



Ruimtelijk- economisch perspectief A7/N33-regio

Ruimtelijk- economisch perspectief A7/N33-regio

Voorwoord	04
Inleiding	08
<u>1.</u> Kenmerken en kwaliteiten	12
<u>2.</u> Economische opgaven en actielijnen	24
<u>3.</u> Ruimtelijke uitdagingen en principes	36
<u>4.</u> Perspectief voor de regio	58
Colofon	86

Voorwoord

Als gemeenten Midden-Groningen, Veendam en Oldambt hebben wij samen met de provincie Groningen de handen ineengeslagen om tot één gezamenlijk en regionaal ruimtelijk en economisch perspectief te komen voor de A7/N33-regio.

We zien veel kansen om de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in deze regio te stimuleren, onder andere vanwege de goede verbindingen en de kracht van de aanwezige bedrijvigheid. De regio is goed vertegenwoordigd in de logistieke sector en heeft een strategische positie t.o.v. de stad Groningen, de havens (Eemshaven, Delfzijl) en Noord-Duitsland. Maar de A7/N33 wordt vooral gekenmerkt door de historische verwevenheid tussen de ontginningsgeschiedenis, de landbouw en de

(maak)industrie. Hier wordt nog uitgevonden, geproduceerd, gebouwd en te water gelaten.

Tegelijkertijd heeft de regio een rijke cultuurhistorie met mooie lintdorpen en kenmerkend voor het landschap zijn de prachtige vergezichten. De regio heeft troeven in handen als De Dollard (als onderdeel van UNESCO werelderfgoed De Waddenzee), De Graanrepubliek en de Oldambtster erven, Borgerswold, het Zuidlaardermeer, het Schildmeer en 't Roegwold. Kwaliteiten waar we zuinig op willen zijn.

Daarom bekijken we het gebied in samenhang met opgaven op het terrein van energie, klimaat, leefbaarheid, landbouw, natuur, duurzaamheid, recreatie en toerisme. Het gaat om het vinden van een balans tussen ontwikkeling en behoud. En tussen bestaand en nieuw. In het perspectief is in beeld gebracht wat de kracht is van de regio en waar de potentie zit. Want we willen versterken wat we hebben en de bestaande kwaliteiten optimaal benutten. Zo wordt gekeken naar mogelijkheden voor herstructurering, transformatie en verduurzaming van bedrijfsterreinen. Daarnaast willen we zorgvuldig kiezen voor impulsen van buitenaf. Wij kijken nadrukkelijk naar wat het beste aansluit bij de omgeving en de arbeidsmarkt en hoe opgaven het beste landschappelijk kunnen worden ingepast.

Het opstellen van dit perspectief doen wij met inbreng van professionele (ervarings-) deskundigen en betrokken bedrijven, (maatschappelijke) organisaties en inwoners. Dat past bij de integrale en gebiedsgerichte manier van samenwerken die wij voor ogen hebben en hoe wij onze inwoners bij de plannen willen betrekken. Om de economie in de gehele provincie te stimuleren en om de keuzes voor de toekomst te maken. Want mensen wonen, werken en recreëren graag in het gebied, maar er komen veel uitdagingen op de regio af en de druk op de ruimte neemt toe. Om die keuzes te kunnen maken stellen we graag iedereen in de gelegenheid om met ons mee te denken.

Daarom hebben wij met verschillende inwoners, bedrijven en (maatschappelijke) organisaties gesproken over de huidige en toekomstige kracht van de A7/N33 regio en de opgaven die er spelen. Wat we hieruit hebben opgepikt is dat mensen de balans tussen enerzijds economische ontwikkeling en anderzijds de versterking van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten in de regio erg belangrijk vinden. Dit is vertaald naar een eerste versie van dit perspectief dat met iedereen is gedeeld. Vervolgens hebben wij alle inbreng van belanghebbenden tot ons genomen en een aantal wijzigingen doorgevoerd in deze definitieve versie van het perspectief. De wijzigingen kunt u desgewenst lezen in het voorstel dat wij naar de gemeenteraden en Provinciale Staten hebben gestuurd met als beslispunt om het perspectief vast te stellen. Zodat het perspectief als bouwsteen kan

dienen voor de gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies.

Het perspectief, dat dus wordt vertaald in de omgevingsvisies, dient als een soort raamwerk om iedereen ook in de toekomst met veel plezier in onze regio te kunnen laten wonen, werken en recreëren.

Annemiek Hoesen – Spithorst
Wethouder gemeente Midden-Groningen

Henk Jan Schmaal
Wethouder gemeente Veendam

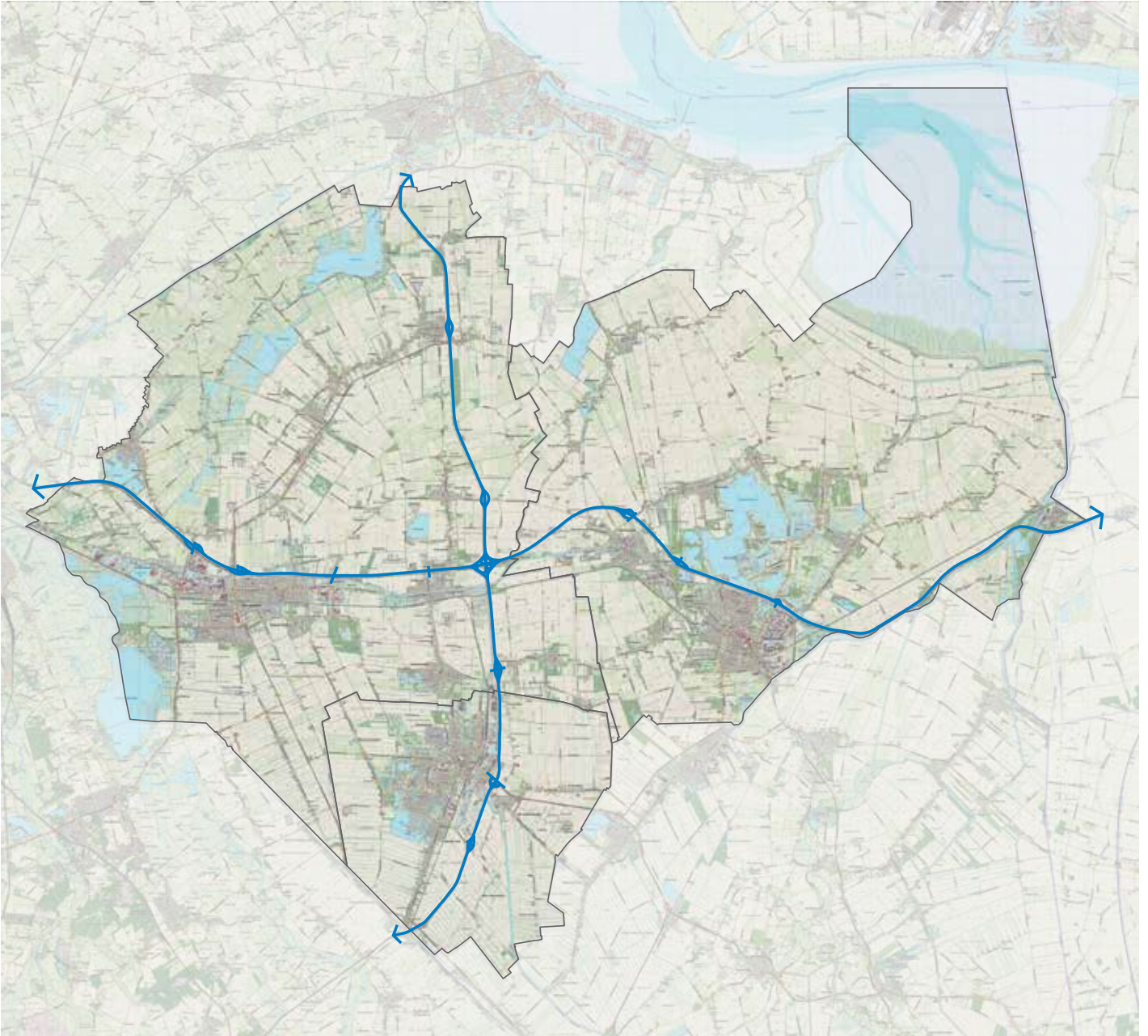
Erich Wünker
Wethouder gemeente Oldambt

Mirjam Wulfse
Gedeputeerde provincie Groningen



Inleiding

Eind 2020 hebben de Provincie Groningen en de gemeenten Midden-Groningen, Veendam en Oldambt besloten gezamenlijk een perspectief op te stellen voor de ruimtelijke en de economische ontwikkeling in de regio aan weerszijden van de A7 en de N33. Een aantal tendensen langs deze transportassen (vestiging van nieuwe bedrijven, ontwikkelingen op gebied van hernieuwbare energie, open ruimte die onder druk komt te staan) vragen om gezamenlijke afstemming. Het perspectief biedt een venster op de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de regio met 2040 als tijdshorizon. Een marktanalyse van de economische kansen van de regio ligt aan de basis van het perspectief en de ruimtelijke kwaliteiten (inclusief de mogelijkheden om die te versterken) vormen een belangrijk vertrekpunt.



I.1 De A7/N33-regio: grondgebied van de gemeenten Midden-Groningen, Veendam en Oldambt met het knooppunt in het hart*

Het doel van het ruimtelijk-economische perspectief is om de economische kansen voor het gebied op zo'n manier ruimtelijk te vertalen dat de karakteristiek en de landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden behouden en waar mogelijk worden versterkt.

* De bronnen van de in dit rapport gebruikte beelden zijn opgenomen in het colofon

Het perspectief is tot stand gekomen op basis van onderzoek van Buck Consultants International (BCI) en H+N+S Landschapsarchitecten i.s.m. Stichting Libau en is begeleid door een ambtelijke projectgroep van provincie en gemeenten. Het perspectief is verrijkt met de inzichten van verschillende belanghebbenden op basis van:

- een drietal online werkbijeenkomsten (met verschillende bedrijven, inwoners en maatschappelijke organisaties);
- inloopbijeenkomsten en individuele gesprekken;
- reacties die per mail en via de website (stemvanprovinciegroningen.nl) zijn ontvangen.

Parallel aan het opstellen van dit perspectief zijn er een aantal processen die relatie hebben met de ruimtelijk-economische toekomst van de A7/N33-regio. Om er enkele te noemen: de verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen, de ruimtelijk-economische visie voor het westelijk deel van de A7-zone en de Verkenning Ontwikkelzones Grootschalige Bedrijven Groningen. Voor zover van belang voor het Ruimtelijk-economische perspectief A7/N33-regio zijn de conclusies en/of eerste uitkomsten van deze studies en onderzoeken afgestemd en meegenomen. Verder maakt de gemeente Midden-Groningen deel uit van het NOVI-gebied Groningen (inclusief de bijbehorende uitwerkingen) met een bijzondere taakstelling op gebied van wonen en economie.

In deze rapportage worden achtereenvolgens de kenmerken en kwaliteiten (hoofdstuk 1), de economische opgaven en actielijnen (hoofdstuk 2) en de ruimtelijke opgaven en principes (hoofdstuk 3) beschreven. Tot slot wordt het economische en het ruimtelijke verhaal geïntegreerd tot een samenhangend perspectief voor de regio in een drietal strategieën (hoofdstuk 4).



I.2 Snelweg – landschap – lint; een terugkerend motief

1. Kenmerken en kwaliteiten

Vooraf

De A7/N33-regio is op het eerste gezicht niet eenvoudig te duiden, anders dan dat deze langs twee grote wegen ligt die het gebied letterlijk doorkruisen. Bij het tekenen van een kaart van de regio ligt ook de vraag voor: waar begint en eindigt de regio? Loopt deze door tot de stad Groningen en tot en met Delfzijl? Doet Bad Nieuweschans op dezelfde wijze mee als Winschoten? Hebben het lange lint van Slochteren en de ontginningslinten van de Veenkoloniën nog relatie met de A7 en de N33?

Een tweede blik op de regio biedt mogelijke handvatten. Hoewel de regio wellicht niet eenduidig als gebied is te kenschetsen zijn er wel degelijk kenmerken waarmee de regio is te duiden die helpen grip te krijgen op het gebied

en op de opgaven. Ook zijn er onmiskenbare kwaliteiten die vanuit verschillende invalshoeken steeds naar voren komen en die, hoe divers de regio ook is, voor een zekere consistentie zorgen en houvast bieden. Zo ontstaat op het tweede gezicht herkenbaarheid en een fundament om dit ruimtelijk-economische perspectief op te bouwen. De belangrijkste karaktertrekken komen hierna langs.



1.1 Het grote open landschap van oost-Groningen: veen, klei en (veel) water van rivieren, diepen en meren. Uitsnede van 'Caerte van de Groeningher Eylanden ende Watte' (ca. 1660), Nicolaus Visscher

Kenmerkend voor de A7/N33-regio

Drie kenmerken die het waard zijn kort te beschrijven zijn: ten eerste de relatie tussen de corridor en de regio, ten tweede de verschillende schaalniveaus (de lokale, regionale en bovenregionale schaal), die in de regio aan de orde zijn en ten derde de dynamiek in de regio, die niet overal gelijk is maar in de verschillende onderdelen onderling wel sterke gelijkenissen vertoont.

Het eerste kenmerk is dat een regio aan een (inter)nationale corridor als de A7/N33-regio vanuit verschillende snelheden te begrijpen is. Er is enerzijds de letterlijke hoge snelheid van de snelwegen die het gebied doorkruisen, die symbool staat voor veel van de snelle ontwikkelingen en veranderingen die in deze corridor

plaatsvinden. Denk aan de uitbreidingen van bedrijventerreinen, aan grote zonneparken die worden ontwikkeld, aan het nieuwe windpark en aan de stikstoffabriek. Het zijn vaak grote ontwikkelingen die veel aandacht vragen en een inpassingsvraagstuk opleveren. Tegelijkertijd zijn er ook tragere processen, gevormd door alles wat zich in de luwte achter de corridor afspeelt, die niet altijd zo'n eenduidige ruimtelijke weerslag hebben maar net zo belangrijk zijn: de landbouwtransitie, de klimaatopgave, de leefbaarheid in de dorpen en de ijle bebouwingslinten, enz. Dit is het trage landschap, waar processen spelen die veel effect zullen hebben op de toekomst van de regio. Een perspectief op de A7/N33-regio moet dan ook recht doen aan deze twee snelheden, oog hebben voor de opgaven die er spelen en de snelheden op elkaar afstemmen.



1.2 Zonneveld ten noorden van de A7 bij Hoogezand als voorbeeld van een 'snelle' dynamiek

1.3 Leegstaande Oldambtster boerderij als voorbeeld van de 'langzame' en tijdloze ontwikkeling



Het tweede kenmerk is dat er verschillende schaalniveaus van belang zijn. Allereerst het lokale niveau, dat van het dorp of de stad, van het lokale centrum en de plaatsgebonden bedrijvigheid. Dan het regionale niveau, waar dit perspectief zich specifiek op richt en dat gaat over de verbanden tussen de afzonderlijke delen van de regio en de ligging aan de A7/N33, spoor en kanaal. Het gaat ook over de bedrijvigheid die een rol speelt op de regionale schaal; de maak- en procesindustrie, de logistiek, enz. En ten derde is er de bovenregionale schaal, die gaat over de positie van het plangebied ten opzichte van de stad Groningen, van de industrie- en havenclusters Delfzijl en Eemshaven en zelfs daarbuiten in relatie tot Noord-Duitsland. Elke schaal levert andere opgaven op, maar onderling zijn ze verbonden – het een kan niet zonder het ander. Het derde kenmerk is dat van

de dynamiek, oftewel waar ontwikkelingsdruk zich manifesteert en er vraag is naar nieuwe bedrijventerreinen, nieuwe woonwijken en nieuwe natuur of recreatie. Wat in een gebied als de A7/N33-regio speelt is dat de ontwikkelingen op één plek soms ten koste gaan van de ontwikkelingen op een andere plek. Denk aan de centrumontwikkeling in de grotere kernen in relatie tot het kleinbedrijf in de kleine dorpen en linten, nieuwe bedrijventerreinen in relatie tot verouderde terreinen elders, of druk op de woningmarkt in de nabijheid van de stad Groningen, ten opzichte van dreigende leegstand en verpaupering elders. In dit perspectief wordt telkens gezocht naar de balans, om niet met de ene ontwikkeling de ander teniet te doen maar om juist verbanden te zoeken en integraal te kijken naar de ruimtelijk-economische mogelijkheden in de regio.

Kwaliteiten van de A7/N33-regio

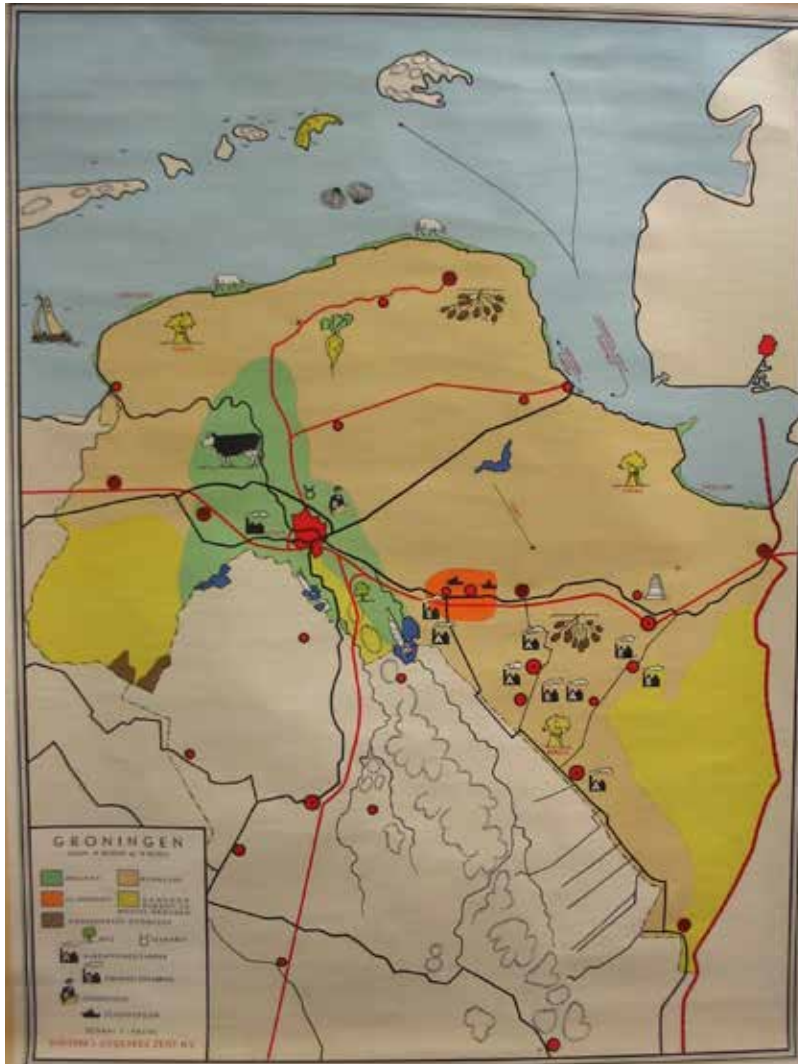
Dit perspectief gaat uit van de bestaande situatie en kijkt van daaruit naar de mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor economie en ruimte. Wat heeft de regio te bieden, waar ontbreekt het aan? Uit de analyse blijkt dat er veel is om trots op te zijn en om op door te bouwen.

Een open landschap van formaat als kwaliteit

Het landschap van de A7/N33-regio is vooral een landschap van de grote open maat. Dat is voor de inwoners de normaalste zaak, maar wie de A7 richting het westen rijdt ervaart dat de schaal hier indrukwekkend is. Deze schaal en openheid komen vaak onder druk te staan, zeker in de corridor door ontwikkelingen aan de randen van kernen (waardoor deze soms tegen elkaar lijken te groeien tot een doorgaande bandstad) en door grootschalige ontwikkeling zoals zonne- en windparken en grootschalige bedrijvigheid. Waar de A7 en N33 vrij in het open landschap liggen, gedragen ze zich als zeer aantrekkelijke parkways. Dit betekent ook dat snelwegen, spoor en kanalen meer zijn dan een gebundelde ontwikkelcorridor, ze vormen het visitekaartje voor de regio. Dit imago van de regio draagt ook bij aan haar economische spankracht. Daarom is het niet alleen vanuit ruimtelijk perspectief van belang om spaarzaam om te gaan met ruimte en om vooral de open maat intact te houden. Die vormen een steeds zeldzamer goed.



1.4 Openheid, ruimte en horizon een grote landschappelijke kwaliteit van het gebied



1.5 Oude schoolwandkaart van Groningen met (strokarton) industrie midden in het landbouwgebied van Oost-Groningen

Historische verwevenheid van landbouw en industrie

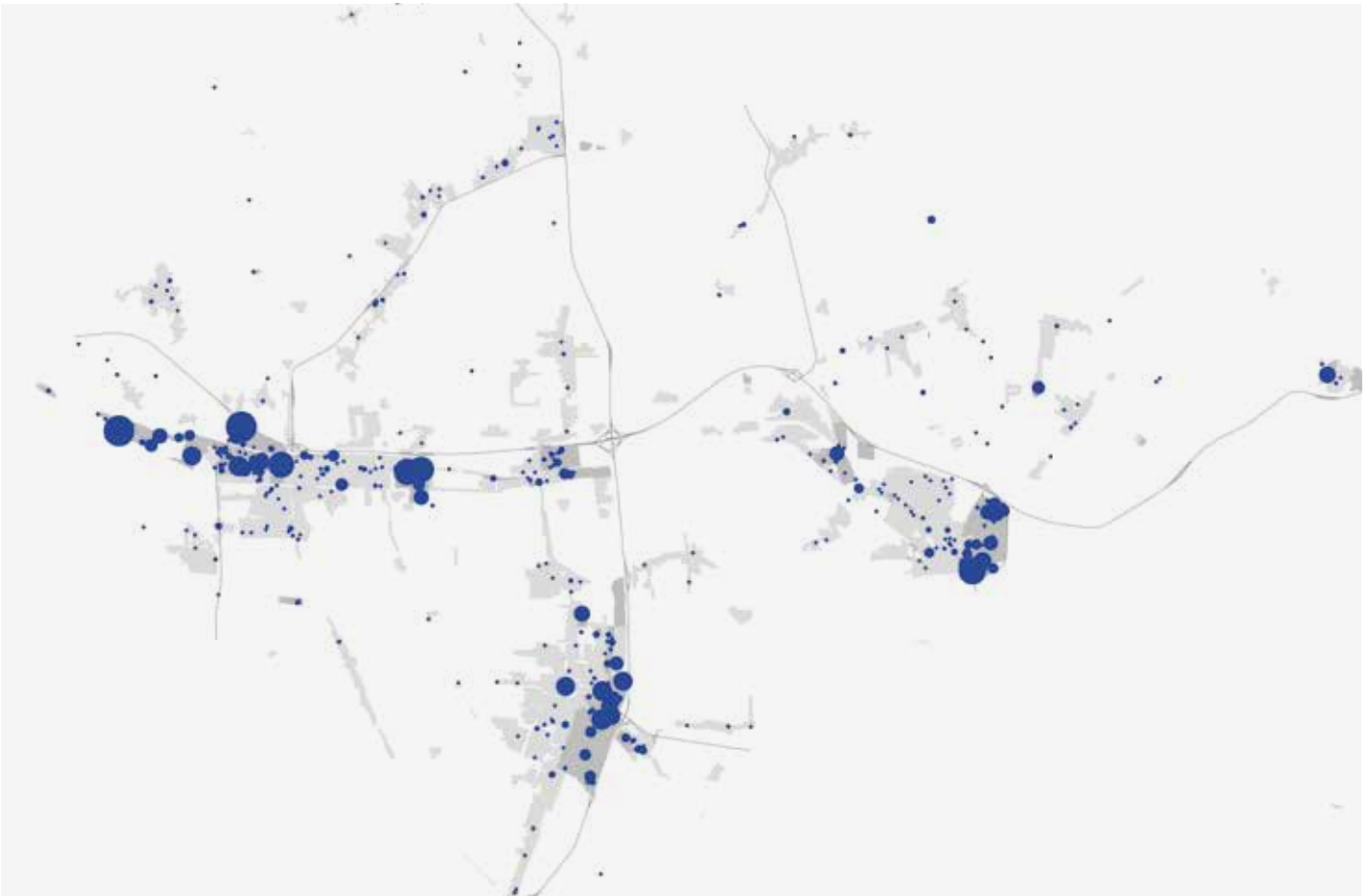
De landbouwrevolutie die zich in Groningen heeft voltrokken is nog steeds duidelijk afleesbaar in het landschap: in de grote boerderijen van Oldambt, de strakke verkaveling van de Veenkoloniën, in de kanalen én in de aanwezigheid van de aan de landbouw gelieerde bedrijvigheid: denk aan de Avebé en de uit de strokartonindustrie ontstane bedrijven als Eska en Essity. Het zijn voorbeelden van deze lange lijn in de geschiedenis, die in het licht van de landbouwtransitie een vervolg kan krijgen. Zo kan de landbouw nieuwe betekenis krijgen als leverancier van grondstoffen voor de productie van biobased bouwmaterialen, biobrandstoffen, enz. En zo kan de maak- en procesindustrie tegelijkertijd een perspectief

bieden voor de agrarische sector in de regio. Het toont ook aan dat de grenzen tussen stad en land niet altijd hard hoeven te zijn, maar dat er mogelijkheden zijn om deze, ook via economische verbanden weer aan elkaar te verknopen.

De maak- en procesindustrie als fundament

De aanwezigheid van de (maak- en proces)industrie in de corridor en de bijhorende werkgelegenheid vormen een belangrijke kracht van de regio – en een belangrijke troef naar de toekomst toe. Hier wordt nog uitgevonden, geproduceerd, gebouwd en te water gelaten. Op veel plaatsen in Nederland is die industriekant dicht bij de kernen verdwenen.

De keerzijde van deze nabijheid van de industrie is op sommige plekken ook goed zichtbaar – soms liggen industriegebied en woonwijk ‘koud’ tegen elkaar aan, zonder vorm van tussenruimte



1.6 Huidige banen in de industrie op de kaart; de (maak)industrie is goed vertegenwoordigd in de regio

of overgang. Dit historisch gegroeide gegeven is vooral aan de westkant van de regio duidelijk zichtbaar. Om de (maak)industrie ook in de toekomst ontwikkelmogelijkheden te bieden is het zaak deze spanning op te lossen, zonder de industrie te verbannen naar de randen van de gemeenten. Het is immers ook een deel van de identiteit en van de cultuur van de regio. Nieuwe en groeiende bedrijven – zoals EAZ-Wind, dat kleine windturbines bouwt – trekken vanuit de omgeving naar terreinen voor de (maak)industrie in de corridor en kunnen zo in de regio blijven en doorgroeien. Daarom geldt voor deze tak van de economie: behouden, vernieuwen, en gebruiken als basis voor nieuwe vormen van maak- en procesindustrie die passen bij de regio.

Een breed palet aan woon-werkmilieus

De A7/N33-regio heeft een grote hoeveelheid (potentieel) aantrekkelijke woonvormen in de aanbieding, al dan niet gecombineerd met werken aan huis. Wie door de regio rijdt kan niet anders dan concluderen dat er veel gebeurt in de linten en dorpen – er wordt veel opgeknapt, herbouwd en bijgebouwd. Er is ook zeker nog veel werk aan de winkel en even zo vaak is er sprake van sleetsheid of zelfs leegstand, maar de dorpen en linten zijn bezig met een opwaartse curve. Ook bij uitzoomen naar een hoger



1.7 Kwaliteit (hier van een erfensemble in Oldambt) als belangrijke voorwaarde voor een gewild en vitaal leefmilieu



1.8 Drie voorbeelden van de verschillende woonkwaliteiten, die de regio te bieden heeft

schaalniveau gebeurt er veel. Blauwestad ontwikkelt zich langzaam maar zeker tot een uniek woongebied (zeker met de nieuwe aantrekkelijke en doeltreffende fietsverbinding naar Winschoten), maar het wonen aan water komt ook ten zuiden van Hoogezand en ten westen van Veendam voor. Dat laatste geval laat bovendien zien dat een duidelijke zonering wonderen doet: Veendam heeft een duidelijke woonkant aan het landschap en een werkkant richting de N33, met het centrum als schakelpunt.

De centra van de drie grote kernen in de regio kampen soms zichtbaar met het op peil houden van de kwaliteit en voorzieningen. Hier biedt de transformatie van binnenstedelijke (of daaraan grenzende) verouderde bedrijventerreinen naar woon-werkgebieden mogelijk kansen voor een kwaliteitsslag. Dit voegt een nieuw soort woonmilieu toe dat de regio nog niet echt kent (vaak ook aan het water!). Daarnaast zijn het herbestemmen van grote boerderijen tot woonwerklocaties en centraal wonen nabij stationslocaties twee aantrekkelijke richtingen, die de moeite waard zijn verder uit te zoeken.

Multimodaal verbonden

Bij een deel van de afslagen van de A7 (en ook de N33) is de overgang vanaf de snelweg wel heel abrupt; direct na de afslag draait men een aan twee kanten bewoonde weg in. Het zegt iets over hoe de snelwegen bij aanleg het bestaande cultuurlandschap van stad en dorp hebben doorgesneden. Tegelijkertijd is de snelweg daardoor soms meer een regioweg dan een (inter)nationale verbindingsweg – ook gezien de vrij hoge afslagendichtheid, die voor de regio voor een

goede verbondenheid zorgt.

Op bovenregionaal schaalniveau is die goede verbondenheid ook belangrijk, zeker ook richting het grote industrie- en havencomplex bij Delfzijl en de Eemshaven via de N33. En internationaal gezien zorgt de A7 voor de verbinding tussen de Groningse en Noord-Duitse economische complexen. Met een reeks treinstations op korte afstand van elkaar is de regio ook met het openbaar vervoer in potentie goed verbonden (vooral de oost-westverbinding); op deze manier is ook de spoortoegankelijkheid voor bedrijven gewaarborgd. En liggen in de corridor het Winschoterdiep en het



1.9 Het spoor: belangrijke drager in logistieke ketens en goede verbinding tussen Stad en regio



1.10 Het Winschoterdiep en de kanalen: dragende verbindingen in de A7/N33 corridor

A.G. Wildervanckkanaal, waarmee er ook over water sprake is van een goede verbinding tussen de bedrijventerreinen en het achterland. Die driedubbele verbondenheid is een grote kans. Voor de weg is die erkend, maar als het gaat over de A7/N33-regio, dan moeten eigenlijk de spoorverbindingen Groningen-Winschoten/Groningen-Veendam en de kanalen zeker worden meegenomen. Voor de duurzame economische ontwikkeling van de regio kunnen naast de weg ook het spoor en het water (opnieuw) van grote waarde zijn.

Een groot natuur-, water en recreatielandschap

De regio vershiet langzaam van kleur – met meer tinten groen en blauw. Bijvoorbeeld in de vorm van de aantrekkelijke natuurcorridor ten westen van Hoogezand, die het Zuidlaardermeer verbindt met het Schildmeer, of langs het – ooit functioneel aangelegde – vaarnetwerk van kanalen en wijken, waar jachthavens en woonwijkjes langs gerealiseerd worden en waar met het aanbrengen van een paar ontbrekende schakels een groot aaneengesloten vaarnetwerk zou kunnen ontstaan. Of door het toenemende aantal toeristen dat op de regio af komt, die in het cultuurhistorische erfgoed en de grote open ruimten met de groen omlijste erven als oases aan de horizon een aantrekkelijk recreatielandschap kunnen beleven. In potentie ligt het er al, maar de netwerken voor langzaam (en sportief!) verkeer zijn een aandachtspunt – inclusief goede verbindingen over en onder de



1.11 Op gebied van natuur en (water)recreatie (brug over de A7 bij Blauwestad) zijn er in de A7/N33-regio nog volop kansen!

A7 en N33. Een landschap dat verschieft van kleur kan bijdragen aan de transitie van het gebied, met nieuwe kansen en verdienmodellen voor de landbouw in het vooruitzicht.



1.12 Door de aanwezige productie en de infrastructuur van hernieuwbare energie fungeert de A7/N33 regio als een belangrijk knooppunt in het nationale netwerk

Scharnierpunt in de nationale energie infrastructuur

Het is onmiskenbaar, de bijzondere positie die de regio (en de provincie meer in het algemeen) inneemt in het energiesysteem van Nederland. Het gebied is een zwaartepunt in de gasinfrastructuur (tel alleen het aantal NAM-terreinen eens!) en het wordt doorkruist door de hoogspanningslijnen vanuit Eemshaven en Delfzijl die het land van stroom voorzien. En er zijn in de regio forse stappen gemaakt in de productie van hernieuwbare energie. Dat lijkt een goede uitgangspositie voor de nieuwe economie, met mogelijkheden voor ontwikkelingen in relatie tot waterstof (waar een deel van de gaswinninginfrastructuur voor kan worden hergebruikt) en voor een voortrekkersrol in de energietransitie (incl. aanlanding van wind op zee). De verdere ontwikkeling van de energieproductie en de aansluitingen op de energie-infrastructuur zullen worden uitgewerkt in de Regionale Energie Strategie. Maar de regio kan wel al voortbouwen op de positie die ze inneemt en voorsorteren op haar positie in de nieuwe economie door bedrijven aan te trekken, die vooroplopen in de toepassing van hernieuwbare energie in hun producten. De maak- en procesindustrie in de regio biedt daar goede uitgangspunten voor.

2. Economische opgaven en actielijnen

Vooraf

Als bouwsteen voor het integrale ruimtelijk-economische perspectief zijn in de marktanalyse acht economische actielijnen geformuleerd. De actielijnen zijn tot stand gekomen door inzichten uit (data)analyses, beleidsambities van gemeenten en provincie, gesprekken met bedrijven, meerdere workshops met belanghebbenden en expertise van Buck Consultants International (BCI).

Schaal	Klein	Middel	Groot
Aard			
<u>Groei</u> kracht van binnenuit	<p>1 Combineren wonen en werken in kernen/linten</p> <p>2 Kringlooplandbouw als duurzame toekomst</p>	<p>5 Herontwikkeling delen van bedrijventerreinen</p>	<p>7 Transitie en intensivering industriële energie hubs</p>
<u>Impulsen</u> van buitenaf	<p>3 Additionele impuls creëren woningbouw</p> <p>4 Toerisme en leisure als economische drager</p>	<p>6 De toepassing van duurzame energie in productieprocessen</p>	<p>8 Nieuwe grootschalige bedrijfsvestigingen</p>

2.1 De acht economische actielijnen naar schaalgrootte en aard geordend (zie de Marktanalyse A7/N33 regio van BCI. Er wordt hier een andere nummering toegepast dan in het rapport van BCI).

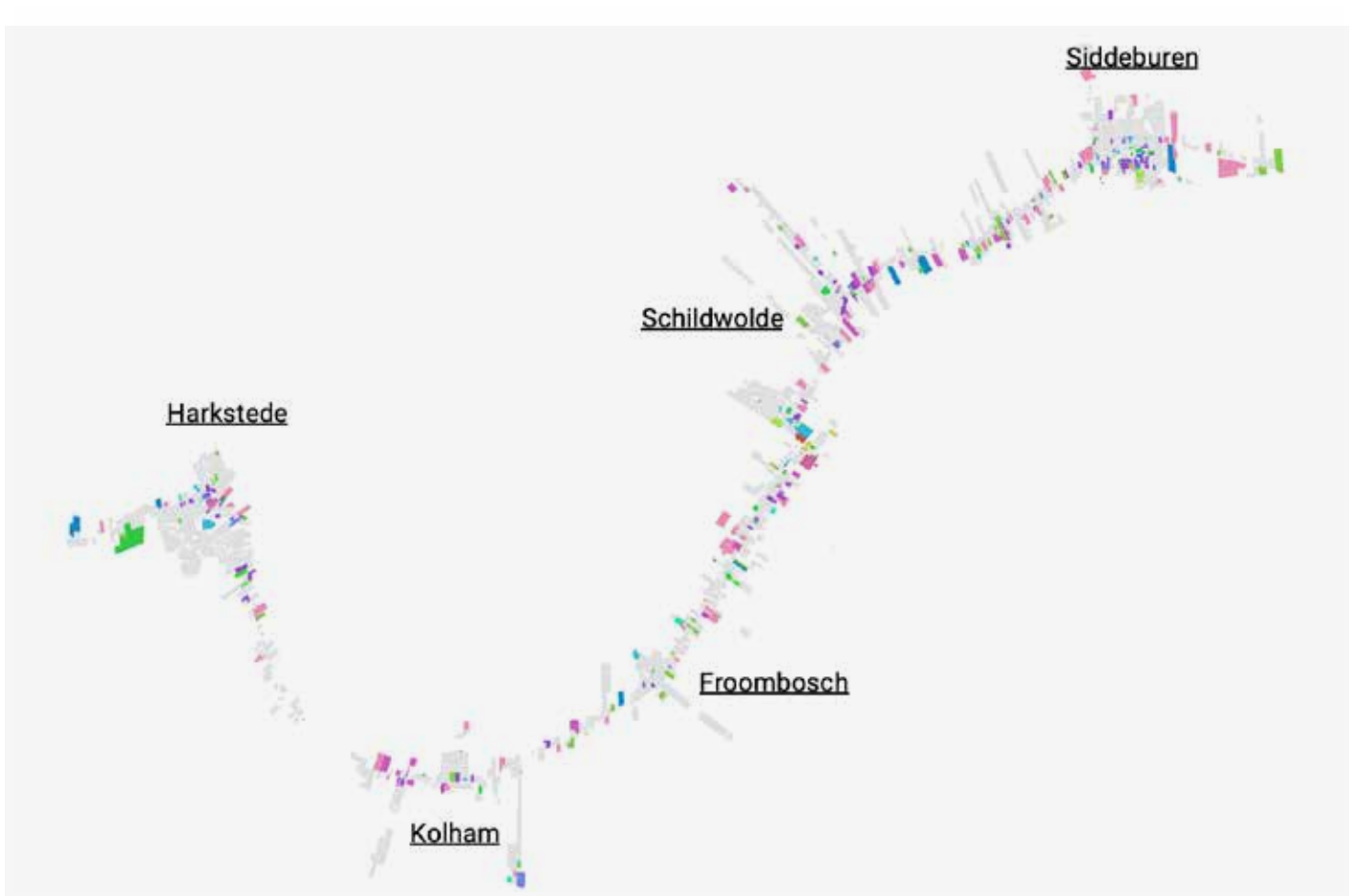
De aard van de actielijnen varieert en deze zijn gericht op het verzilveren van kansen (waar wenselijk) en het tegengaan van bedreigingen (waar mogelijk). Ze sluiten ook goed aan bij de twee leidende principes uit de marktanalyse:

- optimaal benutten van bestaande kwaliteiten en de autonome groei­kracht (‘versterken wat je al hebt’) en
- zorgvuldig en onderbouwd kiezen voor nieuwe impulsen van buitenaf (‘niet alles zomaar overal’)

1. Combineren wonen en werken in kernen en linten

Een substantieel deel van de werkgelegenheid (ongeveer twee-derde) in de regio is niet gevestigd op bedrijventerreinen, en zit verspreid in de centrumgebieden, woonkernen, linten en in het buitengebied. Op deze plekken waar wonen en werken naast elkaar bestaan zijn mogelijkheden voor vestiging van uiteenlopende kleinschalige economische activiteiten. Dat kan gaan om startende bedrijven en middelgrote bedrijven met lichte

activiteiten, die niet per definitie aan een bedrijventerrein zijn gebonden. Deze bedrijven kunnen in kernen en linten van waarde zijn voor de leefbaarheid en economische dynamiek. In het perspectief is aandacht voor deze economische functie in relatie tot diversiteit en kwaliteit van woon- en werklandschappen belangrijk. Een goede afweging blijft wel nodig voor de bedrijven met omgevingshinder (geluid, geur, stof en verkeer). Voor deze bedrijven heeft vestiging op bedrijventerreinen de voorkeur.



2.2 Wonen en werken (voorzieningen en diensten) naast elkaar in de cultuuras Slochteren. Elke kleur staat voor een ander soort bedrijvigheid

2. Kringlooplandbouw als duurzame toekomst

De landbouwsector – en niet alleen de landbouwsector – staat voor een enorme opgave waar het gaat om de transitie van het landelijk gebied. Het Rijk heeft immers recent een startnotitie opgesteld voor het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG), waarbij het toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied het hoofddoel is. Het NPLG bevat doelen voor onder andere emissiereductie van stikstof, broeikasgassen en waterkwaliteit en het Rijk wil in het NPLG de maatregelen opnemen voor natuur, stikstof, landbouw, water, bodem en klimaat. De provincies hebben nu de opdracht gekregen om op gebiedsniveau tot een uitwerking daarvan te komen. Hoe dit binnen de provincie Groningen een vervolg krijgt zal in het komende jaar duidelijker worden. In ieder geval geldt dat Groningen een landbouwprovincie is en dat de provincie ook wil dat dit zo blijft, maar dat er wel iets moet veranderen.

Voor de A7/N33-regio geldt dat de landbouwsector een belangrijke economische pijler is en dat deze historisch gezien ook sterk verweven is met andere sectoren, zoals de (voedings)industrie. Op dit moment werken veel stakeholders in de regio

aan nieuwe perspectieven voor de Groningse landbouw, door slim gebruik te maken van natuurlijke processen en zuiniger om te gaan met grondstoffen. In de toekomst is de beoogde circulaire landbouw zowel een leverancier van voedsel als een leverancier van grondstoffen voor onder meer de industrie en de bouwsector. De verwaardiging (het economisch aantrekkelijk maken) van reststromen uit de akkerbouw en voedingsindustrie speelt daar een belangrijke rol in.



2.3 De kleigronden in de regio zijn drager van akkerbouwbedrijven



2.4 In de veenkoloniën en in het kleigebied vormt ook de melkveehouderij een belangrijke landbouwsector

De A7/N33-regio beschikt over een waardevol open landschap met een landbouwsector die fungeert als een sterke economische drager. In Noord-Nederland lopen er diverse programma's in relatie tot kringlooplandbouw. In de komende jaren zullen steeds meer principes vertaald worden naar regionale toekomstbeelden en concrete handelingsperspectieven. Voor de A7/N33-regio is het van belang om goed aangehaakt te zijn op deze programma's, zoals 'Fascinating' of het 'CAN-DO-IT' project. Ook sociaaleconomische thema's spelen hierin een belangrijke rol, omdat veel werkgelegenheid direct of indirect gelieerd is aan de landbouwsector.



2.5 Het waterlint, een veelvoorkomend en gewild woonmilieu in de regio, zoals in Wildervank

3. Additionele impuls creëren woningbouw

Het creëren van een mogelijke extra woningbouwimpuls vertaalt zich naar economische dynamiek voor de regio en kan ook bijdragen aan het realiseren van sociaal-maatschappelijke doelstellingen. De behoefte aan betaalbare en duurzame woningen in Nederland is op dit moment groot en ook de A7/N33-regio kan een bijdrage leveren aan het terugdringen van de woningnood. In de regio Groningen-Assen wordt binnen de Verstedelijkingsstrategie gewerkt aan een Woondeal om de woningtekorten aan te pakken, met ook een ontwikkelopgave voor Hoogezand. In de gemeenten Veendam en Oldambt ligt de nadruk meer op de kwalitatieve opgave voor de woningmarkt. Het inzetten op een aantrekkelijke omgeving voor wonen met verschillende woon(-werk)milieus kan goed aansluiten bij het realiseren van economische ambities en versterking van de regionale arbeidsmarkt.

4. Toerisme en leisure als economische drager

De toeristische sector wordt door de gemeenten beschouwd als een groeiende bedrijfstak. In de drie gemeenten worden inspanningen geleverd om het aantal toeristen te laten groeien en de sector te versterken. De kwaliteit van de dorpen, het landschap en de natuur bieden goede kansen voor toerisme en leisure. Recreatieve voorzieningen en evenementen zorgen niet alleen voor banen, maar zorgen ook voor een positieve beleving door inwoners van de regio en bieden ook vrijetijds mogelijkheden.

In de gemeenten Veendam en Midden-Groningen wordt sterk ingezet op de unieke kwaliteiten van de 'oude' Veenkoloniën en kansen voor groene

woon- en recreatiemilieus (o.a. Wildervank en Meeden). Ook zijn er initiatieven voor leisure, bijvoorbeeld met Veendammer Poort aan de N33. In de gemeente Oldambt wordt vooral ingezet op speerpunten voor de binnenstad van Winschoten, Blauwestad en Bad Nieuweschans en worden de pijlen ook op de Duitse markt gericht. De gemeenten hebben een goed zicht op het functioneren van de toeristisch-recreatieve sector, maar geven aan dat er sprake is van een onbenut ontwikkelpotentieel. De opgave is om de krachtige eigenschappen van de regio optimaal te blijven verzilveren in goede samenhang met de landschappelijke kwaliteiten die in het ruimtelijk-economische perspectief duidelijk terug moeten komen.



2.6 De meren, diepen, kanalen, vaarten en wijken vormen een kansrijk waterrecreatiemilieu in de regio. Het Zuidlaardermeer vanuit het Zuidoosten

5. Herontwikkeling delen van bedrijventerreinen

Het belang van goede en toekomstbestendige vestigingslocaties voor bedrijven is groot. Bedrijven willen adequaat inspelen op veranderingen in markten, wensen van personeel en een goede uitstraling naar klanten. Bedrijven investeren bij voorkeur in uitbreidingen en optimalisaties op de huidige locatie en willen dat combineren met andere onderdelen van de bedrijfsvoering, zoals energietransitie en duurzame inrichting.

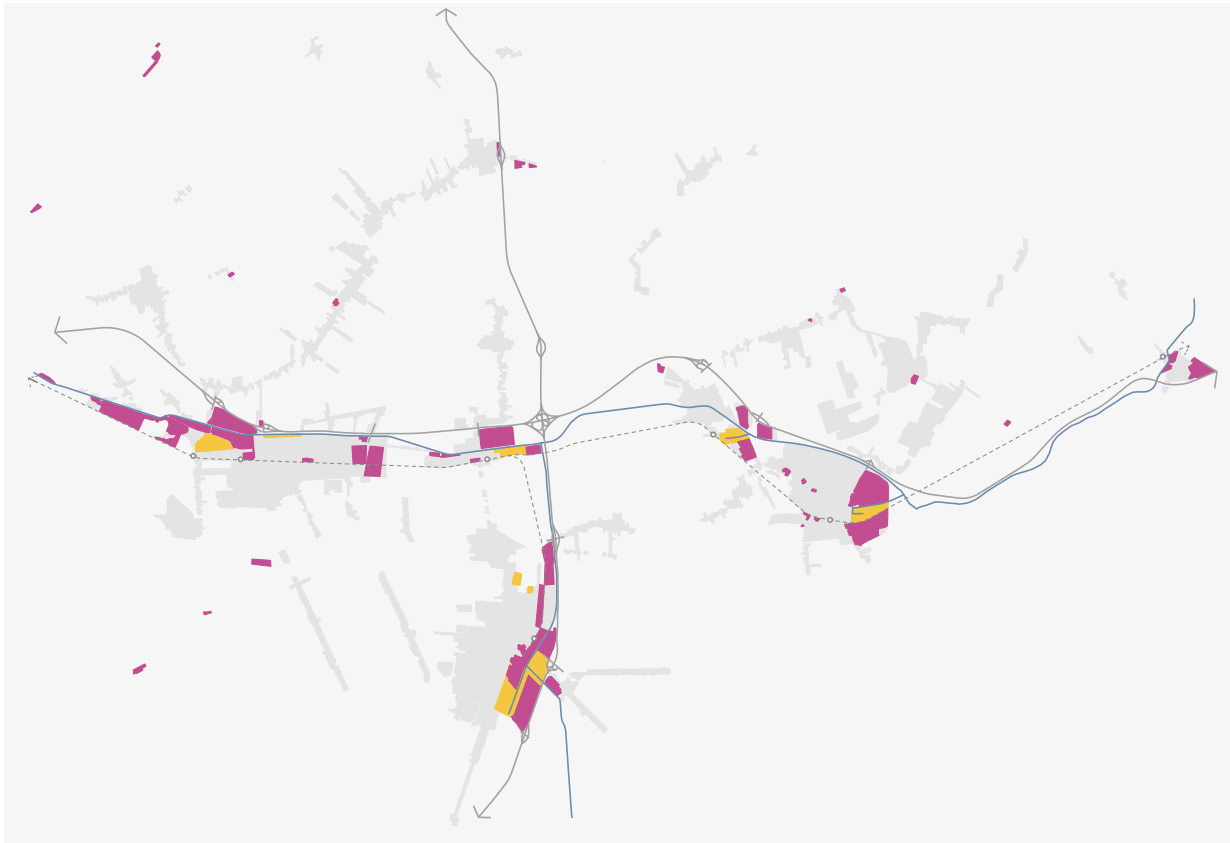
Herontwikkeling van bedrijventerreinen staat al jaren hoog op de agenda van de A7/N33-gemeenten. Gemeenten willen de bestaande bedrijventerreinen zo veel mogelijk optimaliseren, intensiveren

en verduurzamen. Het werken aan de toekomstbestendigheid van de terreinen draagt bij aan de versterking van het concurrentievermogen van de regio, de gemeenten en uiteindelijk de individuele bedrijven. De vraag naar bedrijventerreinen hoeft niet altijd op nieuwe locaties te worden opgevangen. Door kwalitatieve verbetering van bestaande bedrijventerreinen ontstaan ook mogelijkheden om het effectieve terreinaanbod voor bedrijven te vergroten.

Er is geconstateerd dat een deel van de bedrijventerreinen in de A7/N33-regio kenmerken vertoont van veroudering. De mate van deze veroudering, en daarmee de urgentie voor herontwikkeling, verschilt per terrein. Op basis van gesprekken met gemeenten



2.7 Ook al hebben ze vaak een karakteristieke uitstraling, een aantal bedrijventerreinen in de regio (of delen ervan) zijn verouderd of anderszins toe aan een nieuwe impuls



2.8 Kaartbeeld met in geel de bedrijventerreinen die 'boven aan het lijstje' staan voor herontwikkeling (op basis van een inventarisatie bij de gemeenten). Deze terreinen, op basis van het Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS) zijn (deels) verouderd en aan vernieuwing toe

zijn prioritaire bedrijventerreinen aangemerkt met de grootste urgentie voor herontwikkeling of transformatie. Bij het (her)ontwikkelen zal nagedacht moeten worden over de juiste interventiestrategieën en rol van de gemeente. Een aanpak is vooral kansrijk als deze is gericht op deelzones van bedrijventerreinen met grote betrokkenheid vanuit gevestigde bedrijven en ontwikkelende partijen, die zich organiseren als trekker van de herontwikkeling. Gemeenten en provincie kunnen mee investeren (bijv. met onderhoudsgelden of leningen) als er ook voldoende elementen van

energietransitie en duurzame(re) inrichting in de plannen zitten. Ook kunnen gemeenten individuele bedrijven die willen investeren op de huidige locatie faciliteren, bijvoorbeeld door versnelde vergunningverlening of aanpassing van het bestemmingsplan om investeringen in groei en verduurzaming mogelijk te maken. In het integrale ruimtelijk-economische perspectief zou het zeker moeten gaan over het optimaal benutten van de kwaliteit op de bestaande bedrijventerreinen, waar op dit moment circa 17.000 banen zijn gevestigd.

6. De toepassing van duurzame energie in productieprocessen

De energiesector is belangrijk voor de Groningse economie. De provincie ziet veel kansen voor nieuwe duurzame economische activiteiten, (groene) banen en kennis, en wil koploper zijn als het gaat om energietransitie. In de Regionale Energiestrategie (RES) van Groningen is afgesproken welke bijdrage geleverd wordt aan duurzame energieopwekking via zon en wind op land. Er is veel belangstelling vanuit de markt voor het realiseren van zonneparken (ook binnen de A7/N33-regio). De gemeenten maken in het kader van de RES Groningen gezamenlijke afspraken over de ruimtelijke aspecten van nieuwe locaties voor grondgebonden opweklocaties zoals zonneparken.

De energiesector zal ook in de toekomst een belangrijke sector blijven in de regionale economie. De werkgelegenheid uit zonne-energieprojecten is echter vooral tijdelijk van aard (realisatiefase). In de exploitatiefase is er zeer beperkte structurele werkgelegenheid in onderhoud, monitoring en beveiliging. De provincie en ook de A7/N33-regio kunnen zich in de komende tien jaar gaan profileren als de nieuwe kraamkamer van bedrijven die

vooroplopen in nieuwe toepassingen in duurzame energie.

De bedrijventerreinen kunnen een belangrijke rol spelen in het opwekken van groene energie op het grote dakoppervlak van het bedrijfsvastgoed. Zeker bij herstructurering en uitbreiding kunnen de bedrijfsdaken geschikt worden gemaakt voor zonnepanelen. Daarvoor moeten er nog wel stappen worden gezet m.b.t. de beschikbare netcapaciteit, de draagkracht van de dakconstructie en richting verzekeraars. Ook fungeren bedrijventerreinen in de toekomst als schakels in nieuwe energienetwerken waar opslag en distributie van hernieuwbare energie zal gaan plaatsvinden. De bedrijventerreinen zijn onlosmakelijk verbonden met energietransitie. Energietransitie en economische vernieuwing gaan hand in hand.



2.9 De regio als nieuwe kraamkamer van bedrijven die voorlopen in de energietransitie, zoals EAZ-wind in Hoogezand



2.10 Een overzicht van de grote daken in Winschoten (groot genoeg om mee te tellen voor de RES); vooral de bedrijfsdaken aan de oostzijde van de stad (Reiderland, Rensel, Hoogebrug) vallen op. Niet alle daken zijn constructief geschikt voor zon, maar de potentie is het onderzoeken waard.

7. Transitie en intensivering industriële energiehubs

De energietransitie en overgang naar een volledig circulaire economie vraagt om meer lokale productie, korte ketens en het sluiten van kringlopen. Zeker de industriële bedrijven staan voor grote opgaven m.b.t. energie, technologie, milieu en klimaat. De transities zijn niet alleen economische opgaven, het zijn ook ruimtelijke opgaven. De bedrijventerreinen met veel industriële bedrijvigheid hebben daarom de potentie om een belangrijke functie te vervullen, omdat ze goed verbonden

zijn met infrastructuur (weg, water, spoor, elektriciteit en gas).

Er liggen economische kansen voor duurzamer vervoer van grondstoffen, goederen en reststromen die nu nog onvoldoende worden benut. De aanwezige verbindingen over water (en spoor) kunnen een sleutelrol gaan spelen in het robuuste netwerk waarop de nieuwe economie gaat draaien. Ook de elektrificatie van de bestaande industrie is een enorme opgave met grote impact op het elektriciteitsnetwerk – waarvoor uitbreidingen van het elektriciteitsnetwerk vaak nodig zullen

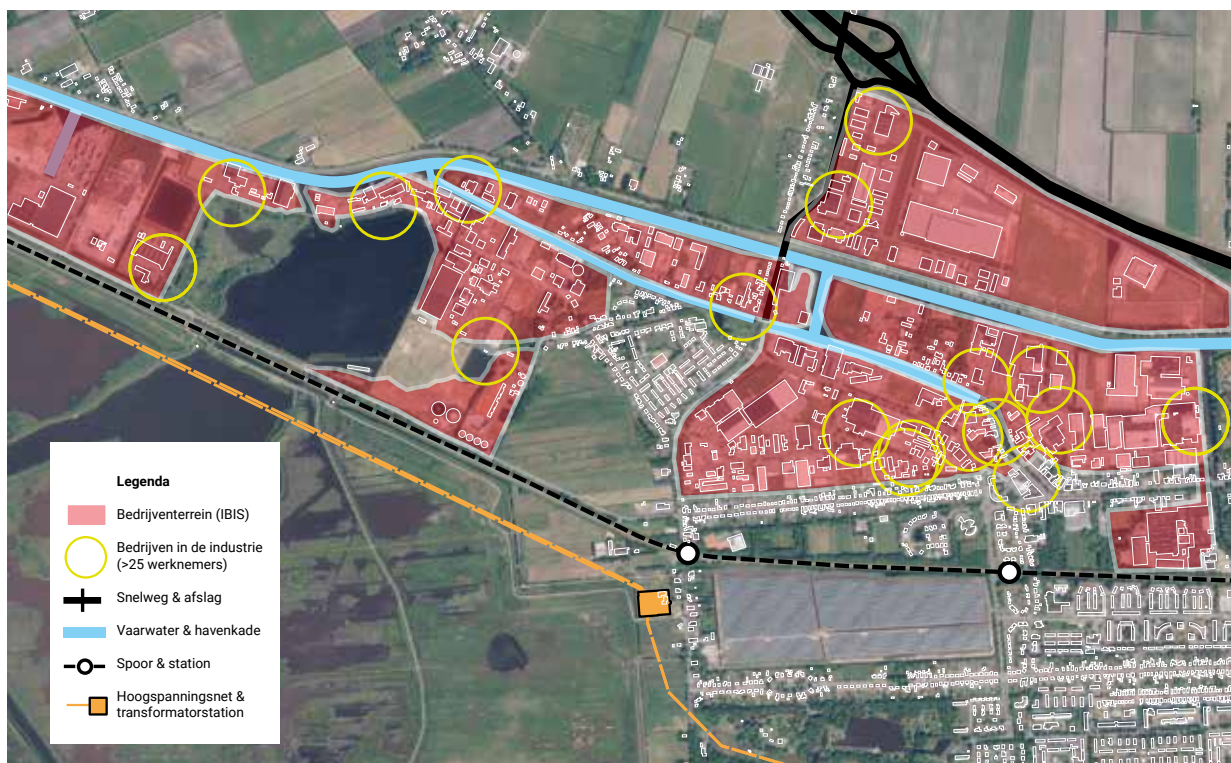
zijn. De industriële bedrijven in de A7/N33-regio staan voor een uitdaging om de productie- en verwerkingsprocessen duurzaam in te richten en uitwisseling te organiseren tussen verschillende ketens. Argumenten voor het versterken van industriële energiehubs:

- Infrastructuur is al aanwezig (weg, water en/of spoor)
- Goede aansluitingen op energienet (ook voor teruglevering)
- Duurzaam vervoer en transport beter mogelijk
- Onderlinge uitwisseling van warmte en reststromen
- Meer samenwerking tussen bedrijven (ladingen, opslag, arbeid)
- (Milieu)ruimte voor groei en

innovaties van bedrijven

- Ruimte voor experiment en ontwikkeling duurzame (productie) technieken

Binnen de A7/N33-regio zijn vier industriële hubs geïdentificeerd (omgeving Foxhol; Sappemeer-Oost; Veendam omgeving A.G. Wildervanckkanaal; Winschoten omgeving Reiderland, Rensel en Hoogebrug). Om tot een versnelling in de transitie te komen en de hubs te intensiveren zullen bedrijven en andere stakeholders (incl. de netbeheerders) met elkaar in contact moeten komen om tot een gezamenlijk ruimtelijk-economisch toekomstbeeld te komen.



2.11 Voorbeeld van een cluster bedrijventerreinen (rond Foxhol) met veel industrie; de verduurzaming (in combinatie met herstructurering) van de productieprocessen en het terrein biedt grote kansen, ook voor het oplossen van het warmtevragestuk in aangrenzende wijken

8. Nieuwe grootschalige bedrijfsvestigingen

De A7/N33-regio staat in de belangstelling van grote spelers van buitenaf, vanwege specifieke kwaliteiten die grootschalige bedrijven aanspreken (ruimte, duurzame energie, authenticiteit, arbeidsaanbod). Het ontbreekt echter aan een heldere regionale visie over het accommoderen van dit type ruimtevraag. De initiatieven die binnenkomen kunnen niet adequaat (snel) en integraal beoordeeld en afgewogen worden op wenselijkheid. Er is een marktanalyse uitgevoerd naar grootschalige doelgroepen; op basis daarvan zijn uit een overzicht van tien bovenregionale doelgroepen de vijf meest kansrijke geselecteerd. Dat zijn grootschalige bedrijven in de segmenten: Agro & Food, Modulaire bouwmaterialen, Hyperscale datacenters, E-commerce en Batterijen-fabricage.



2.12 De regio kent een traditie van vestiging van grootschalige bedrijven van oudsher in de sectoren scheepsbouw en emballage, tegenwoordig ook in de logistiek

	Fase 1 Beoordeling marktpotentie	Fase 2 Match huidige vestigingsvoorwaarden
Agro & food	●	● ● ● ● ●
Modulaire bouwmaterialen	●	● ● ● ● ●
Hyperscale datacenters	●	● ● ● ● ●
E-commerce	●	● ● ● ● ●
Batterijfabriek / automotive	●	● ● ● ● ●

2.13 Overzicht van grootschalige bedrijven die in de Marktanalyse van BCI kansrijk worden geacht voor vestiging in de A7/N33-regio

3. Ruimtelijke uitdagingen en principes

Vooraf

Dit hoofdstuk geeft een beeld van wat er moet gebeuren om de economische kansen zó in de regio te laten ‘landen’, dat de waarden en kwaliteiten, die de regio karakteriseren, overeind blijven en de ruimtelijke kwaliteiten zo mogelijk nog worden versterkt. Daarbij gaat het zeker niet alleen om het kiezen van nieuwe locaties voor bedrijven. Zoals is gesignaleerd zit de economische vitaliteit van de regio niet alleen op bedrijventerreinen, maar juist ook op de erven, in de linten en in de centrumlocaties van de dorpen en steden. En het faciliteren en stimuleren van deze vormen van verspreide bedrijvigheid, waardoor levendigheid en groeikracht wordt gecreëerd, is een belangrijk uitgangspunt voor beleid.

Zo is ook de kwaliteit van de leefomgeving meer en meer een economische factor aan het worden. Zeker voor de bedrijven in de kennis- en diensteneconomie geldt dat recreatiemogelijkheden, aantrekkelijke woonmilieus en nabijheid van landschap en natuur een vestigingsfactor zijn geworden. Een viertal koppels van ruimtelijke uitdagingen en principes zijn van belang voor de toekomst van de A7/N33-regio. In dit hoofdstuk komen telkens eerst de uitdaging en daarna het principe aan bod.



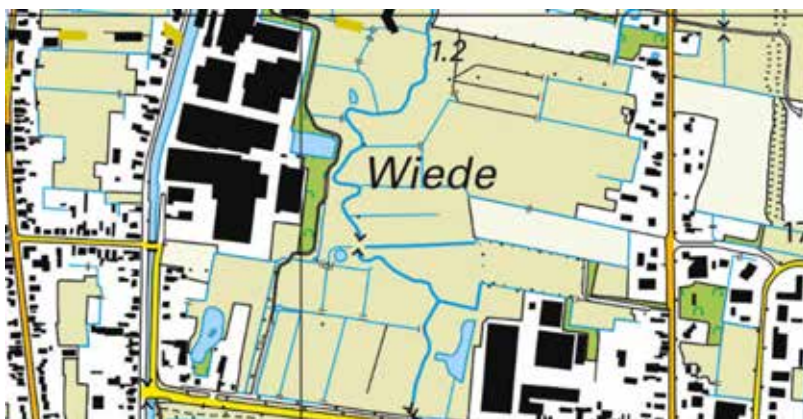
3.1 Het op peil houden van de kwaliteit van woning en woonomgeving als basisconditie voor de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de regio als plek om te wonen en te werken

Uitdaging 1: De kwaliteit van het landschap en het vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven versterken elkaar

De regio kent een aantal opgaven met het oog op de toekomst. Het centrale deel behoort (door bodemdaling vanwege veenoxidatie en gaswinning) tot de laagste delen van de provincie. Klimaatverandering (met perioden van intense buien enerzijds en grote droogte anderzijds) plaatst een dergelijk gebied voor een grote wateropgave: peilverhoging (om de oxidatie van het veen tegen te gaan) en vergroting van het bergend vermogen kunnen daarbij een oplossing bieden. Ook is de 'doorwaadbaarheid' van de transportcorridors een belangrijk gegeven: de economische functies langs de A7 en de N33 moeten de relaties tussen de kernen en het buitengebied

niet verstikken. En de landbouw, die zelf een belangrijke transitie doormaakt in de richting van kringlooplandbouw, moet als dragende functie achter de openheid van het gebied ruimte houden en ontwikkelingsmogelijkheden krijgen.

Naast toekomstopgaven zijn er kansen die kunnen worden benut. Zo komen in de regio drie landschappen (Veenkoloniën, Centrale Woldgebied en Duurswold samen met het 'schiereiland' Winschoten en de Dollardpolders in het noordoosten) bij elkaar. Dat levert een rijk palet aan patronen, landschapsbeleving en nederzettingen op.

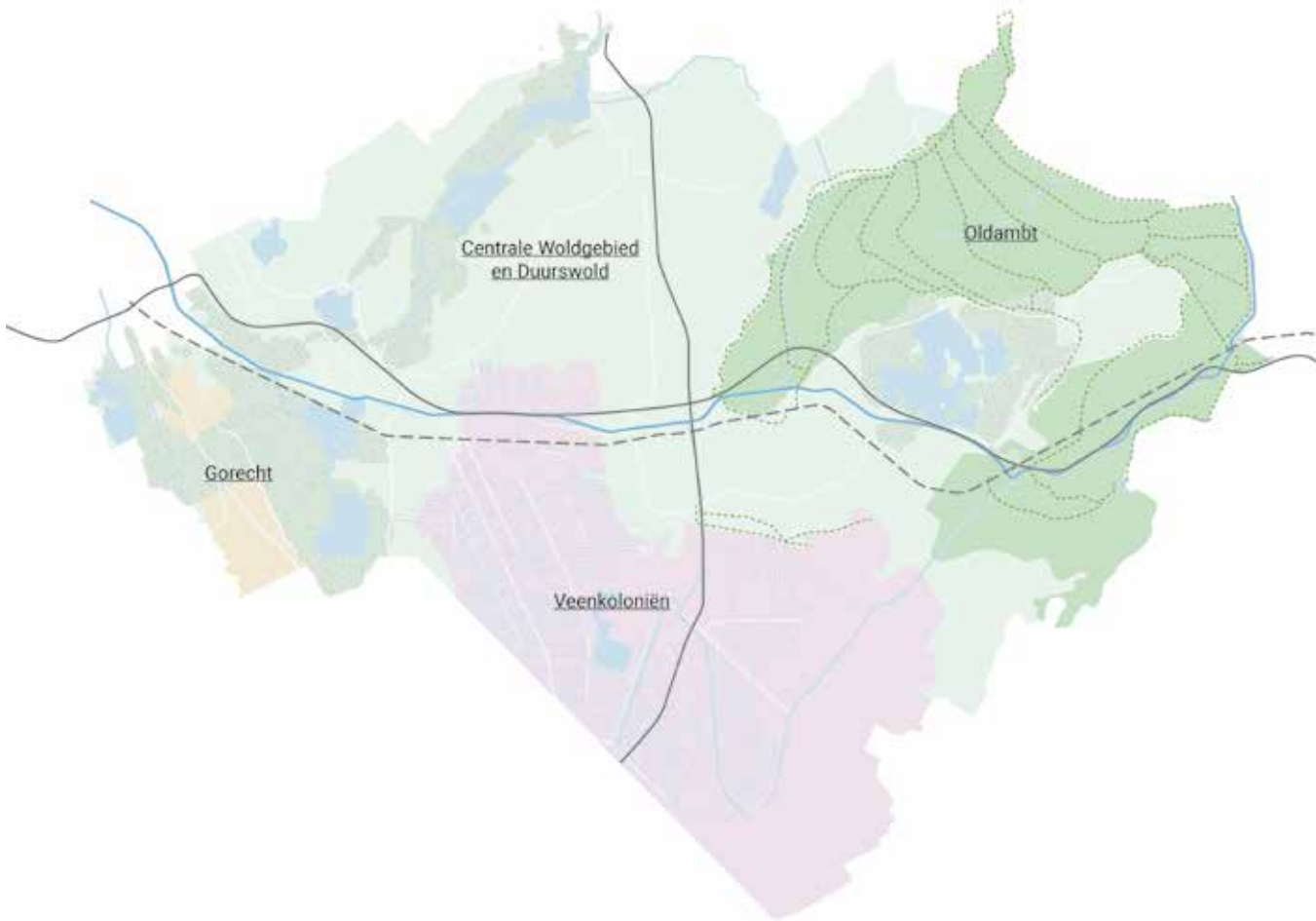


- 3.2 Viermaal een landschappelijk relict, van boven naar onder: het oude gedempte Winschoterdiep bij Martenshoek zorgt voor een abrupte overgang; de buitenplaats Langwijk ligt verstopt tussen kanaal en lint; de Oude Ae ten noorden van Veendam ligt aan de achterkant van de linten; en het Meedenerdiep is 'doorgeknijpt' bij Scheemda ten gunste van het Winschoterdiep.

Ruimtelijk principe 1: Groenblauwe structuur als onderlegger voor economische ontwikkeling

In het licht van genoemde opgaven kan het kiezen van de groenblauwe structuur van de regio als uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling uitkomst bieden. Dat betekent:

- Water als ordenend principe hanteren. Dat betekent het landgebruik afstemmen op het watersysteem. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bedrijvigheid, duurzame energie) worden als aanjager ingezet voor het klimaatadaptief maken van het watersysteem. Daarbij wordt de waterstructuur van de regio zoveel mogelijk als één verbonden systeem vormgegeven om de ecologische kwaliteiten en de recreatiemogelijkheden te vergroten. Daarnaast is er in de regio een aantal plekken met een hoog overstromingsrisico (bv langs hooggelegen boezemkanalen); bij voorkeur die plekken onbebouwd laten of als het niet anders kan op die plekken overstromingsbestendig bouwen.
- Natuurontwikkeling: aan de westzijde van de regio vormt Groeningen een groot aaneengesloten complex van natuur- en recreatiegebieden van het Zuidlaarder- tot het Schildmeer. Elders is het zaak om de natuurgebieden en -gebiedjes aaneen te smeden tot eigenstandige complexen van formaat.
- De variatie in de Groningse landschappen, die in de A7/N33-regio bij elkaar komen, versterken. Veenkoloniën, de Wolden en het zeekleigebied hebben elk hun eigen karakteristieke waterstructuur, nederzettingsvormen en opbouw van erven. Het gaat erom die eigenheid te koesteren. De randen en overgangen tussen de verschillende landschappen kunnen worden geaccentueerd door ze te voorzien van bosopstanden. Dit zou in het kader van de provinciale bosopgave nader kunnen worden uitgewerkt. Behoud van variatie en het leggen van accenten komt ook de recreatieve aantrekkelijkheid ten goede.
- De lintdorpen als belangrijke dragers van ruimtelijke kwaliteit in de regio koesteren. De transparantie van de linten en de groene dwarsrelaties zijn belangrijk voor de leefbaarheid. Daartoe is het van groot belang een ruime zone langs linten te vrijwaren van gebouwde ontwikkelingen,



zodat dergelijke ruimtelijke ‘buffers’ ook levensvatbaar blijven voor de landbouw.

- De grote open ruimten zoveel mogelijk héél laten. Met name ten noorden van de A7 liggen aan weerszijden van de N33 tussen de linten van Slochteren aan de ene kant en de linten van Nieuw Scheemda en Nieuwolda aan de andere kant grote open agrarische landschappen (elk met een eigen karakter en mate van openheid); deze zorgen ervoor dat de A7/N33-regio en de Appingedam-Delfzijl regio los van elkaar blijven liggen en zijn van structurele betekenis op provinciaal

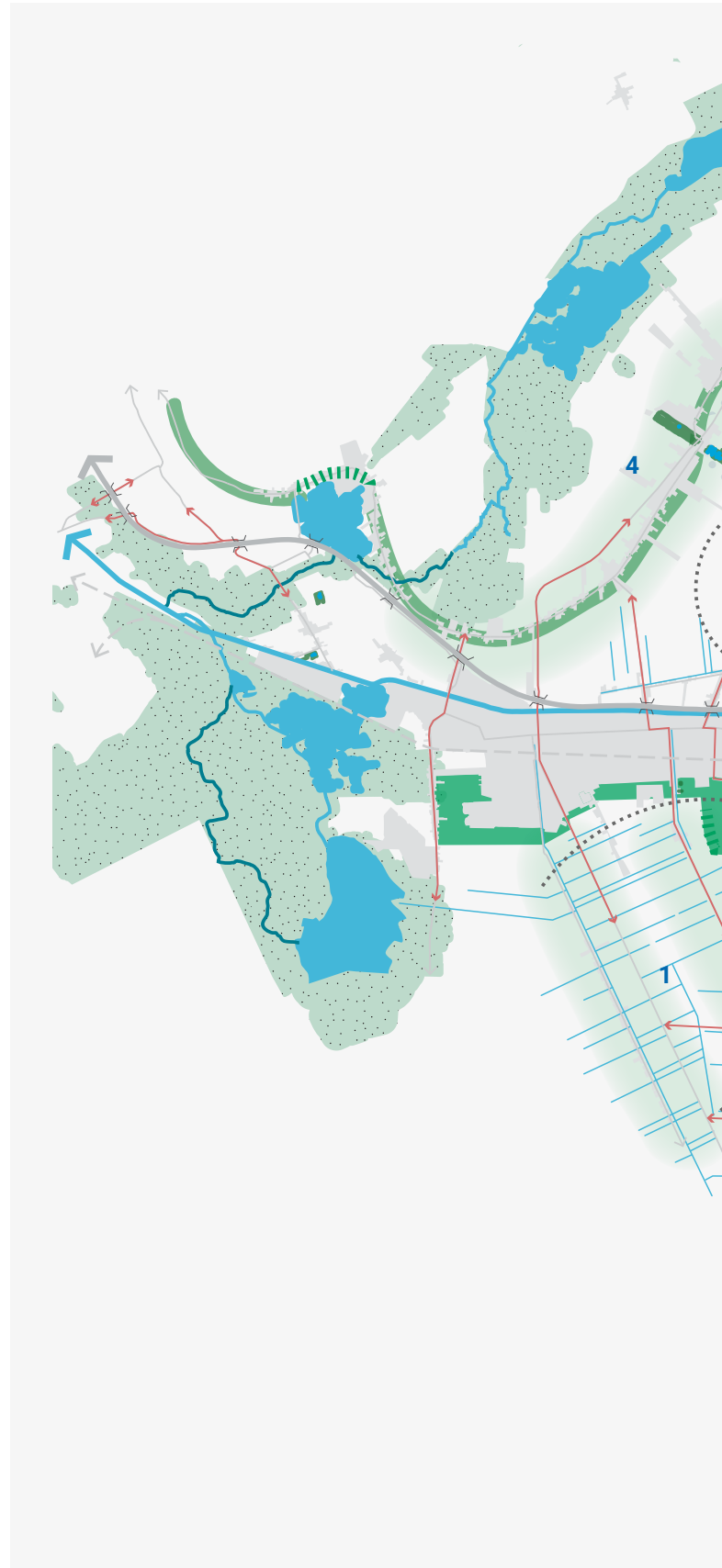
3.3 Op kaart de variatie in landschappen rond de A7/N33 en de aanwezige landschappelijke structuren en natuurcomplexen



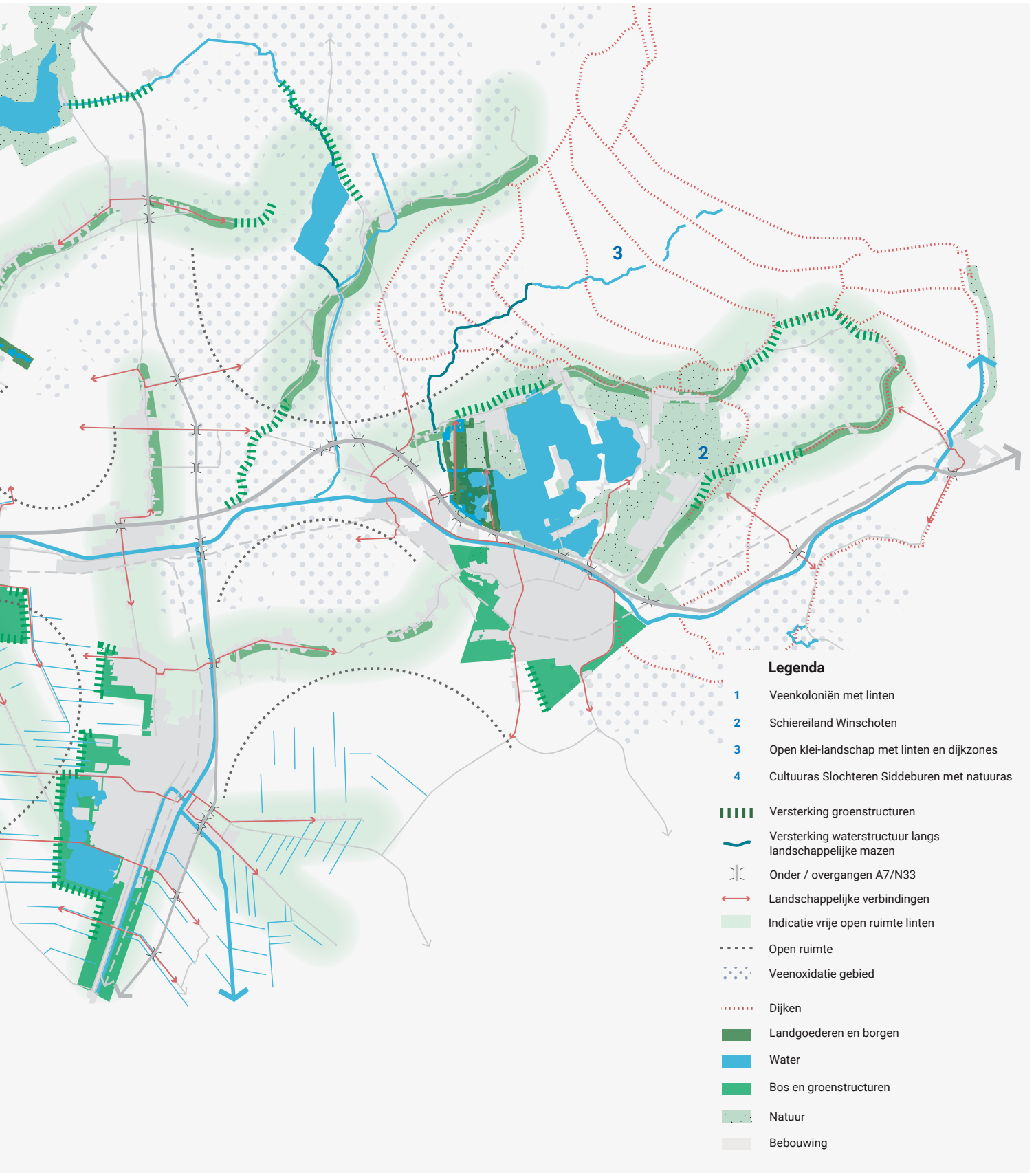
3.4 De linten liggen vrij, met doorzichten vanaf de weg het landschap in. Zoals het lint van Slochteren-Siddeburen

niveau. Vandaar dat bundeling en concentratie van economische ontwikkeling in en aan de bestaande economische complexen aan de zuidzijde van de A7 als ruimtelijk principe belangrijk is.

- De landschappelijke relaties tussen gebieden aan weerszijden van de A7 en de N33 versterken. Dat betekent het behouden van een aantal strategische open ruimten die de kernen verbinden met het open landschap aan de overzijde van de corridor. En tevens het ecologisch en recreatief netwerk haaks op de transportassen A7 en N33 verbeteren door de infra-barrières royaal oversteekbaar te maken.



3.5 Kaartbeeld met een aanzet voor de groenblauwe structuur als landschappelijke ruggengraat van de regio



Uitdaging 2: De leefbaarheid en de aantrekkingskracht van het lokale vestigingsmilieu voor bewoners en bedrijven worden groter en de economie is ingebed in de kwaliteiten en kenmerken van de regio

De verschillende leefmilieus in de regio hebben stuk voor stuk hun aantrekkelijke kanten. Het is zaak de kwaliteit ervan op peil te houden. Hier en daar slaat de veroudering toe. Erven komen leeg te staan, delen van woonwijken verouderen. De tendens van een vertrekkende jonge beroepsbevolking is maar moeilijk te keren, waardoor vergrijzing aan de orde is. Voorzieningen verdwijnen naar verder afgelegen locaties.

Uiteindelijk is een goede (ruimtelijke en sociale) kwaliteit van de woon- en werkmilieus één van de belangrijkste basisvoorwaarden voor leefbaarheid, die in stand moet worden gehouden. Het verduurzamen van de woningvoorraad in het aardbevingsgebied is een kans om de kwaliteit van het gebied als leefomgeving een impuls te geven.

In de scope van dit ruimtelijk-economische perspectief is het van belang om middels economische ontwikkeling de vitaliteit van de samenleving een impuls te geven. Dat kan onder meer door die werkgelegenheid te bieden, die aansluit op de arbeidsmarkt van de

regio. Dat vormde een belangrijk uitgangspunt bij het formuleren van de economische principes uit het vorige hoofdstuk. En omgekeerd geldt ook: de woonmilieus in de regio moeten hun aantrekkingskracht behouden en nieuwe woonmilieus moeten de kwaliteiten hebben om de werknemers van de groeiende en zich vestigende bedrijven een passende woning en woonomgeving te bieden.

Het 'doorspekt' zijn van de woonmilieus met vestigingen van bedrijven kan helpen om de vitaliteit ervan op peil te houden. In de linten zorgen vestigingen van het midden- en kleinbedrijf voor afwisseling en reuring overdag. In de centrummilieus van dorp en stad houden bedrijven naast winkels en andere voorzieningen de loop van en naar de centrale locaties erin. Maar de combinatie van wonen en industrie moet worden vermeden. De stationslocaties in de regio kunnen middelpunten van stedelijke activiteit en bedrijvigheid worden. In deze gevallen zijn de verschillende vormen van bedrijvigheid in de samenleving ingebed en is er sprake van uitwisseling

en wederkerigheid. Op de lokale schaal is de hoge mate van spreiding van vestigingen van diverse bedrijven in gemengde woon-werkmilieus kenmerkend. Dit is een belangrijk ruimtelijk-economisch principe dat waar mogelijk gefaciliteerd en gestimuleerd moet worden.



3.6 Het op peil houden van het basisvoorzieningenniveau in de kernen is van groot belang voor de leefbaarheid. Spoorstraat, Zuidbroek.

3.7 Stations kunnen brandpunten van stedelijke activiteit en bedrijvigheid vormen en zijn schakelpunten tussen kern en regio



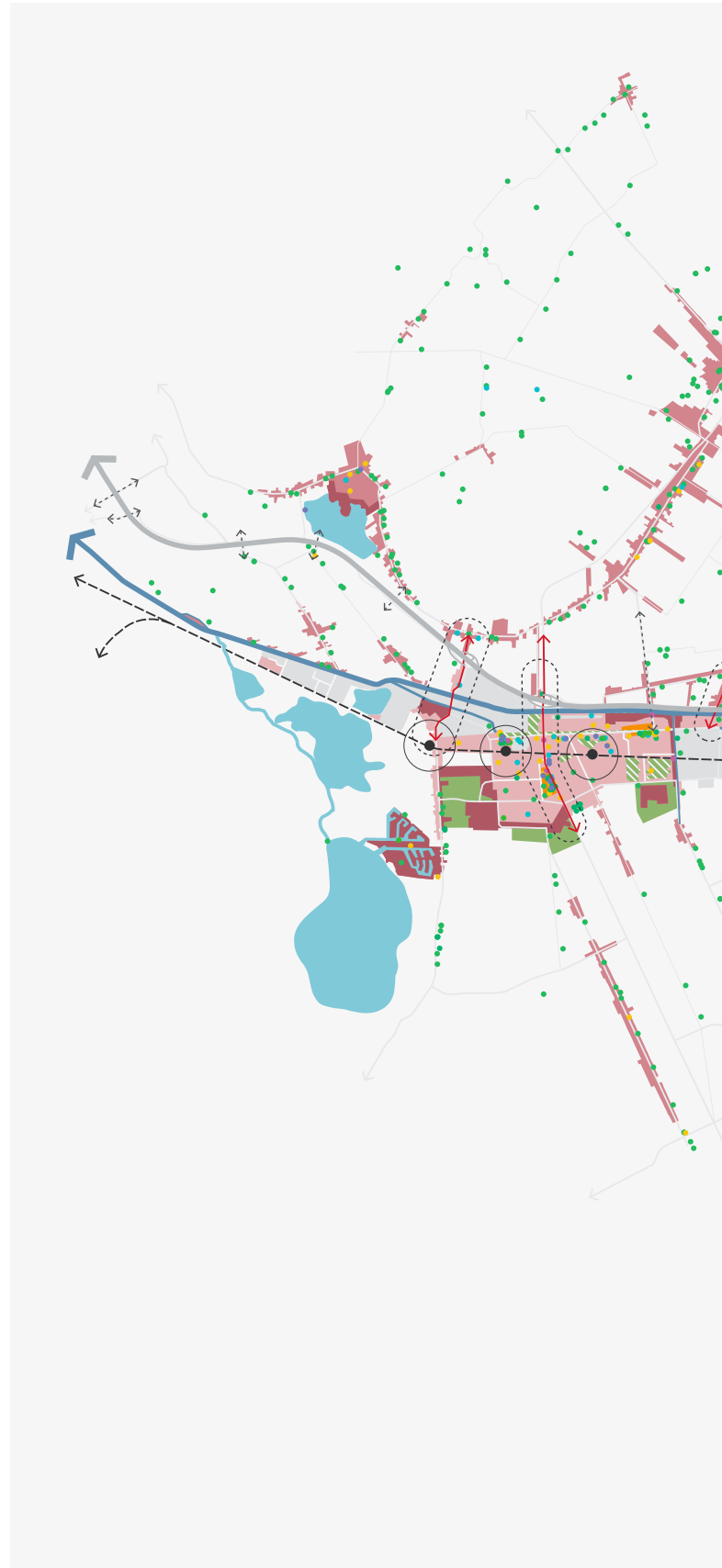
Ruimtelijk principe 2: Omgevingskwaliteit en diversiteit van erf, lint, dorp en stad behouden en vergroten

Dat betekent:

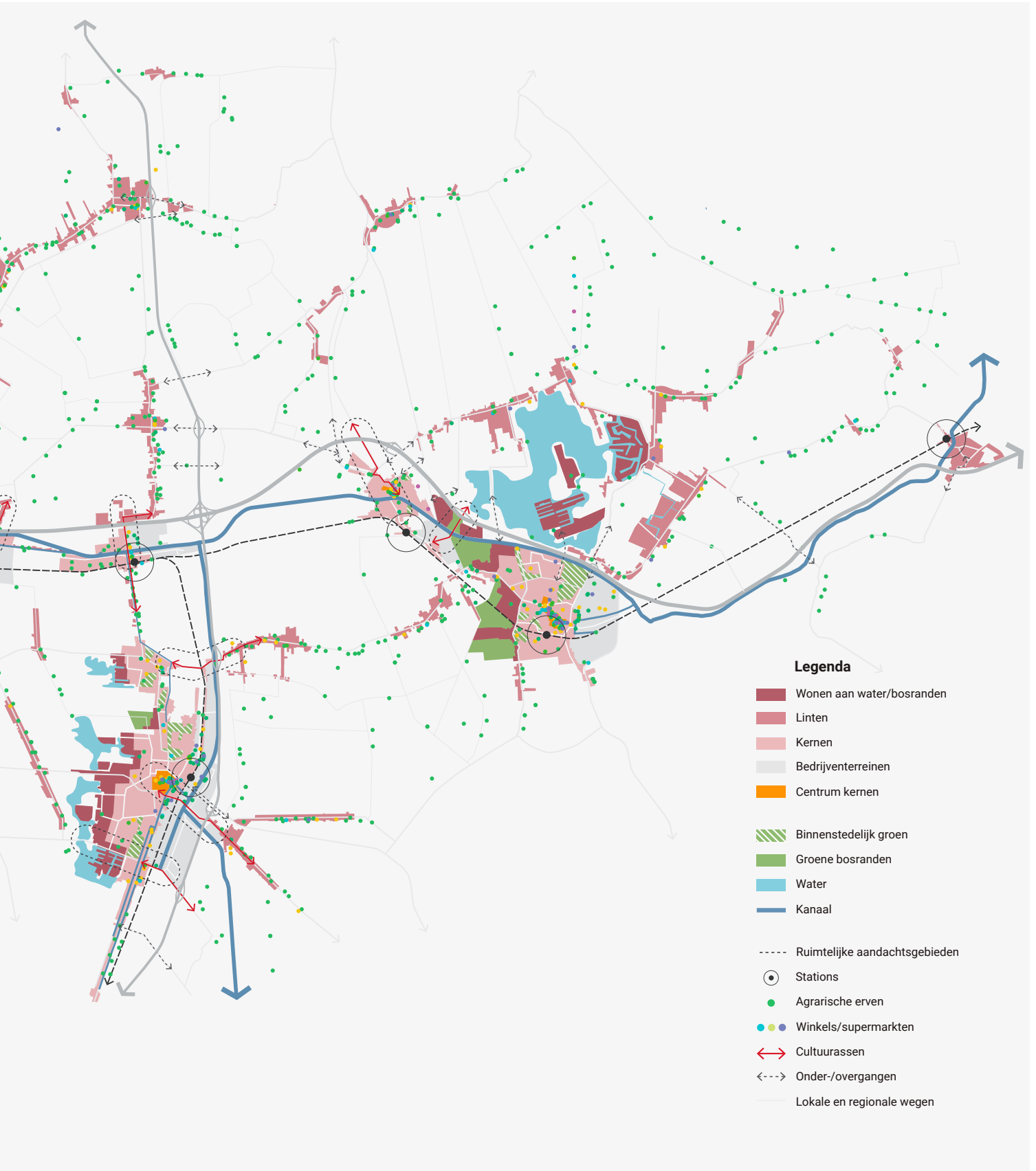
- Leefbaarheid in dorpen en steden en de kwaliteit van de woonmilieus een impuls geven met verduurzaming en versterking (voor de woonmilieus in het aardbevingsgebied) van de woonvoorraad als aanjagers.
- De aantrekkelijkheid van de linten als veelzijdige woon- en werkmilieus garanderen en vergroten. Niet alle voorzieningen zijn er meer aanwezig maar de bewoners en bedrijven krijgen er een surplus aan omgevingskwaliteit voor terug.
- Stationslocaties en de (voormalige) havengebieden in de centra van stad en dorp worden middelpunten van gemengde stedelijke activiteit: wonen, winkels en andere voorzieningen, bedrijven.
- Vooral in Hoogezand, waar bedrijventerreinen en woonwijken soms direct in elkaars invloedssfeer liggen, ligt een opgave om de

knelpunten op te lossen d.m.v. herstructurering, transformatie en/of verplaatsing van de bedrijventerreinen.

- Nieuwe woongebieden zowel de grotere (als onderdeel van de verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen) als de kleinere in- en uitbreidingen, krijgen een duidelijke kwaliteitsdrager mee: wonen in het lint, woonwijken aan water, woonmilieus aan groene dragers.
- Vanwege de krapte op de woningmarkt elders lijkt de regio plotseling aantrekkelijk te worden voor vestiging van inwoners van buitenaf. Ook deze groei, die langzaam op gang aan het komen is, inzetten voor kwaliteitsverbetering van de woonmilieus.
- Nieuwe concepten voor openbaar vervoer en langzaam verkeer (fiets) ontwikkelen om de linten en ook de bedrijvenlocaties bereikbaar te houden. De trein in combinatie met een daarop afgestemd systeem van korte buslijnen vormen een te onderzoeken uitgangspunt voor zo'n nieuw OV-concept.
- Vrijkomende agrarische bebouwing kan aantrekkelijk zijn als vorm van (gedeeld) wonen of voor de vestiging van bedrijven (op de grotere erven).



3.8 Kaartbeeld met de constellatie van woon- en werkmilieus op de erven en in de linten, dorpen en steden als het ankerpunt voor de verdere ontwikkeling van de bebouwing in de regio



Uitdaging 3: Het juiste bedrijf komt in de A7/N33-regio op de juiste plek en de aanwezige ruimte voor bedrijven wordt optimaal benut

Naast de overal verspreide kleine bedrijven op de lokale schaal lijkt voor de bedrijven die te groot zijn voor vestiging in de gemengde milieus van de linten, dorpen en steden, of die te veel overlast veroorzaken, een bundelings- en concentratiebeleid aan de orde. Het is van belang het vestigingsbeleid voor bedrijventerreinen zó in te richten dat een bedrijf op een plek komt, waar het qua korrelgrootte, milieucategorie, bereikbaarheidseisen, energievoorziening en uitstraling goed past. Ook is van belang om enerzijds voldoende ruimte op nieuwe bedrijventerreinen beschikbaar te hebben om bedrijven te kunnen

bedienen in hun ruimtevraag, maar anderzijds moet er voor worden gewaakt dat er een overmaat aan nieuwe bedrijventerreinen wordt gecreëerd, zodat leegstand en suboptimale invulling op bestaande terreinen worden veroorzaakt. Het palet van bedrijventerreinen in de regio is omvangrijk, rijk en breed; de ruimtelijke condities van de huidige voorraad bedrijventerreinen (850 ha!) zijn qua grootte, ligging, ontsluiting gedifferentieerd. Voor veel verschillende typen bedrijven zijn de vestigingscondities in de regio aanwezig.



3.9 Bedrijven die uit hun jas zijn gegroeid komen terecht aan de rand van het dorp (Siddeburen). Het is van belang dat bedrijven door kunnen groeien in de regio

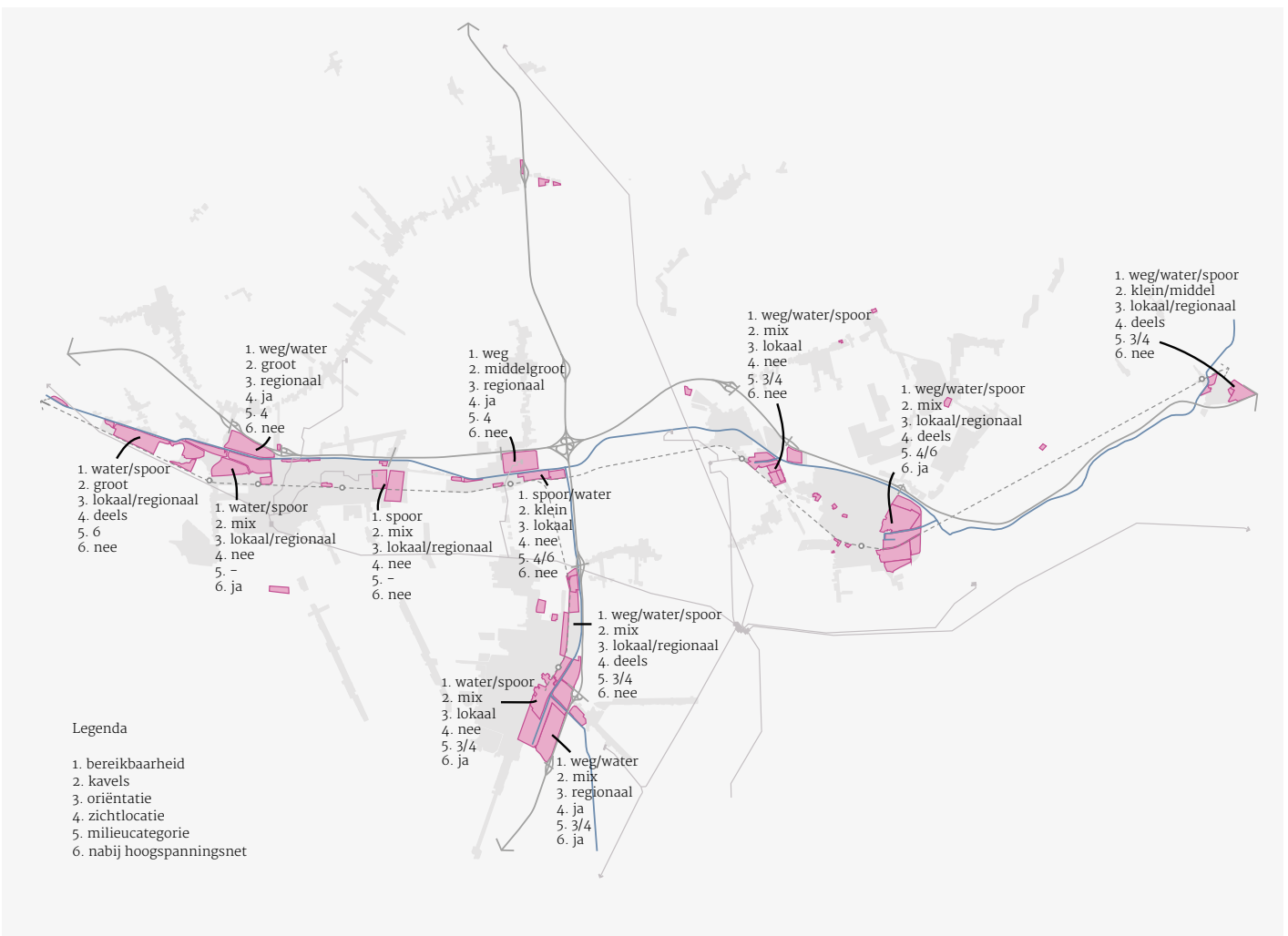
Ruimtelijk principe 3: De werklocaties in de A7/N33-regio vormen een rijkgeschakeerd palet van bedrijventerreinen elk met een specifieke omvang, set kwaliteiten en vestigingsmogelijkheden

Dat betekent:

- Voortbouwen op de rijkdom en variatie aan bedrijvenlocaties en de vestigingscondities verder benutten; naar schaal (bedrijventerreinen voor M-, L- en XL-bedrijven), naar modaliteit (aan weg, water, spoor, nabij stad en dorp), naar milieucategorie en naar energievraag.
 - Multimodaal ontsloten locaties reserveren voor bedrijven met een bijbehorend bereikbaarheidsprofiel. Zo kunnen watergebonden bedrijven, die vanwege de transformatie van bedrijventerrein aan het water in de stad Groningen worden uitgeplaatst, in de A7/N33-regio een plek krijgen.
 - Heldere profilering van de bedrijventerreinen in de regio, die aangeeft voor welke type, omvang en bereikbaarheidseisen van bedrijven de bedrijfslocaties geschikt zijn. Zo'n profilering vormt een goed uitgangspunt voor een regionaal bedrijventerreinenbeleid. Op de kaart 'profilering bestaande bedrijventerreinen' is daar een eerste voorzet voor gegeven.
 - Herstructurering van verouderde bedrijventerreinen op gang brengen
- in samenwerking tussen gemeente (faciliterende/stimulerende rol) en bedrijven (trekkende rol). Daarbij kan de verduurzamingsopgave van de bedrijven en de bedrijventerreinen als impuls worden gebruikt.
- Bij herstructurering van bedrijventerreinen en bij nieuwe vestigingen van bedrijven de dakcapaciteit voor zon ten volle benutten (inclusief het bouwtechnisch mogelijk maken daarvan). Op die manier kan een flink deel van de 850 ha bestaand bedrijventerrein voor de productie van zonne-energie worden ingezet. Op bedrijventerreinen waar de productieprocessen restwarmte opleveren (met name in de industrie-energiehubs!) onderzoeken of die kan worden ingezet voor het oplossen van het warmtevraagstuk van de omliggende wijken. Gezien de doorlooptijd en kosten van netverzwaring voor de elektriciteitsvoorziening is contact met de netbeheerders in een vroeg stadium hierbij van groot belang.
 - Verkeershinder vanwege M- en L-bedrijfslocaties op lokale wegen in



3.10 Herstructurering en herbestemming van (delen van) oude bedrijventerreinen biedt mogelijkheden voor bedrijven en voor de aanliggende stedelijke gebieden



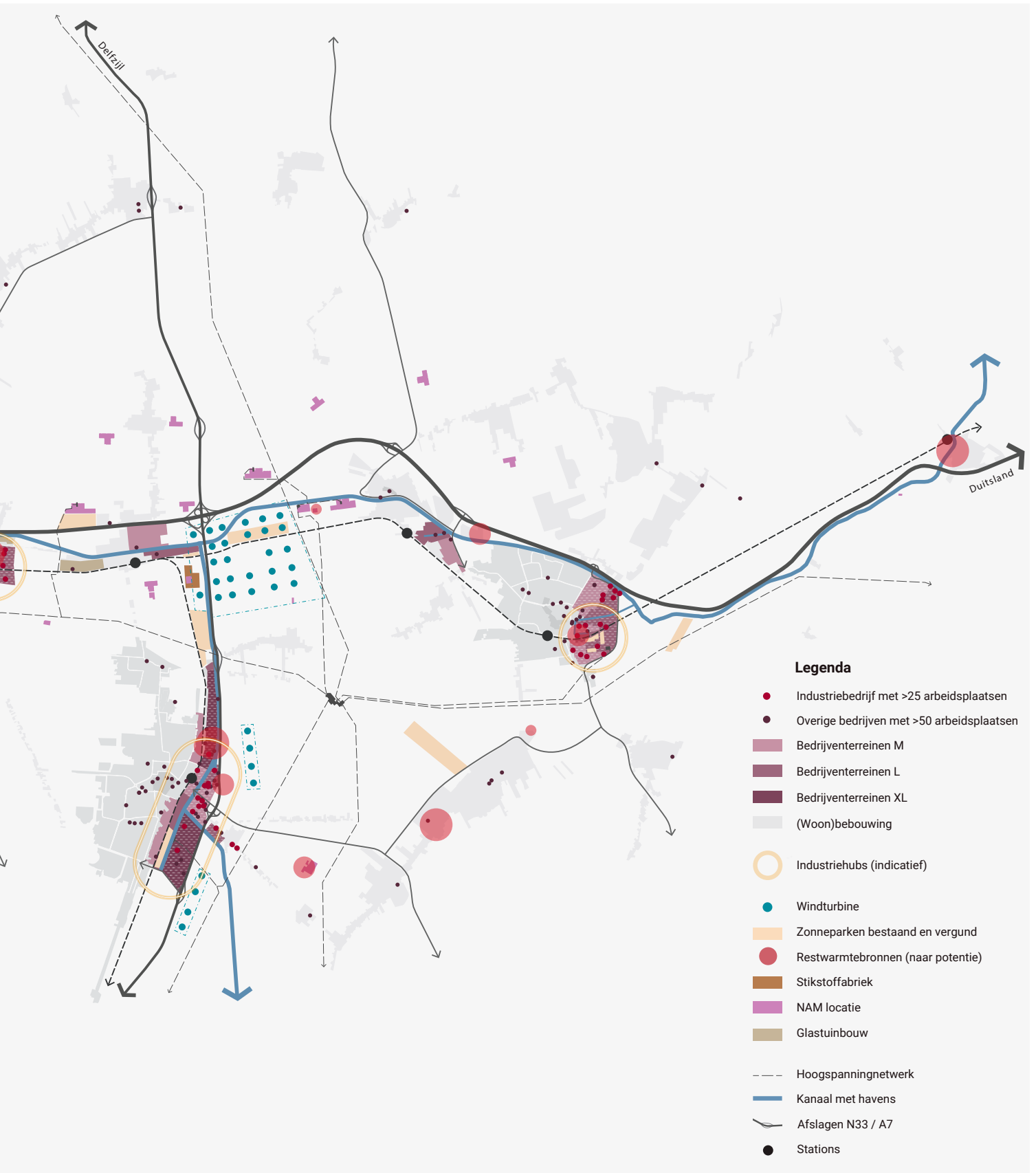
3.11 Kaartbeeld profilering bestaande bedrijventerreinen op basis van de belangrijkste vestigingsfactoren

lint, stad en dorp beperken. Sommige bedrijventerreinen veroorzaken door hun ligging t.o.v. lint, dorp of stad zwaar vrachtverkeer in de kern of door woonwijken; betere routing of een nieuwe aansluiting op het hoofdwegennet kan dan een oplossing zijn.

- Regie voeren over de inpassing en inrichting van werklocaties. Bij herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is er niet alleen gelegenheid om de bedrijven en het complex als geheel te verduurzamen; er liggen ook kansen om de omgevingskwaliteit (bijv. waterberging als landschappelijk element) te vergroten. En ook bij de inrichting van nieuwe werklocaties is er gelegenheid voor zorgvuldige inrichting en inpassing door bijv. in de beplanting en de wateroplossingen aansluiting met het omliggende landschap te zoeken.



3.12 Kaartbeeld met de bedrijventerreinen langs de diverse onderdelen van de multimodale corridor A7/N33 met een rijkgeschakeerd palet van vestigingscondities



Uitdaging 4: De economie van de A7/N33-regio neemt een specifieke plek ten opzichte van de andere clusters voor grootschalige bedrijvigheid in de provincie en die positionering vraagt provinciale en regionale regie

Op het schaalniveau van de provincie als geheel (en zelfs daarboven) is er sprake van een viertal grote economische clusters, waar grootschalige bedrijven (die een bedrijfskavel vragen groter dan 5 ha) terecht kunnen: Eemshaven, Delfzijl, Groningen-Zuid (ter Apel) en de A7/N33-regio. Op basis van het (bereikbaarheids)profiel van deze locaties heeft de Verkenning Ontwikkelzones Grootschalige Bedrijven Groningen (STEC, 2021) beschreven dat de A7/N33-regio een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor een breed scala aan grootschalige bedrijven en dat de corridor een wezenlijke plus t.o.v. de andere zoekgebieden biedt voor de segmenten logistiek en overige industrie. Deze conclusie is in overeenstemming met de Marktanalyse A7/N33-regio (BCI, 2021), die het scala aan grootschalige bedrijven dat het meest kansrijk is voor de regio aanscherpt met bedrijven in een vijftal sectoren (e-commerce en datacenters als invulling van het logistieke segment en agrofood, modulaire bouw en automotive/batterijen als nadere invulling van het industrie-segment).

Ten aanzien van de grootschalige vestigingen, die kavels vragen vanaf 3 ha, wordt in de marktanalyse geadviseerd dat voor de vestiging van dergelijke bedrijven gekozen moet worden als uit nadere analyse blijkt dat ze van meerwaarde zijn voor de economische structuur van de regio en een inpasbaar water- en energiegebruik hebben. En ook dat ze aansluiten bij de gestelde gemeentelijke en provinciale ambities ten aanzien van structurele werkgelegenheid. Daarmee is het zaak dat de regio voorbereid is op de komst van dergelijke bedrijven en een filosofie heeft voor een aanpak van een dergelijke ruimtevraag.



3.13 Voor veel grotere bedrijven is een goede ligging aan de corridor en vrij van de kernen en linten een belangrijke vestigingsfactor, zoals in de zuidwesthoek van het knooppunt A7/N33

Ruimtelijk principe 4: op de grote schaal moeten landschappelijke kwaliteit, de verblijfskwaliteit en leefbaarheid in de kernen en de economische ontwikkeling in samenhang (en niet los van elkaar) worden ontwikkeld

Bij een multimodale vervoerscorridor, op een in (inter)nationaal perspectief gezien aantrekkelijke plek als die van de A7/N33-regio hoort ook plek te zijn voor grootschalige economische ontwikkelingen. De regio beschikt over goede verbindingen (ook internationaal en via water en spoor), heeft de stad Groningen om de hoek en biedt interessante connecties met de economische complexen in Eemshaven en Delfzijl. Hierdoor ontstaan kansen voor het aantrekken van grootschalige economische ontwikkelingen. Het inpassen van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in de A7/N33-corridor betekent:

- De corridor-kwaliteit van de A7/N33-regio verder verbeteren door het infrastructuur-netwerk te completeren (verdubbeling N33 Zuidbroek-Appingedam, Wunderline, spoorboog Veendam – Winschoten, flessenhalzen in de kanalen wegnemen, goede distributielijnen van goederen tussen bedrijfslocaties realiseren)
- Heldere keuzen maken op regionaal niveau waar ruimte is voor welke grootschalige ontwikkeling. Zo moet grootschalige opwekking van zonne-energie de ontwikkeling van de economie in de regio niet in de weg zitten. Goed per snelweg, spoor en/of water ontsloten locaties in de A7/N33-corridor worden – mits ze in de groenblauwe structuur van de regio passen – benut of gereserveerd als werklocaties.
- Een ruimtelijke reservering voor een terrein voor grootschalige bedrijven wordt zoveel mogelijk in aansluiting op bestaande bedrijvenclusters gemaakt. Zo vermindert de kans op versnippering van de open ruimte.
- Vanwege de grote investeringen in benodigde energie-infrastructuur moeten bedrijven, die grote hoeveelheden energie afnemen, nabij locaties van grootschalige energieopwekking en knooppunten in het energienetwerk (hoofd- en tussenstations) worden gesitueerd. Dit geldt met name voor de grote vestigingen in het industriële segment.
- Bij de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein zoveel als mogelijk

koppelkansen benutten (bijvoorbeeld door te sturen op duurzame energieopwekking op de locatie, of op een klimaatadaptieve inrichting) opdat economische winst wordt gecombineerd met winst op andere beleidsterreinen.

- De ruimte op terrein voor grootschalige bedrijven binnen de gekozen profilering en op basis van de gekozen regionale positionering invullen. Dit vereist regionale regie.
- Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden als gebiedsontwikkelingsproject aangepakt en doorlopen een navenant gebiedsproces met belanghebbenden en omwonenden. De inrichtings- en inpassingsplannen getuigen van een zorgvuldige omgang met de

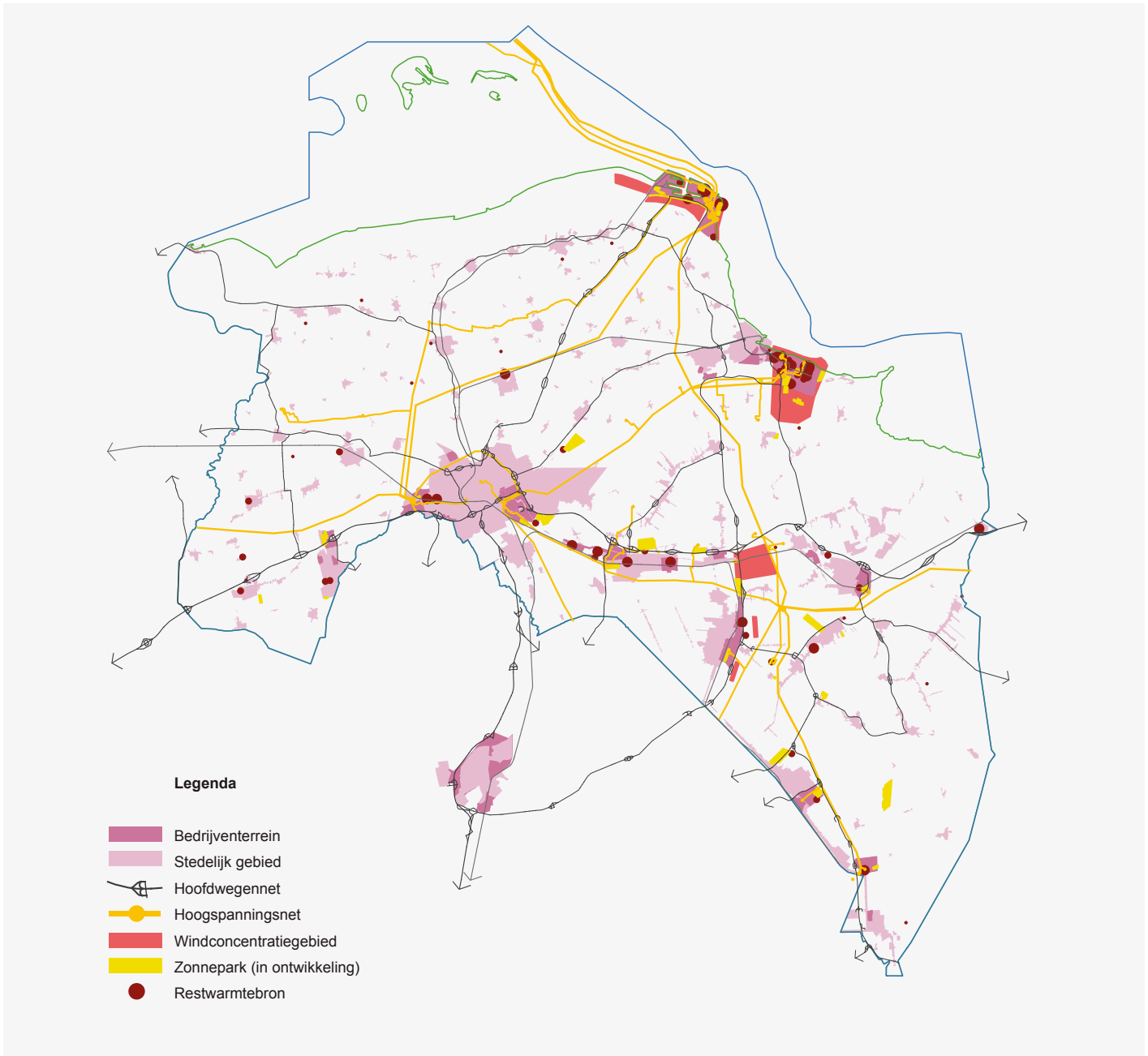
water- en klimaat opgave en een royale landschappelijke inpassing. De groenblauwe structuur (zie uitdaging 1) geldt daarbij als ruimtelijk kader.

Met zo'n gebiedsontwikkelingsproces moet in een vroeg stadium begonnen worden, opdat zowel een eventuele grote partij als ook de omgeving niet voor verrassingen komen te staan.

- Een ruimtelijke reservering voor een terrein voor grootschalige bedrijven wordt zó gesitueerd, dat de (kringloop)landbouw als drager van het grootschalige open landschap optimale ontwikkelingsmogelijkheden houdt.



3.14 Op het schaalniveau van de provincie (en daarboven) is het de vraag hoe de A7/N33 zich kan profileren. Voor grootschalige energie-, data- en havengebonden bedrijven zijn gebieden als de Eemshaven beter geschikt



3.15 Kaartbeeld met de positie van de A7/N33-regio ten opzichte van de andere economische clusters: Eemshaven, Delfzijl en Ter Apel met uitstekende vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de segmenten logistiek en (maak-)industrie

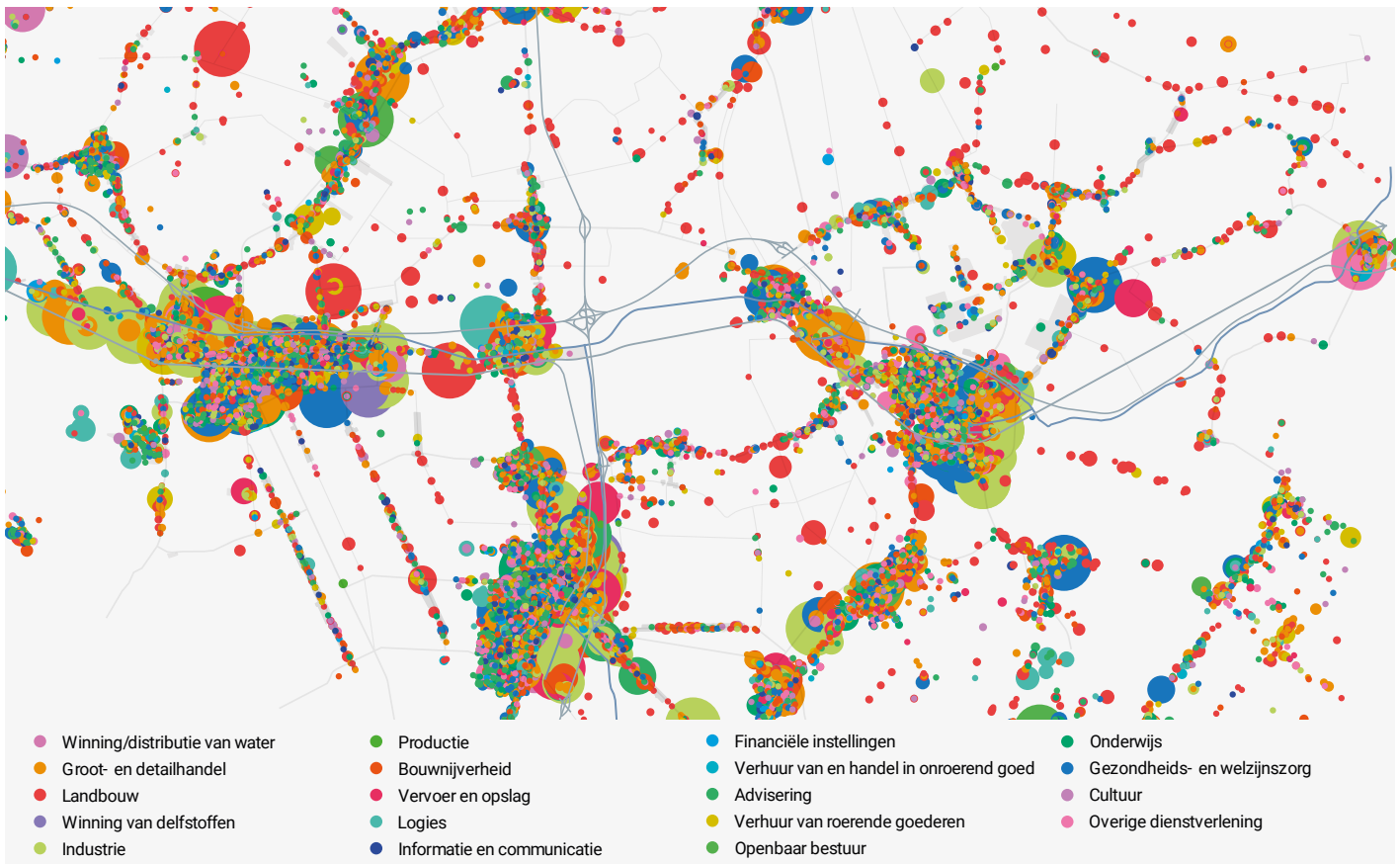
4. Perspectief voor de regio

Vooraf

In dit hoofdstuk komen we tot de synthese van de economische actielijnen uit de marktanalyse van BCI en de ruimtelijke principes uit het vorige hoofdstuk van dit perspectief. Die vallen samen te brengen in een drietal met elkaar samenhangende ruimtelijke strategieën, achtereenvolgens:

- een 'groenblauwe' (gericht op de doorontwikkeling van het landschap van de regio),
- een 'rode' (gericht op de doorontwikkeling van de stedelijke structuur van de regio) en
- een 'paarse' (gericht op de doorontwikkeling van de bedrijventerreinen van de regio).

Deze strategieën vormen de basis voor een regionaal ruimtelijk beleid, dat de economische ontwikkeling als basis voor een vitale en



4.1 De bedrijvigheid in de A7/N33-corridor op kaart (uitsnede). Elke kleur staat voor een andere bedrijfstak en de grootte van de bol staat voor het aantal arbeidsplaatsen

aantrekkelijke regio ondersteunt en waarin de ruimtelijke kwaliteiten worden gerespecteerd en de kansen worden benut. De groenblauwe strategie vormt de contramal van de beide andere strategieën en in die zin horen ze ook bij elkaar.

De strategieën vormen samen het perspectief voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de regio in de periode tussen nu en 2040 en zijn de basis voor de samenwerking tussen gemeenten, provincie en andere betrokken partijen om de gemeente-overstijgende ambities en plannen tot realisatie te brengen.

De drie regionale ruimtelijke strategieën worden hieronder beschreven en geconcretiseerd in een aantal ontwikkelprincipes ter uitwerking van het Ruimtelijk Economisch Perspectief A7/N33-regio.

Strategie I: Het veiligstellen van de landschappelijke karakteristiek voor de toekomst

Cultuurhistorische kwaliteiten (de borgen, de kerken, de overige monumenten), de waterstructuur (om langs te fietsen, als vaarnetwerk), de landschappelijke verschillen en hun ontstaansgeschiedenis, de grote openheid en de verten van het landschap, de linten als occupatie- en uitvalsbasis voor tochten, de natuur (in de zone Zuidlaardermeer – Roegwold), het zijn allemaal bijzonderheden die het landschap van de regio te bieden heeft. In de marktanalyse van BCI worden recreatie en toerisme een economische drager van de regio genoemd. Ook uit de werksessies is dit nadrukkelijk naar voren gekomen als nog onbenut potentieel. Die dragende functie hangt zeker samen met het karakter en de kwaliteiten van het landschap. In een regio als die van de A7/N33 zijn het met name de economische ontwikkeling en de opwekking van duurzame energie die voor ontwikkelingsdruk op het landschap zorgen. Deze strategie biedt een aantal handelingsperspectieven voor de omgang met het landschap, die gericht zijn op zorgvuldige vormgeving en inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het landschap, op zo'n manier dat de ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten ervan worden versterkt:

Groene ruimtes in de A7-corridor

Er zijn plekken waar de ontwikkeling van stedelijke uitbreidingen of productielocaties voor zonne-energie de verschillende kernen in de regio aan elkaar dreigen te plakken of een barrière dreigen te leggen tussen de stadsrand en het landschappelijke 'uitloop'-gebied. Zulke ontwikkelingen dreigen tussen Sappemeer en Zuidbroek, tussen Foxhol en Westerbroek en aan de westkant van Veendam. Om te voorkomen dat er een bandstad langs de infracorridor ontstaat, of wijken worden afgesneden van hun landschap ligt er op een aantal plekken een duidelijke grens: hier heerst het landschap.



4.2 Een duidelijke rand helpt verrommeling voorkomen en doorbreekt het continue silhouet van de stad



4.3 De loop van de Oude Ae ten noorden van Veendam als aanknopingspunt voor een nieuwe landschappelijke structuur

Plekken waar de relatie met het landschap kan worden hersteld

Deze richtlijn geldt voor een aantal plekken waar door ingrepen de herkenbaarheid van het landschap is verdwenen. Als zich kansen voordoen (doordat infrastructuur moet worden aangepast, doordat groot onderhoud moet worden gepleegd) kunnen ruimtelijke en landschappelijke verbanden, die verdwenen zijn, worden hersteld. Dit geldt voor de plek waar het lint van Westerbroek en het Winschoterdiep elkaar ontmoeten, ten noorden van Veendam in de polder Wiede, waar de Oude Ae doodloopt op de strak verkavelde Tussenklappenpolder.

Plekken om de landschappelijke maat te behouden

Op deze plekken is het van belang om de maat van de open ruimte te behouden, omdat er anders cruciale (door)zichten gaan verdwijnen. Dit is het geval in de open ruimte tussen het nieuwe zonneveld boven Hoogezand en het lint van Kolham – Slochteren, waar dit monumentale lint klem dreigt komen te liggen. En het geldt ook voor de grote open ruimte tussen Slochteren en Noordbroek; deze ruimte vormt de contramal van de verstedelijkte zone onder en langs de A7. Ook aan de oostkant van de N33

ter hoogte van Wildervank is zo'n cruciale open ruimte, waar vanuit het monumentale lint gezien een ruime strook open landschap een buffer naar de N33 vormt. Zoals in hoofdstuk 3 al als ruimtelijk principe werd gemunt: aan weerszijden van de lange linten is het zaak om een strook aan te houden als vrije en open ruimte voor landbouwkundig gebruik.



4.4 De landschappelijke maat is nog aanwezig aan de oostkant van Wildervank. Het open landschap tussen de N33 en het lint is hier een belangrijke kwaliteit.

De N33 ligt in de regio altijd soeverein in het landschap, los van de bebouwing

Dit geeft de N33 een speciale positie; vanuit de linten ligt de snelweg altijd op afstand en vanaf de snelweg kun je de kwaliteiten van de linten op afstand waarnemen. Dit aspect van de N33 geeft deze snelweg in de regio en het landschap erlangs een eigen gezicht, dat het behouden waard is.

De A7 verschiet, afhankelijk van de plek in de regio, van kleur

Soms manifesteert hij zich als snelweg langs de stedelijke kern (en wordt hij als regioweg gebruikt) en soms is het een grote parkway die royaal door het landschap snijdt met het karakter van een internationale verbinding. Deze gedaantewisseling past goed bij de A7 als economische as, die landschappen verbindt. Wel vraagt de ligging van de A7 aan (Hoogezand – Sappemeer) of door (Winschoten) stedelijk gebied om speciale maatregelen (om de barrière



4.5 De A7 ligt soms vrij in het landschap als parkway, en soms als regioweg langs een stedelijke kern

te nemen, met de fietsbrug tussen Blauwestad en Winschoten als mooi voorbeeld) en inpassing (met name geldt dit voor de zone ten noorden van de A7 ter hoogte van Sappemeer; hier ligt het landschap koud tegen de snelweg zonder enige bemiddeling). Er is een initiatief in gang gezet om de bijzondere positie van de A7 als internationale nordic route te accentueren door middel van een kunstproject; dit kan de route als embleem en ontwikkelingsdrager extra kracht bij zetten.

Legenda

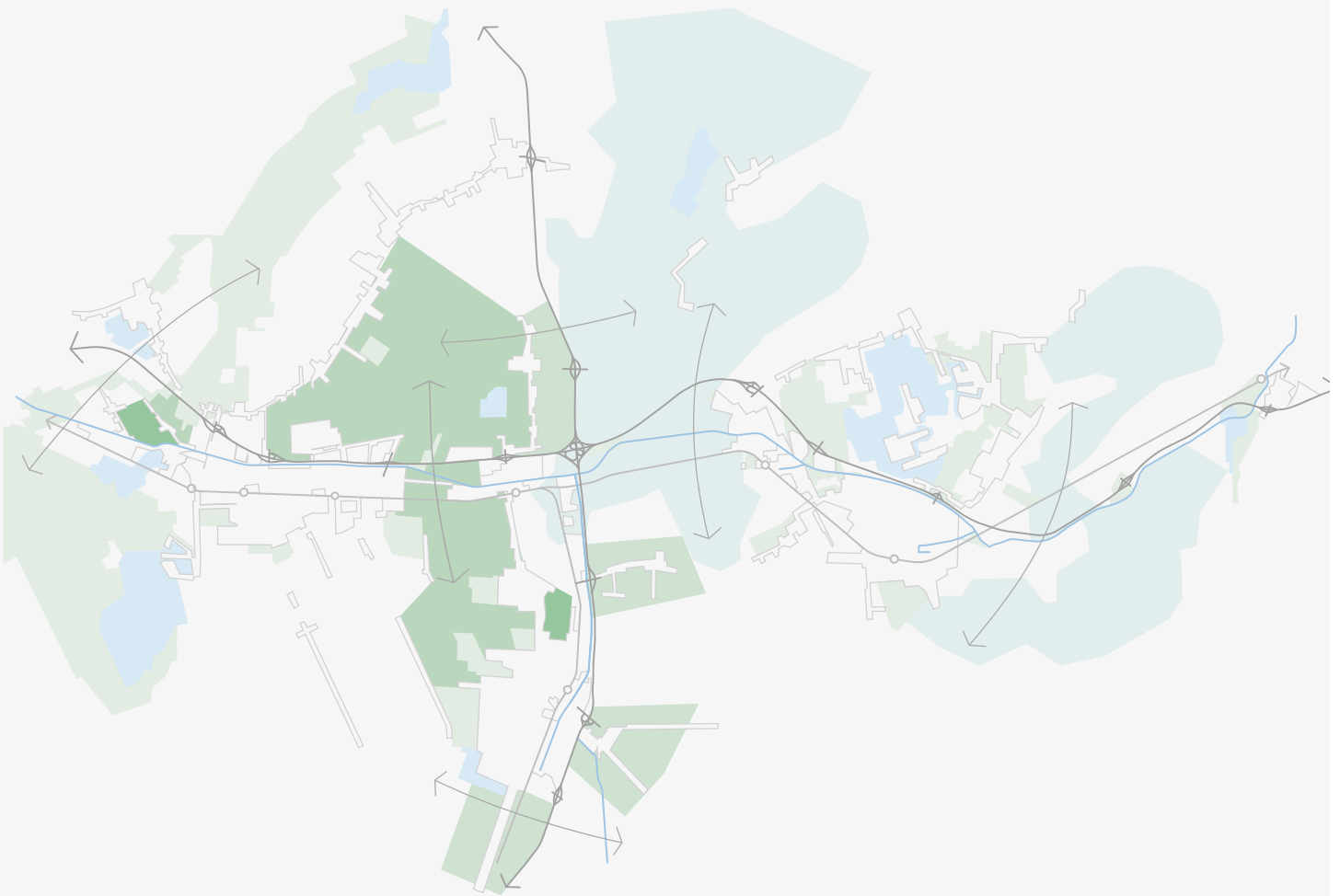
- Verbinden natuurgebieden tot grotere eenheden, realiseren ecologische verbindingen
- Wateropgave meenemen in eventuele ontwikkelingen
- Dragende structuur van diepen, (Boezem)kanalen, open water aaneenschakelen tot een verbonden systeem
- Open (landbouw)landschap aan weerszijden van linten vrijhouden van bebouwing
- Groot open landschap heel houden en vrijhouden van bebouwing
- Herstel van landschap, oude waterlopen, landschapselementen
- Groen-blaue corridors inrichten als verbindingen tussen woonkernen en landschappen en landschappen onderling

4.6 De groenblauwe strategie op kaart

(Kringloop)landbouw krijgt de ruimte als drager van het open landschap

Het is de landbouw die zorgdraagt voor het open landschap als tegenhanger van de dynamiek en de hectiek van de corridor. Het is van belang om de ontwikkelingsruimte, die de landbouw nodig heeft, niet te versnipperen door de (tussen)ruimtes te klein te maken; met de ontwikkeling van bedrijventerrein en installaties voor zonne-energie dient hiervoor te worden opgepast. De toekomstige ontwikkeling

van de landbouw zal het samenspel moeten zoeken met de wateropgave (in de laagste en bodemdalingsgevoelige gebieden en met de natuuropgave (in de westelijke rand van de regio langs het Groeningen-project). En eigenlijk liggen er overal in het gebied kansen om vormen van recreatief ondernemerschap te combineren met het boerenbedrijf.



Strategie II: benutten van ontwikkelingsmogelijkheden van de erven, linten, dorpen en steden als woon- en werkmilieus, met speciale aandacht voor vrijkomende erven, transformatie en structuurversterking

Zoals gezegd bevindt twee-derde van de werkgelegenheid zich niet op bedrijventerreinen maar in de bebouwing op erven, in linten, dorpen en steden. De bedrijven en diensten die overal verspreid in de regio te vinden zijn, vormen een belangrijke voedingsbodem voor de fijnmazige economie. Veel starters beginnen hier hun bedrijf. Bedrijven en diensten zorgen ook voor levendigheid en 'reuring' in de linten, straten en wijken; overdag is er van alles te doen en te beleven. Die verspreide vestigingen verdienen een adequaat ruimtelijk beleid. De regio biedt verschillende aanknopingspunten voor beleid, dat de werkmilieus (en de menging daarvan met het wonen) op de erven en in de linten, dorpen en steden verder kan ontwikkelen en stimuleren:



4.7 Allerhande bedrijven kunnen zich vestigen op vrijkomende agrarische erven. Op deze manier kan deze grote kwaliteit in stand worden gehouden

Vrijkomende agrarische erven als economische broedplaatsen

Zowel in de Veenkoloniën als in de kleigebieden (Oldambt!) is sprake van stoppende boeren en leegkomende bebouwing op erven. Een heel goede manier van hergebruik van de vaak monumentale boerderijen met hun grote schuren is de vestiging van een bedrijf. Allerhande bedrijven vestigen zich in vrijkomende bebouwing: bedrijven in de dienstverlening, in de recreatieve sector, maar ook productie- en distributiebedrijven. Bedrijfsvestigingen op erven verdienen ondersteuning; op deze manier kunnen de erven met levendige functies

in stand worden gehouden en zo de landschappelijke karakteristiek verstevigen. Bestemmings- en omgevingsplannen moeten de mogelijkheden daarvoor bieden. Als wederdienst zou van de initiatiefnemers een passende erfinrichting en een zorgvuldige verbouwing van de opstallen kunnen worden verlangd. Eenzelfde soort beleid geldt ten aanzien van leegkomende bebouwing in linten. Ook in linten komen soms kapitale panden en voormalige bedrijfsgebouwen leeg te staan, die zich uitstekend lenen voor de vestiging van een bedrijf.

Transformatie van verouderde bedrijventerreinen, die dicht op woonwijken zijn gelegen

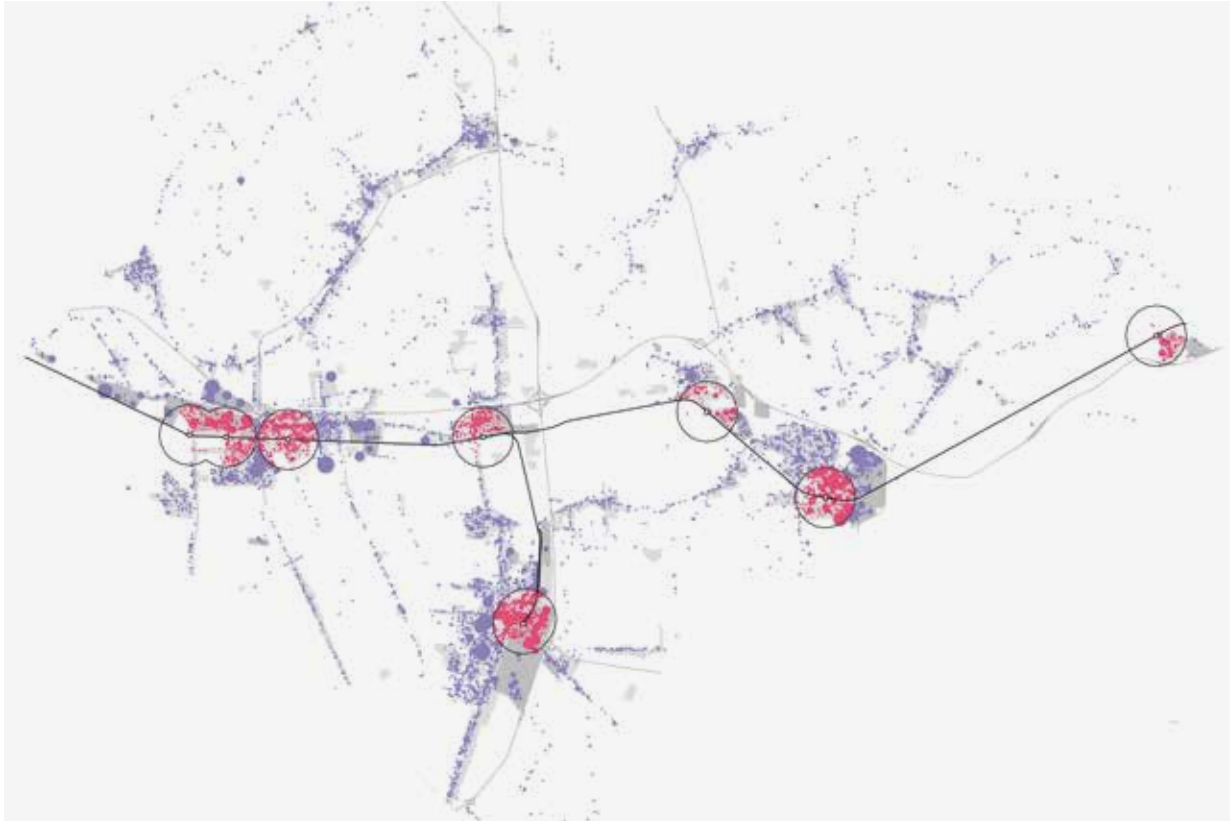
In de stedelijke kernen in de regio is sprake van bedrijventerreinen die door woonbebouwing ingesloten zijn geraakt. Als daar de veroudering (van bedrijfspanden, van openbare ruimte) dan ook nog toe slaat is er alle reden om te kijken of die terreinen zich lenen voor transformatie naar gemengde stedelijke milieus. Vaak maakt de ligging van dergelijke bedrijventerreinen ze ook nog extra aantrekkelijk voor zo'n transformatie: bij een station, aan het water, nabij het centrum. Die condities maken de locaties interessant, juist voor de ontwikkeling van gemengde milieus

wonen-werken-voorzieningen.

Bedrijven die geen overlast veroorzaken en dienstverlenende instanties lenen zich heel goed voor dit – voor de kernen in de regio vaak nieuwe – type stedelijke milieu. Alle stedelijke kernen hebben inmiddels onderkende, of nog potentiële transformatielocaties in huis: Hoogezand (langs Oude Winschoterdiep), Zuidbroek (aan de beide uiteinden van het lint), Veendam (tussen station en A.G. Wildervanckkanaal) Winschoten (langs de Tramhaven). Actief ruimtelijk beleid kan de grote kansen, die hier liggen voor de ontwikkeling van gemengde woon-werkmilieus, helpen verzilveren. Hier ligt grote ruimtelijke kwaliteitswinst voor het oprapen!



4.8 Tegen de bestaande centra aan liggen vaak (in potentie) aantrekkelijke gebieden om te wonen én te werken; centraal gelegen, aan het water of bij het spoor, en met karakter



4.9 Binnen een straal van 1 km rondom de stations zijn er meer dan 16.000 arbeidsplaatsen te vinden, een aanzienlijk percentage van het totaal

Verdere ontwikkeling en intensivering van stations- en centrumlocaties

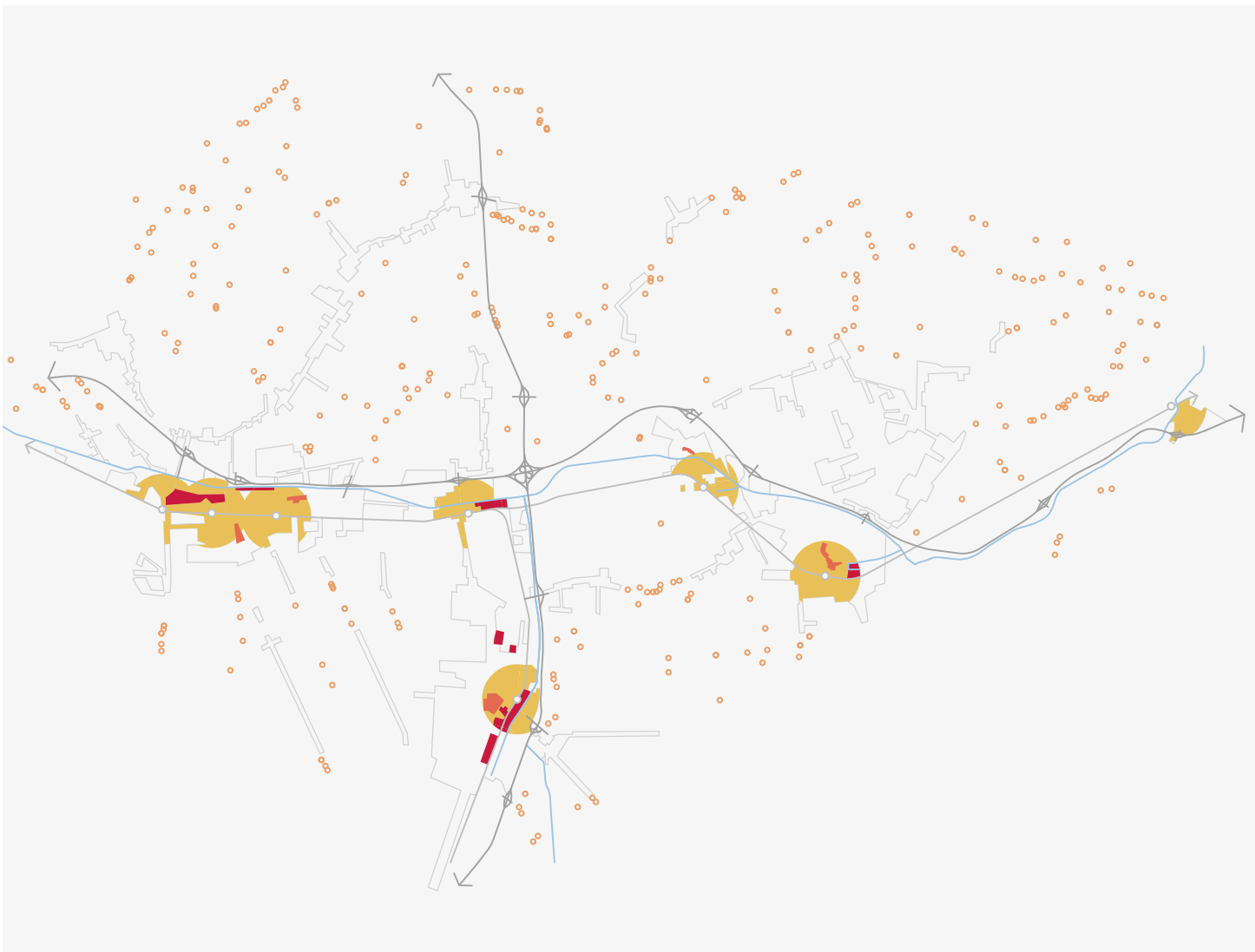
De regio kent een relatief hoog aantal van wel acht stationslocaties. Behalve het feit dat die de grote stad in de nabijheid brengen, scheppen die ook nog gelegenheid voor een doorontwikkeling naar een specifiek type kansrijk economisch centrummilieu. Clusters van persoonlijke en zakelijke dienstverlening, instellingen op gebied van gezondheid en onderwijs, horeca en detailhandel vormen hier belangrijke concentraties van werkgelegenheid. Er is nog altijd een herschikking van voorzieningen in de regio gaande,

waarbij dit type centrumlocaties nabij treinstations, ook vanuit het oogpunt van bereikbaarheid hoge ogen zou moeten gooien. Zeker wanneer een ondersteunend net van busverbindingen voor de bereikbaarheid van deze plekken vanuit de lange linten zorgt, kan er nabij treinstations sprake zijn van een constellatie van werkfuncties met een duurzaam effect. Alle treinstations in de regio bieden aanknopingspunten voor de doorontwikkeling van deze centrale werkmilieus.

In de structuur van de regio kunnen door de hierboven beschreven

strategie interessante en krachtige ruimtelijke structuren ontstaan, die het karakter van de regio versterken en de aantrekkelijkheid ervan, ook als recreatieve bestemming, vergroten. Op het kaartbeeld dat de 'rode' ontwikkeling illustreert is dit zichtbaar. Transformatielocaties liggen zoals gezegd in deze regio vaak aan het water en tegen de stations(centrum) locaties aan en kunnen hiermee een hecht verband gaan vormen. Water, bebouwing, ontsluiting en openbare ruimte kunnen een interessant

verweven geheel gaan vormen dat een 'plus' op de stedelijke structuur zet. Op hun beurt vormen deze nieuwe centrale zones vaak het aangrijppingspunt van de lange linten in de regio (lint van Noordbroek aan Zuidbroek, lint van Ommelandervijk aan Veendam, lint Kolham – Slochteren aan de noordkant van Hoogezand, lint van Zuiderveen aan Winschoten). En die aansluitingen van de linten op de centrale zones in de kernen liggen bijna altijd haaks op de infracorridor van A7 en N33 en zorgen daar voor een welkome onderbreking



van de lineaire ('bandstedelijke') ontwikkeling langs de corridor. Op deze manier ontstaat er een constellatie van linten, die de randen en de visuele begrenzing van de grote open ruimten vormen en een aantrekkelijke binnenkant van de grotere dorpen en steden.

Tenslotte: eigenlijk gaat deze hele tweede strategie over het benutten van de inbreidingsmogelijkheden en de ontwikkelingsmogelijkheden van (woon-)werkmilieus binnen de bestaande bebouwde gebieden. Traditioneel is het ruimtelijk economisch beleid gericht op het zoeken naar uitbreidingsmogelijkheden van bedrijventerreinen. Het gevaar daarvan is, dat er door de nadruk op uitbreiding en aanbod een drain wordt getrokken op de werklocaties in het bestaand bebouwd gebied. En dat zou zonde zijn van de grote kansen die hier liggen! In die zin spoort de hier voorgestelde strategie geheel met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Legenda

- Erven als bakens in het open landschap en als milieus voor economische activiteit en verblijf koesteren, ook als boeren stoppen
- Stationslocaties verder ontwikkelen als concentraties van werken, wonen en voorzieningen en als middelpunten van het web van verbindingen
- Centrumgebied van stad en dorp doorontwikkelen als zwaartepunten van stedelijke en dorpse activiteit en als uitvalsbasis voor recreatie en toerisme in de regio
- Transformatiegebied inzetten voor een ontwikkeling van bedrijventerrein naar gemengd stedelijk milieu

Strategie III: naar een regionaal ruimtelijk beleid voor bedrijventerreinen

Alvorens voorstellen te doen voor regionaal ruimtelijk beleid voor bedrijventerreinen is het goed om de ruimtevraag van bedrijven nader te beschouwen. Een viertal typen dynamiek (die vaak tegelijkertijd aan de orde zijn) kan leiden tot een vraag naar bedrijfsruimte op een bedrijventerrein in de regio:

Vier typen dynamiek op bedrijventerreinen

1. Autonome groei van bedrijven in de regio

Vanwege het uit de jas groeien van bijvoorbeeld een bedrijf in de categorie MKB dat in een lint of een dorp is gevestigd en de gang naar bedrijventerrein wil maken. Het gaat in dit geval om kleine nieuwvestigingen van 'eigen' bedrijven in de regio.

Volgens BCI gaat het hier qua omvang (op basis van de historische ontwikkeling) om een vraag van circa 2 ha per jaar, op een totale voorraad van 850 ha in de hele regio.

2. Ruimtebehoefte als gevolg van transformatie van bedrijventerrein

Zoals eerder gesteld komt er in de regio een dynamiek op gang van transformatie van bedrijventerrein op aantrekkelijke plekken (aan het water, bij het station) naar woningbouw of gemengd stedelijk gebied. Bedrijven in deze gebieden worden uitgeplaatst en vragen meest om een plek op een bedrijventerrein. In deze categorie vallen ook de bedrijven die vanwege transformatie van werkgebied naar woongebied in de stad Groningen op zoek zijn naar een locatie in de A7/N33-regio. Ook in deze categorie gaat het om een vraag van enkele hectares per jaar. Het zijn lange trajecten (10-15 jaar) en gaat om enkele bedrijven per jaar in de regio, deels vanuit Groningen. In Midden-Groningen is de vraag in deze categorie groter, vanwege een aantal transformatie-projecten die hier op stapel staan.

3. Ruimtebehoefte als gevolg van herstructurering verouderd bedrijventerrein en ontwikkeling van industrie-energiehubs

Herstructurering van bedrijventerreinen kan leiden tot een ruimtevraag bijv. doordat er ruimte voor water of voor de opwekking van of de infrastructuur voor duurzame energie moet worden gecreëerd; of wanneer de grenzen van de milieuruimte zijn bereikt. Ook kan er behoefte aan ‘schuifruimte’ ontstaan om de verouderde kavelstructuur, de toegankelijkheid en de openbare ruimte of het imago te verbeteren. Dat kan leiden tot een additionele vraag naar ruimte op bedrijventerrein elders in de regio. Ook in deze categorie gaat het om een vraag van enkele hectares per jaar.

4. Ruimtebehoefte in verband met de vestiging van grootschalige bedrijven van buiten de regio

Zoals blijkt uit de marktanalyse van BCI is de vestiging van grootschalige bedrijven in een vijftal sectoren kansrijk om de economie van de regio te versterken. Het gaat hier om bedrijven die bedrijfskavels groter dan 1 ha nodig hebben. De ruimtebehoefte van dit type bedrijven valt moeilijk in te schatten. Een actief regionaal wervingsbeleid in combinatie met het beschikbaar hebben van voldoende vestigingsmogelijkheden (voor als de gelegenheid zich voordoet) is hier de strategie.

Vijftraps-ruimtelijk beleid voor bedrijvigheid

Om klaar te zijn voor de genoemde typen dynamiek en voor de vestiging van de bedrijven op bedrijventerreinen in de regio, bereiden gemeenten zich gezamenlijk voor op de toekomst middels een 'vijftraps'-ruimtelijk beleid, waarin aan alle vijf de trappen tegelijk wordt gewerkt:

Herstructureren bestaande bedrijventerreinen

Dit is misschien wel de belangrijkste, maar vaak ook de ingewikkeldst op gang te brengen ontwikkeling. Het gaat om zo'n 850 ha bedrijventerrein, waarop zoals in de betreffende actielijn van de marktanalyse wordt gesteld vaak grote winst valt te behalen op delen van bedrijventerreinen die verouderd zijn: ruimtewinst door efficiënter en compacter gebruik van de ruimte; energiewinst door besparing en de overstap op de inzet en opwek van duurzame energie; en klimaatwinst door de CO₂-uitstoot te verminderen en de waterberging en buffering beter te organiseren. De gemeenten hebben een achttal bedrijventerreinen aangewezen, waar de herstructurering en verduurzaming

prioritair worden aangepakt. Daar beginnen, waar bedrijven initiatieven tonen om tot kwaliteitsverbetering en verduurzaming te komen, is het motto. En behoedzaamheid in het ontwikkelen voor nieuwe terreinen kan er ook voor zorgen dat bedrijven in eerste instantie naar verbetermogelijkheden op hun eigen locatie kijken. De meest kansrijke locaties om het herstructureringsproces te starten zijn op kaart 2.8 weergegeven.

Het versterken en intensiveren van een viertal industrie- energiehubs

De relatief sterke vertegenwoordiging van bedrijven in de sector industrie in de A7/N33-regio maakt haar geschikt voor het initiëren van pilots gericht op het inrichten van terreinen met veel industriële vestigingen als energie-hubs. Op deze combinaties van industrie- en energieterreinen voorzien de bedrijven zoveel mogelijk in hun eigen duurzame energie (vraag en aanbod dicht bij elkaar) en worden ook zoveel mogelijk de principes van circulaire stromen en gesloten kringlopen gevolgd. Zo kunnen (rest) producten van de landbouw in de regio als grondstof worden benut. En kan ook de restwarmte die vrijkomt bij de industriële processen worden ingezet als voeding voor warmtenetten in de wijken die grenzen aan de terreinen. Een viertal clusters van terreinen (bij Foxhol, Sappemeer-Oost, Veendam (bij Wildervanck kanaal) en Winschoten (bij Reiderland) is als pilot voor deze ontwikkeling geselecteerd. Ook door hun ontsluiting (over de weg, maar ook over water en per spoor) en doordat ze door hun grote energievraag knooppunten in het energienetwerk zijn, maken de genoemde terreinen een switch in hun regionale positie: van een terzijde-ligging naar een centrale hub-positie in de transport

en energienetwerken en de kringlopen van grond- en afvalstoffen. Wat gezegd is over energie geldt ook voor water; vanwege klimaatverandering en de langere perioden van grote droogte, die daarmee gepaard kunnen gaan, is het wenselijk dat (industriële) bedrijven besparen op de inzet van zoet (koel) water in hun productieprocessen.



4.11 De bedrijventerreinen met veel industriële vestigingen kunnen worden ontwikkeld tot industrie-energiehubs



4.12 Belangrijk om te onderzoeken is de verwachte elektriciteitsvraag door elektrificatie van de industrie, om zeker te weten dat de energieinfrastructuur deze omschakeling aan kan en er waar nodig voorbereidingen voor netverzwaring kunnen worden getroffen

Benutten van de restruimte op bestaande bedrijventerreinen

Dit is een voor de hand liggend en belangrijk onderdeel van het bedrijventerreinen-beleid. Op een aantal van de (nieuwere) bedrijventerreinen is nog restcapaciteit aanwezig. Het is zaak die capaciteit volgens het principe 'het juiste bedrijf op de juiste plaats' te benutten. Het opzoeken van de qua omvang, milieucategorie en bereikbaarheidseisen beste plek voor een bedrijf en daarbij eerst kijken naar de bestaande locaties is de eerste stap in de 'ladder' van een efficiënte ruimtebenutting voor bedrijven. Zeker in Midden-Groningen

(waar de bedrijventerreinen en woonwijken soms dicht bij elkaar liggen) is de milieuruimte op bestaande terreinen beperkt. Volgens de IBIS-opgaven uit 2020 is het restaanbod tientallen hectaren groot, maar dit getal is inmiddels door de werkelijkheid ingehaald. Gemeenten en provincie actualiseren momenteel het aanbod op bestaande bedrijventerreinen. Wel is duidelijk dat er voor bedrijven die een bedrijfskavel zoeken groter dan 3 ha in de regio nu geen plek is. En voor Midden-Groningen en Oldambt geldt, dat er momenteel ook nauwelijks nog ruimte is op bestaand terrein voor bedrijven die kleiner zijn dan 3 ha.



4.13 Het is belangrijk om de capaciteit van de bestaande terreinen ten volle te benutten; op deze manier kunnen bedrijven in de categorie tot max. plm. 3 ha. nog een plek krijgen op de bestaande terreinen

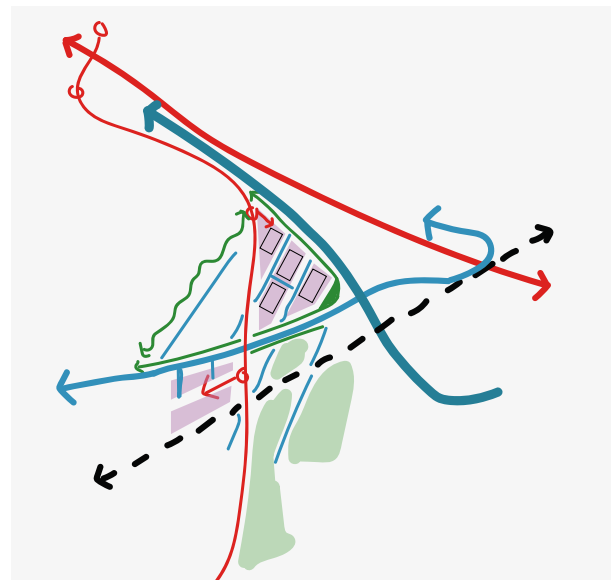
Ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen voor bedrijven die kavels vragen tussen de 3 en 10 ha

Vanwege het gebrek aan bedrijventerrein met kavels groter dan 3 ha en vanwege de kansrijkheid van grootschalige vestigingen van bedrijven van buiten de regio, zoals gesignaleerd in de marktanalyse van BCI, is het voorbereiden en ontwikkelen van bedrijventerrein voor bedrijven die kavels tussen de 3 en 10 ha vragen onderdeel van de ruimtelijke strategie. Grotere vestigingen in de sectoren agro & food, e-commerce en modulaire bouwmaterialen komen in aanmerking voor dergelijke terreinen. In elk van de drie gemeenten is in aansluiting op bestaand bedrijventerrein en goed ontsloten via de A7 of de N33 de ontwikkeling van dergelijk terrein mogelijk: voor Midden-Groningen in de 'Gouden Driehoek' in de oksel van de A7 en de N33, in Veendam in een zuidelijke uitbreiding van de Dallen en in Winschoten middels een oostelijke uitbreiding van Reiderland over de N367 heen.

Voor deze locaties is een vraaggerichte ontwikkeling mogelijk. Daarbij wordt de grond verworven, wordt een masterplan opgesteld en een minimale omvang als voorwaarde voor vestiging in het bestemmingsplan opgenomen. En wordt het plan verder ingevuld op het

moment dat grootschalige bedrijven zich daadwerkelijk aandienen. Het gaat om een specifieke toevoeging aan het palet van bedrijventerreinen in de regio en het is van groot belang dit vestigingsbeleid voor grootschalige bedrijven consequent en als regio gezamenlijk vol te houden. Invulling van deze terreinen met 'gewone' bedrijven maakt het ontwikkelen van weer nieuw bedrijventerrein – ten koste van landschappelijke kwaliteit en gronden voor landbouw – binnen de kortste keren nodig.

Nieuwe bedrijventerreinen voor bedrijven van deze schaal vormen een integrale gebiedsontwikkelingsopgave en vereisen een planvormingsproces, waarin onder meer de landschappelijke vormgeving en inpassing, het toekomstig watersysteem en de productie van hernieuwbare



4.14 Schematische uitwerking van het hoofdprincipe voor de uitbreiding aan de oostkant van Winschoten: de landschappelijke structuur en de heldere slagen vormen een sterke basis voor de inpassing.

energie (incl. netwerkvereisten) worden meegenomen.

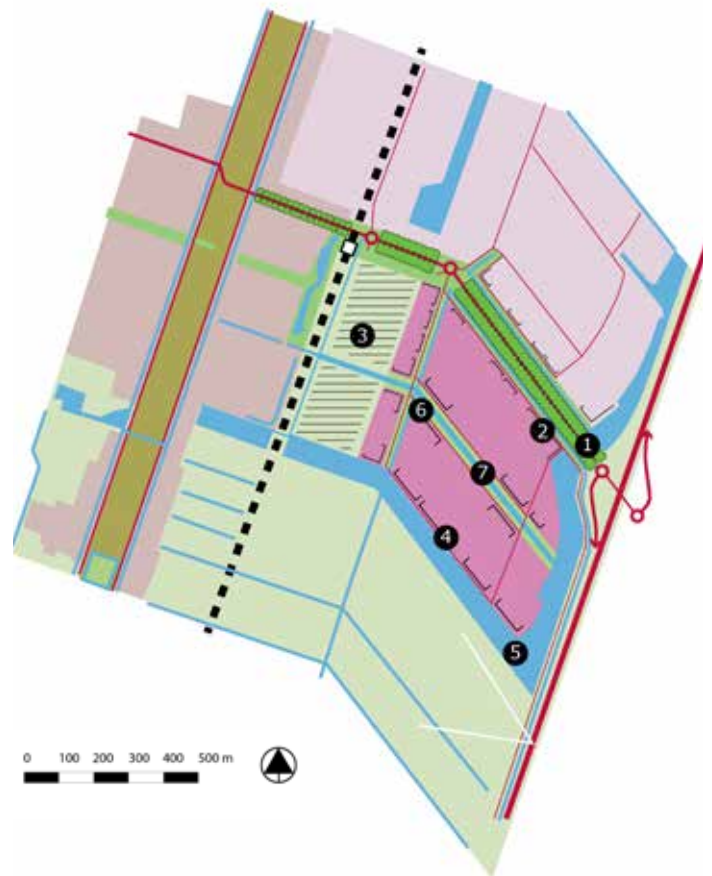
Voor Midden-Groningen en Oldambt is er – vanwege het gebrek aan schuifruimte voor hun transformatieprojecten en vanwege het ontbreken van vestigingsruimte voor bedrijven kleiner dan 3 hectare van binnen en buiten de regio – additioneel ontwikkelingsruimte voor bedrijven nodig. Binnen de ontwikkelprincipes die bij de groenblauwe strategie horen wordt daarom voor Oldambt nader verkend of er ook ontwikkelruimte is te realiseren bij Scheemder hoogte, waar de gemeente reeds een bedrijventerrein ontwikkelt. Voor Midden-Groningen wordt rondom Hoogezand-Sappemeer nader verkend waar ontwikkelruimte te realiseren is.



4.16 Het huidige bedrijventerrein Dallen II vanuit het noordoosten; opvallend zijn de grote waterpartijen tussen N33 en de kavels



4.15 De Gouden Driehoek vanuit het Oosten met op de voorgrond ruimte voor een eventuele uitbreiding. Zie fig. 4.18



4.17 Mogelijke uitwerking voor de Dallen III met: 1) Dalweg ontwikkelen tot laan met allure en brede berm sloten, 2) voorkanten bedrijven gericht op laan en de kop bij de aansluiting op de N33, 3) stevige brede buffer langs het spoor, 4) bebouwingwand zuidzijde in verlengde rand woningbouw, 5) zuid en oostzijde fors water afgestemd op beeld N33 noordzijde, 6) ventweg parallel aan Dalweg met centrale ontsluiting bij rotonde, 7) centrale wijk bepaalt interne ontsluiting en korrel verkavelingsopzet



4.18 Mogelijke uitwerking voor de Gouden Driehoek met 1) weg buitenom, 2) voorkanten naar A7/N33, 3) parkachtig casco met overwegend Noord-Zuid hoofdstructuur, 4) waterrijke overgang naar knoop A7/N33, 5) groene buffer langs achterkanten naar Winschoterdiep, 6) recreatieve verbinding langs het Winschoterdiep en 7) kans voor herstructurering van Industrieweg-West naar een per spoor goed ontsloten waterrijk suburbaan woonmilieu met parkachtige uitloop aan de oostzijde

4.19 Mogelijke locatie voor additionele ontwikkelruimte voor bedrijven – nader te verkennen: Scheemder Hoogte, gemeente Oldambt



Proefuitwerking vraaggerichte ontwikkeling

Om een beeld te krijgen bij de mogelijkheden voor vraaggerichte uitbreiding van de locaties is een studie gedaan om enkele hoofdprincipes te destilleren. Geen plan, maar een poging om op de landschappelijke logica door te bouwen en ruimte te krijgen voor nieuwe bedrijvigheid, maar ook voor de inpassing in de omgeving, de wateropgave

en om tot een aantrekkelijke 'rand' met bedrijven te komen die qua schaal een slag groter zijn dan de meeste bedrijventerreinen die nu in de regio te vinden zijn. Dit houdt ook in dat bij een nadere uitwerking tot een masterplan en bestemmingsplan andere keuzes gemaakt kunnen worden, omdat dit vanuit toekomstige ontwikkelingen gewenst is. Zo speelt bijvoorbeeld rondom

Wildervank de mogelijke komst van een station en mogelijke uitbreiding van woningbouw. De proefuitwerkingen zijn in die zin een momentopname en dus indicatief.

Uitgangspunt bij een eventueel andere invulling is dat er goed naar de landschappelijke inpassing wordt gekeken, dat een buffer naar de aanwezige bebouwing belangrijk is en dat de oppervlakte van het uitbreidingsgebied niet wijzigt.



Het starten van een onderzoek naar een locatie en draagvlak in de regio voor de vestiging van één of meer bedrijven die kavels vragen van > 20 ha

Het in de A7/N33-regio scheppen van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven die kavels van 20 ha of meer nodig hebben vormt een aparte categorie. De inpassing van bedrijven met een dergelijke omvang is tot nu toe een ongekend fenomeen in de A7/N33-regio. Terwijl zich aan de andere kant wel potentiële vestigers, bijv. in de categorie automotive/batterijenfabriek

in de regio aandienen. Vaak zijn dit grote buitenlandse bedrijven die voor een West-Europese vestiging meerdere ijzers in het vuur houden en vervolgens kijken of een van de beoogde gegadigden met een aantrekkelijk bod toehapt. In principe zijn in de A7/N33-corridor als internationale verbinding tussen Noord-Nederland en Noord-Duitsland, met een zeehaven op niet al te grote afstand en een aangenaam vestigingsklimaat voor medewerkers voorwaarden voor dergelijke bedrijven aanwezig. In het perspectief van het ‘vijftrapsbeleid’ past het om voor



4.20 De Eekerpolder is door zijn positie in de corridor, dichtbij een knooppunt in het elektriciteitsnetwerk en vanwege de potentiële bebouwbare ruimte geschikt voor de eisen die bedrijven in de grootste categorie vragen

Meest kansrijke segmenten A7/N33	Bandbreedte omvang kavel (in hectare)	Beschikbaarheid geschikte kavels in harde plannen	Toelichting
Agro & Food	1 tot 5	Beperkt 	Binnen het segment voedselverwerkende industrie moet voor nieuwe vestigingen worden gedacht aan kavels van 1-5 hectare. Voor dit segment zijn binnen de A7/N33 regio op bedrijventerreinen nog diverse vestigingsmogelijkheden te vinden.
Modulaire bouwmaterialen	4 tot 6	Zeër beperkt 	Prefab fabrieken maken gebruik van ruime bedrijfshallen, maar kavels van 4-6 hectare kunnen in de meeste gevallen volstaan. Voor dit grotere segment zijn in de regio mogelijk nog in zeer beperkte mate vestigingsmogelijkheden te vinden
Hyperscale datacenters	10 tot 100+	Niet beschikbaar 	Hyperscale datacenters vestigen zich op kavels vanaf 10 hectare (standalone) tot 100 hectare en groter. Dit is fors groter dan een aantal jaren geleden en de omvang blijft groeien. In de regio zijn kavels >10 hectare momenteel niet beschikbaar .
E-commerce	5 tot 7	Zeër beperkt 	Voor middelgrote e-commerce distributiecentra volstaan kavels vanaf circa 5 hectare, maar grotere spelers gebruiken een veelvoud van deze oppervlakte. Voor het middelgrote segment in zeer beperkte mate vestigingsmogelijkheden te vinden.
Batterijenfabriek / automotive	50 tot 100+	Niet beschikbaar 	Schaalgrootte is van belang voor batterijproducenten en fabrieken voor automotive. Voor een typische fabriek met een substantiële output moet gedacht worden aan een kavel van 50-100+ hectare. In de regio zijn kavels >50 hectare niet beschikbaar .

4.21 Overzicht van de ruimtewens van grootschalige bedrijven die in de Marktanalyse van BCI kansrijk worden geacht voor vestiging in de A7/N33-regio

deze categorie nader onderzoek in een vervolgfase aan te bevelen: onderzoek naar de economische positieve bijwerking voor de regio van een dergelijk bedrijf; onderzoek naar de aanspraak die een dergelijk bedrijf maakt op hulpbronnen (bijv. energie en water); onderzoek naar draagvlak bij bewoners en andere betrokkenen in de omgeving.

Binnen de in dit perspectief geformuleerde principes en op basis van de vele ontvangen reacties op het concept perspectief is één locatie denkbaar voor een dergelijke ontwikkeling: de Eekerpolder. Deze locatie is door zijn positie in de




corridor, dichtbij een knooppunt in het elektriciteitsnetwerk en vanwege de potentiële bebouwbare ruimte geschikt voor de eisen die bedrijven in deze categorie doorgaans stellen. En bovendien ligt deze op een plek, waar de landschappelijke setting zodanig is, dat een dergelijke grootschalige ontwikkeling niet bij voorbaat uitgesloten is. Uiteraard moet in een gebiedsontwikkelingsstudie worden onderzocht welke gebiedsopgaven er met de ontwikkeling van een dergelijk groot bedrijventerrein kunnen worden opgelost. En ook welke kwaliteiten (op gebied van groenblauwe structuur, infrastructuur, voorzieningen) zo'n nieuw bedrijvenlandschap voor de

omgeving kan opleveren. De locatie kent nog grote hindernissen die genomen moeten worden. Zo is er sprake van bodemdaling, is de ontsluiting een aandachtspunt om nadelige effecten op de regionale en lokale wegen zoveel als mogelijk te voorkomen; en is er veel boven- en ondergrondse infrastructuur aanwezig (zon, wind en kabels en leidingen). Daarentegen zijn er ook koppelkansen voor meervoudig ruimtegebruik en energie inclusief ontwikkelen.

Onderzoek naar de haalbaarheid en wenselijkheid van een mogelijke locatie voor bedrijven van een dergelijke omvang moet plaatsvinden in een proces, waarbij de lokale betrokkenen van begin af aan worden meegenomen. Voor de Eekerpolder geldt nadrukkelijk dat het gaat om een aanbeveling om nader onderzoek uit te voeren.

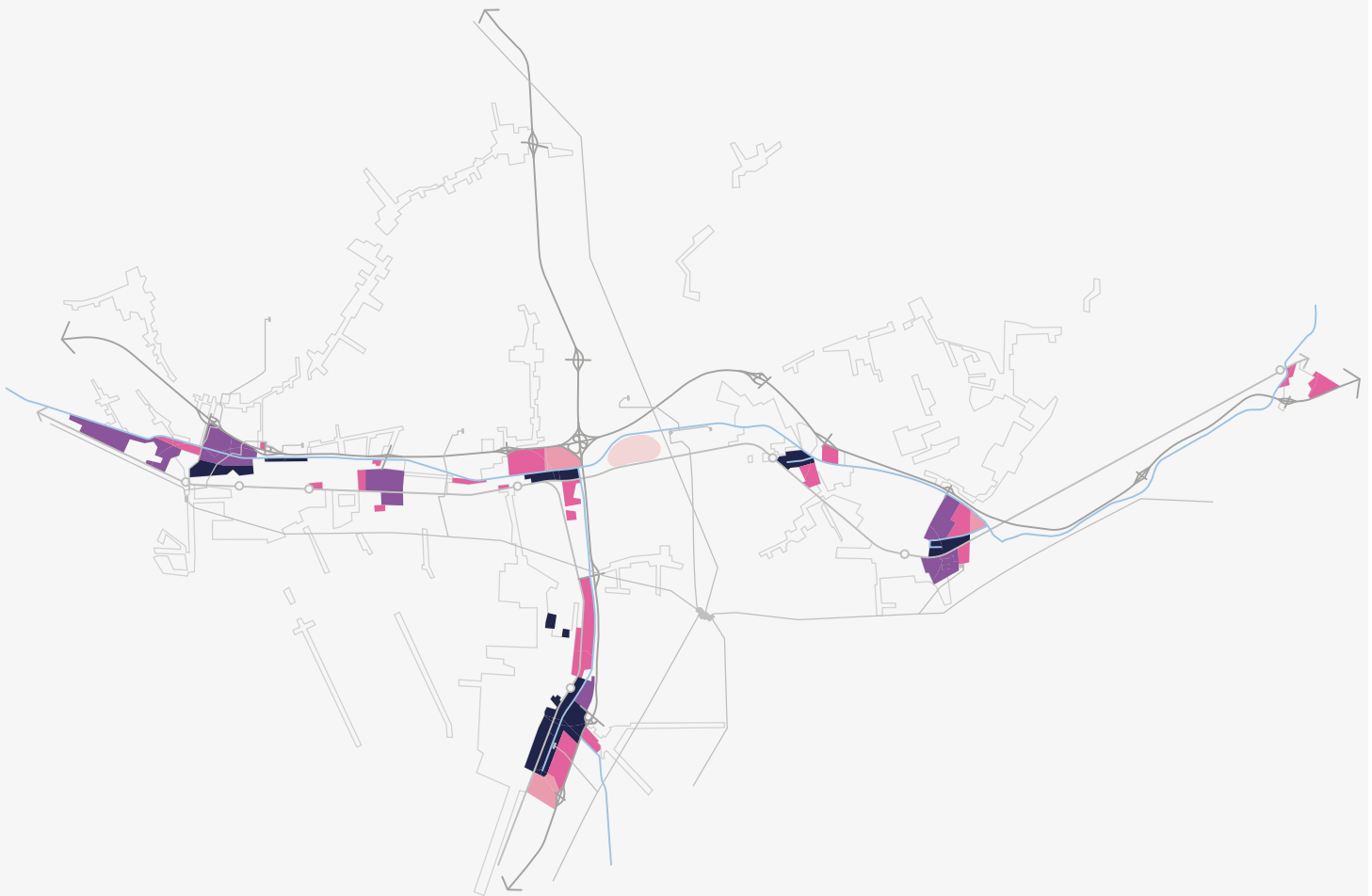
De eerste drie trappen van het ruimtelijk beleid voor bedrijventerreinen zijn – mede op

Legenda

-  Herstructurering en verduurzaming van verouderd bedrijfsterein op gang brengen
-  Concentraties van de maakindustrie ontwikkelen tot gecombineerde hubs voor industrie en energie
-  Benutten van restruimte op bestaande bedrijfsterreinen
-  Ontwikkelen van nieuw bedrijfsterein voor bedrijven met kavels tot 10 ha
-  Mogelijke locatie voor bedrijven met kavels boven de 20 ha verder onderzoeken

* Scheemder Hoogte wordt nader verkend; rondom Hoogezand-Sappemeer wordt ook nader verkend waar ontwikkelruimte te realiseren is

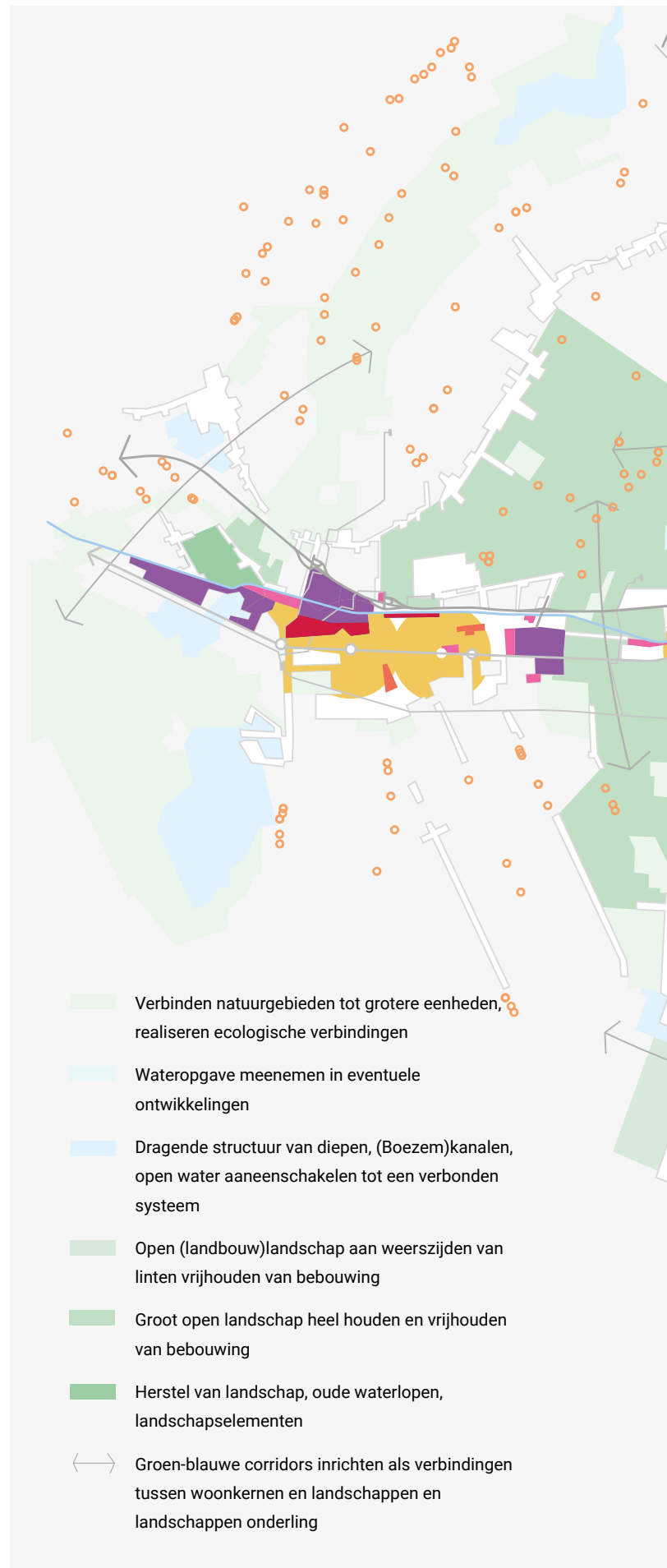
grond van de marktanalyse van BCI – bedoeld om de vraag die voortkomt uit de dynamiek als gevolg van autonome groei, transformatie en herstructurering van bedrijventerrein op te vangen, de laatste twee trappen dienen om de vraag van grootschalige bedrijven van buiten de regio te bedienen. Zie figuur 4.22

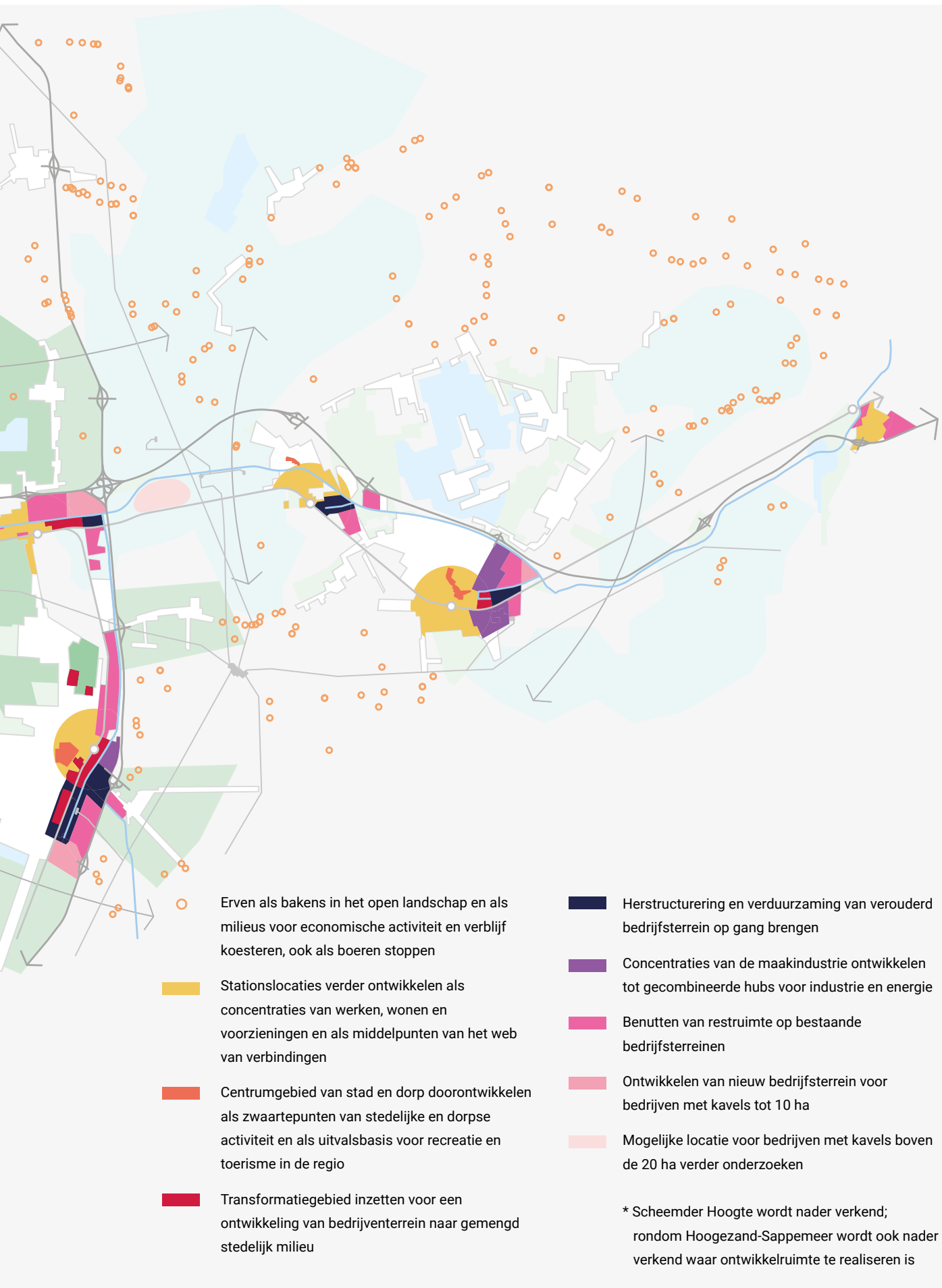


Tot slot

Het is begrijpelijk dat de 'paarse' strategie de meeste uitleg vergt; deze heeft de grootste ruimtelijke impact en is belangrijk voor de economische vitaliteit van de regio. Maar de meeste uitleg betekent niet dat de 'paarse' strategie voor gaat; de keuze voor drie strategieën met ook een 'groenblauwe' en 'rode' strategie houdt in dat deze parallel bekeken moeten worden en dat ze samenhangen. Alleen wanneer de 'paarse' strategie ook een duidelijke 'groenblauwe' en 'rode' component heeft, kan deze bijdragen aan de kwaliteit van de regio als geheel, zo is de stelling in dit perspectief. En andersom geldt ook dat 'rode' en 'groenblauwe' ontwikkelingen niet de 'paarse' strategie in de weg moet gaan zitten. En zonder kleuren te noemen betekent dit dat ontwikkelingen in landschap, leefomgeving en bedrijfslocaties elkaar waar mogelijk moeten versterken, om zo de dynamiek die ontstaat maximaal in te zetten voor de leefbaarheid en de vitaliteit van de regio.

4.23 De groenblauwe, rode en paarse strategieën op kaart





Colofon

Opdracht

Dit ruimtelijk-economisch perspectief A7/N33-regio is in de periode oktober 2020 – juni 2021 opgesteld door H+N+S Landschapsarchitecten en Stichting Libau in opdracht van de provincie Groningen en de gemeenten Midden-Groningen, Veendam en Oldambt. Aan het perspectief ligt een marktanalyse ten grondslag van de hand van Buck Consultants International.

Na het doorlopen van een open planproces is het perspectief in juli 2022 op onderdelen aangepast.

Tekst en beeld

Jandirk Hoekstra, Jan Wilbers, Hestia Zinsmeister (H+N+S Landschapsarchitecten), Arnoud Garrelts (Stichting Libau), met bijdragen van Paul Bleumink en Jordi Hubers (Buck Consultants International). Het kaartmateriaal, de foto's en de schema's in dit werkboek zijn gemaakt door H+N+S Landschapsarchitecten en Stichting Libau behalve indien anders aangegeven.

Stuurgroep

Annemiek Hoesen – Spithorst (Wethouder Gemeente Midden-Groningen), Henk Jan Schmaal (Wethouder Gemeente Veendam), Erich Wünker (Wethouder Gemeente Oldambt), Mirjam Wulfse (Gedeputeerde Provincie Groningen)

Projectgroep

Johan Lingbeek (projectleider), Petra Wetterauw (beiden Provincie Groningen), Jeroen van Brussel (Gemeente Midden-Groningen), Dick Abee (Gemeente Oldambt), Piet Plantenga (Gemeente Veendam)

Bijdragen

Aan het tot stand komen van dit perspectief is bijgedragen door deelnemers aan een drietal online werkbijeenkomsten. Hieraan hebben deelgenomen: verschillende inwoners en vertegenwoordigers van dorpsverenigingen of beheerteams; vertegenwoordigers van bedrijven uit verschillende sectoren die gevestigd zijn in de regio; en verschillende maatschappelijke organisaties. De eerste aanzet voor het perspectief is vervolgens gedeeld met de brede omgeving, waarop veel reacties zijn binnengekomen. Vervolgens is het perspectief op onderdelen aangepast.

Disclaimer

De auteurs van kaart, beeld en tekst zijn verantwoordelijk voor de inhoudelijke voorstellen, suggesties en principes, die in dit document zijn geformuleerd.

De eigendom van het materiaal berust bij de opstellers en hun opdrachtgevers.

Bij openbaarmaking van het geheel of delen van de tekst en/of het beeldmateriaal moet steeds de bron worden vermeld.

Geraadpleegde onderzoeken en rapporten

- Marktanalyse A7/N33-Regio: Buck International Consultants, 2021;
- Ontwikkelzones voor grootschalige bedrijven in Groningen: STEC, 2021.
- Koers Verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen Fase 2: De Zwarte Hond, 2020.
- Verkenning klimaatadaptatiestrategie Werkregio Groningen & Noord-Drenthe: AT Osborne 2020.
- Eerste opzet Omgevingsvisie Midden-Groningen: gebied van kansen en mogelijkheden: Gem Midden-Groningen, 2020
- Werkboek Ruimte RES Groningen: H+N+S, 2020. Contour Omgevingsagenda Noord-Nederland: Twijnstra & Gudde, 2020.
- Omgevingsvisie Oldambt: Gemeente Oldambt, 2017.
- Ontwikkelingsperspectief Pekela – Veendam: Libau 2016

Beeldmateriaal van derden

Alle beelden door H+N+S Landschapsarchitecten en Stichting Libau met uitzondering van:

1.1 Dominii Groningae nec non maximae partis Drentiae [Nicolaum Visscher], Groninger Archieven (NL-GnGRA_817_2318) **1.5** Onbekend **2.1, 2.13, 4.21** Uit: Marktanalyse A7/N33-Regio: Buck International Consultants, 2021 **2.3, 2.4** Provincie Groningen **2.6** Uit: presentatie Midden-Groningen **2.9** EAZ Wind **3.2** Schermafbeelding Topotijdreis **3.6** Donald Trung Quoc Don (Ch[☒] H^{án})(CC BY-SA 4.0 International/<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.en>) [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Coop,_Zuidbroek_\(2019\)_02.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Coop,_Zuidbroek_(2019)_02.jpg) **3.7** Smiley.toerist (CC BY-SA 3.0 <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/deed.en>) https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Veendam_busstation_II.jpg **4.3.** Gouwenaar (CC BY-SA 4.0 International/<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.en>) https://commons.wikimedia.org/wiki/File:2720180409_langs_de_boorden_van_de_Oude_AE_tussen_Veendam_en_Muntendam.jpg **4.12.** TenneT **4.13.** Bewerking schermafbeelding Ruimtelijkeplannen.nl **4.18.** Uit: presentatie gemeente Veendam **4.19, 4.20.** Uitsnede TOP25 Raster, via PDOK.



Ruimtelijk-economisch perspectief A7/N33-regio
