



provincie
groningen



gemeente
Oldambt



BLAUWESTAD IN HET OLDAMBT

Ontwikkelingsvisie



Vastgesteld in de raad van de Gemeente Oldambt op 22 september
en in Provinciale Staten op 13 oktober 2010.



VOORWOORD	04
1 ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD IN HET OLDAMBT	05
1.1 De oorspronkelijke opgave van Blauwestad	05
1.2 Waar staan we nu?	05
1.3 Wat moet er gebeuren: de kern van de nieuwe ontwikkelingsopgave	06
2 SAMENHANG BLAUWESTAD EN OMGEVING	08
2.1 Samenhang met Oldambt	08
2.2 Samenhang met aanliggende dorpen en wijdere omgeving	09
2.3 Samenhang met Winschoten	10
2.4 Programmatische afstemming	10
3 DE BASISINFRASTRUCTUUR (VERDER) OP ORDE BRENGEN	13
4 DE (DOOR)ONTWIKKELING VAN DE VIJF WOONGEBIEDEN	16
4.1 Kwaliteit, ruimtelijke differentiatie en schaarste	16
4.2 Het Riet	17
4.3 De Wei	19
4.4 Het Park	20
4.5 Het Wold	22
4.6 Van Het Dorp naar Het Havenkwartier	23
4.7 Mogelijkheden van alternatieve programma's	24
5 EEN ADEQUATE MARKETINGSTRATEGIE	26
6 HELDERE FINANCIËLE KADERS	27
7 EEN OP RESULTAAT GERICHTE ORGANISATIE	29
7.1 Naar een nieuwe uitvoeringsorganisatie	29
7.2 Bestuursvereenkomst	29
7.3 Organisatie en besluitvorming	30
BIJLAGEN:	33
1. Verantwoording totstandkoming Ontwikkelingsvisie.	33
2. Kaderstelling Provincie Groningen en Gemeente Oldambt.	36
3. Overzicht gesprekspartners Consultatieronde maart 2010.	43

separate bijlagenbundel (te downloaden via www.provinciegroningen.nl of www.gemeente-oldambt.nl)

- Brochure 'Consultatiegesprekken maart 2010'.
- Verslagen consultatiegesprekken maart 2010, door werkgroep Ontwikkelingsvisie.
- Verslag actorenavond 20 april 2010.
- Resultaten enquête en reacties ideeënbus bewoners en ondernemers 'Voor de ontwikkelingsvisie Blauwestad'.



VOORWOORD

Blauwestad, een mooi gebied met veel perspectief. Toen de uitvoering begon was er veel weerstand, maar door de jaren heen merk je dat de stemming positief is geworden. Blauwestad en het Oldambtmeer hebben een niet meer weg te denken betekenis in de omgeving. Bewoners geven aan met veel plezier in Blauwestad te wonen en omwonenden maken al flink gebruik van de recreatieve mogelijkheden van het gebied. Voorzieningen op het gebied van waterberging, nieuwe natuur, recreatieve voorzieningen en infrastructuur zijn gerealiseerd en er is nieuwe bedrijvigheid gekomen. Tegelijkertijd gaat de kavelverkoop minder snel dan verwacht werd. Het was noodzakelijk om de ontwikkelstrategie opnieuw tegen het licht te houden en zo nodig op onderdelen te herzien.

In deze ontwikkelingsvisie geven we aan welke kant we met het gebied op willen. Deze richting hebben we bepaald op basis van een rijke oogst aan reacties en suggesties van bewoners, ondernemers en allerlei andere betrokkenen en geïnteresseerden. Tijdens het hele proces is het ons duidelijk geworden dat Blauwestad leeft!

In de visie kiezen we ervoor de kwalitatieve uitgangspunten van het plan te handhaven. Verder maken we duidelijke keuzes in de fasering van de kavelverkoop, om het aanbod beter af te stemmen op de vraag. Essentieel is dat we ons nog meer en intensiever richten op het versterken van de recreatie en het toerisme in het gebied. Mensen gaan per slot van rekening pas ergens wonen als ze er geweest zijn en als ze hebben gemerkt dat het er goed toeven is.

Dit betekent meer de link leggen naar de omgeving en de basisinfrastructuur op orde brengen. Ook gaan we het gebied netjes inrichten, met o.a. beplanting, wandel- en fietspaden en picknickplaatsen. Bovendien creëren we ruimte voor en gaan we actief op zoek naar bij het gebied passende evenementen en nieuwe recreatieve activiteiten op het gebied van watersport, dag- en verblijfsrecreatie. En we gaan ervoor zorgen dat er een centrale plek komt in Het Havenkwartier, waar mensen samenkomen, met horeca, voorzieningen, reuring en levendigheid. Met een goede PR en marketing zorgen we ervoor dat wij niet de enigen zijn die weten waar Blauwestad voor staat.

Zo geven we een nieuwe stimulans aan de realisering van de oorspronkelijke doelstelling van het project: het verbeteren van de sociaal-economische situatie en de leefbaarheid in het hele Oldambt. En zo geven we Blauwestad de impuls die het nodig heeft en die het verdient.

Pim de Bruijne
gedeputeerde provincie Groningen

Bé Zwiens
wethouder gemeente Oldambt

1.1 De oorspronkelijke opgave van Blauwestad

Met Blauwestad is destijds een gedurfd concept ontwikkeld om dit deel van de provincie Groningen een kwaliteitsimpuls te geven om daarmee de sociaal-economische situatie in het gebied te verbeteren. Het Oldambtmeer is gegraven en daaromheen zijn verschillende woonsferen ontwikkeld, waarin bewoners hun eigen nieuwe woning kunnen realiseren. De ontwikkelingsstrategie hield in om op basis van een publiek-private samenwerking in een relatief korte tijd (10 tot 15 jaar) zo'n 1.500 woningen te realiseren.

1.2 Waar staan we nu?

Blauwestad heeft veel draagvlak bij bewoners en ondernemers in de regio. De komst van Blauwestad laat op velerlei terreinen een positieve invloed op de sociaal-economische ontwikkeling van het gebied zien. Doelstellingen op het terrein van waterberging, nieuwe natuur, recreatieve voorzieningen en infrastructuur zijn gerealiseerd. 55 bedrijven hebben geprofiteerd van het project. In het gebied hebben zich 44 nieuwe bedrijven gevestigd. Blauwestad heeft inmiddels 130 nieuwe arbeidsplaatsen opgeleverd, met name in de toeristisch-recreatieve sector. De waterkwaliteit van het Oldambtmeer is meer dan uitstekend en behoort tot de top van Nederland.

Inmiddels zijn 183 bouw kavels verkocht waarvan 153 aan particulieren en 30 aan ontwikkelaars. zullen de komende tijd nog 200 kavels worden overgedragen. Deze aantallen blijven evenwel achter bij de eerder gehanteerde prognoses met als gevolg dat de gebiedsexploitatie, waarop de publiek private samenwerking was gebaseerd, niet kon worden waargemaakt. Op basis van de adviezen van de Commissie Alders Bakker Doets (30 september 2009) is de samenwerking tussen de publieke en private partijen eind 2009 beëindigd.

Centraal in de adviezen van deze commissie staat dat de ambitie van het project en de hoofdlijnen van het plan gehandhaafd moeten blijven, zodat de gewenste impuls op de sociaal economische situatie van de regio zichtbaar wordt. De ontwikkelingsvisie moet wel worden herzien, met name als het gaat om het realiseren van samenhang met de omgeving, het betrekken van de samenleving bij het ontwikkelingsproces, het aanpassen van het ontwikkelingstempo en het aanpassen van onderdelen van het plan.

De werkgroep Ontwikkelingsvisie is in de eerste helft van 2010 met deze onderwerpen aan de slag gegaan. In bijlage 1 verantwoorden we de totstandkoming van dit document en beschrijven we de aanpak en werkwijze van deze werkgroep. Op basis van de activiteiten van de werkgroep zijn de volgende constatering te formuleren:

- Gezien de bereikte successen, is er brede consensus voor de verdere realisatie van Blauwestad, omdat mensen in het gebied ervaren dat

Blauwestad werkt!

- Ondernemers en bewoners van Blauwestad en omgeving voelen zich betrokken en verantwoordelijk.
- Er is breed draagvlak voor het handhaven van het kwaliteitsniveau van Blauwestad en van de kernkwaliteiten van Blauwestad: licht, lucht, ruimte, water, natuur en pionieren.
- Bevolkingskrimp¹, financiële en economische crisis en bezuinigingen betekenen dat er spanning staat op zowel het ontwikkelen van Blauwestad, als het realiseren van de visies en (dorps) ontwikkelingsplannen op het schaalniveau van Oldambt. Voorbeelden daarvan zijn de vastgestelde Toekomstvisie "Oldambt, grenzeloos Goûd!", en de vastgestelde dorpsontwikkelingsplannen en gebiedsvisies van de omringende dorpen en Winschoten.

1.3 Wat moet er gebeuren: de kern van de nieuwe ontwikkelingsopgave

Analyses en consultaties leiden tot een aantal kernpunten van herziening van de ontwikkelingsvisie:

- Het beter verbinden van Blauwestad met zijn (wijde) omgeving en andersom is een breed gevoelde noodzaak. Dit betekent dat Blauwestad en zijn omgeving zowel ruimtelijk als programmatisch als één geheel zijn te beschouwen en dat alle relevante ontwikkelingen op dit schaalniveau moet worden afgestemd. Deze verbinding biedt kansen: beter inspelen op actuele ontwikkelingen als bevolkingskrimp, crisis en bezuinigingen, verbinden van kwaliteiten van Oldambt en Blauwestad, betere mogelijkheden om in te spelen op de markt. Daarvoor is het van belang een integraal ontwikkelingsplan voor Oldambt met Blauwestad te maken.
- Het ontwikkelingstempo van Blauwestad moet worden aangepast op de marktomstandigheden; de vraag naar woningen binnen het segment waarop Blauwestad zich richt.
- In dat lagere ontwikkelingstempo is het van belang te faseren en heldere keuzen te maken: wat nu, wat later en wat vooralsnog niet?
- Er zijn plandelen die aanpassing behoeven. Dat kunnen ruimtelijke, stedenbouwkundige aanpassingen zijn, maar ook zijn onderzoeken naar alternatieve programma's van belang.

¹De prognoses van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gaan voor de regio Oost-Groningen voor de periode 2008 – 2025 uit van 9% bevolkingskrimp en 3% huishoudenskrimp.

- Gebieden, die voor langere tijd onbenut blijven, vragen om een meer verzorgde uitstraling en worden ingericht als tijdelijk landschap. Landschapsorganisaties hebben hun interesse uitgesproken hiervoor een landschapsplan te ontwikkelen.
- Van belang is in de komende jaren ruimte en flexibiliteit te houden om plannen aan te passen en in te spelen op de behoeften en de kansen in de markt van dat moment.
- Een uitgekende marketingstrategie ontwikkelen om een meer positief en aantrekkelijk imago van Blauwestad te bevorderen. Deze marketingstrategie zal gericht moeten zijn op het profileren van Blauwestad als onderdeel van de omgeving en op het belichten van de successen van Blauwestad.
- Recreatie en toerisme vormen de centrale economische drager voor het gebied. Manifestaties in en rond Blauwestad dragen belangrijk bij aan het positief onder de aandacht brengen van het gebied. Dat brengt nieuwe bezoekers naar het gebied zodat "onbekend maakt onbemind" wordt omgezet in "bekend en dus bemind".
- De samenleving van Blauwestad en zijn omgeving blijven betrekken bij de ontwikkeling.

Deze kernpunten leiden tot de opgave voor de komende periode:

- Nadrukkelijker samenhang aanbrengen tussen Blauwestad en de omgeving: naar een integraal ontwikkelingsplan
- De basisinfrastructuur (verder) op orde brengen.
- De vijf woongebieden binnen Blauwestad (door)ontwikkelen.
- Een adequate marketingstrategie ontwikkelen.
- Heldere financiële kaders opstellen.
- Een op resultaat gerichte organisatie inrichten.

Deze opgaven zijn in de volgende hoofdstukken verder uitgewerkt, waarbij bij elke opgave de beslispunten zijn benoemd.

De ontwikkeling van Blauwestad heeft een nauwe en wederkerige relatie met de ontwikkeling van de directe omgeving en de regio. Dit betekent dat in deze Ontwikkelingsvisie aandacht is voor:

- Samenhang met Oldambt.
- Samenhang met aanliggende dorpen en Ring Blauwestad.
- Samenhang met Winschoten.

Deze dimensies zijn hierna nader uitgewerkt. In de slotparagraaf van dit hoofdstuk gaan we nader in op hoe deze samenhang met programmatische afstemming tot uitdrukking moet komen.

2.1 Samenhang met Oldambt

Een succesvolle Blauwestad heeft gunstige effecten voor de omgeving. En omgekeerd heeft Blauwestad voordeel van een vitale omgeving. Blauwestad kan meer profiteren van de gebiedskwaliteiten van de regio. Dit betekent dat de samenhang tussen Blauwestad en Oldambt verder moet worden versterkt. Meer aandacht voor de omgeving van Blauwestad en de aantrekkingskracht die daar van uit gaat.

Oldambt is betrekkelijk onbekend in de rest van Nederland. Tegelijkertijd biedt dit gebied volop kansen om zich als aantrekkelijke regio te profileren. Daarvoor kan goed aangesloten worden bij de gebiedsmarketing van Groningen op regionaal en provinciaal niveau.

Behalve het versterken van de samenhang met Oldambt, is ook aandacht nodig voor het schaalniveau van Noord-Nederland: het Werelderfgoed De Waddenzee, het Dollardgebied, waarbij ook de relatie wordt gelegd met Duitsland, de steden Groningen en Assen, de nabijheid van het Drents plateau, de Graanrepubliek, waar Blauwestad onderdeel vanuit maakt, en de veenlinie met Bad Nieuweschans, Oudeschans, Winschoten en Bourtange.

Deze samenhang kan worden versterkt door meer aandacht te hebben voor langzaam verkeersverbindingen en vaarverbindingen. Beide spelen erg in op toeristisch-recreatief gebruik, ontsluiten een groter gebied en dragen bij aan de bekendheid van het gebied.

Met name de realisatie van de Noordelijke vaarverbinding boort een groot potentieel aan toeristisch-recreatief gebruik aan en ontsluit een aanzienlijk deel van de provincie Groningen voor de watersporter. Daarmee maakt het Oldambtmeer een cruciaal onderdeel uit van het vaarcircuit. Van de omliggende gemeenten vraagt dit het voltooiën van "het Rondje Groningen", als onderdeel van de "Midden Groningen Visie". Het Oldambtmeer is dan niet langer een geïsoleerde plek, maar een bijzondere en aantrekkelijke schakel in een netwerk van vaarroutes.

Het waterweb rondom de Blauwestad



2.2 Samenhang met aanliggende dorpen en wijdere omgeving

Blauwestad ligt in een gebied met een rijke cultuurhistorie. We noemen de cultuurhistorische stad Winschoten, de Graanrepubliek, de linten Midwolda, Oostwold, Beerta, Finsterwolde, Meerland, Ekamp en de veenlinie met Bad Nieuweschans, Oudeschans, Winschoten en Bourtange. Het gaat daarbij om de vele waardevolle cultuurhistorische elementen, buurten, plekken, verhalen en gebouwen. Ook gaat het om het landschap zelf, dat in zijn afwisseling van

openheid en geslotenheid in dit deel van ons land, een geheel eigen identiteit en aantrekkelijkheid heeft.



De identiteiten rondom de Blauwestad.

De potenties van de cultuurhistorische stad Winschoten en van de linten Midwolda, Oostwold, Beerta, Finsterwolde, Meerland, Ekamp dienen maximaal te worden benut voor de versterking van recreatie en toerisme. Zo wordt het Oldambt als toeristisch en recreatief aantrekkelijk gebied beter op de kaart gezet. Groei van toerisme en recreatie in en rondom Blauwestad betekent versterking van het gebied. Met vervolgens de mogelijkheid om de doorontwikkeling van woningbouw daar op te laten volgen.

Onder de Ring Blauwestad verstaan we een tijdelijk project, gericht op ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente Oldambt, met uitzondering van de Blauwestad zelf. De Ring Blauwestad richt zich op het stimuleren, ontwikkelen, ondersteunen en uitvoeren van initiatieven die bijdragen aan een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatiegebied in deze Ring. Veel is gedaan aan de ontwikkeling van de (natte en droge) infrastructuur, de openbare ruimte en voorzieningen.

Dit betekent voor Blauwestad en Ring Blauwestad: successen nadrukkelijker voor het voetlicht brengen en meer trots uitstralen op wat is bereikt. Door het versterken van verbindingen, het vergroten van de integratie van Blauwestad en de omgeving, het versterken van de condities voor economische spin-off en het versterken van de voorwaarden en condities voor toerisme en recreatie kunnen Blauwestad en de Ring Blauwestad sterker aan elkaar gekoppeld worden en kunnen zij elkaar nog verder versterken.

2.3 *Samenhang met Winschoten*

De cultuurhistorische stad Winschoten met zijn vele voorzieningen en verenigingen, ligt binnen handbereik en is tegelijkertijd vanuit Blauwestad voor recreanten en toeristen per fiets of boot nu nog slecht bereikbaar of toegankelijk. Uit de consultatiegesprekken, de enquête en de ideeënbus komt steevast en unaniem naar voren dat de langzaam verkeersverbinding met Winschoten verbeterd moet worden met een loop-/fietsbrug over de A7 en het Winschoterdiep. Op deze wijze is het mogelijk in een kwartier schoon, snel en veilig naar het centrum van Winschoten te fietsen.

De regionale centrumfunctie van Winschoten dient te worden versterkt. Dit betekent investeren in de voorzieningen in Winschoten en in het vergroten van de aantrekkelijkheid van de entree naar het centrum van Winschoten. Blauwestad is mede afhankelijk van een versterkte stedelijke centrumfunctie van Winschoten.

2.4 *Programmatische afstemming*

In en rond het Oldambtmeer liggen veel kansen die erom vragen zorgvuldig afgewogen en gefaseerd te worden. Dit vooral met als doel om kwaliteiten te regisseren en kwaliteitsverbeteringen op kleinschalig niveau te stimuleren.

Zo moeten bijvoorbeeld ontwikkelingen in en plannen voor de Noordrand van Blauwestad als gefaseerde ontwikkeling meegenomen worden in deze Ontwikkelingsvisie, en in de fasering die daarbinnen is voorgesteld.

Essentieel daarbij is dat iedere fase een aantrekkelijk eindbeeld oplevert. Dit betekent dat ontwikkelingsmogelijkheden in de Noordrand, tezamen met de andere potentiële ontwikkelingslocaties in en rond het Oldambtmeer, zoals diverse restgronden en beschikbare boerderijen aan de linten (herontwikkeling van bestaande beschikbare Oldambster boerderijen, in relatie tot nieuwbouwplannen) geïnventariseerd en beschouwd moeten worden als onderdeel van de totale discussie over Blauwestad en Oldambt. Met als doel: het identificeren van kansen, het ontwikkelen en verbinden van kwaliteiten en het beter afstemmen van vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarbij is het de opgave om juist op kleinschalig niveau vraag en aanbod met elkaar in verband te brengen.



Versterken ruimtelijke relaties Blauwestad, Winschoten en omliggende kernen.

Voor het maken van de nodige programmatische keuzen, is een geïntegreerd ontwikkelingsplan voor Oldambt van belang.

Zoals hiervoor benadrukt, dienen keuzen over het programma voor Blauwestad gemaakt te worden in samenhang met ontwikkelingen op het schaalniveau van Oldambt. Dat betekent het beantwoorden van vragen: Wat doen we in Blauwestad, wat in de Ring Blauwestad en hoe verhoudt zich dat tot de grotere ring daar om heen (bijvoorbeeld tot en met Oude Schans)?

Op het schaalniveau van Oldambt moeten afwegingen gemaakt kunnen worden over waar welke functies en voorzieningen een passende plaats dienen te krijgen, om zo nadere samenhang te kunnen aanbrengen tussen enerzijds de herijkte lange termijnontwikkeling van Blauwestad en anderzijds de (bestaande) Toekomstvisie voor Oldambt en de (dorpsontwikkelings)plannen.

Op het schaalniveau van Oldambt gaat het om afstemming op ruimtelijk, maar vooral ook op programmatisch en functioneel niveau; om afstemming van woningmarkt, economische activiteiten en maatschappelijke voorzieningen.

Een geïntegreerd ontwikkelingsplan voor het totale grondgebied van de gemeente Oldambt biedt een noodzakelijk kader om te zorgen dat Blauwestad en Oldambt zowel in hun kwaliteiten als in hun programmatische ontwikkeling optimaal op elkaar worden afgestemd. Dit betekent dat woningbouw in de linten en de dorpen afgezet wordt tegen de vraag naar woningen in de regio, in relatie tot het vraagstuk van bevolkingskrimp. In Blauwestad ligt dan het primaat bij woningbouw, dat niet concurrerend is met het aanbod van woningen in de omliggende dorpen.

Op deze wijze kan Blauwestad op een organische wijze verder worden ontwikkeld, op basis van een verstandige fasering en passend bij de vraag en bij het tempo van het gebied.

Aansluiting op de ontwikkelingen aan de Noordrand.



Actie- en uitwerkingpunten:

- Het ontwikkelen van een kansenkaart door alle potentiële ontwikkelingslocaties, vooral rondom Blauwestad, in beeld te brengen. Waaronder: restruimtes, binnen dorpen, boerderijen e.d.
- Het opstellen van een nieuwe structuurvisie voor de gemeente Oldambt in de vorm van een geïntegreerd ontwikkelingsplan.

Blauwestad is een gebied dat bestaat uit het Oldambtmeer, met om het meer vijf verschillende woonsferen, waarin wonen, (be)leven en ondernemen een plaats hebben of nog moeten krijgen, en dat is ingebed in een omgeving van omsluitende dorpslandschappen.

De basisinfrastructuur van Blauwestad dient verder op orde gebracht te worden. Momenteel zijn de benodigde financiële middelen om alle onderdelen uit te voeren niet voorhanden. Gemeente en provincie spannen zich in om de versterking van de infrastructuur te realiseren. Het gaat hierbij om de volgende opgaven.

- Herkenbaarheid van Blauwestad vanaf de A7.
Het informatiecentrum ('de rode rups') vormt een duidelijk herkenbaar icoon vanaf de A7. Een dergelijk herkenningspunt, ook vanaf de A7, is ook voor de verdere toekomst van belang. Een fietsbrug over de A7 en het Winschoterdiep kan goed dienen als een dergelijk landmark.
- Langzaam verkeersverbinding naar Winschoten.
Voor het versterken van de samenhang met Winschoten, is het realiseren van de loop /fietsbrug over de A7 en het Winschoterdiep essentieel. Deze fietsbrug is onderdeel van de langzaamverkeersverbinding en vormt de ontspannen hartlijn in de wegenstructuur van Winschoten en de dorpenring van Blauwestad. De hartlijn schraagt het centrum van Winschoten en versterkt de positie van het regiocentrum als recreatieve winkel- en voorzieningenknoop. Een goede, veilige en directe fietsverbinding is cruciaal.
- Entree tot Blauwestad.
Er is veel gezegd over de entree van Blauwestad. De bereikbaarheid, de onduidelijke entree van Blauwestad en de verbinding met omliggende gebieden worden als problematisch ervaren. Het is voor potentiële kopers reden geweest om af te haken.
Er is sterke behoefte aan versterking van de kwaliteit van het beeld van de entree. Het nadrukkelijk plaatsen van Blauwestad als onderdeel van een waardevol natuur-, ecologisch en watersysteem is nodig. Dat kan door het zichtbaar maken van de aanwezige natuur- en ecologische waarden van het gebied gekoppeld aan het watersysteem, bijvoorbeeld rondom het Oostereind en de Oostwolderweg. Dit vraagt om nader onderzoek naar welke verbeteringen mogelijk zijn om de zichtbaarheid van de aanwezige natuur- en ecologische waarden te bevorderen.
De Hoofdstraat dient ontwikkeld te worden tot een duidelijke hoofdentree.
- Bij de heroverweging van de bestaande visie (de A7-visie) dienen de cultuurhistorische waarden van het Oldambt en de entree van Blauwestad meegenomen te worden. Mogelijkheden om de cultuurhistorie te versterken in (de entreezone van) Blauwestad, liggen bijvoorbeeld in de ontwikkeling van het Oostereind, Noordereind,

Ekamp en Meerland, in de herbestemming van Oldambster boerderijen, maar ook in het verbinden van de verschillende landschappen van het Oldambt met Blauwestad. Dit vraagt om een inventarisatie van de staat van de beschikbare Oldambster boerderijen en om nader onderzoek hoe deze boerderijen zijn in te zetten om de kwaliteit van de entree te bevorderen en tegelijkertijd de cultuurhistorische waarden te behouden.

Het casco op orde brengen.



- **Ontsluiting vijf woongebieden.**
Voor het verbeteren van de ontsluiting van de vijf woongebieden gaat het in de eerste plaats om een heroverweging van de ontsluitingsstructuur van Het Park en Het Dorp en vervolgens ook van De Wei. Hiervoor is de bestaande stedenbouwkundige structuur het vanzelfsprekende vertrekpunt. Daarbinnen is het van belang een zo helder mogelijke ontsluitingsstructuur te realiseren. Dit betekent ook dat enkele tijdelijke dammen rondom De Wei worden verwijderd, om zo het gevoel van de bewoners van wonen aan het water te bevorderen.
- **Noordelijke vaarverbinding.**
De ontwikkeling van de noordelijke vaarverbinding is cruciaal voor de realisatie van het 'Rondje Midden-Groningen' en de verbinding met Winschoten Waterstad (vaarroute, Blauwestad als spin in het

waterweb). De realisatie van het 'Rondje Midden-Groningen' betekent kunnen varen vanuit Blauwestad naar Winschoten, Meerstad, het Hondsholstermeer, het Schildmeer en de Dollard. Bovendien wordt met de oostelijke vaarverbinding de relatie met Duitsland gelegd. De aanleg van de noordelijke vaarverbinding is in voorbereiding. Realisatie is voorzien in 2013/2014.

- Winschoten Waterstad.
De bereikbaarheid van Winschoten via het water is een belangrijke bijdrage voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van Blauwestad en Winschoten. De beschikbare vaarverbinding naar Winschoten kan beter worden benut, door de aanlanding vanaf het water in Winschoten te verbeteren, het waterfront te ontwikkelen, water terug te brengen in Winschoten en Winschoten meer de uitstraling te geven als waterstad. Dit vraagt om verdere uitwerking van het project 'Winschoten Waterstad'.

Actie- en uitwerkingspunten:

- De realisatie van een zichtbaar icoon van Blauwestad vanaf de A7.
- De inspanningsverplichting van gemeente en provincie om een loop-/fietsbrug over de A7 en het Winschoterdiep (als onderdeel van de nieuwe structuurvisie voor de gemeente Oldambt) te realiseren.
- In de heroverweging van de bestaande visie (A7-visie) cultuurhistorische waarden en entree Blauwestad betrekken.
- De aanwezige natuur- en ecologische waarden beter zichtbaar maken (met name aan het Oostereinde, de Oostwolderweg, de Nieuweweg en de Hoofdstraat).
- Verbetering van de ontsluiting van de vijf woongebieden.
- Doelen realiseren, zoals beoogd met de ideeën van 'Winschoten Waterstad'.

DE (DOOR)ONTWIKKELING VAN DE VIJF WOONGEBIEDEN

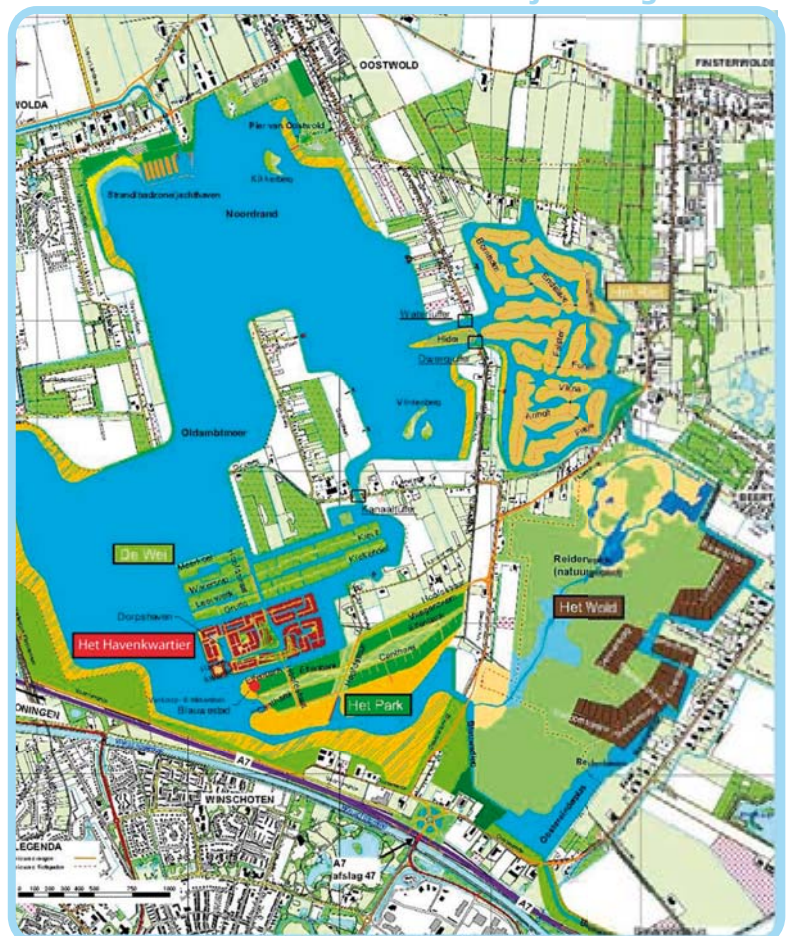
4.1 Kwaliteit, ruimtelijke differentiatie en schaarste

Blauwestad bestaat uit vijf verschillende woongebieden: Het Riet, De Wei, Het Park, Het Wold en Het Dorp. Vertrekpunt voor de (door)ontwikkeling van de vijf woongebieden is het handhaven van de kwalitatieve uitgangspunten van het plan.

Tegelijkertijd is voor de vijf woonsferen ruimtelijke differentiatie van belang. Per woonsfeer moet het profiel worden aangescherpt en moet worden bezien waar mogelijkheden liggen om een fasering aan te brengen die het mogelijk maakt om die gebieden – waarvan we nu al weten dat die over een langere periode nog niet worden ingevuld – in te richten als tijdelijk landschap. Daarnaast is een toets van belang of de vijf woonsferen binnen Blauwestad zijn afgestemd op (en niet concurreren met) het bestaande aanbod in de gemeente Oldambt en breder in de provincie Groningen. Dit onderwerp verdient nadere uitwerking in de nieuwe structuurvisie voor de gemeente Oldambt (zie paragraaf 2.4).

Voor de prioritering en fasering betekent dit vraag en aanbod op elkaar af te stemmen en alles wat overtollig is, uit de verkoop halen.

Blauwestad en de vijf woongebieden.



In de volgende alinea's staan we stil bij de (door)ontwikkeling van Het Riet, De Wei, Het Park, Het Wold en Het Dorp. De jaartallen op de weergegeven illustraties in dit hoofdstuk zijn bedoeld als richtjaartallen.

4.2 *Het Riet*

Het Riet appelleert duidelijk aan de kernkwaliteiten van Blauwestad en concurreert niet met het bestaande aanbod in Oldambt. Het beeld van Het Riet is positief in de markt: Grote kavels op ruime eilanden in een natuurlijke omgeving met een directe aansluiting op het Oldambtmeer. De structuur van dit deel van Blauwestad blijft gehandhaafd. Waar nodig en mogelijk wordt de structuur van de kavels verder verbeterd.

Het Riet verkoopt redelijk en verdient prioriteit bij de verdere verkoop van kavels in de komende periode.

Tegelijkertijd dient ook hier het aanbod afgestemd te worden op de vraag. Dit betekent dat binnen Het Riet op korte termijn de prioriteit ligt bij de ontwikkeling van de zuidelijke eilanden (Freya, Anholt en Vikna). Van belang is daar eerst op in te zetten, alvorens het middengebied en vervolgens de noordelijke eilanden te ontwikkelen. Het middengebied en de noordelijke eilanden worden uit de verkoop gehaald en tijdelijk ingericht met een andere functie.

Op het middengebied wordt een fietsverbinding aangelegd, via een pontje en naar de Nieuweweg. Deze is al in voorbereiding. Daarnaast leent het middengebied zich er ook voor om ruimte te bieden voor recreatieve activiteiten (bloemrijk grasland, picknickplaats, avonturenbos, huttenbouw, padvinders).

De noordelijke eilanden worden ingericht als weidegebied of als tijdelijk natuurlandschap en beheerd door een natuurbeheerder. Natuurbeheerderorganisaties hebben zich al gemeld met ideeën, zoals Schotse Hooglanders. De eilanden worden bovendien toegankelijk gemaakt voor vaarrecreanten en natuurkampeersers. Dit laatste betekent de realisatie van enkele aanlegplaatsen en picknickplaatsen.

Actie- en uitwerkingpunten:

- Prioriteit bij verkoop van kavels op zuidelijke eilanden. Waar nodig en mogelijk structuur van kavels verbeteren.
- Op middengebied fietsverbinding realiseren en ruimte bieden voor recreatieve activiteiten.
- Noordelijke eilanden inrichten als weidegebied of als tijdelijk landschap, laten beheren door natuurbeheerder en toegankelijk maken voor vaarrecreanten.

1e fase: in verkoop houden van de 70 kavels.



2e fase: aanleggen brug, fietspad met bomen, picknickplek, egaliseren, inzaaien en 2x per jaar maaien; in verkoop na ca 2015.



3e fase: Schotse Hooglanders, 2 aanlegplaatsen en korte verblijfsrecreatie; in verkoop nemen na ca 2020.



4.3 De Wei

Net als Het Riet verkoopt De Wei redelijk en verdient dit gebied prioriteit bij de verdere verkoop van kavels de komende periode.

Ook binnen De Wei is het van belang om het aanbod aan te passen op de vraag en onderscheid te maken naar delen die op korte termijn ontwikkeld worden en naar delen die op (middel)lange termijn voor ontwikkeling in aanmerking komen. In dit te maken onderscheid zal rekening worden gehouden met bestaande verplichtingen van derden met betrekking tot de ontwikkeling.

Binnen De Wei blijven de volgende gebieden in de verkoop: Meerkoet, Watersnip, Grutto en Kiekendief (tot aan de tijdelijke ontsluiting, gezien vanuit het oosten naar het westen) in de verkoop.

Kievit en het resterende deel van Kiekendief krijgen een tijdelijke inrichting met bijvoorbeeld bloemrijke graslanden, beplantingen, enkele picknickplekken en fietspaden. Het gebied wordt op die manier aantrekkelijk voor recreanten.

De ontsluiting van De Wei wordt aangepast en enkele tijdelijke dammen rondom De Wei worden verwijderd, zodat het gebied in alle fasen goed bereikbaar en bevaarbaar is.

De locatie 'Boven' (de landtong aan het eind van de Clingeweg) wordt verwijderd voor een goede doorstroming in het belang van de waterkwaliteit en om voldoende doorgang te bieden voor boten. Daarbij wordt nader onderzocht of een klein deel van deze locatie gehandhaafd kan blijven aan de noordzijde van Meerland, als golfbreker en als surfstrandje.

Voorgestelde ontsluiting, na overleg met en met instemming van de bewoners.



Fasering in bouwopgave. Realisatie definitieve hoofdontsluiting (ca 2025).



Actie- en uitwerkingpunten:

- Prioriteit bij verkoop van kavels op Meerkoet, Watersnip, Grutto en oostelijk deel Kiekendief.
- Tijdelijke inrichting van Kievit en westelijk deel Kiekendief.
- Een klein deel van locatie 'Boven' handhaven als golfbreker en surfopstapplaats.
- Enkele tijdelijke dammen verwijderen.

4.4 Het Park

Het Park dient voor de verdere ontwikkeling kritisch tegen het licht te worden gehouden. De verkoop stagneert. Het aanbod van Het Park sluit onvoldoende aan bij behoeften van potentiële kopers. Redenen die daarvoor worden genoemd zijn: de sfeer van het gebied, de kavelprijs, de ontsluiting en de situering van de kavels ten opzichte van elkaar. Het feitelijk ontbreken van een parklandschap wordt nadrukkelijk als aandachtspunt benoemd in de consultatiegesprekken.

In het gedeelte waar inmiddels woningen zijn gerealiseerd (Cantharel) blijven de infrastructuur en de ontsluiting in hoofdlijnen gehandhaafd en gaat de kavelverkoop door. Tegelijkertijd dient de verwachting van wonen in Het Park hier nadrukkelijker te worden waargemaakt. We gaan samen met de bewoners het parklandschap inrichten. Voor de huidige en toekomstige bewoners van Het Park wordt gezocht naar 50 ligplaatsen voor boten, eventueel tijdelijk buiten Het Park.

Voor de overige delen van Het Park (het noordelijke en het westelijke deel van de Hoofdstraat) geldt dat het stedenbouwkundig plan herijkt dient te worden. Zowel als het gaat om de verkaveling (inclusief ontsluiting) als om de woningtypologie en waterwoningen (drijvende woningen). Daarbij dient ook een nadere fasering aangebracht te worden voor de verdere ontwikkeling van dit gebied. Ook enkele waterwoningen (luke woonboten) kunnen in het Park een plek krijgen.

Kavels die voorsnog uit de verkoop gaan worden regelmatig gemaaid en krijgen een tijdelijke inrichting. Vanuit de bewoners zijn ideeën aangedragen zoals een strandje, een veldje met doelpalen en een vliegveldje.

In verkoop houden van zuidoostelijk deel, herijken infrastructuur, aanplanten en onderhouden park, herontwikkelen overig deel, onderzoeken/aanleggen tijdelijke aanlegplaatsen.



Actie- en uitwerkingpunten:

- In het gedeelte waar inmiddels woningen zijn gerealiseerd (Cantharel) blijven de infrastructuur en de ontsluiting gehandhaafd en gaat de kavelverkoop door.
- Herijken van het stedenbouwkundig plan voor Het Park, met aandacht voor de verkavelingstructuur, de woningtypologie en mogelijkheden voor waterwoningen. Tot die tijd geen nieuwe kavels in Het Park te koop aanbieden.
- Het realiseren van het parklandschap.
- (Tijdelijke) ligplaatsen voor boten realiseren voor huidige bewoners van Het Park.

4.5 Het Wold

Het Wold beschouwen we als de meest aangewezen locatie voor hoogwaardige recreatiewoningen. Door zo meer bezoekers naar het gebied te trekken wordt ook de bekendheid van het gebied vergroot.

De vraag naar grote kavels (circa 5.000 m²) in Het Wold is op dit moment gering. Deze kavels komen dan ook pas op langere termijn alsnog voor ontwikkeling in aanmerking. De komende jaren worden in dit gebied geen kavels te koop aangeboden, behalve een handvol kavels, die direct gelegen zijn naast de enige kavel die inmiddels verkocht is. De overige geplande kavels in Het Wold worden aangeplant en ingericht tot tijdelijk natuurlandschap, zodat er een aantrekkelijk gebied ontstaat voor recreanten. Tevens zullen de dammen in het Reiderdiep verwijderd worden op het moment dat de bruggen geplaatst worden.

De bestaande fietsverbinding door Het Wold wordt aangesloten op het fietspadennetwerk, en daarbij wordt een fietsbrug over het Reiderdiep aangelegd.

Aanleggen fietsbrug en fietspad, verspreide groepjes bomen planten over ca. 10% van het gebied en/of begrazing; beperkt aantal kavels in de verkoop.



Actie- en uitwerkingpunten:

- Een handvol kavels (direct gelegen naast inmiddels verkochte kavel) in de verkoop houden. Overig aanbod niet langer te koop aanbieden en inrichten tot tijdelijk natuurlandschap.
- Plan voor Het Wold kritisch tegen het licht.
- Als kans voor realisatie hoogwaardige recreatiewoningen zich aandient, Het Wold aanbieden als meest aangewezen locatie.
- Realisatie fietsbrug van het Wold over het Reiderdiep.

4.6 Van Het Dorp naar Het Havenkwartier

Het Dorp komt pas op langere termijn voor ontwikkeling van woningbouw in aanmerking. Belangrijke reden hiervoor is dat we het kavelaanbod moeten afstemmen op de vraag en daarom keuzes moeten maken. Zoals omschreven in 4.2 en 4.3 leggen we de prioriteit voor de kavelverkoop met name bij het Riet en De Wei, en dus niet bij Het Dorp.

Overigens is de geplande invulling van Het Dorp onvoldoende onderscheidend en niet passend bij de kernkwaliteiten van Blauwestad. Het Dorp zou concurreren met het bestaande aanbod. Bovendien is in de omgeving van Blauwestad al voldoende aanbod voor de vraag naar wonen in een dorp.

Dit alles betekent dat Het Dorp een andere (tijdelijke) invulling moet krijgen. Uit de uitkomsten van de enquête, de ideeënbuis en de consultatiebijeenkomsten komt duidelijk naar voren dat Blauwestad dringend behoefte heeft aan een plek waar mensen samenkomen, waar voorzieningen zijn, waar meer reuring en levendigheid is. De haven in Het Dorp is een uitstekende plek om zo'n centrumgebied te ontwikkelen, dat alleen mogelijk is in Blauwestad en uniek is voor de hele regio.

Daarom leggen wij de prioriteit voor de korte termijn bij ontwikkelen van de haven en de ontsluiting daarvan. Daar wordt een horecapaviljoen en een 'aanlandingspunt' voor fietsers en watersporters ingericht. Het is ook een mogelijke locatie voor het Informatie- en verkoopcentrum. Het terrein rondom de haven wordt aantrekkelijk ingericht met mogelijkheden voor dagrecreatie, met onder andere picknicktafels en kinderspeelplaatsen en als manifestatieterrein voor bijvoorbeeld muziek- en theater evenementen. De naam het Dorp past niet bij deze ontwikkelingen. Dit nieuwe centrumgebied noemen we voortaan Het Havenkwartier.

Dit neemt niet weg dat ondertussen ruimte wordt gehouden om kansen in de toekomst in Het Havenkwartier een plek te kunnen geven, voor woningbouw, maar bijvoorbeeld ook voor kansen voor (een cluster van) recreatie(woningen). Hierbij zal rekening worden gehouden met bestaande verplichtingen van derden met betrekking tot de ontwikkeling.

Havenkwartier (voorheen het Dorp): herontwikkelen na ca. 2020, ontsluitingsweg haven, inrichten kade oostzijde, tijdelijke natuur aan kade westzijde, dagrecreatieplekken, (tijdelijke) steiger oostzijde, horeca bij haven.



Actie- en uitwerkingpunten:

- Naamgeving veranderen van Het Dorp naar Het Havenkwartier.
- Prioriteit bij ontwikkeling van gebied rondom de haven: inrichting horecapaviljoen, aanlegsteiger en ruimte voor dagrecreatie.
- Overige delen van Het Havenkwartier pas op langere termijn ontwikkelen.
- Nieuwe ontsluiting realiseren naar de haven en inrichting van het oostelijke havengedeelte.
- Onderzoek naar een geschikte locatie voor het Informatie- en verkoopcentrum.

4.7 Mogelijkheden van alternatieve programma's

Uit de consultatiegesprekken, de ideeënbus en de enquête komen verschillende suggesties naar voren voor alternatieve programma's die vragen om nader onderzoek en die op dit moment nog niet direct zijn toe te wijzen aan bepaalde delen van Blauwestad.

In het komende proces is het dan ook van belang de tijd te nemen om onderzoek te doen naar mogelijke alternatieve programma's. Er zijn daarvoor verschillende mogelijkheden geopperd. Het is daarbij altijd van belang om de belangen van de aanwezige bewoners in ogenschouw te nemen en de relatie met de omgeving te bezien. Een aantal suggesties.

Wat niet?

- Er blijkt weinig draagvlak te zijn voor het toevoegen van een golfbaan of het realiseren van woningen op een golfbaan.
- Grootschalige ontwikkelingen en voorzieningen, zoals een zorginstelling of een ziekenhuis, worden niet passend geacht voor realisatie binnen Blauwestad.

Wat is een nadere verkenning waard?

- Bijzondere woonvormen, kleinschalige zorgvoorziening en vormen van groepswonen, passend binnen de gedefinieerde woosfeer.
- Het ontwikkelen van hoogwaardige recreatiewoningen. Dit maakt het mogelijk vele mensen kortstondig kennis te laten maken met Blauwe stad en het Oldambt, en daarmee de bekendheid en bemindeheid te bevorderen. In het vorige hoofdstuk hebben we aangegeven dat Het Wold hiervoor de meest aangewezen locatie is en dat Het Havenkwartier als een mogelijke alternatieve locatie hiervoor kan dienen.
- Duurzame woningconcepten, zelfvoorzienend qua energie. Daarmee profileert Blauwestad zich ook als woonomgeving van de toekomst. We denken dan aan aardwarmte, warmte- en koude-opslag, pilots, en energiezuinige of energieneutrale woningen (proefconcepten).
- 'Wonen op het water' als alternatief programma.
- Het acquireren van evenementen en recreatieve activiteiten.
- Het voeren van een actief recreatiebeleid aanvullend op het bestaande aanbod, o.a. op het gebied van watersport, dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

In verschillende consultatiegesprekken is benadrukt dat voorkomen moet worden dat een tijdelijke invulling van een gebied (met natuur) de beoogde toekomstige definitieve invulling (woningbouw) belemmert. Bijvoorbeeld vanwege de bescherming van flora en fauna, die zich in deze tijdelijk ingerichte gebieden ontwikkelen. Om dergelijke belemmeringen weg te nemen, worden hiervoor op Rijksniveau maatregelen getroffen. Blauwestad zal deze maatregelen benutten wanneer een tijdelijke invulling de definitief beoogde invulling zou belemmeren.

Actie- en uitwerkingpunten:

- Nader onderzoek naar mogelijke alternatieve programma's, inclusief het benoemen van plekken die zich lenen voor deze programma's.
- Rijksmaatregelen benutten wanneer een tijdelijke invulling de definitief beoogde invulling zou belemmeren.
- Het acquireren van evenementen en recreatieve activiteiten.

EEN ADEQUATE MARKETINGSTRATEGIE

Het ombuigen van het huidige beeld van Blauwestad, dat de buitenwereld heeft, naar een positief en aantrekkelijk beeld is van tenminste een even groot belang als de aandacht voor het plan zelf. Daarvoor zal een uitgekiende marketingstrategie moeten worden ontwikkeld. Die zal gericht moeten zijn op het profileren van Blauwestad als onderdeel van de omgeving en op het belichten van de successen van Blauwestad. Door de kwaliteiten van het plan te benadrukken en vooral ook de meerwaarde van de omgevingskwaliteiten in beeld te brengen.

Uit de analyses en inventarisaties komen de volgende aandachtspunten naar voren:

- Het uitvoeren van een doelgroepenanalyse en de daarop te richten marketing formuleren.
- Gebied op de kaart zetten. Bekendheid omgeving Blauwestad bevorderen. Bekend en bemind maken. De sterke identiteit van het gebied in de promotie van Blauwestad positioneren:
 - Met regio-overstijgende culturele evenementen mensen naar het gebied trekken.
 - Op basis van kernwaarden en kwaliteiten: Gronings, historie, trots, weidsheid, water, puur gevoel, natuur, rust, ruimte, 'roeg' en het mooiste water van Nederland!
- Zorgen dat Blauwestad nieuwe positieve lading krijgt. Bereikte resultaten uitstralen.
- Verbinding leggen tussen de rijke cultuurhistorie van het gebied en de toekomst van wonen.
- Groei van toerisme en recreatie in en rondom Blauwestad bevorderen, met positief effect op de doorontwikkeling van de woningbouw.
- Commitment van sterke partners benutten. In dit kader zijn manifestaties van belang, die de bekendheid van en de waardering voor het gebied vergroten en die Blauwestad en omgeving ook neerzetten als een ander, zinnenprikkelende en inspirerende omgeving. Het NK Parachutespringen zou hier een mooi voorbeeld van zijn, evenals het NK ballonvaren, het NK ijszeilen (vervolg op 2009), de natuurmarathon schaatsen en zeilwedstrijden.
- Aanhaken op de provinciale marketingstrategie 'Er gaat niets boven Groningen'.
- Formatie reserveren in de werkorganisatie speciaal voor acquisitie van evenementen en tijdelijke voorzieningen op het gebied van evenementen en recreatie (zie ook 4.7).

Actie- en uitwerkingspunt:

- Het ontwikkelen van een marketingstrategie voor Blauwestad in het Oldambt, in aansluiting op de marketing van de provincie Groningen.

De provincie Groningen en de gemeente Oldambt erkennen dat zij een gezamenlijke financiële verantwoordelijkheid hebben voor de realisatie van deze Ontwikkelingsvisie. In de kaderstelling van Provinciale Staten en gemeenteraad zijn daarvoor de financiële kaders bepaald.

In dit hoofdstuk gaan we nader in op de nieuwe grondexploitatie voor Blauwestad en op de restgronden.

Grondexploitatie Blauwestad

Om deze Ontwikkelingsvisie te realiseren is een nieuwe grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie past binnen de financiële kaders die Provinciale Staten en gemeenteraad hebben gesteld. De voorstellen, zoals uitgewerkt in deze Ontwikkelingsvisie, passen dus binnen deze kaders.

Zo zijn de kosten voor de te nemen maatregelen voor de vijf gebieden in Blauwestad in de nieuwe grondexploitatie opgenomen. Het gaat dan om de maatregelen voor het (verder) op orde brengen van de basisinfrastructuur en voor de tijdelijke inrichtingen van delen van de vijf gebieden.

Nu de ontwikkeling van Blauwestad meer tijd vraagt, verdient het beheer en onderhoud extra aandacht. Bouwroutes en bermen, die vanuit een idee van een bepaalde tijdelijkheid zijn aangelegd, vragen om een meer verzorgde en definitieve inrichting. Voor de beleving van kwaliteit in Blauwestad en voor het koesteren van het vertrouwen van de huidige bewoners is het cruciaal ervoor te zorgen dat het gebied er netjes bij ligt. Voor het beheer en onderhoud zijn, in afstemming tussen de provincie Groningen en de gemeente Oldambt, in de grondexploitatie de benodigde middelen opgenomen.

Daarnaast is voor de realisatie van een ander Informatie-/verkoopcentrum een budget in de grondexploitatie opgenomen.

In de Grex 2010 is tevens een reservering herontwikkeling van € 5 miljoen opgenomen, verdeeld over de jaren 2011, 2012, 2013 en 2014.

Voor de co-financiering voor de fietsbrug over de A7 en het Winschoterdiep is een reservering van € 1 miljoen voor het jaar 2015 opgenomen.

Restgronden

De provincie Groningen en de gemeente Oldambt voeren een inventarisatie uit van de restgronden, van resterend bezit (o.a. panden) en van nog te verwerven gronden.

De restgronden, voor zover deze niet in de grondexploitatie zijn opgenomen, moeten buiten de grondexploitatie van Blauwestad gehouden worden.

De restgronden zijn deels in bezit bij de provincie, deels bij de gemeente en deels nog te verwerven. De provincie en de gemeente zijn zich ervan bewust dat deze restgronden een bepaalde waarde vertegenwoordigen.

De ontwikkeling van deze gronden moet, na de inventarisatie van aanwezige restgronden, aansluiten bij deze Ontwikkelingsvisie. Provincie en gemeente hebben een gezamenlijke financiële verantwoordelijkheid en een inspanningsverplichting om dit te realiseren. Dit geldt ook voor de verdere

verbetering van de toeristische infrastructuur in het gebied van de Ring Blauwestad.

Kosten van investeringen voor projecten buiten het exploitatiegebied, maar van aanmerkelijk belang voor de ontwikkeling van Blauwestad, kunnen na aftrek van subsidiemogelijkheden voor cofinanciering door partijen in aanmerking komen. Hierover worden per geval afspraken gemaakt en vastgelegd. De proces- en voorbereidingskosten komen in de verhouding 50/50 voor rekening van partijen, waarvoor een gezamenlijk werkbudget wordt ingesteld.

Met nadruk wordt overigens opgemerkt dat voor een aantal visie elementen en ambities die genoemd worden in hoofdstuk 2 en 3 de benodigde financiële middelen om alle onderdelen uit te voeren (nog) niet voor handen zijn.

Actie- en uitwerkingspunt:

- Provincie en gemeente inventariseren de restgronden en stemmen de financiële kaders en de ontwikkeling van deze restgronden met elkaar af.

7.1 Naar een nieuwe uitvoeringsorganisatie

De Samenwerkingsovereenkomst Ring Blauwestad uit 2003 loopt per 1 september 2010 af. De Overeenkomst Blauwe Stad uit 2001 en het addendum uit 2004 zijn eind 2009 ontbonden. Daarmee is een einde gekomen aan de publiek-private samenwerking. De verdere ontwikkeling van Blauwestad, vraagt een nieuwe uitvoeringsorganisatie, gebaseerd op een publiek-publieke samenwerking tussen de provincie Groningen en de gemeente Oldambt.

Voor de realisatie van deze Ontwikkelingsvisie is het noodzakelijk de nauwe verbondenheid tussen provincie en gemeente in een nieuwe publiek-publieke samenwerkingsovereenkomst vast te leggen, aangepast aan de nieuwe situatie, waarbij de rollen en verantwoordelijkheden van beide publieke partijen helder worden aangegeven.

Basis voor de samenwerking tussen provincie en gemeente is gelijkwaardigheid. Waarbij we ook opmerken dat de huidige vertreksituatie niet gelijk is. De provincie heeft geïnvesteerd in Blauwestad en is eigenaar van de gronden in het exploitatiegebied. De gemeente neemt het beheer en onderhoud voor haar rekening en verkrijgt op termijn alle openbare ruimten en de infrastructuur.

7.2 Bestuursovereenkomst

De provincie Groningen en de gemeente Oldambt stellen een bestuursovereenkomst op, waarin zij de rollen, verantwoordelijkheden, de samenwerkingsafspraken en (vervolg)afspraken vastleggen.

Een conceptversie van deze bestuursovereenkomst ligt uiterlijk op 1 november 2010 voor ter instemming door de bevoegde organen van partijen.

De bestuursovereenkomst bevat tenminste bepalingen over de volgende onderwerpen:

- De grondexploitatie Blauwestad en de afspraken daarover tussen partijen.
- De afspraken tussen partijen en eventueel andere instanties over planning, uitvoering en financiering van beheer en onderhoud van water, oevers, groenvoorzieningen en (hoofd)infrastructuur, waaronder de zogenaamde overeenkomst WEBO.
- De afspraken tussen partijen over uitvoering en financiering van relevante projecten buiten het exploitatiegebied, maar binnen het nader te bepalen programma van de zogenoemde Ring Blauwestad.
- De afspraken tussen partijen over gezamenlijk grondbeleid over verrekening en verevening van kosten en opbrengsten van gronden en gebouwen buiten het exploitatiegebied, die in publieke eigendom zijn en die niet behoren tot de grondexploitatie Blauwestad en de nu bekende Ring-projecten.

- De wijze waarop en de voorwaarden waaronder andere (private) partijen eventueel bij de ontwikkeling van Blauwestad en omgeving zullen worden betrokken.
- De inhoud en de wijze waarop de gemeente, de provincie en andere betrokken partijen de woningbouwplanning in Blauwestad afstemmen met woningbouw in de rest van de gemeente Oldambt en ook breder binnen de regio.
- De afspraken tussen partijen over kwaliteitsbewaking en toetsing van beeldkwaliteitskaders in combinatie met de wens en de verwachting om geheel in vrijheid te mogen bouwen. Dit als onderdeel van de algehele optimalisering van klantbegeleiding en –binding.
- De afspraken tussen partijen over de marketing- en p.r.-strategie. De inzet daarbij is om de beeldvorming van Blauwestad en het Oldambt in Nederland (en daarbuiten) in positieve zin te beïnvloeden.
- De inventarisatie van alle lopende afspraken met alle relevante partijen in het gebied en het vaststellen van de status daarvan.
- Nadere uitwerking van de wijze waarop de relevante actoren in het gebied worden aangehaakt of een plek krijgen in het vervolgproces.
- De afspraak om elke vijf jaar te heroverwegen welke gebieden de komende jaren in aanmerking komen voor ontwikkeling (in relatie tot de vraag naar kavels en tot de grondexploitatie).

7.3 Organisatie en besluitvorming

Partijen zullen een (nieuwe) projectorganisatie inrichten. Deze (nieuwe) organisatie zal worden belast met de uitvoering van deze Ontwikkelingsvisie.

De projectorganisatie vervangt alle bestaande (overleg)structuren over Blauwestad bij provincie en gemeente en bestaat uit een (gezamenlijke) stuurgroep, een projectteam, een projectmanager en coördinerende functies op de verschillende locaties: het provinciehuis in Groningen, het gemeentehuis in Oldambt en het verkoop- en informatiecentrum in Blauwestad.

De hoofdstructuur voor de nieuwe organisatie ziet er als volgt uit.

Gemeenteraad en Provinciale Staten

De raad van de gemeente Oldambt en de Staten van de provincie Groningen stellen de kaders voor Blauwestad. Kaderstellende besluiten worden door beide gremia genomen. Voorbeelden daarvan zijn besluiten naar aanleiding van de adviezen van de commissie Alders Bakker Doets, besluiten over de nieuwe Ontwikkelingsvisie, de financiële kaders, de projectorganisatie, maar ook de communicatiestrategie, het betrekken van de samenleving en burgerparticipatie.

Essentieel daarbij is een voortdurend effectief parallel schakelen van zowel het informatie- als het besluitvormingstraject tussen beide partijen. De griffiers van beide organisaties hebben daarin een rol.

Colleges van BenW en GS

De colleges van BenW en GS bereiden de besluiten voor en zijn de uitvoerende bestuurders daarvan. Ook daarvoor geldt een grote mate van paralleliteit in informatie en besluitvorming tussen beide partijen. De gemeentesecretaris, projectdirecteur vastgoed en de projectmanager Blauwestad spelen daarin een belangrijke rol.

Vanuit deze gremia worden de verantwoordelijke bestuurders aangewezen die in de stuurgroep van de projectorganisatie zitting nemen.

Stuurgroep Blauwestad:

De stuurgroep Blauwestad is verantwoordelijk voor de aansturing van het project. Zij bewaakt of de uitvoering van het project past binnen de gestelde kaders en voldoet aan de eisen in termen van kwaliteit, geld en tijd.

De stuurgroep heeft een belangrijke verantwoordelijkheid voor het bepalen van de afstemming met de achterliggende colleges en raad/staten en tevens voor de externe communicatie. De stuurgroep bestaat uit de verantwoordelijke bestuurders van de gemeente en de provincie (die de voorzittersrol afwisselend invullen), de verantwoordelijke directeuren vanuit de gemeente en de provincie en de verantwoordelijke projectmanager voor de realisatie van de Ontwikkelingsvisie Blauwestad. Gelet op het belang van communicatie worden de communicatieadviseurs van de gemeente en de provincie aan de stuurgroep toegevoegd.

Projectteam Blauwestad:

De dagelijkse aansturing van het project ligt in handen van het projectteam.

Dit projectteam kan de volgende samenstelling hebben:

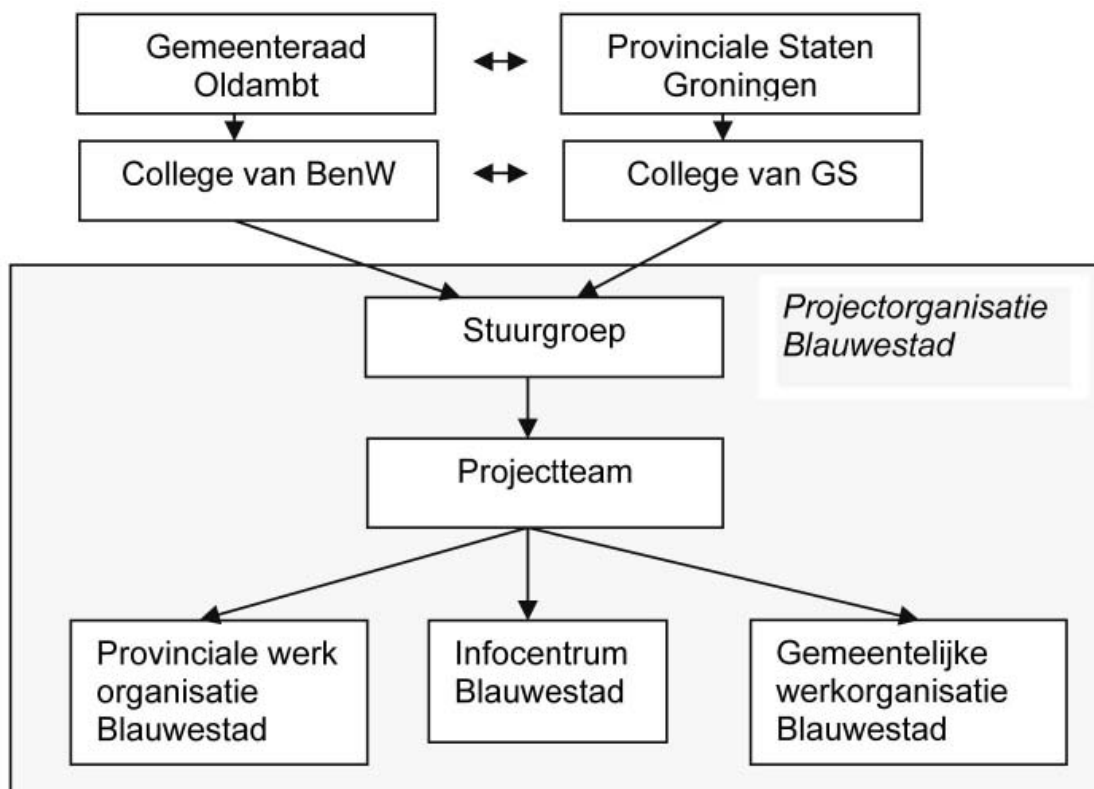
- de projectmanager
- de gemeentelijke coördinator
- de provinciale coördinator
- de coördinator Informatiecentrum
- de adviseurs communicatie en p.r.

Tijdelijk en wisselend kunnen aanvullende deskundigen worden gekoppeld aan de projectorganisatie, zoals een financieel adviseur, een stedenbouwkundig adviseur en/of een marketingstrateeg.

Per organisatie:

- Bij provincie, gemeente en in het Informatiecentrum is sprake van één aanspreekpunt voor de totale interne coördinatie en de dagelijkse uitvoering van Blauwestad-zaken.
- Dit trio wordt aangestuurd door een overallcoördinator, de projectmanager Blauwestad. Dit kan zowel één van de drie zijn, als een afzonderlijke vierde functionaris.
- Taken, mandaat, verantwoordelijkheden en competenties van deze functies worden nauwkeurig en op elkaar afgestemd beschreven en door de managementteams van partijen gefiatteerd. Het gaat dan om een beschrijving van de rollen en om de functie die het Informatiecentrum krijgt.

In schema ziet de organisatiestructuur er als volgt uit.



Actie- en uitwerkingspunt:

- Bestuursovereenkomst opstellen en ondertekenen.

BIJLAGE 1: VERANTWOORDING TOTSTANDKOMING ONTWIKKELINGSVISIE

1. Ontwikkelingsvisie Blauwestad in het Oldambt

De provincie Groningen en de gemeente Oldambt hebben in de eerste helft van 2010 nauw samengewerkt aan de totstandkoming van deze Ontwikkelingsvisie voor Blauwestad in het Oldambt. Dit document bevat de besluiten van de provincie en de gemeente Oldambt voor de toekomstige ontwikkelingen in Blauwestad en omgeving. Daarnaast reiken we hiermee een agenda aan voor het vervolg, voor onderwerpen die om nader onderzoek vragen. Vanuit de overtuiging dat de kracht en de kwaliteit van het ontwerp van de Blauwestad gehandhaafd moeten blijven, is het uitdrukkelijk niet de bedoeling om een geheel nieuw plan te maken voor Blauwestad. Daarnaast moeten nieuwe keuzes passen binnen afgesproken kaders.

In maart 2010 is de eerste conceptversie van deze ontwikkelingsvisie verschenen, getiteld 'Trots en nieuwsgierig; Toekomstperspectieven voor Blauwestad en het Oldambt'. Deze conceptversie fungeerde als discussiestuk voor de verdere dialoog met bewoners, betrokkenen, belangstellenden en belanghebbenden en voor een expertmeeting medio april, georganiseerd door Provinciale Staten van Groningen en de gemeenteraad van Oldambt.

De reacties uit deze nadere dialoog en expertmeeting zijn verwerkt in deze ontwikkelingsvisie, evenals de ideeën uit de ideeënbus, de reacties via de enquête 'Blauwestad: welke keuzen maken we?' op de websites van de provincie Groningen en de gemeente Oldambt.

2. Doelstelling Blauwestad en aanleiding Ontwikkelingsvisie

Op basis van de 'Overeenkomst Blauwe Stad' (OBS, november 2001) zijn de gemeenten (toen nog Reiderland, Scheemda en Winschoten; nu heringedeeld tot gemeente Oldambt), de provincie Groningen en de Ontwikkelingsmaatschappij Blauwestad aan de slag gegaan met de realisatie van Blauwestad. Doelstelling van Blauwestad is om het gebied een sterke kwaliteitsimpuls te geven om daarmee de sociaal-economische situatie in het gebied te verbeteren.

In veel opzichten is Blauwestad een geslaagd project. De komst van Blauwestad laat op velerlei terreinen een positieve invloed op de sociaal-economische ontwikkeling van het gebied zien. Doelstellingen op het terrein van waterberging, nieuwe natuur, recreatieve voorzieningen en infrastructuur zijn gerealiseerd. 55 bedrijven hebben geprofiteerd van het project. In het gebied hebben zich 44 nieuwe bedrijven gevestigd. Het project heeft inmiddels 130 nieuwe arbeidsplaatsen opgeleverd, met name de toeristisch-recreatieve sector. De waterkwaliteit van het Oldambtmeer is meer dan uitstekend en behoort tot de top van Nederland.

We kunnen vaststellen dat “Blauwestad werkt” als het gaat om het effect op de omgeving. Tegelijkertijd is de verkoop van kavels de afgelopen jaren fors achtergebleven.

In april 2009 is de commissie Alders Bakker Doets ingesteld om advies uit te brengen over de verdere realisatie van Blauwestad. De commissie constateerde dat er met de ontwikkeling van Blauwestad reeds een belangrijke bijdrage is geleverd aan de sociaaleconomische ontwikkeling van de regio. Tegelijkertijd is de verkoop van kavels fors achtergebleven. Op onderdelen zijn aanpassingen nodig en mogelijk, passend bij het uitgangspunt van behoud van kwaliteit.

Vanuit deze hoofdconclusie, formuleerde de commissie in haar advies van 30 september 2009 de volgende aanbevelingen voor een toekomstperspectief voor Blauwestad dat kans van slagen heeft:

- Herzie (op onderdelen) het ontwerp en de ontwikkelstrategie van Blauwestad.
- Beëindig de huidige vorm van de publiek–private samenwerking.
- Richt een nieuwe publiek–publieke samenwerking in tussen provincie Groningen en de nieuwe gemeente Oldambt.
- Maak heldere afspraken over de te nemen vervolgstappen.

Mede op basis van de adviezen van de commissie Alders Bakker Doets zijn besluiten genomen over de verdere realisatie van Blauwestad. Centraal staan daarin het beëindigen van de publiek-private samenwerking, het inrichten van een nieuwe publiek-publieke samenwerking tussen de provincie Groningen en de gemeente Oldambt en het herijken van de visie op de ontwikkeling van Blauwestad door het aanpassen van de ontwikkelstrategie en op onderdelen het ontwerp te herzien.

3. *Aanpak en werkwijze werkgroep Ontwikkelingsvisie*

Voor het opstellen van de Ontwikkelingsvisie Blauwestad is een werkgroep ingesteld, bestaande uit vertegenwoordigers van de provincie Groningen en de gemeente Oldambt. Deze werkgroep startte de werkzaamheden met het aanbrengen van samenhang en het inventariseren van meerwaarde tussen plannen en visies voor Blauwestad en de bredere omgeving van Oldambt.

Belangrijke volgende stap was een ronde van consultatiegesprekken in de eerste weken van maart 2010. In korte tijd sprak de werkgroep met een groot aantal betrokkenen, belanghebbenden en belangstellenden. Zij leverden belangrijke input voor de eerste conceptversie van de Ontwikkelingsvisie ‘Trots en nieuwsgierig; Toekomstperspectieven voor Blauwestad en het Oldambt’ (maart 2010).

In deze conceptversie van de ontwikkelingsvisie beschreven we twee scenario’s, die twee verschillende strategieën representeerden: ‘Trots op wat er is’ en

Nieuwsgierig naar wat er komt'. Deze scenario's fungeerden als discussiestuk voor de verdere dialoog met bewoners, betrokkenen, belangstellenden en belanghebbenden en voor een expertmeeting medio april, georganiseerd door Provinciale Staten van Groningen en de gemeenteraad van Oldambt. Daarnaast was er voor belangstellenden de gelegenheid input aan te reiken via een ideeënbuss en via de enquête 'Blauwestad: welke keuzen maken we?' op de websites van de provincie Groningen en de gemeente Oldambt.

In het proces van de afgelopen maanden zijn heel veel reacties gekomen op vragen over de ontwikkeling van Blauwestad. Naast de consultatiegesprekken en vele separate schriftelijke reacties, zijn er ruim 300 reacties via de enquête binnen gekomen. Deze reacties hebben een belangrijke rol gespeeld bij het formuleren van de ontwikkelingsstrategie. Met name het gesprek en de reacties op de scenario's, zoals verwoord in de eerste conceptversie van de ontwikkelingsvisie 'Trots en nieuwsgierig' (maart 2010) hebben een belangrijke basis gelegd.

De rijkdom aan suggesties en voorstellen zijn separaat vastgelegd en gebundeld zodat hieruit geput kan worden bij de verdere uitvoering, door de passende ideeën de komende jaren gedoseerd in te passen. De gebundelde suggesties en voorstellen zijn te downloaden via www.provinciegroningen.nl of www.gemeenteoldambt.nl.

In onderstaand schema geven we een indruk van de verkregen informatie. Dit schema gaat over suggesties voor de invullingen van Blauwestad.

In dit schema zijn de planonderdelen genoemd en is aangegeven welke type suggesties en aanbevelingen zijn gedaan. Dit is vanzelfsprekend niet uitputtend.

	Andere functies	Andere verkaveling	Tijdelijke functies	Voorzieningen functies	Manifestaties	Recreatie woningen
Dorp	√	√	√	√	√	±
Wei	-	±	√	-	-	-
Park	-	√	√	-	√	-
Wold	√	√	√	-	√	√
Riet	-	√	√	-	-	-

√: vaak genoemd
 ±: soms genoemd
 -: niet genoemd

De scenario's zijn vervolgens door de werkgroep geanalyseerd op de samenhang tussen Blauwestad en de omgeving, op de sterke en zwakke punten, op voor- en nadelen, op kansen en bedreigingen en op alle relevante aspecten zoals kwaliteit, tijd en financiën. De afweging en conclusies daaruit hebben vervolgens geleid tot de Ontwikkelingsvisie die nu voor u ligt.

BIJLAGE 2: KADERSTELLING PROVINCIE GRONINGEN EN GEMEENTE OLDAMBT

Op 16 december 2009 hebben Provinciale Staten van Groningen uitgesproken een kaderstellende rol te willen vervullen bij het formuleren van uitgangspunten voor de Ontwikkelingsvisie Blauwestad. Ook de gemeenteraad van Oldambt heeft zich op 16 december 2009 uitgesproken over de ontwikkeling van Blauwestad. In grote lijnen hebben staten en raad de volgende uitspraken gedaan voor het opstellen van de Ontwikkelingsvisie:

- De Ontwikkelingsvisie moet inhoudelijk gezien zoveel mogelijk recht doen aan het ontwerp van het project. Het huidige kwaliteitsniveau is daarom het uitgangspunt voor de herijking.
- Er moet geprobeerd worden de realisatie van de periode van 40 jaar, die nu in de exploitatie is opgenomen, te verkorten.
- Bij herontwikkeling gelden de financiële uitgangspunten die PS op 16 december 2009 hebben vastgesteld.
- Bij toevoegingen of verbreding van de huidige producten - bijvoorbeeld ander type woningbouw - moet rekening gehouden worden met de belangen van de hele regio in het kader van de discussie over bevolkingskrimp.
- De ontwikkeling van Blauwestad heeft een nauwe relatie met de ontwikkeling van de directe omgeving en de regio. Dit dient ook in de Ontwikkelingsvisie tot uitdrukking te komen, waardoor een brede gebiedsvisie ontstaat.
- Rekening moet worden gehouden met de recent opgestelde Toekomstvisie "Oldambt, grenzeloos Goûd!", met de vastgestelde dorpsontwikkelingsplannen/gebiedsvisies van de omringende dorpen en Winschoten en met het interactief proces om samen met de genoemde doelgroepen, Provinciale Staten en Gemeenteraad te komen tot een breed gedragen Ontwikkelingsvisie.

Bij de bespreking van deze uitgangspunten op 17 maart 2010 hebben Provinciale Staten vijf moties aangenomen, die voor een deel bovenstaande punten onderstrepen en voor een deel aanvullende kaders aandragen. Ook de gemeenteraad heeft in haar commissievergadering Bestuur, Middelen en Ruimte van 2 maart 2010 diverse suggesties meegegeven voor het opstellen van de Ontwikkelingsvisie. Hieronder volgt een aantal van deze aanvullende kaders. Een totaaloverzicht van de moties en suggesties van staten en raad is te vinden in het vervolg van deze bijlage.

- De ontwikkeling van Blauwestad dient te gebeuren in samenhang en afstemming met de gehele ontwikkeling van de nieuwe gemeente Oldambt.
- De ontwikkeling van Blauwestad dient onderdeel te vormen van een brede regionale gebiedsvisie, waarin onder andere afstemming plaatsvindt op het gebied van de woningmarkt.
- Een heroriëntatie op de woondoelgroep is noodzakelijk.
- De verkoop van kavels kan versterkt worden op basis van een

geactualiseerde en gedegen marktanalyse met een betere productmarktafstemming en een aantrekkelijker inrichting van het gebied, waaronder tijdelijke natuur.

- Het is van belang op termijn te zorgen voor leefcomfort in Blauwestad, zodat er afgebouwde wijken ontstaan.
- Naast de functie wonen dienen ook andere mogelijke functies – zowel tijdelijk als permanent – te worden overwogen.
- Aan de zuidoostkant van Blauwestad liggen mogelijkheden voor een grotere gemeentelijke voorziening in de sfeer van (ziekenhuis)zorg.
- De verbinding met Winschoten kan verbeterd worden met een loop-/fietsbrug over de A7.
- De Vereniging Groninger Gemeenten moet ook als gesprekspartner worden gezien.
- Bij nieuwe aanbestedingen gaat een voorkeur uit naar bedrijven uit de provincie/regio voor de uitvoering (passend in de prijs, kwaliteitseisen en Europese regelgeving).
- Tot het vaststellen van de visie mogen geen activiteiten en/of investeringen of afspraken met derden plaatsvinden die onomkeerbare stappen betekenen.
- Voor de Ontwikkelingsvisie Blauwestad moet rekening gehouden worden met de concepttoekomstvisie voor de gemeente Oldambt en de dorpsontwikkelingsplannen.

BESLUITEN PROVINCIALE STATEN 17 MAART 2010

Start Ontwikkelingsvisie en samenwerkingsovereenkomst Blauwe Stad

Provinciale Staten hebben de uitgangspunten vastgesteld om te komen tot een nieuwe Ontwikkelingsvisie en publiek-publieke samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Oldambt voor de verdere ontwikkeling en organisatie van het project Blauwe Stad. De nieuwe Ontwikkelingsvisie en samenwerkingsovereenkomst zijn nodig vanwege de ontbinding van de Overeenkomst Blauwestad uit 2001 en de beëindiging van de publiekprivate samenwerking.

Hierbij zijn de volgende moties aangenomen:

Motie PvdA

De motie is met algemene stemmen aangenomen en geeft onder andere de volgende kaders aan voor de invulling van een geactualiseerde Ontwikkelingsvisie Blauwe Stad:

- veranderingen in de herontwikkelingsvisie dienen binnen de door de Staten op 16 december 2009 vastgestelde financiële uitgangspunten te blijven, waarbij geen mogelijkheid onbenut wordt gelaten om budgettair in te verdienen op het genomen boekhoudkundig advies
- de ontwikkeling van Blauwestad dient onderdeel te vormen van een

- brede regionale gebiedsvisie waarin o.a. afstemming plaatsvindt op het gebied van de woningmarkt
- de ontwikkeling van Blauwe Stad dient te gebeuren in samenhang en afstemming met de gehele ontwikkeling van de nieuwe gemeente Oldambt.

De volledige tekst van de motie is te vinden op:
www.provinciegroningen.nl/ps/statenstukken/moties.
PS-besluitenlijst nr. 65
Groningen, 19 maart 2010

Motie CDA

De motie is met algemene stemmen aangenomen en geeft onder andere de volgende normgevende kaders als uitgangspunten bij de totstandkoming van de Ontwikkelingsvisie Blauwe Stad:

- een heroriëntatie op de woondoelgroep is noodzakelijk
- naast de functie wonen dienen nadrukkelijk ook andere mogelijke functies, zowel van tijdelijke als van permanente aard, te worden overwogen
- de Blauwe Stad dient in de nieuwe Ontwikkelingsvisie geen geïsoleerd project te zijn, maar door de wijze van invulling een samenbindende factor in de regio te worden
- tot het vaststellen van de nieuwe visie mogen geen activiteiten en/of investeringen of afspraken met derden plaatsvinden die onomkeerbaar stappen betekenen
- de realisatietermijn van 40 jaar dient zo veel mogelijk als binnen de kaders verantwoord, te worden verkort
- het is mede voor de huidige bewoners van belang op termijn te zorgen voor leefcomfort in de Blauwe Stad doordat er afgebouwde wijken ontstaan.

De volledige tekst van de motie is te vinden op:
www.provinciegroningen.nl/ps/statenstukken/moties.

Motie SP

De motie is aangenomen door Provinciale Staten. De motie stelt dat bij nieuwe aanbestedingen ten gunste van ontwikkelingen in de Blauwe Stad een voorkeur uit gaat naar bedrijven uit de provincie (regio) voor de uitvoering. Dit uiteraard passend in de prijs en kwaliteitseisen en Europese regelgeving van de aanbesteding.

De fracties van de VVD, ChristenUnie en D66 stemden tegen.

Motie SP

Provinciale Staten hebben de motie is aangenomen. De motie stelt het volgende uitgangspunt bij de totstandkoming van de Ontwikkelingsvisie Blauwe Stad:

- vanwege de impact van de ontwikkelingen in de Blauwestad op het

provinciale / regionale woningbouwbeleid en de mogelijke invloed op de financiële posities van de Groninger gemeenten wordt een bepaling opgenomen dat de Vereniging Groninger Gemeenten ook als overleg / gesprekspartner zal worden gezien.

De fracties van GroenLinks en de VVD stemden tegen

Motie GroenLinks

De motie is met algemene stemmen aangenomen en beschrijft onder andere onderstaande richtinggevende uitspraken voor de toekomst van Blauwestad. Ook wordt om rapportage van de specifieke elementen gevraagd:

- de verkoop van kavels kan versterkt worden op basis van geactualiseerde en gedegen marktanalyse met een betere product-marktafstemming en aantrekkelijker inrichting van het gebied, waaronder tijdelijke natuur
- de verbinding met Winschoten kan verbeterd worden met een loop-fietsbrug over de A7
- Aan de zuidoostkant van Blauwestad liggen mogelijkheden voor een grotere gemeentelijke voorziening in de sfeer van (ziekenhuis) zorg.

De volledige tekst van de motie is te vinden op:
www.provinciegroningen.nl/ps/statenstukken/moties.

OPMERKINGEN VAN RAADSFRACTIES OVER BLAUWESTAD TIJDENS COMMISSIEVERGADERING BESTUUR, MIDDELEN EN RUIMTE OP 2 MAART 2010

GroenLinks:

- in Ontwikkelingsvisie ook aandacht besteden aan EHS/landschappelijke robuuste verbinding
- kwalitatieve hoogwaardige woningbouw handhaven
- optie om deel woningbouwvoorraad gemeente te benutten voor vrije sector huurwoningen in Blauwestad, in combinatie met koopwoningen hoger marktsegment
- aandacht voor zonne-energie, duurzaamheid, energieneutraal bouwen etc.
- ontwikkelingen zorg in visie meenemen, bijv. ziekenhuis
- pendeldienst als onderdeel Blauwestad + aanleg transferium
- ontwikkeling Noordrand Blauwestad in visie meenemen incl. aandacht voor verblijfsrecreatie (camping)
- ontwikkelingen Scheemda ook in relatie tot Blauwestad bezien

VVD:

- er liggen al veel blauwdrukken, o.a. dorpsontwikkelingsplannen, die in kader ontwikkelvisie Blauwestad kunnen worden gebruikt

D'66:

- niet aan oorspronkelijk plan gaan sleutelen
- denken aan het mogelijk instellen van een Raad van Commissarissen als toezichthoudend orgaan
- geen ad hoc besluitvorming
- bij 2 onder 1 kappers denken aan een prijsklasse van minimaal €320.000

PvdA:

- ook bewoners Winschoten bij ontwikkelvisie betrekken
- goed nadenken op welke manier participatie wordt georganiseerd: stappenplan maken
- uitstraling Blauwestad wordt zeer belangrijk geacht
- suggestie om bij ontwikkeling te concentreren op een aantal gebieden in de Blauwestad: niet overal beperkte bouwactiviteiten
- bij tijdelijke invulling delen Blauwestad moeten bewoners betrokken worden
- imago Blauwestad meenemen in campagne Groninger Marketing
- aandacht voor verbindingen Blauwestad met Westerwolde en Duitsland

CDA:

- plaatselijke/lokale makelaars bij ontwikkelvisie Blauwestad betrekken
- streven naar eenduidige uitvoeringsorganisatie en goed regelen wie het voor het zeggen heeft
- woongenot bewoners Blauwestad handhaven
- aandacht voor welstandseisen en klantvriendelijk verkoopteam
- recreatie in het hoogste marktsegment niet uitsluiten
- zorg/'resort'-idee: exclusieve eilanden met extra beveiliging

ChristenUnie:

- Lijst met schriftelijke vragen over ontwikkelvisie Blauwestad

Algemeen:

Instelling van een klankbordgroep waarin raadsleden kunnen mee discussiëren.

BESLUITEN GEMEENTERAAD 22 SEPTEMBER 2010

De raad van de Gemeente Oldambt heeft de Ontwikkelingsvisie vastgesteld. Hierbij zijn de volgende moties en amendement aangenomen:

Amendement PvdA

Het amendement is met algemene stemmen aangenomen en bedoelt bij de realisatie van een vaarrecreatieve verbinding Blauwestad het dorp Finsterwolde op te nemen in de Ontwikkelingsvisie.

Moties CDA

De CDA gemeenteraadsfractie heeft een tweetal moties uitgebracht. Beide zijn met algemene stemmen aangenomen.

- Een motie geeft aan dat het voor de verdere ontwikkeling van Blauwestad en Winschoten van belang is een fietsbrug over de A7 en het Winschoterdiep te realiseren. In de kennis dat er op dit moment onvoldoende budget is om dit op korte termijn te realiseren, wordt in deze motie verzocht te onderzoeken of het niet haalbaar is de brug in twee fasen aan te leggen en dit op te nemen in de Ontwikkelingsvisie Blauwestad.
- In de tweede motie wordt het landschappelijke en toeristische belang van zichtlijnen in het landschap aangegeven. Deze lijnen dreigen door de aanleg van de Blauwestad en de bouw van de woningen in Blauwestad te verdwijnen. De motie vraagt aandacht voor het behoud en versterken van de zichtlijnen en is er op gericht dit als aandachtspunt op te nemen in de Ontwikkelingsvisie Blauwestad.

Het amendement en de moties zijn met algemene stemmen aangenomen.

BESLUITEN PROVINCIALE STATEN 13 OKTOBER 2010

Provinciale Staten hebben de Ontwikkelingsvisie Blauwestad in het Oldambt vastgesteld. Daarmee is ook ingestemd met de aanvullende voordracht waarin een alternatief tracé voorgesteld is voor de ontsluiting van de woonwijk de Wei in Blauwestad.

Bij de bespreking van de ontwikkelingsvisie Blauwestad in het Oldambt zijn, met algemene stemmen, vier moties aangenomen.

Motie PvdA en CDA

In de motie wordt het college opgeroepen om:

- met de gemeente Oldambt, bewoners en ondernemers in het gebied de ontwikkelingsvisie uit te werken en inzichtelijk te maken welke (voor) investeringen leiden tot versnelling van de realisatie van Blauwestad;
- de projectorganisatie zo in te richten dat initiatieven uit de markt worden gescout en benut. Deze initiatieven vanuit de markt moeten passen binnen de kwaliteitskaders van Blauwestad en bijdragen aan een (versnelde) realisatie;
- in het oog te houden dat er geen ongewenste concurrentie ontstaat met de aanwezige regionale voorzieningen;
- de Staten te informeren over planuitwerking en periodiek te informeren over de concrete voortgang.

Motie PvdA, CDA, SP, VVD, ChristenUnie, Partij voor het Noorden, D66, Partij voor de Dieren

Om de ontwikkelingsvisie Blauwestad te realiseren is een nieuwe grondexploitatie (GREX 2010) opgesteld. Met de overweging dat het om een groot project gaat wordt in de motie het verzoek neergelegd bij de voorzitter van Provinciale Staten om samen met de griffie een second opinion uit te laten voeren over de GREX.

De second opinion moet uitgevoerd worden door een extern bureau en in ieder geval de parameters betreffen die ten grondslag liggen aan de GREX.

Motie SP

In de motie wordt het college verzocht te kiezen voor een duurzame oplossing voor de bouw van het nieuwe bezoekers / informatie / verkoopcentrum dat zich mogelijk terug betaalt op een later moment. Het centrum moet gebouwd worden in Het Havenkwartier.

Motie D66

In de motie wordt uitgesproken dat de provincie geen belemmeringen zal opwerpen ten aanzien van de mogelijkheid om een tweede woning te kopen in de Blauwestad, mits deze woningen geschikt zijn voor permanente bewoning en voldoen aan het kwaliteitsplan.

De volledige tekst van de moties is te vinden op:
www.provinciegroningen.nl/blauwestad, kopje 'documenten'.

BIJLAGE 3: OVERZICHT GESPREKSPARTNERS CONSULTATIERONDE MAART – APRIL 2010

Bewoners Blauwestad
B. Analbers (De Wei)
H. Hölscher (Het Riet)
J. van der Leij (Het Park)

Bewoners Meerland en Ekamp, Dorpsbelangen en Wijkplatforms
Bewoners Meerland / Ekamp
Dorpsbelangen Beerta
Dorpsbelangen Midwolda
Dorpsbelangen Oostwold
Stichting belangengroep Finsterwolde
Wijkplatform Centrum
Wijkplatform Parkwijk en Kloostervallei
Wijkplatform Zeehelden- en Bloemenbuurt
Wijkplatform Zuid

Economische belangenorganisaties
P. Bosma (Vereniging Handel & Nijverheid Winschoten)
H. Huizinga (Ondernemersvereniging Oostwold)
H. Raatjes en C. Boerema (Vereniging Parkmanagement Winschoten)
G. Starke (Ondernemerskring Oost-Groningen)

Marketing
G. Boschma, M. Wiers en L. Hogenhout (La Compagnie)
R. Heilijgers (Backoffice Regio Marketing campagne)
P. ten Hoor (Communicatiebureau Open)
D. Nijdam (Marketing Groningen)

Natuur en Water
H. van der Leij (Waterschap Hunze en Aa's)
De heren W. Oosterveld (ANOG) en A. van Middelkoop (vof Reiderland)
R. v.d. Wal (Staatsbosbeheer)
R. Jansen (Stichting Groninger Landschap)

NVM Makelaars
H. Smit
H. de Wal

Ondernemers Blauwe Lint
D. Faber
R. Glas
T. Huisman
T. van der Meulen
G. Molema

Private partijen

P. Sloot (recreatiewoningen)
O. Wassenaar (golfbanen)

Uitvoeringsorganisatie

E. Hageman (Blauwestad)
P. Kooi (Blauwestad)
J. Stellema (Blauwestad)

Voorzieningen

A. Tuinstra (Acantus)
H. van Ree (Groningen Huis)
H. Sanders (Oosterlengte)

TEKST

Werkgroep Ontwikkelingsvisie Blauwestad:

- Provincie Groningen
- Gemeente Oldambt
- Lysias Advies B.V.

ONTWERP EN VORMGEVING

Grafisch Centrum, provincie Groningen



Provincie Groningen
Martinikerkhof 12
9712 JG Groningen

Postbus 610
9700 AP Groningen

T 050 316 4911
F 050 316 4933

info@provinciegroningen.nl
www.provinciegroningen.nl



Gemeente Oldambt
Johan Modastraat 6
9671 CD WINSCHOTEN

Postbus 175
9670 AD WINSCHOTEN

T 0597 482 000
F 0597 420 093

info@gemeente-oldambt.nl
www.gemeente-oldambt.nl



Trots op wat is, nieuwsgierig naar wat kan

