profielen ontwikkelen en vertalen in een acquisitieplan als basis voor een passende invulling
- Etalageplan opstellen i.s.m. cultuurorganisaties en het onderwijs
- Mogelijkheden onderzoeken voor aankoop van De Passage met lokale investeerders

### Schouw organiseren (2)

Jaarlijks een schouw uitvoeren naar fysieke de stand van zaken van de openbare ruimte in het betrokken gebied. In 2020 in het bijzonder kijken naar de toegankelijkheid voor auto's in de Stationsstraat en een daarbij passend inrichting van de straat.

### Gebiedsvisie Oude Dorp (3)

Kansrijke onderdelen uit de gebiedsvisie, die passen binnen de nieuwe visie en missie van Oosterwolde, verder uitwerken. Beginnend met het vormgeven van de brug als scharnierpunt en 'Landmark' van Oosterwolde en daarbij ook kijkend naar de herinrichting van het omliggende gebied. Zo mogelijk kan een beroep worden gedaan op de kennis en kunde van Henk Veenstra en Adri de Vries. Zij wonen in Oosterwolde, werken in geheel Nederland en het buitenland voor gemeenten en waren eerder betrokken bij planvorming rond dit gebied.

### Detailhandelsstructuurvisie Ooststellingwerf (4)

De gemeente Ooststellingwerf beschikt nog niet over een actueel en goed onderbouwde visie op de gewenste detailhandelsstructuur in Oosterwolde, op basis waarvan initiatieven van marktpartijen getoetst kunnen worden en besluiten kunnen worden gemotiveerd. Om ontwikkelingen te kunnen sturen én om ongewenst ontwikkelingen te voorkomen is een actueel ruimtelijk detailhandelsbeleid voor de gehele gemeente wenselijk. Het onderhavige proces kan daarvoor een aanzet vormen.

## 5.2. De Friese Retailaanpak 2018-2020

De gemeente Ooststellingwerf is ook aan deze aanpak verbonden. Oosterwolde, Haulerwijk en Appelscha kunnen een beroep doen op de Subsidieregeling Friese Retailaanpak die van 8 november 2019 tot en met 18 december 2020 van kracht is. Doel van de regeling is om winkelgebieden in de provincie Fryslân meer toekomstbestendig te maken en tevens aantrekkelijke voor bezoekers. Hieronder staan vier projectideeën die passen bij de vier activiteiten die in de Subsidieregeling Friese Retailaanpak staan opgesomd en waarvoor maximaal 50% van de subsidiabele kosten als bijdrage uit deze regeling kan worden verkregen, met een maximum van € 24.999. Per winkelgebied kan slechts voor één keer in het kader van de regeling voor een of meerdere van de in artikel 4 genoemde activiteiten subsidie worden aangevraagd.

### **Activiteit: Verbetering van de inrichting van de openbare ruimte.**

Met externe deskundigheid de brug over de Compagnonsvaart tot HET verbindingspunt en HET middelpunt te maken van Oosterwolde. De brug vormt daarbij de verbinding tussen mensen, activiteiten, winkels bedrijven, kerken, horeca, Biobased, sporthal, sportvelden, zwembad, etc. Maak dat zichtbaar door de brug als 'Landmark' met verlichting en daarmee als blikvanger in beeld te brengen. Het Wykje, dat er nu vervallen bijligt, kan dan in ere worden hersteld en weer de trost van Oosterwolde worden. Dat kan door het uit te baggeren, op te schonen en bootjes weer toe te laten en door het beeldje weer toonbaar te maken en fontein te laten werken. Met Sint-Nicolaas en de Kerst kan 't Wykje dan in het licht worden gezet. Verder kunnen bootjes weer aanmeren door een talud aan te brengen langs de Quadoelenweg, Molenweg en Brinkstraat. Het omliggend gebied, vanaf Hotel De Zon – De Balkan aan de Houtwal – Molenweg Pizzeria Venetia – Brinkstraat, kan zich dan ontwikkelen tot een ontmoetingsplek met horeca en terrassen.

### **Activiteit: Presentatie, promotie of profilering van het winkelgebied.**

Met de inschakeling marketingbureau een website ontwikkelen en opleveren om daarmee Oosterwolde BV op de kaart te zetten en te promoten. Gekoppeld daaraan een USP bedenken waarmee Oosterwolde zich kan profileren, met een daarop gebaseerde Payoff, aan de hand waarvan aan de uitingen van de

BV Oosterwolde inhoud kan worden gegeven. Het samenstellen van een evenementenkalender 2020 op basis van bestaande en nieuwe initiatieven, waarbij wordt ingestoken op 3 kansrijke evenementen. In het verlengde hiervan het ontwikkelen en uitvoeren van een nul-meeting van de KPI's en die daarna periodiek te monitoren: zo mogelijk in samenwerking met onderwijs (meten = weten)

### **Activiteit: Het vormgeven of verbeteren van samenwerking tussen ondernemingen die fysiek gevestigd zijn in het winkelgebied.**

Het opzetten van een startbijeenkomst voor alle betrokken in Oosterwolde die begin april 2020 zal plaatsvinden. Tijdens die bijeenkomst wordt de website c.a. gelanceerd, zal het Centrum Management Oosterwolde (CMO) en de organisatie Ondernemersfonds en de centrummanager met bemensing worden gepresenteerd en wordt het startschot gegeven voor het programma 2020. De bijeenkomst staat ook in het teken van Hospitality, i.c. kwaliteit en service.

### **Activiteit: Bevordering van deskundigheid bij fysiek in het winkelgebied gevestigde ondernemingen en werknemers op het gebied van ondernemerschap, innovatie, strategie en bedrijfsvoering, via deelname aan een door een externe deskundige aangeboden opleidings-, begeleidings- of adviestraject.**

Met ondersteuning van externe deskundigen wordt een Mystery-guest project opgezet met als doel te achterhalen wat bezoekers van Oosterwolde vinden? Hoe zij hun customer journey ervaren, waar het goed gaat en waar het beter moet? Het project houdt een spiegel voor en meet de beleving van de consument en maakt helder waar werk aan de winkel is en hoe medewerkers het verschil kunnen maken. Hoe ze nét dat stapje extra kunnen doen zodat de klanten ook klanten blijven. Met de inzichten uit onderzoek kan een traject worden opgezet om verbeteringen door te voeren. Soms zijn kleine aanpassingen voldoende, soms is er meer nodig en kan een trainingsprogramma worden opgesteld. Met dit project wordt de onderlinge samenwerking vergroot, wordt onderling van elkaar geleerd en wordt een concrete bijdrage geleverd aan de missie om samen te werken aan een prachtig en krachtig winkelgebied van Oosterwolde



### 5.3. Routemap

<b>Wat</b>	<b>Wanneer</b>	<b>Wie</b>
Uitwerken projectvoorstellen Friese Retailaanpak Indienen projectvoorstellen voor Subsidieregeling Friese Retailaanpak Uitvoeren projectvoorstellen	december – januari januari 2020 gedurende 2020	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde Oosterwolde Promotion Centrum Management Oosterwolde
Formaliseren Vereniging Van Eigenaren -Advies notaris -Oprichtingsvergadering	december 2019 januari 2020	VVEWO i.o. VVEWO i.o.
Oprichten Centrum Management Oosterwolde -formaliseren CMO met notaris -Zoeken bemensing – inclusief Centrummanager -Vaststellen werkprogramma 2020 e.v. op basis benoemde acties	1 <sup>e</sup> kwartaal 1 <sup>e</sup> kwartaal 1 <sup>e</sup> kwartaal	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde CMO + Centrummanager
Oprichten organisatie Ondernemersfonds Oosterwolde -formaliseren OO met notaris -Zoeken bemensing -actualiseren convenant met gemeente -Onderzoek naar mogelijkheden BIZZ en/of uitbreiding Reclamebelastingsgebied	1 <sup>e</sup> kwartaal 1 <sup>e</sup> kwartaal 2 <sup>e</sup> kwartaal gedurende 2020	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde Ondernemersfonds Oosterwolde Ondernemersfonds Oosterwolde
Opzetten Startbijeenkomst Houden Startbijeenkomst	1 <sup>e</sup> kwartaal April 2020	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde
Bestrijden leegstand -Onderzoek winkelleegstand -Opzetten etalage-project	2e kwartaal 2 <sup>e</sup> kwartaal	Centrum Management Oosterwolde en VVEWO io Centrum Management Oosterwolde met VVEWO i.o./onderwijs
Detailhandelsstructuurvisie Ooststellingwerf	Start 2020	Gemeente met CMO

## Bijlage 1

### RELEVANTE DOCUMENTEN

Gemeente:	-Integrale structuurvisie gemeente Ooststellingwerf -Masterplan Structuurvisie Oosterwolde-Centrum/Venekoten -Gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde -Ontwerpbestemmingsplan Oude Dorp Oosterwolde	2010 28 januari 2014 31 juli 2018 november 2018
Ondernemers:	-De Nieuwe Winkel Straat-in-actie-traject: Centrum Oosterwolde -De Nieuwe Winkel Straat-Regierol Oosterwolde	25 april 2017 29 november 2017
Provincie:	-Koopstromenonderzoek Provincie Fryslân, Gemeente Ooststellingwerf: Kern Oosterwolde -Friese Retailaanpak 2018 t/m 2020 -Winkelleegstand in de drie noordelijke provincies - Winkelleegstand en mogelijkheden voor transformatie -Eindrapport Transformatie winkelpanden vervolg -SWOT-Analyse 71 winkelgebieden	april 2017 22 november 2018 14 augustus 2019 26 september 2019 11 oktober 2019

### BIJEENKOMSTEN

Vooroverleg	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde	donderdag 18 juli
Startbijeenkomst	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde	maandag 23 september
Terugkoppeling 1 <sup>e</sup> fase	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde	maandag 14 oktober
Werksessie	Ondernemers/Vastgoedeigenaren/Stuurgroep	woensdag 30 november
Werksessie	Ondernemers/Vastgoedeigenaren/Stuurgroep	dinsdag 5 november
Terugkoppeling 2 <sup>e</sup> fase	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde	donderdag 21 november
Terugkoppeling 3e fase	Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde	maandag 9 december

## Bijlage 2:

### LIJST VAN GEÏNTERVIEWDE PERSONEN

#### Stuurgroep:

Henk Jan van Zanten,	voorzitter Oosterwolde Promotion
Thomas Hof,	Vereniging Van Eigenaren Winkelgebied Oosterwolde
Mirjam de Poel,	Vereniging Van Eigenaren Winkelgebied Oosterwolde
Gerry Latumalea,	Horeca Oosterwolde
Ale Kort,	Commerciële Club Ooststellingwerf
Eric Vergeer,	Rabobank Zuidoost Friesland
Marcel Bos, wethouder	Gemeente Ooststellingwerf
Piet Plantenga,	Bedrijvencontactfunctionaris Gemeente Ooststellingwerf

#### Ondernemers – Vastgoedeigenaren:

André de Vries,	Profile André de Vries
Coen Adams,	Bruna
Catharinde Boer en Sytske Jorritsma,	Casy Fashion
Hans en Louise Ypma,	vastgoedeigenaren
Harry Oosterhuis,	Dierenspeciaalzaak Dijksterhuis
Joyce Voskamp,	Restaurant Trambaan 8
Klaas Terpstra,	Jansen & Terpstra Bakkerij
Lieuwe Nicolai,	Slagerij Lieuwe Nicolai
Marten Vink,	Hema
Sietse Brinksma,	Enorm Wieberdink
Willem Nijstad,	Bakker Nijstad De Echte Bakker

### LIJST GENODIGDEN WERKSESSIES

Hans Ypma, Lieuwe Nicolai, Klaas Terpstra, Jan Witpeerd, Alie Rooks, Marcel Jonkman, Ria van Dijk, Louise Ypma, Harry Dijksterhuis, Willem Nijstad, Maarten Vink, Agnes van der Meyden, Jo Jubbega, Daan van Doorn, Cees Verboom, Sjonnie de Jong, Greertje de Jong, Albert de Jong, Jan Koenrades, Sytske Jorritsma, Jeep Dijkstra, Rick Sterk (Kunstwerf), H.G. Dijkstra, Carl Bahnmuller, Jessica Simons, Johan van der Veen (Winkelboulevard), Tjekina Hof, Fokje Oppersma, Henk van Veen (BOON), Catherina de Boer, Mark Wever, Marcel Mulder (The Blitz), Jos Russchen (De Kortsluiting), Steve Bergsma (De Kortsluiting), Dick Stadman (Boon), Lien Dankbaar (Kunstwerf), Annemarijke Smit (Kunstwerf), Margareth Bahnmuller, Lieuwe Nicolai, Jantsje Kok, Stefan Bijzitter, Anneke Pap (Blokker) en de leden van de Stuurgroep Winkelgebied Oosterwolde.