



ZIE!

Dedemsvaart

#3

UNIEK DORP VAN
KWEKERS EN
VERVENERS

#4

SAMEN MEER SFEER EN
BELEVING TOEVOEGEN AAN
DEDEMSVAART

VOLOP NIEUWE
#16 PLANNEN
VOOR HET CENTRUM

INHOUD

- 3 DEDEMSVAART**
Uniek dorp van kwekers en verveners
- 4 SAMEN MEER SFEER EN BELEVING**
toevoegen aan Dedemsvaart
- 6 JULIANAstraat**
stenen eruit, groen erin
- 8 MOOIE MIX VAN WONINGEN**
aan de Gentiaanstraat Noord
- 10 PLATTEGROND**
Actuele projecten en andere ontwikkelingen
- 12 DE 3VAERT**
wordt een aanwinst voor Dedemsvaart
- 14 BOUWPROJECTEN EN ONTWIKKELINGEN**
- 16 VOLOP NIEUWE PLANNEN**
voor het centrum van Dedemsvaart
- 18 VEEL ACTIEVE PARTIJEN IN DEDEMSVAART**
DMC | PBD | Dedemsvaria | PSD | IKA

In samenwerking met



ZIE DEDEMSVAART

editie 1 | jaargang 1
December 2022

COLOFON

TEKST	Foxtext
FOTOGRAFIE	VisionAir Jasper van der Zwan fotografie
ONTWERP EN OPMAAK	Halte2
IMPRESSIES	Dedem Architectuur Van Pijkeren Bouw Vellinga Muntinga Architectuur

VOORWOORD

Zie! Dedemsvaart

Dedemsvaart is een van de belangrijkste kernen van de gemeente Hardenberg. Het is een fijne plaats om te wonen of te werken. Met een centrum waar je prettig kunt winkelen of verblijven. Het centrum van Dedemsvaart is in de afgelopen tien jaar al flink onder handen genomen. Dat begon met de nieuwe inrichting van de Julianastraat en Wisseling. Gebouw 't Centrum maakte plaats voor De Baron. Op en rond de Markt staan nieuwe woonwinkelcomplexen. En je kunt dichtbij de winkels gratis parkeren.

We zijn nog niet klaar in het centrum Dedemsvaart. Op verschillende plekken wordt nog gebouwd. Er zijn ook plekken waarvoor we nog plannen maken. Ondertussen ziet de wereld er anders uit dan tien jaar geleden. Sfeer, beleving en ontmoeting zijn belangrijker geworden in het centrum. Ook willen we het centrum groener maken. En wateroverlast bij hevige regenval voorkomen. Daarom kijken we samen met u opnieuw naar wat er nodig is in het centrum van Dedemsvaart. We hebben daar als gemeente ook geld voor gereserveerd.

Er gebeurt veel in het centrum van Dedemsvaart. Dat verdient een magazine! In deze eerste editie van Zie! Dedemsvaart zetten we de ontwikkelingen voor u op een rij. En vertellen de mensen die zich sterk maken voor een mooier centrum hun verhalen.

Ik wens u veel leesplezier.

Martijn Breukelman

Wethouder
centrumontwikkeling



DEDEMSVAART

Uniek dorp van kwekers en verveners

Voor een dorpscentrum is het belangrijk dat er sfeer en beleving is. Daarom werken verschillende mensen aan een plan om Dedemsvaart meer op de kaart te zetten als 'dorp van kwekers en verveners'. Jolande Nanning is als voorzitter van de ondernemersvereniging Dedemsvaartse Middenstand Centrale een van de betrokkenen.

"Dedemsvaart is een fijn dorp met veel mooie plekken en verschillende bijzonderheden. Zoals de mooie vaart met de oude bomen eromheen. Maar ook de oude vervenershuizen, de Tuinen Mien Ruys, het kalkoventerrein en de Kotermeerstal. Allemaal dingen waar we trots op mogen zijn", is de eerste reactie van Jolande Nanning op de vraag wat er bijzonder is aan Dedemsvaart.

"Daarnaast heeft Dedemsvaart een eigen uniek DNA. Dat komt voort uit de verveners en kwekers van vroeger", vervolgt Jolande. "Dat waren echte pioniers, die hier de handen uit de mouwen staken en dit gebied leefbaar maakten. Aan hen heeft Dedemsvaart zijn bestaan te danken. Hun mentaliteit vind je hier nog steeds terug. We steken in Dedemsvaart nog steeds graag de handen uit de mouwen en we hebben hier veel ondernemers. Verder is de saamhorigheid groot. Dat zie je terug in de grote betrokkenheid bij de verenigingen en kerken. En dat is best bijzonder in deze tijd!"

DEDEMSVAART MEER OP DE KAART

Veel Dedemsvaarders weten dit allemaal wel. Maar hoe overtuig je nieuwkomers en toeristen dat Dedemsvaart de moeite waard is om te bezoeken? Over die vraag denkt een projectgroep al langere tijd na. De projectgroep bestaat uit DMC, Plaatselijk Belang, Tuinen Mien Ruys, Historische Vereniging

Avereest en een aantal betrokken inwoners. "We weten uit onderzoeken dat het voor een dorpscentrum belangrijk is dat er sfeer en beleving is. Want daardoor komen mensen er graag. En vinden ze het ook gezellig om er wat langer te blijven", legt Jolande uit. "We zijn geen Amsterdam of Groningen. Maar het zou wel mooi zijn als veel van de toeristen in het Reestdal en het Vechtdal, ook eens dagje naar Dedemsvaart komen. Daarom werken we nu aan een plan om Dedemsvaart meer op de kaart te zetten als 'dorp van kwekers en verveners'."

LEUKE ACTIVITEITEN EN MOOIE VERBETERINGEN

Dit thema wordt in de komende jaren vertaald in allerlei activiteiten en aanpassingen in het dorp. "Zo is bijvoorbeeld de Meerpalen-wandelroute en de Joggem-fietsroute (speciaal voor kinderen) langs de mooie vervenershuizen en de vaart opgezet. Dit kunnen we nog uitbreiden met bijvoorbeeld een happen & trappenroute in samenwerking met de horeca. Verder komt er in het voorjaar meer groen en kleur in de Julianastraat. Dat doen we door stenen te vervangen door planten in de stijl van Mien Ruys. En we maken ook plannen om het bedrijventerrein Rollepaal meer te vergroenen en de ingangen van het dorp mooier te maken", somt Jolande op. "Op deze manier vertalen we onze geschiedenis en vertellen we ons unieke verhaal op een manier die past bij deze tijd."

SAMEN MEER SFEER EN BELEVING TOEVOEGEN AAN DEDEMSVAART

Een levendig, aantrekkelijk en toekomstbestendig dorp. Dat is wat de gemeente Hardenberg, inwoners, ondernemers en andere betrokkenen graag willen voor Dedemsvaart. Verschillende mensen en organisaties hebben daar door de jaren heen al veel aan gedaan. En er wordt nog steeds op allerlei manieren aan gewerkt. “Er zijn in Dedemsvaart genoeg ideeën over hoe het beter en mooier kan”, vertelt wethouder Martijn Breukelman.

TWEEDE BELANGRIJKE KERN VAN DE GEMEENTE

“In de omgevingsvisie ‘Landstad Hardenberg’ staat dat Dedemsvaart de tweede belangrijke kern van de gemeente Hardenberg is. Dat betekent dat Dedemsvaart een regionale functie heeft. Met een compleet aanbod aan dagelijkse winkels, een basispakket aan niet-dagelijkse winkels en een ondersteunend aanbod aan horeca en diensten”, legt Martijn uit. “In het coalitieakkoord hebben we dit vertaald. We benadrukken dat het centrum van Dedemsvaart meer kwaliteit verdient. Het dorp heeft meer sfeer en beleving nodig waarbij ontmoeting centraal staat. Dedemsvaart is belangrijk voor de regio. We hebben écht oog voor de ontwikkeling van het centrum. Daarom willen we flink investeren in Dedemsvaart.”

“Dedemsvaart is belangrijk voor de regio”

DEDEMSVAART HEEFT GENOEG IDEEËN

Gebruikers en bezoekers van het centrum kunnen meedenken en meepraten over het centrum van Dedemsvaart. “We beginnen altijd met het verzamelen van de wensen en ideeën van betrokkenen. Zo heb-

ben we in het najaar van 2020 met inwoners, ondernemers, verenigingen, instellingen en andere betrokkenen gesproken over hoe we het centrum van Dedemsvaart aantrekkelijk en leefbaar kunnen houden. Toen merkten we dat er in Dedemsvaart genoeg ideeën zijn over hoe het beter en mooier kan. Die ideeën zijn er nog steeds. Verder zien we dat onder andere de DMC en het Plaatselijk Belang hard werken om Dedemsvaart meer op de kaart te zetten voor inwoners, nieuwkomers en toeristen. Hun bijdrage is heel belangrijk en waardevol”, benadrukt Martijn.

NADENKEN OVER DE TOEKOMST EN GELD RESERVEREN

Om nieuwe plannen daadwerkelijk te kunnen uitvoeren zijn er verschillende dingen belangrijk. Natuurlijk is er ook geld nodig. De ambities van de gemeente staan in de Omgevingsvisie Landstad Hardenberg en het coalitieakkoord. De ambities zijn uitgewerkt in de begroting voor 2023. “Dat betekent dat de gemeente hiervoor alvast geld reserveert. Want als je het dorpscentrum wilt opwaarderen, dan komen daar kosten uit voort die de ondernemers en de inwoners niet alleen kunnen dragen. Daarom is er concreet voor Dedemsvaart per jaar 650.000 euro gereserveerd voor de periode 2023 tot en met 2025. In totaal dus bijna 2 miljoen euro.”



“We willen het centrum van Dedemsvaart aantrekkelijk en leefbaar houden”

Martijn Breukelman
Wethouder centrumontwikkeling

BIJDRAGEN AAN SFEER EN BELEVING

“In de afgelopen jaren hebben we gezamenlijk al flinke stappen gemaakt in Dedemsvaart”, gaat Martijn verder. “Er is een praktisch winkelgebied ontstaan met de winkels dicht bij elkaar en met de Markt als een mooi plein. De woningbouw aan de Gentiaanstraat Noord, achter de Aldi, zorgt dat er woningen zijn voor huurders, startende kopers en senioren. En bij de rotonde, aan het begin van de Julianastraat, komt een mooi gebouw met appartementen. Dat was een moeilijke plek waar nieuwe plannen jarenlang niet van de grond kwamen. Daarom hebben we hier als gemeente financieel aan bijgedragen zodat er nu een mooie nieuwe invulling komt”. Inmiddels wordt er hard gewerkt aan weer nieuwe plannen. “Als gemeente kunnen we niet bepalen welke winkels of bedrijven er in Dedemsvaart komen en of mensen het dorp willen bezoeken. Wel kunnen we iets doen aan het straatbeeld, aan het toevoegen van sfeer en beleving. Ook ondersteunen we en dragen we bij aan projecten voor een levendig en toekomstbestendig Dedemsvaart.”

SAMEN ZORGEN VOOR EEN AANTREKKELIJK DEDEMSVAART

De gemeente hoopt dat niet alleen organisaties en instellingen, maar ook individuele ondernemers met vragen of ideeën hun weg naar de gemeente vinden. Bijvoorbeeld via Klaas Pielman en Hillien Keuter. Zij zijn aanspreekpunten bij de gemeente voor het centrumplan van Dedemsvaart. “We willen als gemeentebestuur open, transparant en zo laagdrempelig mogelijk zijn. Zo hebben we nog niet zo lang geleden koffiegedronken met meerdere ondernemers en met hen van gedachten gewisseld over nieuwe mogelijkheden voor de Wisseling. Dat is een prachtige plek waar we in combinatie met de vaart iets heel moois van zouden kunnen maken. Kortom; samen kunnen we Dedemsvaart aantrekkelijker maken waardoor ondernemers en bezoekers er graag willen komen!”



Anet Scholma

JULIANAstraat: STENEN ERUIT, GROEN ERIN

De Julianastraat is een ruim opgezette winkelstraat. Met een mix van woningen, winkels, horeca en andere bedrijven. Maar wat er mist is groen, kleur en sfeer. Van gevel tot gevel is het steen en daar wordt het niet gezellig van. Maar daar komt verandering in. Volgend jaar is de Julianastraat een kleurrijke winkelstraat met afwisselend lage groene hagen en bloemen in de stijl van Mien Ruys.

Daarmee wordt de Julianastraat niet alleen een straat om te winkelen, maar ook een fijne plek om op een bankje gewoon even te mijmeren of gezellig een praatje te maken. De bloemen en het groen zorgen voor een betere afvoer van regenwater bij hoosbuien en trekken ook meer vlinders en andere insecten aan. Voorzitter Jolande Nanning van de Dedemsvaartse Middenstand Centrale (DMC) en Anet Scholma van Buro Mien Ruys leggen uit wat de plannen zijn.

HET DORP AANTREKKELIJK HOUDEN

Dedemsvaart is een fijn dorp. Maar hoe houden we ons dorp levendig en aantrekkelijk voor onze eigen inwoners en voor nieuwkomers en toeristen? Over die vraag denkt een projectgroep al langere tijd na. “De rijke geschiedenis van Dedemsvaart, met de kwekers en verveners als grondleggers van het dorp, is het uitgangspunt voor allerlei verschillende projecten voor een toekomstbestendig Dedemsvaart”, vat Jolande het

in het kort samen. Eerder in dit magazine lees je meer over dit plan. Ook het vergroenen van de Julianastraat is een onderdeel van het plan. Voor het maken van een ontwerp werd Anet Scholma van Buro Mien Ruys ingeschakeld. Anet is tuin- en landschapsarchitect, adviseur voor de Stichting Tuinen Mien Ruys en heeft jaren met Mien Ruys samengewerkt. “In 1985 ging ik bij Mien Ruys op kantoor werken. Van haar leerde ik alles over planten, over haar werkwijze en ik leerde Dedemsvaart kennen”, herinnert Anet zich.

GROENE HAGEN EN KLEURIGE BLOEMEN

“Als je wilt vergroenen, dan doe je dat niet met alleen maar een pot geraniums”, legt Anet uit terwijl ze een grote tekening met het ontwerp voor de Julianastraat op tafel legt. “Daar moet meer voor gebeuren. Daarom gaan heel veel stenen plaats maken voor planten.” Tegelijkertijd blijven parkeerruimtes en terrassen behouden en blijven winkels, woningen en

“Als je wilt vergroenen,
dan doe je dat niet met
alleen maar een pot
geraniums”

ondergrondse containers goed bereikbaar. De basisbestrating en -indeling met de wegverspringingen blijft zoals het nu is. Langs de smalle voetgangersdelen komt een lage brede ligusterhaag, die op een aantal plaatsen tot aan de rijbaan loopt. Langs de brede voetgangersdelen komt een kleurrijk bloemenlint. Op de plekken waar de weg verspringt wordt de beplanting omgewisseld. “Door dit ontwerp worden de verspringingen in de weg duidelijker zichtbaar. Dat komt de verkeersveiligheid ten goede.”, legt Anet uit.

STENEN ERUIT EN GROEN ERIN

Voor de bloemenlinten heeft Anet gekozen voor verschillende vaste planten, grassen en heesters van nu, in de stijl van Mien Ruys. “Dat betekent dat hier makkelijke en sterke

HANDBOEK DEDEMSVAART

Het plan om Dedemsvaart meer op de kaart te zetten vraagt om ideeën, tijd, inzet én geld. Gelukkig geloven de gemeente Hardenberg en provincie Overijssel in het plan. En is men bereid om eraan mee te werken en te betalen. Daarvoor werkt een projectgroep nu aan een ‘Handboek’ voor Dedemsvaart. Daarin krijgen alle projecten een plek.

Het handboek beschrijft in de eerste plaats de bestaande bijzondere kenmerken van Dedemsvaart. Denk hierbij aan de kalkovens, de Tuinen Mien Ruys, de mooie oude panden, de hoofdvaart en de verschillende wijken die er nog liggen.

Ook staat in het handboek hoe we onze unieke geschiedenis en het karakter van Dedemsvaart zowel kunnen behouden als ook kunnen inzetten om nieuwe dingen te ontwikkelen. Zoals de vergroening van de Julianastraat, meer uitstraling geven aan de Langewijk en De Wisseling en het verbeteren van de plekken waar je Dedemsvaart binnenkomt. Bij de uitwerking van deze projecten wordt gewerkt met drie thema's: water – groen – kunst.

De thema's water en groen hebben zowel te maken met het ontstaan van Dedemsvaart als ook met hedendaagse vraagstukken als klimaat en biodiversiteit. Kunst helpt om oude en nieuwe verhalen te verbeelden en in de straten te vertellen.

Kortom, met de bijzondere geschiedenis als basis, werken we samen aan een mooie toekomst voor Dedemsvaart!

planten komen die wel tegen een stootje kunnen. En die tegelijkertijd ook kleurig zijn en aantrekkelijk voor vlinders”. Ze laat prachtige voorbeelden zien van kleurrijke bloemborders. Het is de bedoeling dat in het voorjaar van 2023 alles wordt aangeplant. Daarna zorgt de gemeente voor het beheer en onderhoud. Om te zorgen voor nog meer groen in het centrum stelt de gemeente bij nieuwbouw of verbouw als eis dat er ook groen in het plan wordt meegenomen. Voor wie als inwoner zelf ook graag met meer groen aan de slag wil, zijn er ideeën voor een nieuw project: ‘Stenen eruit - groen erin’. “We zijn aan het onderzoeken of we bij een landelijk project kunnen aanhaken. En misschien kunnen we een actie opzetten in samenwerking met de Tuinen Mien Ruys”, besluiten Jolande en Anet enthousiast.



MOOIE MIX VAN WONINGEN AAN DE GENTIAANSTRAAT NOORD

Op een zonnige lentemiddag in 2024 is een ouder echtpaar in hun tuintje aan het werk terwijl de eerste kinderen uit school komen en hun wijkje in fietsen. De kinderen stoppen even bij de groene speelplaats waar verschillende fruitbomen omheen staan. Het oudere stel geniet zichtbaar van de vrolijke kinderstemmen. Aan het einde van de middag komen hun jonge burens terug van hun werk en ze maken nog even een praatje met elkaar. Zo kan een willekeurige lentemiddag in het nieuwe woonwijkje tussen de Julianastraat en de Zwiersstraat eruit komen te zien. Nu is het nog een braakliggend terrein. Maar vanaf het eerste kwartaal van 2023 worden hier verschillende huizen voor bewoners van allerlei leeftijden gebouwd.

STARTERSWONINGEN EN LEVENSLOOPEBESTENDIGE WONINGEN

Van Pijkeren Bouw uit Ommen gaat hier een rij van vijf koopwoningen bouwen. De middelste drie worden echte starterswoningen die geschikt zijn voor één of twee personen. Deze woningen hebben boven een badkamer, een slaapkamer en nog een extra ruimte die als kantoor of als logeerkamer gebruikt kan worden. “Voor jonge mensen die hun eerste huis willen kopen zijn deze huizen heel geschikt, want ze zijn te koop vanaf € 169.000”, vertelt Herwin van Pijkeren. Ondertussen wijst hij op de bouwtekening aan waar de huizen komen te staan en vertelt hij verder: “De huizen worden goed geïsoleerd en zijn bijna energieneutraal. Bovendien is er een optie om ze, tegen een meerprijs, uit te laten bouwen. De twee levensloopebestendige hoekwoningen worden wat breder omdat deze een slaapkamer beneden krijgen. Dat maakt deze woningen heel geschikt voor senioren, maar eventueel ook voor gezinnen met een gezinslid met een lichamelijke beperking”, benadrukt hij.

VERSCHILLENDE WONINGEN VOOR SENIOREN

Op twee plekken in de wijk komen verschillende soorten seniorenwoningen die Vrieling Makelaardij gaat verkopen. “We kiezen hier bewust voor seniorenwoningen omdat de ligging van deze wijk voor hen heel gunstig is. Het is een mooie rustige plek, vlak bij allerlei winkels, restaurants en andere voorzieningen”, legt Ada Holtrop van Vrieling Makelaardij uit. Aan de Zwiersstraat komt een rij van vier woningen met daarachter een twee-onder-een-kap woning. Deze woningen hebben allemaal een slaapkamer en badkamer beneden. Boven is nog voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een hobbykamer of een extra slaapkamer. Verder komen er acht duplexwoningen achter het pand waar nu de Makelij nog in zit. Dat betekent dat er vier beneden- en vier bovenwoningen komen. “De benedenwoningen hebben een eigen tuintje voor wie nog graag wat wil tuinieren. De bovenwoningen zijn heel geschikt voor mensen die juist geen tuin willen, omdat ze bijvoorbeeld veel willen reizen”, verklaart Ada.



Ada Holtrop
Vrieling Makelaardij



Herwin Van Pijkeren
Van Pijkeren Bouw



Inge Brink
Vechtdal Wonen

ACHT EENGEZINSWONINGEN VOOR SOCIALE HUUR

Als je de wijk vanuit de Gentiaanstraat binnenkomt, dan vind je straks aan de linkerkant een rij met acht eengezinswoningen. Deze worden gebouwd in samenwerking met Plegt Vos. Woningstichting Vechtdal Wonen gaat deze woningen verhuren. “Het worden sociale huurwoningen. Dat betekent dat de woningen een maximale huurgrens hebben en dat het inkomen van de huurder ook binnen bepaalde grenzen moet liggen”, legt Inge Brink van Vechtdal Wonen uit. “Het worden ruime woningen, met drie slaapkamers boven en nog een fijne zolderruimte. De woningen passen bij de bestaande wijk. De vriendelijke en warme kleurstelling, past bij het dorpse karakter van de wijk. Verder is een groot voordeel dat alle woningen zeer goed geïsoleerd zijn en zelf duurzaam warmte en elektriciteit opwekken. Dit zorgt ervoor dat de woningen net zoveel energie opleveren als verbruiken. Daardoor is de energierekening (afhankelijk van het gedrag

van de bewoners) nul of bijna nul. Er is erg veel vraag naar sociale huurwoningen en daarom zijn we heel blij dat we met deze huizen weer een fijne plek kunnen bieden”, besluit Inge.

EEN MOOIE NIEUWE WIJK

De drie partijen hopen dat ze in de loop van 2023 met de bouw van de huizen kunnen starten. Als alle huizen gebouwd zijn en ook het groen is aangelegd, dan is Dedemsvaart weer een fijn woonwijkje rijker.



2 Hoek Julianastraat-
Langewijk
Acht appartementen en één kantoor
voor zakelijke dienstverlening.

3 Julianastraat 78 t/m 86
Verkenning mogelijkheden voor
nieuwe invulling.



12 Prins Bernhardstraat 3-5
Nieuwbouw op lege locatie.



11 Tuinstraat 3 en 5
Opgeleverd 2022.
Vier appartementen en één tussenwoning.

8 Markt Zuidwestzijde
Wonen.
Verkenning mogelijkheden voor
nieuwe invulling.



10 Bevoorradingsplein
Bevoorrading winkels Marktstraat,
Julianastraat en Markt.



7 Hoek Markt-
Hoofdvaart 1 en 3
Drie grondgebonden stadswoningen.

4 Locatie Julianastraat
77 t/m 87
Mogelijkheden voor andere invulling.



1 Gentiaanstraat Noord
Start bouw: 2023
Nieuwbouw 27 woningen en drie
appartementen (koop en huur).



9 Marktstraat
Behoud samenhang kernwinkelgebied
en nieuwe invulling voor winkel- en
horecapanden.

5 Wisseling Noordzijde
1 t/m 34
Wonen aan het water.

6 Markt 23 en 23a
Verleende omgevingsvergunning.
Woonwinkelcomplex.



BLAUW: VERKENNING



GEEL: BOUWPROJECT



GOEN: OPENBARE RUIMTE



AFBAKENING CENTRUM



AANLOOPGEBIED



KERNWINKELGEBIED

DE 3VAERT WORDT EEN AANWINST VOOR DEDEMSVAART

Jarenlang was de hoek van de Langewijk en de Julianastraat een lelijke lege plek in het dorp. Maar over ruim een jaar ziet deze plek tegenover restaurant Kiewiet er heel anders uit. Dan staat er een prachtig pakhuisachtig gebouw. Met daarin acht appartementen en één kantoor. Het doet een beetje denken aan de gebouwen zoals er vroeger meer van in Dedemsvaart stonden. Maar dan met het gemak en de luxe van nu. Jaren geleden kocht Albert Kruidhof van Heering Vastgoed het stuk grond. Hij wilde er eigenlijk een hotel bouwen. Het werd een gebouw met appartementen.

GEEN HOTEL MAAR APPARTEMENTEN

Net als veel andere Dedemsvaarders stoorde Albert zich aan de lelijke plek tegenover restaurant Kiewiet. Daarom kocht hij jaren geleden de grond, met het idee om er een hotel op te bouwen. “Een paar jaar daarvoor had ik restaurant Kiewiet gekocht. Daar tegenover wilde ik hotel Kiewiet bouwen. De tekeningen voor een hotel met 17 kamers waren gemaakt. Ik had ook de vergunningen al binnen. Maar het lukte me niet om een partij te vinden die het wilde kopen of huren”, vertelt Albert. Er klinkt nog steeds wat spijt door in zijn verhaal. Zo’n vijf jaar geleden werd duidelijk dat winkels vooral naar het kernwinkelgebied zouden verplaatsen. De Julianastraat Noord is vooral bedoeld voor wonen. Zo ontstond het idee om er appartementen te bouwen.

STATIG PAND PASSEND IN DE OMGEVING

Met dat idee gingen Albert en Jan Joost Kruidhof aan de slag. Ze lieten daarvoor een pand ontwerpen door Dedem Architectuur uit Dedemsvaart. Van buiten ziet het eruit als een soort pakhuis met elementen van de vroegere Maalderij en van vervenerswoningen. Je zou je zo voor kunnen stellen dat het vroeger een huis van een vervener was. Binnen worden de appartementen van alle gemakken en de nieuwste technieken voorzien. En met hele mooie materialen afgewerkt. “Om het pand te laten passen bij de bestaande gebouwen eromheen, zijn er hoogteverschillen aangebracht. Hierdoor lijkt het alsof het drie aparte gebouwen zijn, maar het is één geheel”, legt Jan Joost Kruidhof uit. “Het middelste deel, precies op de hoek, is het hoogste deel met vier verdiepingen. Het deel aan de kant van de Langewijk is iets lager met drie verdiepingen. Het deel

aan de Julianastraat is nog lager met twee verdiepingen. Elk appartement krijgt een eigen parkeerplaats, berging en balkon. Verder is er op de eerste verdieping een dakterras waar alle bewoners gebruik van kunnen maken.”

BIJDRAGE VANUIT DE GEMEENTE

Op de begane grond van het centrale deel van het gebouw komt één kantoor. Waarom een kantoor in gebouw met verder alleen maar appartementen? Daar heeft Albert een logische verklaring voor. “Dit deel van het gebouw ligt precies op de hoek van de rotonde. Daardoor schijnen de lichten van langsrijdende auto's hier naar binnen. Dat is vooral vervelend als het buiten donker is. Daarom hebben we op die plek gekozen voor een kantoor. Overdag is het een prachtige werkplek en 's avonds heeft niemand last van het verkeer dat langsrijdt.” Voor dit hele plan en ontwerp vond Albert wel een partij die het wilde ontwikkelen. Maar dat proces verliep niet soepel. “Gelukkig bleek ook de gemeente Hardenberg niet blij te zijn met de lelijke plek bij de ingang van het dorp. Zij vonden het ook belangrijk dat hier iets moois zou worden neergezet en deden daarom een bijdrage vanuit de 'Detailhandelsstructuurvisie'. Verder werkte de gemeente volledig mee met de ontwikkeling, zodat de plannen door konden gaan”.



Jan Joost Kruidhof
Heering Vastgoed

DE 3VAERT

Het gebouw krijgt de naam 'De 3Vaert'. Dat is niet zomaar gekozen. Vaert is de stijlvolle variant op Vaart of de Voart, zoals Dedemsvaart ook wel wordt genoemd. En de 3 komt in verschillende dingen terug. Het gebouw bestaat uit 3 delen, het kijkt uit op 3 kalkovens, en de plek was vroeger de driesprong Coevorden, Hasselt en de Kalkwijk. Het is de bedoeling dat aannemer Mateboer uit Kampen rond

december 2022 begint met de bouw. Het gebouw is dan eind volgend jaar klaar. “Het gebouw wordt echt een aanwinst voor Dedemsvaart. En een hele positieve verandering voor de plek waar het komt te staan. Ik vind het een prachtig ontwerp en ook best mooi dat ik kan zeggen dat ik hieraan heb meegewerkt”, klinkt het bescheiden maar ook duidelijk trots.

BOUWPROJECTEN EN ONTWIKKELINGEN



VIJF BEGELEID-WONEN-APPARTEMENTEN TUINSTRAAT 3 EN 5

In samenwerking met Stichting de Voort uit Dedemsvaart zijn aan de Tuinstraat vijf appartementen gebouwd. Inmiddels wonen hier cliënten van Stichting de Voort met 24-uurszorg en -begeleiding. De bewoners hebben hier een eigen plek om te wonen, maar delen ook een gezamenlijke ruimte. Hier kunnen ze samen koken, activiteiten organiseren of gewoon gezellig bij elkaar zijn.

De begeleiding is erop gericht (sociale) vaardigheden van bewoners te ontwikkelen. Zo kunnen ze zo zelfstandig mogelijk wonen, met ondersteuning daar waar nodig. Sommige bewoners ontwikkelen zich hierin gemakkelijk en stromen na enige tijd door naar een zelfstandige woning met minder zorg. Anderen hebben hiervoor meer tijd nodig en blijven langer in de Tuinstraat.

DRIE STADVILLA'S HOEK MARKT – HOOFDVAART 1 EN 3

Op de hoek van de Markt en de Hoofdvaart staat nu nog een sportschool. Hier komen drie stadsvilla's. De stadsvilla die aan de Hoofdvaart komt te staan, lijkt qua grootte en architectuur op het huidige pand. Verder past het goed bij de twee gebouwen die aan de Hoofdvaart het beeld bepalen namelijk: de kerk met de pastorie en het Olde Postkantoor.

De twee andere stadsvilla's komen aan de kant van de Markt, waar nu het lagere deel van de sportschool staat. Er worden verschillende steenkleuren gebruikt. Zo is duidelijk zichtbaar dat het twee afzonderlijke panden zijn. De villa's krijgen een royale woonkamer op de verdieping met daarbij een inpan-dige buitenruimte. Deze kan het gehele jaar gebruikt worden; zomers als buitenruimte, 's winters als wintertuin. Aan de voorkant van de villa's komt groen. Dit sluit aan bij de groenstructuren die er langs de Hoofdvaart en aan de Markt al zijn.



HUIDIG



TOEKOMST



METAMORFOSE JULIANAstraat 13 T/M 19

Jarenlang waren de leegstaande winkelpanden aan de Julianastraat 13 tot en met 19 een doorn in het oog van veel Dedemsvaarters. Sinds kort is hier een positieve verandering in gekomen. Ondernemer Wim Dijk kocht de vier winkels. Hij investeerde flink in het verbouwen van de winkels en het aanpassen van de gevels. De uitstraling van deze rij winkelpanden is enorm verbeterd, waarvoor door de gemeente Hardenberg een subsidie beschikbaar werd gesteld voor het verfraaien van de gevels.

Beter Horen, de winkel in hooroplossingen, verhuisde van de Julianastraat Noord naar het pand op nummer 19. In het pand op nummer 17 is een hele nieuwe BMX & Lifestyle winkel gekomen, met een eigentijdse stoere uitstraling die past bij de sport. En op nummer 13 biedt de gezellige winkel Cozies een uniek aanbod aan betaalbare woonartikelen. Het pand tussen Flow en Cozies staat nog leeg. Dit blijft beschikbaar voor mogelijke uitbreiding van deze winkels.

VAN WINKELS NAAR WONINGEN AAN DE JULIANAstraat 87/89

Vanuit het centrumplan voor Dedemsvaart wordt er gewerkt aan een kernwinkelgebied met de winkels zoveel mogelijk dicht bij elkaar. Hierdoor verhuisden de winkels Eye Wish en Beter Horen van de Julianastraat Noord, naar het kernwinkelgebied. De winkelruimtes aan de Julianastraat 87/89 bleven leeg achter.

Inmiddels zijn deze winkels verbouwd tot twee prachtige woningen. Hierbij is gebruik gemaakt van subsidies van de gemeente Hardenberg voor het verfraaien van panden en het verbouwen van winkelpanden naar woningen. De winkelpuien werden vervangen door nieuwe voorgevels, passend bij de jaren 30-stijl van het totale pand.



“We willen eigenaren motiveren om samen te investeren in een aantrekkelijk centrum”

VOLOP NIEUWE PLANNEN VOOR HET CENTRUM VAN DEDEMSVAART

Hoe houden we het centrum van Dedemsvaart uitnodigend, met een compleet aanbod aan winkels, met gezellige horeca en met andere belangrijke voorzieningen? Met deze vragen houdt projectleider Klaas Pielman van de gemeente Hardenberg zich bijna dagelijks bezig. De antwoorden op deze vragen bedenkt hij niet alleen. Dat doet hij vooral samen met de gemeenteraad, Plaatselijk Belang, DMC en met betrokken ondernemers, verenigingen en inwoners. In 2011 werd er al een Masterplan Centrum Dedemsvaart gemaakt met daarin de verschillende projectplannen. Bijna al die projecten zijn afgerond. Ondertussen stond de wereld niet stil. Daardoor zijn er weer nieuwe eisen en wensen voor het centrum. Daarom komt er een vernieuwd centrumplan.

DEDEMSVAART AANTREKKELIJK EN LEEFBAAR HOUDEN

“In september 2020 hebben we met de gemeenteraad nagedacht over hoe we het centrum van Dedemsvaart voor de toekomst aantrekkelijk en leefbaar kunnen houden”, vertelt Klaas. Na deze bijeenkomst volgde er nog één voor de winkeliers, de horecaondernemers, eigenaren van panden en projectontwikkelaars. En daarna nog één voor de inwoners van Dedemsvaart. “Het mooie is dat uit deze bijeenkomsten vrijwel dezelfde thema’s en actiepunten naar voren kwamen. De kunst is nu om deze ook daadwerkelijk uit te voeren. Dat begint met het opnemen van alle thema’s en wensen in het centrumplan. Daarna kunnen we er stapsgewijs mee aan de slag.”

In de omgevingsvisie ‘Landstad Hardenberg’ wees de gemeenteraad Dedemsvaart aan als tweede belangrijke hoofdkern van de gemeente. Dat betekent dat er een compleet aanbod aan dagelijkse winkels, een basispakket aan niet-dagelijkse winkels en een ondersteunend aanbod aan horeca en diensten

moet zijn. Daarvoor heeft de gemeenteraad ook geld gereserveerd.

EEN GEZELLIG EN PRETTIG KERNWINKELGEBIED

“Vanuit het eerdere centrumplan uit 2011 is er al gebouwd aan een kernwinkelgebied met de winkels zoveel mogelijk dicht bij elkaar. Want dat is makkelijk voor wie komt winkelen. En de winkels profiteren van elkaars bezoekers. Daarom zijn onder andere de Jumbo, Nuvelstijn Mode, Eye Wish en Beter Horen naar het kernwinkelgebied verhuisd. De Markt heeft meer het gevoel van een marktplein gekregen door de hogere gebouwen eromheen. De combinatie van wonen en winkelen heeft voor meer gezelligheid gezorgd. De verlichting in de Marktstraat is aangepast om de sfeer en beleving te verbeteren. Bovendien zijn een aantal lege winkelpanden verbouwd tot appartementen. Verder is het centrum goed bereikbaar. En er zijn gratis parkeerplaatsen dicht bij de winkels aangelegd”, somt Klaas op. Kortom, er is door de jaren heen al veel aangepakt.

NIEUWE PROJECTEN

Door het verplaatsen van winkels naar het kernwinkelgebied, het veranderende koopgedrag en andere ontwikkelingen wordt het centrumplan nu vernieuwd. Hierin worden onder andere de volgende projecten opgenomen.

WISSELING

De Wisseling heeft veel leegstaande panden. Er moet voorkomen worden dat deze plek verloedert. De wens is om hier een mooie nieuwe woonlocatie aan de vaart van te maken, met parkeergelegenheid achter de woningen. Hiervoor moet met de betrokken eigenaren een goed plan worden uitgewerkt. Tegelijkertijd is de Wisseling heel belangrijk voor het maken van een doorgang naar de Markt en de Marktstraat, om bevoorrading van de winkels mogelijk te maken. Dat zorgt voor minder vrachtverkeer in de Marktstraat.

MARKT

Voor de Markt is er al langer de wens om schuin te parkeren, om het uitrijden makkelijker te maken. Maar hiervoor is meer ruimte nodig. Daardoor kunnen vrachtwagens de Action niet meer bevoorraden. Daarom is het belangrijk dat de achterkant van de winkels aan de Markt vanaf de Wisseling bereikt kunnen worden. Verder is er nog de wens om met meer groen voor meer sfeer en beleving te zorgen.

MARKTSTRAAT

De Marktstraat is een belangrijke verbinding tussen de Julianastraat en de Markt en moet dus een fijne sfeervolle straat zijn om doorheen te lopen. Verder is het voor de bewoners en de winkeliers aan de Marktstraat belangrijk dat de appartementen en de winkels makkelijker bereikbaar worden. Daarvoor is een doorgang vanaf de Wisseling noodzakelijk.

JULIANAstraat

De verhuizing van winkels naar het kernwinkelgebied heeft aan de Julianastraat Noord gezorgd voor meerdere leegstaande panden die een nieuwe invulling moeten krijgen. Een mooi voorbeeld hiervan is het vroegere pand van Eye Wish en Beter Horen. Dit zijn nu twee mooie woningen geworden. Sommige eigenaren bedenken zelf een nieuwe invulling van hun pand.

SAMEN INVESTEREN

Er zijn dus volop plannen voor de toekomst, met net zoveel uitdagingen. “Op sommige plekken hebben we te maken met meerdere eigenaren met verschillende wensen. Of mogen nieuwe ideeën bijvoorbeeld niet ten koste gaan van parkeerplaatsen. Dat betekent dat we altijd zorgvuldig te werk gaan. Dat doen we altijd in nauwe afstemming met de betrokkenen. Daarnaast zijn er voor het verfraaien van panden, het verplaatsen van winkels en het verbouwen van winkelpanden naar woningen, verschillende subsidies beschikbaar. Hiermee willen we eigenaren motiveren om samen te investeren in een aantrekkelijk centrum”, benadrukt Klaas.

Klaas Pielman
Gemeente Hardenberg



- Bestuur DMC -



- Bestuur PBD -



- Henry van Straten -



- Laurens de Vries -



- Leo Linde -

In Dedemsvaart zijn verschillende partijen actief. Ze maken zich sterk voor een levendig centrum. Op deze pagina's stellen ze zich voor.

DMC

Dedemsvaartse Middenstand Centrale

De DMC behartigt de belangen van winkeliers, horeca en andere bedrijven in het centrum van Dedemsvaart. Namens die groep ondernemers onderhoudt de DMC het contact met bijvoorbeeld de gemeente Hardenberg en de media.

"Als DMC maken we ons sterk voor meer sfeer en beleving in het centrum. Maar ook voor een compacter kernwinkelgebied met voldoende parkeergelegenheid en een goede bereikbaarheid. Verder coördineren we allerlei activiteiten om Dedemsvaart op een positieve manier op de kaart te zetten. Dat doen we onder de paraplu van 'Leuk je te zien INDedemsvaart'. We beheren de digitale borden die bij de ingangen van Dedemsvaart staan. En de grote spandoeken langs de N377", vertelt voorzitter Jolande Nanning.

De centrumondernemers zetten leuke acties en activiteiten op. Bijvoorbeeld rondom Sinterklaas, Kerst en Pasen. En met de DMC-cadeaubon kun je van alles kopen in Dedemsvaart. **Veel informatie over het centrum van Dedemsvaart en de verschillende activiteiten is te vinden op www.inDedemsvaart.nl.**

PBD

Plaatselijk Belang Dedemsvaart

Plaatselijk Belang Dedemsvaart (PBD) werd in 2001 opgericht, bij de gemeentelijke herindeling. Voorzitter John Haverkort: "Het is een onafhankelijke, zelfstandige vereniging met betrokken leden." PBD wordt bestuurd door een groep enthousiaste plaatsgenoten.

De vereniging behartigt de algemene belangen van alle inwoners van Dedemsvaart en directe omstreken. "In de praktijk betekent dit dat PBD zich bezighoudt met heel diverse zaken. Dus ook met de losliggende stoeptegels en de kapotte lantaarnpaal of het overhangend groen. Hiervoor verwijzen we vaak door naar de juiste instantie. Ook grotere kwesties komen bij PBD aan de orde. Denk aan woningbouw, verkeersveiligheid en biodiversiteit."

"Wij zoeken verbinding met inwoners van ons dorp en met de plaatselijke organisaties om samen het welzijn van de bevolking van Dedemsvaart, in de ruimste zin van het woord, te bevorderen. We volgen het beleid van overheden, speciaal die van de gemeentelijke overheid, kritisch en constructief. En we hebben regelmatig contact met onze contactambtenaar van de gemeente Hardenberg." PBD is per mail bereikbaar en organiseert maandelijkse inloopspreekuren voor alle inwoners van Dedemsvaart. Voor leden organiseert PBD jaarlijks een algemene ledenvergadering. Ook is er een speciale nieuwe inwoners avond waarbij Dedemsvaart zich op z'n best laat zien. Voor slechts een heel klein bedrag kunnen inwoners lid worden van PBD.

Meer informatie: www.plaatselijkbelangdedemsvaart.nl

DEDEMSVARIA

Al sinds 1971 is er elk jaar het zomerfeest Dedemsvaria georganiseerd. Het begon destijds vooral om meer bezoekers naar Dedemsvaart trekken. Daarnaast wilde men gezinnen die geen geld hadden om op vakantie te gaan toch een leuke vakantieweek bezorgen met de Dedemsvaria.

"Nog steeds toveren we het centrum van Dedemsvaart tijdens de Dedemsvaria om tot een kleurrijk feest. De Stichting Dedemsvaria bedenkt hiervoor verschillende activiteiten voor jong en oud", vertelt Henry van Straten namens het bestuur. "Omdat we bewegen belangrijk vinden, organiseren we veel sportieve activiteiten zoals de wielerronde, de variarun, beachvoetbal en natuurlijk de verschillende waterspelen. Verder proberen we nog steeds zoveel mogelijk activiteiten gratis toegankelijk te houden, zodat iedereen een leuke week kan hebben."

Het 'Rozentrio' is tijdens de Dedemsvaria bij bijna alle activiteiten aanwezig. Zij zetten alle prijswinnaars in het zonnetje. Deze traditie is bijna net zo oud als de Dedemsvaria zelf.

Op www.dedemsvaria.nl vind je alles over de Dedemsvaria.

PSD

Promotie Samenwerking Dedemsvaart

Wat kunnen we in Dedemsvaart organiseren om het dorp aantrekkelijk te maken voor inwoners én de toeristen? En hoe kunnen we daarbij verenigen, bedrijven en horeca met elkaar verbinden? Deze vragen vormen de kern van de activiteiten van de Promotie Samenwerking Dedemsvaart. Wat dat precies inhoudt, vertelt voorzitter Laurens de Vries.

"Als Promotie Samenwerking Dedemsvaart helpen we met het opzetten en organiseren van activiteiten en evenementen. Zoals bijvoorbeeld de Streekmarkt, de Meerpalenroute en de Sinterklaasintoetocht. Verder organiseren we netwerkvondten om verenigen, bedrijven en horeca meer met elkaar te verbinden. Want de ene partij kan een heel goed idee hebben maar daarvoor de mensen missen. Terwijl een andere partij daar misschien aan kan bijdragen."

Samen met studenten van Windesheim brengt de PSD momenteel in kaart wat inwoners missen in Dedemsvaart. En hoe we Dedemsvaart beter kunnen promoten aan toeristen.

Heb jij daar ideeën of vragen over? Stuur dan een e-mail naar info@indedemsvaart.nl.

IKA

Industrie Combinatie Avereest

Dedemsvaart is erg ondernemend. Met een grote verscheidenheid aan lokale en internationale bedrijven, variërend van grote industrie en logistiek, tot groothandel en dienstverlening. De IKA is er om hun belangen te behartigen. Ook zorgt de IKA voor nette en veilige bedrijventerreinen en een optimale (digitale) bereikbaarheid.

"De IKA bestaat uit proactieve ondernemers die niet bang zijn om zelf de handen uit de mouwen te steken. Zo organiseren we bijvoorbeeld om het jaar een Open Bedrijvendag. De inwoners van Dedemsvaart en andere belangstellenden krijgen dan de kans om bij verschillende bedrijven een kijkje achter de schermen nemen. Verder hebben we zelf het initiatief genomen om plannen te maken voor een groener en duurzamer bedrijventerrein", vertelt voorzitter Leo Linde.

Om ondernemers en personeel te enthousiasmeren om bij de Dedemsvaria bedrijven te komen werken of ondernemen heeft de IKA de campagne WieWilDatNiet opgezet.

Ga voor meer informatie naar www.wiewildatniet.nl.

Meer informatie...
wiewildatniet.nl

Verschillende activiteiten...
indedemsvaart.nl

Meer info?
www.plaatselijkbelangdedemsvaart.nl

Alle info...
dedemsvaria.nl

Ideeën of vragen?
Mail naar
info@indedemsvaart.nl



IN ZIE! DEDEMSVAART

lees je over de plannen en
ontwikkelingen in het centrum
van Dedemsvaart.

#ziededemsvaart

Vragen of
opmerking?

Mail naar
centrumdedemsvaart@hardenberg.nl
of bel 14 0523.

ZIE!
Dedemsvaart

In samenwerking met Gemeente Hardenberg

