Raadsvoorstel

Voorgesteld raadsbesluit
De raad besluit:
1. Het voorbereidingsbesluit van 6 juli 2016 in te trekken nu er overeenstemming is bereikt met de provincie Groningen en met Geveke Bouw worden afspraken gemaakt over de verdere fasering;
2. De intrekking elektronisch kenbaar te maken op de gemeentelijke website.

Inleiding en doel
In uw vergadering van 6 juli 2016 heeft u een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor een deel van het Woongebied 'Het Dorp Blauwestad'.
Doel van het voorbereidingsbesluit is om tijd te winnen om samen met de provincie Groningen, de gemeente Oldambt en de regio Oost-Groningen uit de ontstane impasse te komen.
Dit naar aanleiding van de plannen van Geveke Bouw om in het Havenkwartier woningen te bouwen onder de grens van € 325.000,-, namelijk woningen vanaf € 145.000,- tot € 180.000,-.
Door het voorbereidingsbesluit is om bouwplannen onder de genoemde grens aan te kunnen houden.

Op 5 juli 2016 besloot het college van gedeputeerde staten van Groningen medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een grootschalig bouwproject in het Havenkwartier van Blauwestad, door de betreffende gronden te verkopen aan Geveke Bouw & Ontwikkeling.
Op 12 oktober 2016 hebben Provinciale Staten van Groningen bij motie het college opgeroepen om alles op alles te zetten om de verhoudingen met de betrokken gemeenten te herstellen en alsnog in overleg te treden met gemeenten en specifiek Oldambt om te komen tot een regeling waar alle partijen zich in kunnen vinden.

De afgelopen periode is ook het moment geworden waarin we met gemeente en provincie nog eens in brede zin na konden denken over de toekomst van Blauwestad: welke effecten hebben de recente ontwikkelingen op de vastgestelde visie Blauwestad 2015 en verder?

Visie en Ring Blauwestad:
Gemeente en provincie stellen nieuwe fysiek-ruimtelijke uitgangspunten voor Blauwstad (en het gebied Havenkwartier in het bijzonder) vast in een nog op te stellen gemeentelijke omgevingsvisie.
In het Basisdocument naar de totstandkoming van de nieuwe gemeentelijke omgevingsvisie (gemeenteraad januari 2017) wordt het proces gericht met daarin onder andere aandacht voor de wijze van samenwerking tussen gemeente en provincie.
Voor de Ring Blauwestad geldt dat deze weer actief onderdeel gaat uitmaken van de gebiedsontwikkeling van Blauwestad en omgeving.
Provincie en gemeenten onderzoeken de mogelijkheden om te komen tot een gemeenschappelijke investeringsagenda.

Datum commissievergadering
16 januari 2017

Datum raadsvergadering
30 januari 2017

Onderwerp
Intrekken voorbereidingsbesluit 'Woongebied Het Dorp Blauwestad'

Portefeuillehouder
Laura Broekhuizen-Smit

Contactpersoon
Engelko Abbas

Agendapunt
9a

Casenummer
16.00517

Documentnummer
16.0040947

In de afgelopen maanden is bestuurlijk overleg gevoerd en is ambtelijk overeenstemming bereikt over bijgaande notitie 'Samenwerking Blauwestad gemeente Oldambt – provincie en de positie van de regio Oost-Groningen'. In deze notitie wordt als input voor vervolgafspraken een aantal oplossingsrichtingen in beeld gebracht.
Daarnaast is er in de notitie aandacht voor de verhoudingen met de regio gemeenten in Oost-Groningen en doet daarvoor voorstellen.

Argumenten
1. *In stand houden van het voorbereidingsbesluit:*
Hoofddoel van dit voorbereidingsbesluit, expliciet door alle fracties aangegeven, is om tijd te winnen om samen met de provincie Groningen, de gemeente Oldambt en regio Oost-Groningen uit de ontstane impasse te komen. Het subdoel is om bouwplannen onder de grens van € 325.000,- voor een periode van één jaar aan te kunnen houden. Dit laatste lijkt, uit navraag, niet juridisch haalbaar.
Geconstateerd wordt dat de bijgaande notitie 'Samenwerking Blauwestad gemeente Oldambt – provincie en de positie van de regio Oost-Groningen' het resultaat is van nieuwe intensieve en constructieve samenwerking tussen de provincie Groningen en de gemeente Oldambt. Daarin is ook ruime aandacht voor de positie van de andere gemeenten in de regio Oost-Groningen (transitiefonds, Blauwestad meenemen in regionale afspraken).

Geveke Bouw heeft zich overigens bereid getoond om voor de vervolgfasen voor het Havenkwartier afspraken te maken met gemeente en provincie over de ontwikkeling en functiemenging (woningbouw en maatschappelijke/commerciële/recreatieve functies.
Onder voorwaarde dat de afspraken in de samenwerkingsnotitie worden nagekomen, betekent dat het voorbereidingsbesluit kan worden ingetrokken.

2.*Werken aan een gezamenlijke visie:*
De basis voor de ontwikkeling Blauwestad wordt nog steeds gevormd door de visies Blauwestad 2011 en 2015. In deze visie ontbreekt echter een bredere samenhang met het omliggende gebied en die zou in de nieuwe omgevingsvisie in beeld moeten worden gebracht.

Het is onder andere de taak van de gemeente om te zorgen voor een ruimtelijke visie op haar gemeente en de daarin liggende stad, dorpen, wijken, buurten en overige gebieden, passend binnen dek aders van provinciaal ruimtelijk beleid. Dat geldt dus ook voor het dorp Blauwestad en het Oldambtmeer en het omliggende gebied. Blauwestad dient zich op een evenwichtige manier te ontwikkelen binnen de omgeving van de Blauwestad. De visie op de ontwikkeling van de Blauwestad, zoals in 2011 en in 2015 geactualiseerd biedt goede ontwikkelingskansen voor de Blauwestad en de directe omgeving daarvan. Daarnaast ontstaan initiatieven in de markt die (nog) niet aansluiten bij deze visies maar kennelijk wel vanuit de markt worden gedragen.

Tegelijkertijd is de vraag of en welke effecten nieuwe initiatieven op de regio en omliggende dorpen hebben:
- zijn huidige ruimtelijke visies, woonbeleid en bestemmingsplannen flexibel genoeg om her op in te spelen?
- bieden ze juist een goede bescherming of zijn ze te star en blokkeren ontwikkelingen en woonwensen van burgers en markt?
- moet door veranderingen in de bevolkingssamenstelling en bevolkingsdaling initiatieven in Blauwestad worden afgeremd of juist omarmd?
- de visie voor Oldambt, voortgekomen uit de takendiscussie, luidt: 'De gemeente Oldambt verbindt en ondersteunt'. Doel is om initiatieven te stimuleren en mogelijk te maken. Hoe verhoudt zich dit met de recente en toekomstige initiatieven in Blauwestad?

Op 25 november 2016 hebben gemeente en provincie een ambtelijke brainstormsessie gehad over de Blauwestad in relatie met de omgeving (omliggende dorpen en Winschoten), dit als onderdeel van de nieuwe Omgevingsvisie gemeente Oldambt.
Op basis van dit overleg zijn voor Blauwestad in de Omgevingsvisie gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd.
Op basis van deze gezamenlijke uitgangspunten, opgenomen in bijgaande notitie 'Samenwerking Blauwestad gemeente Oldambt – provincie en de positie van de regio Oost-Groningen' (als bijlage opgenomen).
In deze notitie wordt als input voor vervolgafspraken een aantal oplossingsrichtingen in beeld gebracht.
Daarnaast is er in de notitie aandacht voor de verhoudingen met de regio gemeenten in Oost-Groningen en doet ook daarvoor voorstellen.

3. Woonbeleid en afspraken met de regio Oost-Groningen:
De verwachting is dat de 1e fase van het plan Havenkwartier, 36 woningen, voor 1 januari 2018 wordt opgeleverd. Omdat niet alle in de Woonvisie genoemde bouwmogelijkheden ook daadwerkelijk voor 1 januari 2018 gerealiseerd

Raadsvoorstel

worden, is er voldoende ruimte om het bouwinitiatief voor het Havenkwartier te faciliteren. Hiermee blijven we binnen de geldende regionale woningbouwafspraken van Oost-Groningen.
Op 1 januari 2018 moeten binnen de regio nieuwe woningbouwafspraken geformuleerd worden. In 2017 zullen de gemeenten in Oost-Groningen en de provincie in gesprek gaan over deze nieuwe afspraken.
Normaliter bleef Blauwestad buiten dit gesprek. Het voorstel is om de totale woningbouwontwikkeling Blauwestad in deze regionale afspraken te betrekken. Essentieel is dat bestaande woningbouwafspraken met derden niet moeten wijken om woningbouwontwikkeling in Blauwestad mogelijk te maken.

Neveneffecten, risico's en alternatieven
Niets doen levert een blijvende verstoorde verhouding met in elk geval de provincie Groningen op. Dit kan ook zijn uitwerking hebben op andere dossiers en/of beleidsvelden. Ook is uitleg aan de gemeenteraad en het dorp Blauwestad noodzakelijk. Met de uitvoering van de voorliggende notitie kunnen afspraken worden gemaakt over een aantal onderwerpen in het dossier Blauwestad en dit kan tot positieve ontwikkelingen leiden in de Blauwestad en de omgeving daarvan (Ring Blauwestad).
Het risico van een grotere medeverantwoordelijkheid van de gemeente in de Blauwestad is dat dit kan leiden tot grotere financiële uitgaven voor de gemeente. Daartegen over staat dat door de bouw van woningen er ook sprake zal zijn van grotere opbrengsten voor de gemeente in de vorm van jaarlijkse OZB.

Alle genoemde voorstellen met financiële consequenties worden na uitwerking voorgelegd aan het college en indien nodig aan de gemeenteraad.

Integrale consequenties
Diverse beleidsvelden en stakeholders zijn en worden op onderdelen betrokken: coördinatieoverleg Blauwestad, bouwteam Blauwestad, Stuurgroep Blauwestad, dorpsbelang Blauwestad, project- en stuurgroep RWLP Oost-Groningen.

Communicatie en burgerparticipatie
Na besluitvorming op 13 december 2016 in de colleges van zowel provincie als in de gemeente en na overleg met de stuurgroep RWLP van 16 december 2016 wordt een gezamenlijk persbericht uitgedaan. Uw raad zal worden geïnformeerd middels een raadsbrief.

Van de intrekking van het voorbereidingsbesluit wordt mededeling onder de Elektronische Bekendmakingen op de gemeentelijke website.

Vervolg
Een aantal afspraken gaan over nadere uitwerking van voorstellen. Na besluitvorming zal hieraan gewerkt worden en voorgelegd worden aan de Stuurgroep Blauwestad en afzonderlijk aan de colleges en de gemeenteraad.

Bijlagen
1.Notitie 'Samenwerking Blauwestad gemeente Oldambt – provincie en de positie van de regio Oost-Groningen'.

Winschoten, 13 december 2016

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

Herman Groothuis
Secretaris

Pieter Smit
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2016,

gelet op de notitie ‘Samenwerking Blauwestad gemeente Oldambt – provincie en de positie van de regio Oost-Groningen’:

Besluit

1. Het voorbereidingsbesluit van 6 juli 2016 in te trekken nu er overeenstemming is bereikt met de provincie Groningen en met Geveke Bouw worden afspraken gemaakt over de verdere fasering;
2. De intrekking elektronisch kenbaar te maken op de gemeentelijke website.

Winschoten, 30 januari 2017

De raad van de gemeente Oldambt,

Pieter Norder
Griffier

Pieter Smit
Voorzitter

Datum raadsvergadering
30 januari 2017

Onderwerp
Intrekken voorbereidingsbesluit ‘Woongebied Het Dorp Blauwestad’

Agendapunt
9a

Casenummer
16.00517

Documentnummer
16.0040947