



## **Oudeschip, bijzonder dorp op een bijzondere locatie**

*Mijn persoonlijke Dorpsvisie voor Oudeschip: 2018-2025  
Door: Vita van der Lijke*

## Inhoudsopgave

Oudeschip, bijzonder dorp op een bijzondere locatie.....	1
Echte Oudeschipsters bestaan niet?.....	3
Oudeschip en de Eemshaven.....	3
Oudeschip als Huisvestingsdorp.....	4
Onderhuur en verhuur van koopwoningen.....	4
Basisvoorzieningen weer op peil.....	4
Van leegstand naar een uitkoopregeling met gemeenschappelijke kavels.....	4
Oudeschip als Ondernemersdorp.....	6
Oudeschip en toerisme.....	7
Oudeschip als 'dorp van toen'.....	7
Omgeving.....	7
Oudeschip en hedendaags toerisme.....	7
Overige opmerkingen.....	9
Snel te realiseren.....	9
Lange termijn.....	9
Daarnaast.....	9

## **Echte Oudeschipsters bestaan niet?**

Oudeschip is niet alleen vanwege de ligging onder de rook van de Eemshaven een bijzonder dorp. In mijn ogen zijn het vooral de inwoners die de sfeer in een dorp bepalen en zeker in het geval van Oudeschip is dit bijzonder te noemen. Uit het algemene onderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Eemsmond kwam naar voren dat 'De Oudeschipster' niet bestaat. Dit is een grappige uitkomst omdat dit tegelijk waar en niet waar is. Veel inwoners van Oudeschip beschouwen zichzelf als echte 'Oudeschipsters', echter als men deze term wil kunnen invullen door een gemene deler tussen deze inwoners te zoeken in de vorm van slechts oppervlakkige kenmerken zoals gezins-samenstelling of leeftijd, dan is de overeenkomst ver te zoeken. Oudeschipsters komen immers overal vandaan, sommigen uit het dorp zelf, anderen uit de provincie Groningen en weer anderen uit alle hoeken van Nederland. De verbindende factor tussen al deze mensen is dan ook niet te vinden tussen al deze oppervlakkige gegevens, maar deze gaat veel dieper. Naar het gevoel. Het gevoel van vrijheid, eigenwijs mogen zijn, zelf iets te bepalen hebben en zelf je zaakjes wel regelen. Het gevoel van wie doet mij wat, het gevoel van ruimte om je heen om te doen waar je zelf zin in hebt. En als je mensen nodig hebt staan je burens heus voor je klaar, maar we controleren elkaar niet. Een echte Oudeschipster laat een andere Oudeschipster in zijn of haar waarde. Je kunt Oudeschipsters misschien nog het best vergelijken met een groepje katten, allemaal individuen. We zijn geen roedel en geen kudde en laten ons dus ook niet op die manier sturen of verenigen.

Dat wil overigens niet zeggen dat we ons hier niet druk maken over wat er in het dorp of in de directe omgeving van het dorp gebeurt. Integendeel. Voor ieders individuele woongenot zijn er wel degelijk gedeelde zorgen. Maar, zoals zo vaak bij zo veel verschillende mensen, zijn er ook veel meningen en veel oplossingen te bedenken.

Dit document is daarom mijn eigen visie op ons dorp en de toekomst van ons dorp.

### ***Oudeschip en de Eemshaven***

Oudeschip en de Eemshaven zijn, of we het nou willen of niet, vanwege de locatie onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er wordt veel gesproken over de negatieve effecten van de Eemshaven op het dorp in termen van overlast en vervuiling. Uiteraard zijn deze effecten merkbaar. Echter zijn er ook positieve effecten te realiseren, maar daar wordt helaas nog geen gebruik van gemaakt. Oudeschip verdient het om naast de lasten van de Eemshaven waar het dorp wel degelijk mee te kampen heeft, nu eindelijk ook te gaan profiteren van de lusten van de Eemshaven.

In mijn dorpsvisie maken we van de verbinding met de Eemshaven een kracht in plaats van een zwakte:

- De Eemshaven biedt Oudeschip kansen voor huisvesting van arbeiders.
- De Eemshaven biedt Oudeschip kansen voor midden- en kleinbedrijf voor het ontplooiën van activiteiten richting scheepvaart of diensten voor arbeiders i.c.m wonen.
- De Eemshaven biedt Oudeschip kansen op toeristisch gebied vanwege de makkelijke toegang tot de boot-terminal naar Borkum en een nieuw aangelegd station met verbinding naar Groningen.

Al met al biedt de Eemshaven Oudeschip kansen voor het doorontwikkelen van een prachtig woon-/werk-/ondernemersdorp aan de rand van een internationale haven.

## **Oudeschip als Huisvestingsdorp**

Wonen in Oudeschip is van oudsher een rustige aangelegenheid. Veel mensen zijn hier dan ook voor de rust en de ruimte neergestreken. Vaak vanuit alle windstreken van het land. De laatste jaren is de rust in Oudeschip langzaamaan aan het plaatsmaken voor bedrijvigheid en overlast vanuit de Eemshaven. In mijn dorpsvisie is er ruimte voor rustig wonen, met als kanttekening dat de overlast vanuit de Eemshaven gecompenseerd moet worden met leefbaarheids-maatregelen te goede van Oudeschip. Wij dragen nu vooral de lasten, maar willen ook de lusten van een internationale haven naast de deur ervaren.

### **Onderhuur en verhuur van koopwoningen**

Momenteel worden er veel huizen in Oudeschip onderverhuurd aan arbeiders die voor bepaalde tijd in de Eemshaven aan het werk zijn. Dit wordt nu gezien als een soort laatste redmiddel voor mensen die hier lange tijd hebben gewoond, maar onder druk van de ontwikkelingen in de Eemshaven zijn verhuisd.

In mijn dorpsvisie is er in het dorp ruimte voor deze vorm van verhuur, echter moeten we er voor waken een 'spookdorp' te worden zonder samenhang. Er moet voor deze vorm van verhuur een duidelijke richtlijn komen met een minimale verhuurperiode. Ook wil ik een welkomstboek maken voor mensen die tijdelijk in het dorp verblijven met een lijst van beschikbare voorzieningen, contactpersonen en tradities.

Deze vorm van verhuur kan ook een oplossing zijn voor panden en kavels die nu leeg staan.

### **Basisvoorzieningen weer op peil**

Voor de mensen die hier tijdelijk wonen, maar ook voor vaste inwoners van Oudeschip moeten de basisvoorzieningen in Oudeschip blijven bestaan en op peil worden gehouden. Denk hierbij aan de glasbak, de brievenbus, maar ook aan de speeltuin en de groenvoorziening in Oudeschip. Ook kan de enige korte wandelroute worden uitgebreid met een extra route, waardoor je naar keuze 2x zo lang kunt wandelen en kunt genieten van het unieke dijklandschap waar Oudeschip deel van uit maakt. Daarnaast moeten bomen die worden gekapt vanwege ziekte of leeftijd worden gecompenseerd met nieuwe aanplant. Met name de Derk Luddesweg kan door het aanplanten van bomenrijen vriendelijk worden gemaakt voor fietsers.

### **Van leegstand naar een uitkoopregeling met gemeenschappelijke kavels**

Voor leegstaande panden en kavels moet er een uitkoopregeling komen. Hiermee kunnen deze panden weer terug op de markt, zijn de huidige eigenaren van hun last af en kan een nieuwe al dan niet tijdelijke bewoner er weer wat van maken. We willen af van de langdurige leegstand en het doel is dan ook om voor 2025 de panden die op instorten staan ofwel te verkopen of te herbestemmen als gemeenschappelijke kavels (als voor 2025 geen nieuwe eigenaar gevonden kan worden).

Voor deze gemeenschappelijke kavels kan gekeken worden naar aardbevingsbestendige nieuwbouw met een korte verhuurbestemming. Voor eventueel verhuur per week of per maand. Dit kunnen ook energieneutrale zelfvoorzienende woon- of vakantie units zijn. Denk bijvoorbeeld aan een earthship, strobalen huis of tiny house. Er kunnen meerdere van deze units op 1 kavel geplaatst worden.

Ook kan er voor deze kavels gekeken worden naar het realiseren van gemeenschappelijke werkruimten zoals een loods of grote werkplaats waarbinnen verschillende werkzaamheden ontplooid kunnen worden. Voordeel is dat eventuele werkzaamheden waarbij overlast of hinder kan worden veroorzaakt op 1 plaats kunnen plaatsvinden en niet door het hele dorp. Ook kunnen hier gemeenschappelijk meer voorzieningen door ontstaan dan wanneer men deze vraagstukken individueel probeert op te lossen.



## Oudeschip als Ondernemersdorp

Voor de vaste inwoners van Oudeschip pleit ik voor een versoepeling van het bestemmingsplan als het gaat om het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten aan huis. Uiteraard moet ook dit binnen de perken blijven als het gaat om overlast en vervuiling, maar een verruiming van de huidige regels zal het dorp ten goede komen. Elk vrijstaand koophuis in Oudeschip beschikt over een groot perceel tegen een gunstige prijs, zeker naar huidige maatstaven en het is dan ook niet gek dat dit inwoners heeft aangetrokken met ondernemers-ambitie en capaciteiten.

Een aantal van deze inwoners heeft, ondanks het gebrek aan middelen en stimulans, een succesvolle onderneming weten op te bouwen in en om Oudeschip. Voor het gemak rekenen we hier even niet de boerenbedrijven bij in, dit is een vorm van ondernemerschap dat een apart hoofdstuk behoeft binnen de dorpsvisie, daar zij andere belangen en andere behoeften hebben dan kleine ZZP-ers of ondernemers met een woon-werk praktijk.

Om ondernemers in Oudeschip tegemoet te komen moet het gemakkelijk worden gemaakt de bestaande woning uit te breiden met een loods/schuur of andersoortige werkruimte. Uitgangspunt hierbij kan zijn dat alle percelen beschikken over voldoende grond om bedrijfsactiviteiten zonder overlast te kunnen ontplooiën.

Daarnaast moeten ondernemers die zich hier willen vestigen gebruik kunnen maken van bepaalde regelingen of faciliteiten die ook in de Eemshaven beschikbaar zijn en worden meegenomen in de informatievoorziening die ook in de Eemshaven geldt. Hiervoor moeten goede communicatielijnen worden opgezet tussen gemeente het Hogeland, Groningen Seaports en Oudeschip.

- Zo moet er snel en betaalbaar internet komen voor ondernemingen (de transatlantische kabel komt immers hier aan land, het is een van de redenen dat Google zich hier vestigt).
- Ook moet er een goed energiecontract af te sluiten zijn voor groene energie. De Eemshaven noemt zich immers graag Energy Valley, hier mogen ondernemers in Oudeschip ook wel de vruchten van plukken.
- Bij woon/werk bestemming van een pand worden ondernemers ondersteund in het aardbevingsbestendig bouwen van eventueel nieuw aan te bouwen bijgebouwen of verbouwingen van bestaande ruimtes.
- Het dorpshuis wordt uitgebreid en krijgt een volwaardige functie ook als cursus- en conferentiecentrum. Met een goede internetverbinding en volwaardige overleg- en presentatieruimte. We kunnen hiermee ook bedrijven in de Eemshaven verleiden om te komen overleggen in een ongedwongen en authentieke sfeer in het oude schoolgebouw.
- Oudeschip krijgt een betere verbinding met de Eemshaven, de Derk Luddesweg en de Dijkweg zijn de 2 belangrijkste wegen richting Oudeschip en met name de Derk Luddesweg nodigt nu uit tot hard rijden. Dit brengt het overige verkeer in gevaar, hier moeten duidelijk fietsstroken komen zodat deze weg wordt veranderd van landweggetje naar toegangsweg. Ook moet de bewegwijzering richting oudeschip worden verbeterd. Vanaf de Eemshavenweg moet Oudeschip duidelijk bereikbaar aangegeven staan.
- Ondernemers in Oudeschip worden regelmatig uitgenodigd om deel te nemen aan netwerkbijeenkomsten of rondleidingen van Groningen Seaports. Zij zijn de lijm tussen wonen en werken rondom de Eemshaven en de grotere industrie en dienen ook als zodanig te worden benaderd.

## Oudeschip en toerisme

Elke Oudeschipster kent de bijzondere geschiedenis van Oudeschip. Alleen de naam al nodigt uit om eens te googelen, en iedereen die in Oudeschip woont heeft de Wikipedia pagina van Oudeschip gelezen met de bijzondere geschiedenis. Er is ooit een oud schip gestrand en dit is gebombardeerd tot kroeg, en niet zomaar een, maar een waar het er nogal ruig aan toe ging. Dit heeft lang geduurd voordat het een echt dorp werd, en de naam van 'apart dorp' is altijd een beetje blijven kleven aan Oudeschip.

Dat het dorp nooit een kerk heeft gehad zegt misschien al genoeg over de aard en de bijzondere geschiedenis van het dorp.

### Oudeschip als 'dorp van toen'

Daarnaast heeft het dorp een soort aantrekkingskracht. Het ligt niet op de route, dus je moet er echt heen rijden, je komt er niet zomaar doorheen. Desondanks komen er jaarlijks toch aardig wat fietsers door Oudeschip. Eén van hen sprak ik deze zomer, een oudere man uit Uithuizermeeden.

“Ja, ik vind het altijd mooi om hier even te kijken, het is hier net een open lucht museum.”

Daarnaast kwamen er tot een aantal jaren geleden af en toe busjes met ouden van dagen zelfs helemaal uit de stad Groningen op zoek naar het warenhuis van meneer Kap. Helaas was hij toen al overleden, maar het toont wel aan dat men bij Oudeschip denkt aan het verleden, nostalgie, een interessante en prikkelende geschiedenis en de tijd van toen.

Oudeschip verdient daarom een **nostalgische museumwinkel**. De oude 'winkel van sinkel' van meneer Kap moet worden heropend, en bijvoorbeeld met beperkte openingstijden buiten het seizoen moet men hier weer terecht kunnen voor een ijsje, een kopje koffie en nostalgische producten.

### Omgeving

Ook ligt Oudeschip vlak bij de oude rivier de Tjariet, een prachtig stroompje waarlangs in andere provincies allang fiets/wandel of kanoroutes zouden zijn aangelegd. Een uitbreiding van de Tjariet naar Oudeschip, met een kleine jachthaven en kanoroute sluit aan op de beleving van natuur in Oudeschip.

Ook het Ailsgat moeten we niet vergeten. De legende is interessant en de kolk is een mooi onderdeel van het groninger Dijklandschap. Daarnaast kunnen we ook molen Goliath extra aandacht geven. Vanuit Oudeschip is er een prachtige fietsroute, echter deze begint pas achter de 2e dijk, hier mag nog wel wat extra aandacht voor komen om Oudeschip aan te laten sluiten op dit fietsnetwerk. (Ook op het fietsknooppunten netwerk overigens).

### Oudeschip en hedendaags toerisme

Oudeschip heeft daarnaast nog een paar unieke trekjes waarmee ook het meer hedendaags toerisme geprikkeld kan worden:

Het dorp vertegenwoordigt de vervagende grens van landelijk leven & oprukkende industrie. We kennen allemaal het verhaal van Oterdum, wij als Oudeschip hebben deze periode van ruimtelijke ordening 'overleefd'. Wat doen we hiermee, hoe laten we dit zien?

De Eemshaven is daarnaast ook een zeer interessante haven voor veel moderne bezoekers en dagjesmensen. Bezoekers die geïnteresseerd zijn in scheepvaart, havens of techniek, komen de cruiseschepen, de windmolens, de enorme schepen en de industrie bekijken.

Oudeschip verdient een bezoekerscentrum waarmee de geschiedenis van Oudeschip, van de tjariet de oude delta, de kolk de eerste bewoners én de industrie centraal staan. Daarnaast moet Oudeschip elementen krijgen van een écht openlucht museum. Oude werktuigen, gebouwen, maar ook fotoplakkaten en bordjes over het leven en werken vroeger in Oudeschip (met name bij de gebouwen die vroeger een publieke functie hadden) geven het dorp meer aangezicht. In combinatie met de uitgebreide wandelroutes zal Oudeschip een leuk uitstapje worden voor mensen die naast een bezoekje aan de Eemshaven of Borkum nog via Oudeschip weer naar huis kunnen. Eventueel kunnen mensen aansluitend uit eten in restaurant de Ekamper in Oosteinde of, als ze aan de andere kant Oudeschip verlaten in Restaurant Eemshaven aan de N33 hun dag afsluiten.





## **Overige opmerkingen**

Het ontbreekt in deze dorpsvisie aan een duidelijk stappenplan met tijdlijn, echter denk ik dat veel van de genoemde zaken voor 2025 te realiseren zijn/danwel in gang gezet kunnen worden.

### **Snel te realiseren**

Het aanpakken van de Derk Luddesweg met fietsstroken, meer beplanting en het aanpakken van de bewegwijzering richting Oudeschip zijn zaken die met directe ingang gedaan kunnen worden.

Het aanleggen van een tweede wandelroute lijkt me ook geen probleem.

Ook de beleidswijziging om van Oudeschip een ondernemersdorp te maken waar woon/werk bestemming bij veel huizen normaal wordt lijkt me geen probleem.

Daarnaast is het realiseren van de zo lang geleden al beloofde en hoogst noodzakelijke uitkoopregeling volgens mij ook niet iets wat te lang meer hoeft te duren.

Het plaatsen van mooi vormgegeven informatieborden zodat Oudeschip een meer open-lucht-museum uitstraling krijgt zal ook snel te realiseren zijn.

### **Lange termijn**

Zaken die langer nodig hebben zijn het herbestemmen van kavels die voor 2025 niet meer kunnen worden verkocht. Pas tegen die tijd zal blijken om hoe veel grond dit zal gaan en kunnen hier verdergaande plannen voor worden ontwikkeld.

Ook het aanleggen van een kanoroute, jachthaven, aansluiten van Oudeschip op het fietsnetwerk met betere fietsroutes richting molen Goliath en de Borkum Terminal zijn zaken die langer zullen duren, echter al wel ruim voor 2025 in gang gezet kunnen worden.

Ook is het realiseren van een bezoekerscentrum (al dan niet in de vorm van een echt Oud Schip) een van de zaken die langere tijd nodig heeft voor het gerealiseerd kan worden.

### **Daarnaast**

Naast alle ontwikkelingen waar de nieuwe Gemeente deels in betrokken zal moeten worden gebeuren er genoeg zaken in Oudeschip die hoopvol stemmen. Zo zal er hoe dan ook in het 1e kwartaal van 2019 een nieuwe website worden gerealiseerd, is de energie cooperatie in oprichten hard aan de weg aan het timmeren en gaan en staan ondernemers op in en om Oudeschip die vastbesloten zijn er gezamenlijk wat van te maken. Hoe je het ook wendt of keert, het is nog steeds prachtig wonen in Oudeschip en dat houden we graag zo!

Met vriendelijke groet,

Vita van der Lijke  
Molenweg 15  
9984XC  
Oudeschip  
0642744093