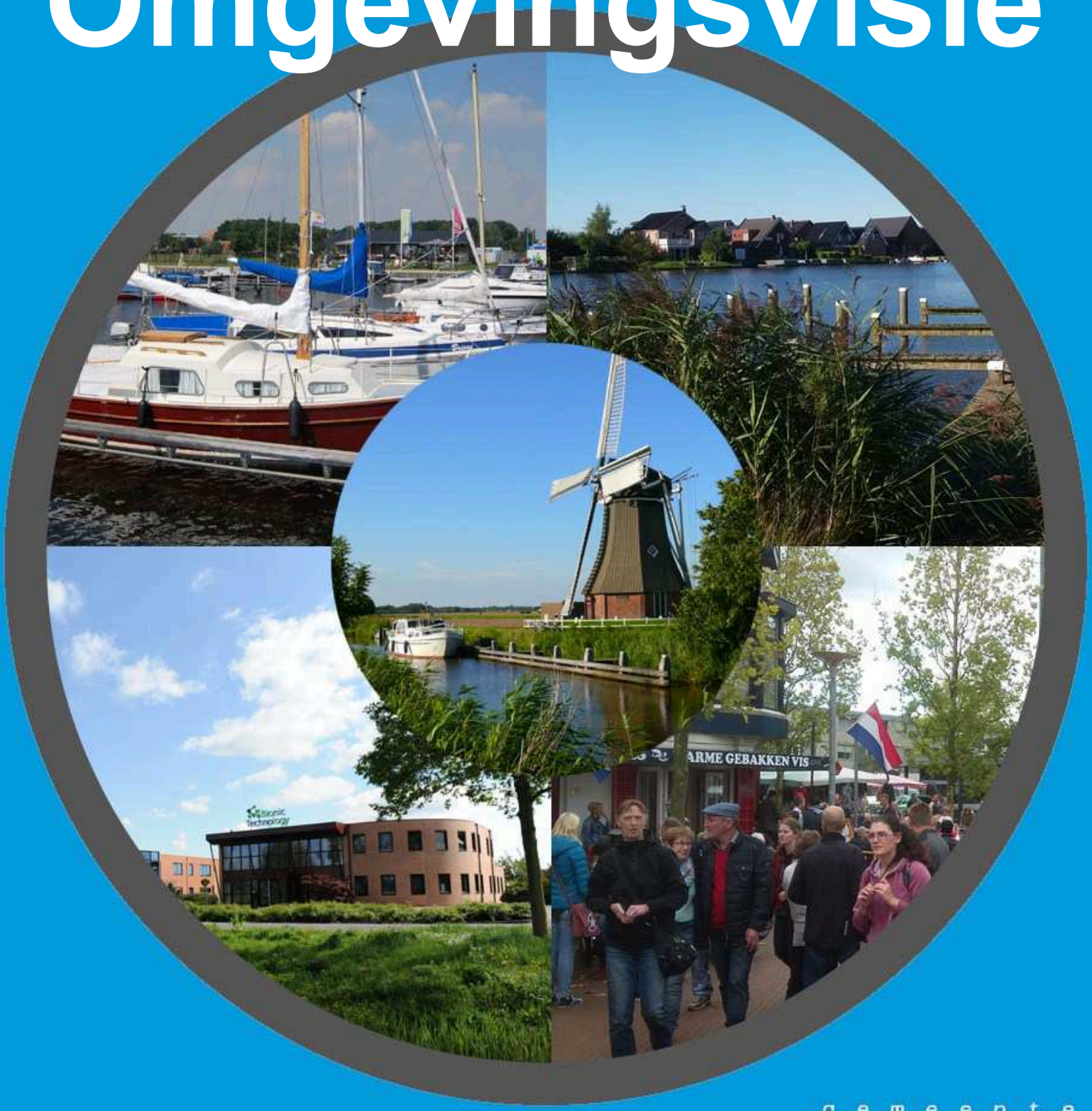
Omgevingsvisie



gemeente Oldambt

Basisdocument, januari 2017

Omgevingsvisie

INHOUDSOPGAVE

1.Inleiding 2
1.1 Waarom een omgevingsvisie? 2
1.2 Toekomstvisie grenzeloos Goûd! 2
1.2 Hoe zijn we tot de omgevingsvisie gekomen? 3
1.3 Leeswijzer 4
2. Aan de slag met de omgevingsvisie 5
2.1 Ruimte voor initiatieven 5
3. Wat aan de visie vooraf ging 6
3.1 Kernkwaliteiten van Oldambt 7
4. Visie 9
4.1 Gezamenlijke thema's 9
4.2 Buitengebied 13
4.3 Centrum Winschoten 15
4.4 Woongebieden 17
4.5 Blauwestad 18
4.6 Bedrijventerreinen 20
Bijlage 1. Samenvatting Rondetafel bijeenkomst Stakeholders 22
Bijlage 2. Samenvatting Rondetafel bijeenkomst dorps- en wijkraden 25

1.Inleiding

1.1 Waarom een omgevingsvisie?

Op 1 juli 2019 treedt de Omgevingswet in werking. Een van de nieuwe instrumenten onder de Omgevingswet is de Omgevingsvisie. Onder de Omgevingswet is het voor gemeenten verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan. De visie is geen gedetailleerd plan maar toont de hoofdlijnen voor het langetermijnbeleid. De Omgevingsvisie is een politiek-bestuurlijk document dat alleen de gemeente bindt.

Artikel 3.2 Omgevingswet
Een Omgevingsvisie bevat:
a. een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving,
b. de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied,
c. de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

Op dit moment is het nog mogelijk om thematische visies vast te stellen. Onder de Omgevingswet kan dat niet meer. Er vindt een integrale afweging plaats in de Omgevingsvisie.

De Omgevingswet introduceert nog een nieuw instrument, namelijk het programma. Verdere uitwerking van het strategisch beleid op tactisch/operationeel niveau kan plaatsvinden via het programma. In de toekomst zullen we geen beleidsnota's meer gaan opstellen, maar worden dit programma's die onder de Omgevingsvisie komen te hangen. De integrale afweging vindt plaats in de Omgevingsvisie. Ook wordt in de Omgevingsvisie de verbinding gelegd tussen de verschillende beleidsvelden.

Door nu al aan de slag te gaan met een Omgevingsvisie lopen we vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. We willen goed voorbereid zijn op het moment dat de Omgevingswet in 2019 in werking treedt. Het biedt ons tevens de mogelijkheid om nu al een integraal beleidskader op te stellen die aansluit bij de cultuur van de Omgevingswet, te weten 'Ja, mits' in plaats van het 'Nee, tenzij'-principe. Dit biedt kansen voor initiatiefnemers van ontwikkelingen.

1.2 Toekomstvisie grenzeloos Goûd!

In de Toekomstvisie "Oldambt, grenzeloos Goûd! is aangegeven dat de ambities uit de toekomstvisie worden uitgewerkt en geconcretiseerd. Met de Omgevingsvisie is het mogelijk te komen tot concretisering op het fysieke domein, mede bekeken vanuit het sociale domein.

De toekomstvisie is een strategische visie waarin drie ambities zijn verwoord:
1. Jongste watergemeente – de meest kansrijke ambitie van Oldambt en is gericht op het ontsluiten van het Oldambtmeer en het ontwikkelen van een nieuwe watercultuur.
2. Eigentijdse graanrepubliek – deze ambitie sluit aan op het authentieke landschap en bijbehorende geschiedenis die nog vindbaar is in het Oldambt.
3. Ruimte voor pionieren – de ambitie die de durf en het ondernemerschap moet aanspreken. Kansrijke projecten liggen o.a. op landbouw, energie en water.



In deze Omgevingsvisie krijgen de ambities een doorvertaling naar plekken en opgaven/programma. Vervolgens wordt dit verder uitgewerkt op het operationele niveau, onder meer in programma's en het

Omgevingsplan.

Om goed de vertaling naar het Omgevingsplan te kunnen maken willen we in deze visie de volgende vragen beantwoorden:

- hoe zorgen we er als gemeente voor dat het beleid tot uitvoering komt? Hoe kunnen we dit samen met andere partijen tot uitvoering laten komen?
- hoe sturen we nieuwe ontwikkelingen? Doen we dit zelf als gemeente? Of leggen we het initiatief en de verantwoordelijkheid (meer) bij de maatschappij? En wat willen we in ieder geval niet?

Deze vragen willen we samen met inwoners, stakeholders en andere belanghebbenden beantwoorden.

1.2 Hoe zijn we tot de omgevingsvisie gekomen?

Door inwoners en stakeholders vooraf te betrekken krijgen zij inzicht in hoe de keuzes tot stand gekomen zijn. We laten ze hier uitdrukkelijk zelf in mee bepalen. Hierdoor creëert de omgevingsvisie draagvlak voor de besluitvorming rondom initiatieven. De inwoners en stakeholders zorgen er voor dat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de Omgevingsvisie wordt vergroot door gebruik te maken van hun kennis en ideeën. Het concept (dat u nu voor u heeft liggen) is geschreven na consultering van stakeholders en vertegenwoordigers van de dorps- en wijkraden. Op 21 november 2016 hebben een kleine 20 stakeholders gebruik gemaakt van de gelegenheid om mee te praten over de Omgevingsvisie. Bij deze Rondetafel bijeenkomst kwam de discussie makkelijk op gang en heeft een ieder zijn/haar bijdrage geleverd. Op 8 december 2016 hebben we voor alle wijken en dorpen ook een Rondetafel bijeenkomst georganiseerd. De meerderheid van de dorps- en wijkraden waren aanwezig met één of meer vertegenwoordigers. In totaal waren er 24 vertegenwoordigers. Ook dit was weer een avond met veel inbreng van mensen met zeer veel gebiedskennis. In de bijlage treft u een samenvatting aan van de opbrengst van beide avonden.

Na het concept van de Omgevingsvisie gaan we verder met het participatietraject. We gaan de speerpunten in dit proces verder uitdiepen. We maken hierbij gebruik van verschillende communicatiemiddelen, bijvoorbeeld via onze gemeentesite, social media kanalen (Twitter, Facebook en Instagram) en eventueel via de nieuwsbrief en/of huis aan huis bladen.

De Omgevingsvisie legt ook expliciet de kwaliteit van de leefomgeving vast. Deze kwaliteit willen we koesteren, behoud van de eigen identiteit is erg belangrijk. Om inzichtelijk te krijgen welke plekken gewaardeerd worden door de inwoners hebben we via de social media kanalen gevraagd wat hun meest favoriete of mooiste plek is en wat ze echt koesteren binnen de gemeente.

Er zijn veel foto's met ons gedeeld. Door deze foto's hebben we al een indruk gekregen welke onderwerpen en/of gebieden sterk naar voren komen en waar we dieper op in kunnen gaan tijdens een van de bewonersavonden of Rondetafel bijeenkomsten.





Foto's Nanda Haaijer – Panagiotidis

1.3 Leeswijzer

De Omgevingsvisie is een integrale visie. In hoofdstuk 2 leest u op welke manier we een integrale afweging willen maken bij nieuwe ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 worden de kernwaarden en kwaliteiten van de gemeente beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de hoofdlijnen van het beleid aan bod.

2. Aan de slag met de omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie wordt een integrale visie beschreven. De Omgevingswet gaat uit van het principe ‘Ja, mits’. De Omgevingsvisie moet zicht geven op de noodzakelijke en gewenste ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving, met daarbij de verbinding naar het sociale domein. We zoeken hierbij naar samenhang met de (regionale) dynamiek van de huidige maatschappij.

In dit hoofdstuk geven we inzicht in de sturingsfilosofie om gewenste ontwikkelingen te faciliteren en hoe de visie in de praktijk gaat werken. Bij het ontwerp van de visie zal ook een uitvoeringsagenda worden opgenomen. In deze agenda staat welke thema’s we concreet op gaan pakken na vaststelling. Afhankelijk van de uitkomst van het participatie- en besluitvormingstraject kunnen we thema’s benoemen waar we een gebiedsgericht programma op maken. In het overzicht wordt tevens duidelijk wat hierbij de rol van de gemeente is.

2.1 Ruimte voor initiatieven

Om een integrale afweging te maken bij initiatieven zullen we een afwegingsmatrix introduceren. Deze matrix helpt ons om initiatieven integraal te beoordelen. Ook initiatieven die niet op alle aspecten positief scoren kunnen toch doorgang vinden. In de visie moet bepaald worden welke variabelen in de matrix opgenomen worden en welke prioritering hierbij gehanteerd wordt. Hieronder een voorbeeld van een afwegingsmatrix. De variabelen en prioritering kunnen per gebied verschillen.

	Extra positieve bijdrage (+2)	Positieve bijdrage (+1)	Neutraal (0)	Negatieve bijdrage (-1)
Leefbaarheid		x		
Duurzaamheid		x		
Werkgelegenheid	x			
Toerisme	x			
Geluid				x
Geur			x	
Verkeer			x	
Welstand				x
Score	+4	+2	0	-2
Totaalscore	+4			

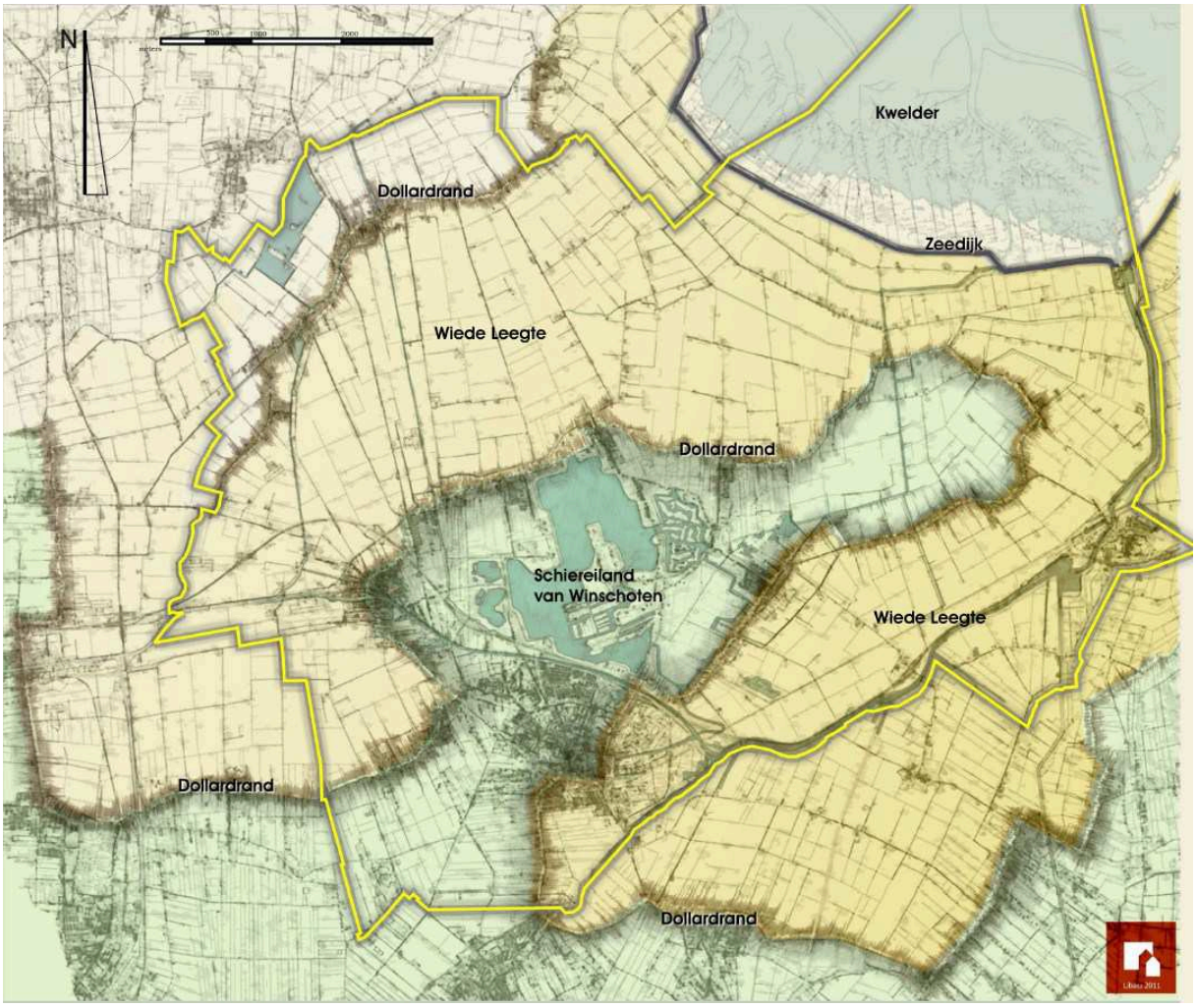
Tabel 1 Voorbeeld van een afwegingsmatrix

Om een negatieve score te compenseren kan een compensatiemaatregel opgenomen worden.

3. Wat aan de visie vooraf ging

Dit hoofdstuk beschrijft de kernwaarden en kwaliteiten van Oldambt. We vinden het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen bij de identiteit van het gebied passen en zo mogelijk de kernwaarden versterken.

De gemeente Oldambt heeft een grondgebied met een diversiteit aan functionele lagen. Zo is het Oldambt een grensgemeente (Duitsland), een waddengemeente (Dollard), een agrarische gemeente met landbouwgronden met een voor Nederland uitzonderlijke ruime schaal en openheid, een watergemeente, versterkt door de aanleg van het Oldambtmeer en verbindende vaarcircuits, een centrumgemeente door de kleine stad Winschoten, een dorpengemeente door de verschillende kernen en linten en een 'wellness' gemeente door het bijzondere thermaal water in Bad Nieuweschans.[1]



Centraal in de gemeente is het schiereiland van Winschoten gelegen, het gebied dat in de tijd van de doorbraak van de Dollard boven het water bleef. Hierop bevindt zich het grootste deel van de bebouwing in de vorm van de oude Dollardranden en de verbindingswegen daartussen.

De ring van dijken om de Dollardpolders heen loopt via Scheemda, Nieuw Scheemda, 't Waar naar Nieuwolda aan de noordzijde van de gemeente, en via Winschoten, Oudeschans, Ulsda (Hamdijk) en Nieuweschans aan de zuidzijde. De bebouwing heeft zich hier ontwikkeld van transparante lintbebouwing tot plaatselijk aaneengesloten dorps- en stadsstructuren.

[1] Welstandsnota Oldambt

Het tussengebied tussen de randen van het schiereiland en de ring van dijken aan de noord- en zuidzijde, de Wiede Leegte, is qua ruimtelijk beeld vooral leeg. De bebouwing die hier aanwezig is, oogt nietig in het open polderland.

De gemeente kent vier beschermde dorpsgezichten, gelegen in Bad Nieuweschans, Nieuw-Beerta, Oostwold en Oostwold uitbreiding. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Deze bijzondere status wordt gekoesterd.

3.1 Kernkwaliteiten van Oldambt

De omgevingsvisie is gebiedsgericht opgezet. Er zijn verschillende geografische gebieden benoemd die hun eigen gebiedstypering hebben, namelijk:

- Buitengebied
- Natuur
- Woongebieden
- Centrum Winschoten
- Bedrijventerreinen

Deze gebieden hebben ieder hun eigen kwaliteiten. We willen dat ontwikkelingen bij deze kwaliteiten aansluiten of deze versterken.

Woongebieden
Binnen het Oldambt zijn in alle woongebieden veel karakteristieke panden. Veel arbeidslaantjes bieden perspectief op een landelijk en waardvol woonmilieu. De wisselende bebouwing en groene aankleding zijn ruimtelijk zichtbaar in de dorpen, maar de relatie met open landschap blijft zo veel mogelijk intact. In de dorpen Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda wordt een variatie aan bouwstijlen gehandhaafd. Midwolda en Oostwold hebben een historische, herkenbare dorpsstructuur en in de meeste woongebieden heerst een informele woonsfeer. Finsterwolde, Beerta en Nieuw-Beerta hebben een afwisselend dorpsbeeld met arbeiderswoningen en grote boerderijen. Heiligerlee en Westerlee hebben een rijk verenigingsleven wat bijdraagt aan de sociale samenhang van beide dorpen. Bad Nieuweschans bevindt zich in een economische en toeristische ontwikkeling tot Kuurdorp. Scheemda is een dorp met een goed voorzieningenniveau, winkels, scholen en zorgvoorzieningen.



Blauwestad is opgezet als project voor een sociaal-economische impuls voor Oost-Groningen. Het gaat om een waterrijk natuurlandschap met daarbinnen een differentiatie van woon-/werkmilieus. Blauwestad is ingezet ter vergroting van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Blauwestad is een gebied met bijzondere vogels en een rijke schakering aan planten. Blauwestad vormt het hart van het Schiereiland van Winschoten dat wordt omsloten door een ring van dorpen die de Dollardrand markeren. Verdere kenmerken van deze rand zijn de arbeiderswoningen, statige boerderijen, laantjes en doorkijken naar het grootschalig open buitengebied. Blauwestad is niet alleen aantrekkelijk voor nieuwe inwoners, bezoekers en bedrijven, maar ook het omliggende gebied ondervindt meerwaarde.

Nieuwolda profileert zich als energiezuinigste dorp van Nederland. Deze ambitie wordt gekoesterd door het dorp.

Centrum Winschoten
De binnenstad van Winschoten heeft een belangrijke regionale en grensoverschrijdende functie. Om de kwaliteit van het centrum te verbeteren zijn 'krimpgelden' ingezet. Het kernwinkelgebied is verkleind en daardoor versterkt. De uitvalswegen rond het centrumgebied zijn opnieuw vormgegeven en ingericht met water en groen. Het hoofddoel in dit gebied in het zichtbaar houden van de ruimtelijke

continuïteit van de historische wegen in en rond Winschoten maar ook de landschappen gelegen in de omgeving van Winschoten. In het centrumgebied is de oorspronkelijke aansluiting van de oude structuurlijnen zoals (water)wegen ingezet ter versterking van de structuur en ruimtevormen.

Buitengebied
Het Oldambt heeft zich rond 1900 ontwikkeld tot een van de meest welvarende agrarische gebieden in Nederland. De laatste jaren is een verbreding van landbouw te zien met alternatieve teelten. Boerderijen zijn fors in omvang en boerderijen liggen hier vaak op regelmatige, en naarmate de polders recenter zijn, steeds grotere afstand van elkaar. De agrarische sector is beeldbepalend voor het gebied. Kenmerkend zijn de uitgestrekte akkers met graan en koolzaad, de strakke percelen grasland en de agrarische gebouwen die als eilanden daar middenin staan. De omstandigheden in het Oldambt zijn ideaal voor hoogwaardige landbouwproductie. De bodem is vruchtbaar, de lucht is schoon en er zijn vooruitstrevende ondernemers. Voor het verbouwen van granen is de kleibodem in het Oldambt bijzonder geschikt.

De gemeente kent een afwisseling van landschapstypen. Van open en weids naar het meer besloten landschap in de richting van Westerwolde. Voor agrarische bedrijven rondom de linten liggen mogelijkheden bij nieuwe economische dragers. Combinaties van landbouw met recreatie (kleinschalig kamperen, verblijfsrecreatie), horeca (theeschenkerij), zorg, agrarisch natuurbeheer, verblijfsrecreatie en handel (verkoop agrarische producten) zorgen voor een vitale omgeving.

De donkerte is een belangrijke kernwaarde van het buitengebied. Sommige plekken in het buitengebied zijn 's nachts nog echt donker. Die duisternis willen we beschermen, omdat dit niet veel meer voor komt in Nederland.

Natuur
Door het Oldambt loopt een belangrijke natuurinfrastructuur: het Natuurnetwerk Nederland. Dit is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Ook het natuurgebied Reiderwolde in Blauwestad maakt deel uit van dit netwerk. Het Oldambt biedt als kustgebied bijzondere natuurwaarden. De Kwelder, het buitendijkse deel van de Waddenkust, wordt beschermd als Natura 2000 gebied. Bovendien heeft het totale Waddengebied de status van werelderfgoed.

Bedrijventerreinen
Door de uitstekende verbinding met de A7 hebben veel bedrijven zich rond deze snelweg gevestigd, deze snelweg schept gunstige voorwaarden voor economische dynamiek. Oldambt is een uitstekende uitvalsbasis voor zowel de ‘maakindustrie’, als voor de utiliteitsbouw, servicebedrijven en de transportsector. Het ligt gunstig ten opzichte van traditionele centra zoals de Randstad, het Ruhrgebied en steden als Bremen en Hamburg. Buiten de traditionele industriële gebieden biedt Oldambt ook kansen voor nieuw ondernemerschap. De aanwezige infrastructuur op het gebied van water en breder toerisme levert veel mogelijkheden.

4. Visie

In dit hoofdstuk worden de kaders weergegeven voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van de gemeente. Met de visie willen we ruimte bieden aan initiatieven, zonder dat deze initiatieven al bekend zijn. We willen uitnodigen tot ontwikkeling. Ook werken we uit hoe dit een plek krijgt in het afwegingskader zoals beschreven in hoofdstuk 2.

De visie is gebiedsgericht opgezet. Er zijn verschillende geografische gebieden benoemd die hun eigen gebiedstypering hebben, namelijk:

- Het buitengebied - met onderscheid tussen het primair agrarisch gebied, het buitengebied met accent op natuur en het gemengd agrarisch gebied.
- Centrum Winschoten
- Woongebieden
- Blauwestad
- Bedrijventerreinen

Voor deze gebieden wordt beschreven welke visie geldt voor de toekomst. Daarnaast zijn er ook uitgangspunten en doelen die voor de hele gemeente gelden. Deze algemene strategie wordt in de eerste paragraaf van dit hoofdstuk beschreven.

4.1 Gezamenlijke thema's

Een aantal thema's zijn essentieel voor de hele gemeente en niet alleen voor een specifiek gebied. In dit hoofdstuk worden deze thema's beschreven. Samen vormen zij de onderdelen om een integrale afweging te kunnen maken.

<u>Leefbaarheid</u>
Demografische veranderingen zorgen er voor dat de samenstelling van de bevolking er over vijftien jaar anders uitziet. Dit kan ingrijpend zijn voor de fysieke leefomgeving, denk aan veranderingen op het gebied van inkomen, zorg, koopgedrag, participatie, vrijwilligerswerk en vrijetijdsbesteding.

Een veilige omgeving, levensloopbestendig, waarin bewoners langer zelfstandig kunnen wonen en die de sociale cohesie bevordert, met voldoende, goede en bereikbare voorzieningen: hier liggen kansen om vanuit het sociaal domein invloed uit te oefenen op de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft hierbij maatschappelijke partners nodig. Thema's die gezamenlijk kunnen worden opgepakt zijn: gezondheid en gezondheidsverschillen, wonen en zorg, langer zelfstandig wonen, huisvesting nieuwkomers, onderwijs/opleiding, ontmoetingsmogelijkheden, clustering voorzieningen, bereikbaarheid voorzieningen, bevordering arbeidsparticipatie en werkgelegenheid, bestrijding armoede en burgerparticipatie. Deze omgevingsvisie heeft voor deze onderwerpen nog niet in alle gevallen een uitgewerkte visie. Preventie en vroegsignalering van problemen zijn belangrijk. Vervolgens kan de ambitie voor de toekomst gezamenlijk met andere partijen tot stand komen. Een domein overschrijdende aanpak is gewenst bij maatschappelijke vraagstukken.

Een goede fysieke leefomgeving kan faciliteren en voorwaarden scheppen om gezond op te groeien, gezond volwassen te blijven en gezond en vitaal oud te worden. Een optimale afstemming van fysieke structuren op de gewenste sociale netwerken draagt bij aan goede sociale verbanden. Het is daarom belangrijk dat de structuur van wegen, fiets- en wandelroutes, vaarwegen, kabels, digitale verbindingen en OV-verbindingen zijn afgestemd op de gewenste vervoersbehoeften en sociale contacten.

<u>Veiligheid</u>
Sociale veiligheid is een thema dat raakvlakken heeft met de leefbaarheid. Een veilige leefomgeving is een kernwaarde voor onze inwoners. Het gaat daarbij om veiligheidsbeleving, leefbaarheid en fysieke veiligheid. Het bereiken en in standhouden van een veilige leefomgeving kan niet zonder samen te werken. Het uitgangspunt is dat gezamenlijke inzet meerwaarde heeft boven individuele inzet. De gemeente voert hierbij de regie. De betrokkenheid van inwoners is daarbij erg belangrijk omdat zij onderlinge problemen al zoveel mogelijk samen kunnen oplossen. Ook moeten ze verantwoordelijkheid nemen voor hun eigen gedrag en anderen hierop aan durven te spreken

We willen veiligheidsrisico's verkleinen. Hoe hoger de kans op een inbreuk van veiligheid, hoe hoger de feitelijke aantasting van de veiligheid zal zijn. Daarom moet door middel van proactieve en preventieve maatregelen gestreefd worden naar het omlaag brengen van de slachtofferkans.

Ook willen we het gevoel van onveiligheid onder de inwoners verkleinen. De beleving hiervan beïnvloedt het welzijn van de inwoners. Zowel op het gebied van de sociale veiligheid als op het gebied van de fysieke veiligheid moet dit aspect aandacht krijgen. De mate waarin mensen betrokken zijn bij maatschappelijke verbanden is ook van invloed op de veiligheid. Vergroting van de sociale cohesie kan hier een positieve bijdrage aan leveren.

Wonen

De gemeente heeft te maken met een krimpende bevolking, een daling van het aantal huishoudens en een afnemende woningbehoefte. Er ligt een verdunningsopgave waarbij afstemming met de regio erg belangrijk is. Het regionale prestatiekader en het regionaal woon- en leefbaarheidsplan Oost-Groningen geven hier invulling aan. We willen het aanbod beter afstemmen op de behoefte en wensen van doelgroepen.

We willen de aantrekkelijkheid van Oldambt behouden en daar waar mogelijk de woonkwaliteit verhogen. De focus ligt op het verbeteren en aanpassen van de bestaande woningvoorraad. Daarbij zijn duurzaamheid, aardbevingsproblematiek, aanpak slechte panden en snel internet onderwerpen voor samenwerking. Met corporaties worden afspraken gemaakt over huurwoningen. Bij de koopsector gaat het om vermindering van de kwalitatief slechte voorraad en het stimuleren van woningbouwverbeteringen. Het verminderen van de kwalitatief slechte voorraad door bijvoorbeeld sloop van verpauperde panden draagt ook een positieve bijdrage aan leefbaarheid en sociale veiligheid.

Inwoners willen steeds langer in hun eigen sociale structuur blijven wonen. Er is behoefte aan kleinschalige zorg in de buurt. We willen ruimte bieden voor particulier initiatief voor (innovatieve) woonprojecten met bijvoorbeeld zorg.

Ruimtelijke kwaliteit

We streven naar een hoge ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Kenmerkend voor de gemeente is de gelaagde identiteit, zoals omschreven in het vorige hoofdstuk. De gebouwde structuur van de gemeente is zo karakteristiek, dat nieuwe bouwwerken zorgvuldig moeten worden ingepast.

De bedoeling is de leefbaarheid te koesteren. We willen de identiteit van het gebied bewaren door de verhaallijn van de historie door te zetten. Daarmee wordt evenwicht en integraliteit met de omgeving bewaard. Economische initiatieven in combinatie met een kwaliteitsverbetering worden gestimuleerd. Dit draagt bij aan het behoud van een goede leefomgeving.

De woon- en toeristische kwaliteit van de gemeente heeft zich positief ontwikkeld. Om dit op een goede manier verder te ontwikkelen wil de gemeente haar regiefunctie voor het bouwen inhoud geven. Dit gebeurt door middel van het Kwalitatief Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief en de Welstandsnota. De Welstandsnota gaat vooral over het bereiken van ruimtelijke kwaliteit door het inpassen van bouwwerken in de omgeving. De burger kan hiermee in een vroeg stadium, zonder overbodige regels, met de bouwplannen worden geholpen.

Cultuurhistorie

Oldambt heeft een rijke historie waarvan twee pijlers aanknopingspunt zijn voor het in beeld brengen van het erfgoed. Dit zijn de verhaallijnen 'Graanrepubliek' en 'Dollardrand'. We willen het Oldambster erfgoed behouden en zichtbaar maken. Cultuurhistorie kan integraal gebruikt worden bij verschillende vraagstukken. Het kan als middel worden ingezet op andere beleidsterreinen om doelstellingen te realiseren. Voorbeelden hiervan zijn de waterloop over de Venne in Winschoten en de belevingsroute bij Heiligerlee. Bij deze projecten is erfgoed als middel ingezet om meerdere doelen te bereiken. Bij de waterloop over de Venne waren dit de capaciteit van waterberging vergroten, de binnenstad opwaarderen en het erfgoed zichtbaar maken. Bij de belevingsroute zijn diverse disciplines en krachten gebundeld, erfgoed, educatie, erfgoedbewustzijn, maatschappelijke betrokkenheid, particulier initiatief, Staatsbosbeheer en gemeente. Het creëren van bewustwording en maatschappelijk draagvlak is essentieel.

Milieu

Duurzaamheid

De gemeente wil energietransitie stimuleren en inzetten op duurzaamheid. Als overheid zijn we bezig om onze eigen gebouwen en wagenpark verduurzamen. Daarnaast willen we de duurzame energieopties binnen de gemeente vergroten. Met de nadruk op zonne-energie, biomassa en aardwarmte/KWO. Grootschalige windturbineparken zijn geen optie.

De lucht in Oldambt is relatief schoon. In verhouding met de rest van Nederland zijn de concentraties aan luchtverontreinigingen laag. Dit willen we ook zo houden.

Bodem
De gemeente streeft naar duurzaam gebruik en behoud van de bodem en ondergrond. Bij nieuw gebruik van de bodem moet worden afgewogen welk gebruik, waar en onder welke voorwaarden, kan worden toegestaan. De bodem heeft verschillende functies, het geeft ons informatie over de historie, het levert energie en grondstoffen en is drager van verschillende functies en activiteiten. De bodem is daarmee op veel manieren van belang voor onze gemeente. We willen de bodem goed beschermen en er duurzaam mee omgaan. Dit houdt in dat de bodem beschermd wordt waar nodig en gebruikt wordt op een manier dat dit in de behoeften van nu en toekomstige generaties kan voorzien. We willen milieubelasting beperken door hergebruik van grond en baggerspecie.

De bodem moet geschikt zijn voor toekomstige functies die daarop geprojecteerd zijn. Op het gebied van bodem liggen enkele kansrijke thema's zoals energie. Bijvoorbeeld de her- en doorontwikkeling van zoutkoepels en gasvelden. Hiervoor geldt dat we pas een afweging kunnen maken als alle aspecten goed in beeld zijn (bijvoorbeeld: draagvlak, risico's, veiligheid, milieuwinst, economisch belang).

Binnen de gemeente Oldambt zijn gevallen van schades door aardbevingen bekend. Wat de effecten zijn op het woon- en leefklimaat voor de inwoners van dit gebied is op dit moment nog niet compleet duidelijk. De ontwikkelingen en onderzoeken moeten kritisch en nauwlettend door ons gevolgd worden. We willen dat regelingen die in andere aardbevingsgemeenten gelden, ook bij ons van toepassing zijn.

<u>Aantrekkelijk vestigingsklimaat</u>
De gemeente Oldambt is een gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is. Voor wat betreft vraagstukken die spelen op het gebied van locaties voor woningbouw, bedrijventerreinen detailhandel geldt dat dit regionaal wordt afgestemd.

Initiatieven van ondernemers willen we faciliteren. Om dit te bewerkstelligen is onder andere een Ondernemersloket ingesteld. De gemeente wil bestaande en nieuwe ondernemers begeleiden bij vraagstukken met betrekking tot de overheid. Met het Ondernemersloket is er één aanspreekpunt wat de slagvaardigheid vergroot. Het ondernemersloket handelt zowel vanuit economisch als maatschappelijk perspectief. Kansen worden benut voor de totale doelgroep.

<u>Wat zien we hiervan in het omgevingsplan?</u>
In het omgevingsplan worden geluidsnormen opgenomen voor evenementen. Deze normen kunnen per type gebied verschillend zijn.



Evenementen versterken de leefbaarheid en dragen bij aan een positieve beleving van het gebied. Hier willen we faciliterend in zijn. We willen ruimte bieden voor initiatieven en tegelijkertijd de overlast beperken. Om die reden zijn richtlijnen nodig. Het karakter van de omgeving bepaalt hoe groot evenementen kunnen zijn en hoeveel hinder aanvaardbaar is. Hiervoor zullen in het omgevingsplan normen worden gesteld.

Een goede waterhuishouding is essentieel,

de gemeente wil dit verbeteren. De gemeente wil dat het hoofdwater geschikt is voor beroepsvaart. Ook de beleving van water levert een bijdrage aan een aantrekkelijke leefomgeving. Het ambitieniveau dat we nastreven in de beleving van het water is afhankelijk van de identiteit en functie ervan. Water met een bergingsfunctie moet vooral functioneel zijn. Water met een recreatieve functie of water dat onderdeel uitmaakt van een vaarnetwerk krijgt een beleving die aansluit bij deze functie. De beleving staat hierbij centraal. In het Waterplan[2] zijn vijf streefbeelden gedefinieerd:.
1. 'Droge Voeten' – water
2. 'Sier' – water
3. 'Natuurwater' – water
4. 'Doe' – water
5. 'Vaar' – water

Vervoer en verbindingen

De gemeente is goed toegankelijk via weg-, spoor- en waterverbindingen. De gemeente ligt goed gesitueerd aan de hoofdinfrastructuur. De ligging aan de A7 en de toeleidende rondwegen en verbinding met het spoor zijn goed. Het is belangrijk dat ook de lokale verbindingen, het gebiedsgebonden relatienetwerk, goed zijn. Voor de woongebieden betekent dit dat de voorzieningen die niet aanwezig zijn in het eigen dorp, maar wel in een ander dorp, goed bereikbaar moeten zijn.

De hoofdwegenstructuur in de gemeente wordt gevormd door de 'ladder'. Ten oosten en westen van Winschoten gaan wegen, langs beide zijden van het Oldambtmeer, naar het noorden van de gemeente. Daartussen zijn enkele dwarsverbindingen van oost naar west. Het gaat hier om lokale verbindingen met, in de kernen, ook een sociale verblijfsfunctie. De inrichting sluit aan bij de functie. De verkeersdruk op de rotonde Blauwe Roos is een aandachtspunt.

De voorzieningen staan onder druk. De bereikbaarheid van en naar de dorpen met het openbaar vervoer is daardoor belangrijker geworden. Vanuit Winschoten moet een goed busnetwerk aanwezig zijn voor de bereikbaarheid vanuit de dorpen. Ook de verbinding via het spoor is belangrijk voor de verbinding met Groningen en Duitsland. Naast het station in Winschoten zijn ook de stations in Scheemda en Bad Nieuweschans van belang voor de regionale bereikbaarheid, dit kwaliteitsniveau willen we behouden. Mogelijk wordt de verbinding Groningen – Leer verder ontwikkeld, belangrijk is dan dat de gemeente met minimaal één station in Winschoten hierop is aangesloten.



Er is veel geïnvesteerd in goede vaarverbindingen, er zijn aantrekkelijke vaarroutes ontstaan. Op dit gebied ligt nog een kans bij de oostelijke vaarverbinding richting Duitsland met aansluiting op de Ems.

Bij de inrichting van de openbare ruimte is met name de veiligheid richtinggevend. De inrichting moet passen bij de functie van het gebied. De verkeersveiligheid is hierbij een belangrijk aspect. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat niet alleen kosten voor de aanleg zijn geborgd, maar ook de beheerskosten.

Breedband

Een andere vorm van infrastructuur die essentieel is voor een goede bereikbaarheid is snel internet. Breedband draagt bij aan een leefbare omgeving, het biedt kansen voor nieuwe oplossingen zoals domotica[3] en zorg op afstand. Breedband draagt ook bij aan economische ontwikkeling, het maakt het voor bedrijven interessant om zich in het gebied te vestigen. Het is een betekenisvolle investering voor de economie. Net als aardbevingsbestendig en duurzaam bouwen is dit een positieve stimulans voor de werkgelegenheid.

Positie in de regio

[2] Visie op het waterbeleid en de daarbij horende maatregelen.

[3] De integratie van technologie en diensten, ten behoeve van een betere kwaliteit van wonen en leven.

De gemeente wil de regionale en grensoverschrijdende samenwerking verder versterken. Het Oldambt heeft een belangrijke positie in de regio. Met de aangrenzende Duitse gemeenten zijn goede relaties opgebouwd. Het streven is om deze relatie in te zetten voor een goede samenwerking en gezamenlijk ambities op te pakken.

De binnenstad van Winschoten staat bekend als regionaal koopcentrum. Ook het ziekenhuis en andere zorginstellingen hebben een belangrijke regionale functie.

Door een actieve samenwerking met omliggende gemeenten willen we gezamenlijk kansen benutten.

4.2 Buitengebied

Het buitengebied is opgedeeld in drie verschillende gebieden: primair agrarisch gebied, buitengebied met accent op natuur en gemengd agrarisch gebied. Deze hoofdindeling is gebaseerd op het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Voor het hele buitengebied geldt dat we te maken hebben en krijgen met vrijkomende agrarische gebouwen. Nieuwe invullingen dragen bij aan de leefbaarheid van het platteland, de economie en behoud van cultureel erfgoed. Bij nieuwe invullingen wordt rekening gehouden met bestaande agrarische bedrijven. De nieuwe functie moet aansluiten bij de typering van het gebied. Daar wordt in de onderstaande paragrafen op ingegaan.

Nieuwe woningen in het buitengebied zijn slechts mogelijk als ze een duidelijke toegevoegde waarde hebben, hierbij is het Regionaal Prestatiekader Oost Groningen 2013 - 2018 leidend, we willen evenveel woningen onttrekken als toevoegen. Ook hierbij geldt dat rekening moet worden gehouden met bestaande functies in het gebied.

De gemeente wil energietransitie stimuleren en inzetten op duurzaamheid. We willen onderzoeken of we hier invulling aan kunnen geven waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden van het gebied. We willen geen medewerking verlenen aan de ontwikkeling van nieuwe grootschalige windturbineparken. We willen op zoek naar geschikte locatie(s) voor zonnevelden in het buitengebied zonder de landschappelijke waarden aan te tasten.

Een kernkwaliteit van het buitengebied is de duisternis. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met het behouden van deze waarde. In het buitengebied brandt zo weinig mogelijk openbare verlichting. Hierbij wordt gekeken naar sociale en verkeersveiligheid. We willen de kernkwaliteit versterken door lichthinder terug te dringen.

De agro toeristische ontwikkeling in de gemeente biedt kansen voor extra recreatie aanbod. Door verkoop van streekproducten aan huis, campings bij boerderijen, groepsaccommodaties in leegstaande en van functie veranderende boerderijen en rustpunten voor fietsers op locaties in het buitengebied.

4.2.1 Primair agrarisch gebied

Het noordelijke deel van het buitengebied van de gemeente Oldambt kenmerkt zich door de grootschalige openheid. In dit gebied is grondgebonden landbouw de hoofdfunctie. Andere voorkomende functies, zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie zijn ondergeschikt.

<u>Wat is het streefbeeld?</u>

- Duurzame productieruimte voor de landbouw
- Behoud van grootschalige openheid in de polders
- Bescherming van de kernkwaliteit ‘duisternis’
- Behoud van bestaande natuurwaarden
- Realisatie Natuurnetwerk Nederland
- Verbetering van de toegankelijkheid van het buitengebied, passend bij de functies in het gebied
- Goede en veilige afwikkeling van zwaar verkeer voor alle weggebruikers

Het behoud van de grootschalige openheid in de polders is een belangrijke voorwaarde bij ontwikkelingen. Een belangrijk aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen is de landschappelijke inpassing van bouwpercelen.



Landbouw heeft in dit gebied prioriteit. Andere functies zijn toegestaan, mits ze het agrarische gebruik niet belemmeren. Bij een nieuwe invulling van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt rekening gehouden met de bestaande bedrijven.

Grondgebonden landbouw heeft het primaat. Aan nieuwe intensieve veehouderijbedrijven wordt niet meegewerkt. Voor bestaande intensieve veehouderijbedrijven zetten we in op het levensvatbaar en internationaal concurrerend houden van de bedrijven. Hiervoor is het nodig dat deze bedrijven zich, onder voorwaarden, kunnen aanpassen aan de eisen, die internationale concurrentie en de samenleving aan hen stellen. Het beleid voor uitbreiding van landbouwbedrijven is uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen intensieve veehouderijen en andere agrarische bedrijven. Deze regels zijn leidend.

Voor mestopslag wordt eerst gekeken naar de mogelijkheden binnen of direct aansluitend aan het agrarische bouwblok. Als dit niet mogelijk is dan kan, onder voorwaarden, gekeken worden naar een veldkavel.

Er wordt in dit gebied niet actief ingezet op het creëren van nieuwe natuurwaarden. We zullen wel mee werken aan de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland. Ook willen we bestaande natuurwaarden zoals kolken behouden.

Verblijfsrecreatie speelt in dit gebied een ondergeschikte rol en is slechts toegestaan als het kleinschalig en landschappelijk ingepast is. We willen het dagrecreatief medegebruik in dit gebied stimuleren. Dit willen we doen door mee te werken aan uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Landbouw is onderdeel van de beleving van het landschap en draagt bij aan de diversiteit van het landschap.

Naast het langzaam verkeer is er ook veel landbouw en vrachtverkeer in het buitengebied. Het gebruik van de weg door zwaar verkeer is toegenomen. De afwikkeling hiervan is een opgave. De wegen en paden moeten zijn uitgerust op de functies in het gebied. De gemeente wil onderzoek naar een goede routing voor vrachtverkeer om Finsterwolde en Oostwold.

4.2.2 Buitengebied met accent op natuur



In het buitengebied liggen verschillende natuurgebieden met een verschillende natuurwaarde en landschappelijke aantrekkelijkheid. Gebieden die tot het Natuurnetwerk Nederland[4] behoren zijn het Hondhalstermeer, Reiderwolde, de Tjamme en het Midwolderbos Daarnaast grenst de gemeente aan het Natura 2000 gebied de Waddenzee.

<u>Wat is het streefbeeld?</u>

- Behoud en versterking van (cultuur)landschappen,

[4] Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) is een landelijk netwerk van grote en kleine natuurgebieden. Het gaat om bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

natuurwaarden en biodiversiteit
- De Dollard, onderdeel van het werelderfgoed, beschermen en recreatief benutten
- Herstellen en verbeteren ecologische werking Eems-Dollard Estuarium
- Verdere realisatie Natuurnetwerk Nederland, verbindingen
- Behoud en versterking van duisternis

We streven naar een verdere ontwikkeling van natuurwaarden. Andere bestaande functies worden gerespecteerd, maar zijn ondergeschikt aan de natuurfunctie. We zullen meewerken aan de voltooiing van het Natuurnetwerk Nederland. Het natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en verbindingszones.

Bij de verbindingszones gaat het om een natuurlijke manier van inrichten van de zone. De verbinding is belangrijk zodat dieren en planten niet geïsoleerd raken.

De Dollard is een uniek natuurgebied dat we koesteren. We willen het gebied ook recreatief benutten door het toegankelijk te maken. Het gebied is daarnaast een voedselrijk gebied voor broed- en trekvogels. Het Eems-Dollard estuarium kampt met een aanzienlijk slibprobleem. Dit raakt zowel het economisch als het ecologisch functioneren. Bij dit onderwerp zijn meerdere belanghebbenden betrokken en de effecten zijn ook buiten de gemeentegrenzen merkbaar. Samenwerking met andere partijen is hierbij daarom noodzakelijk. Bij de aanpak van het slibprobleem wordt de koppeling gelegd met veiligheid, dijkversterking, herstel van natuurwaarden en verbetering van agrarische kwaliteit.

4.2.3 Gemengd agrarisch gebied

Rondom dorpslinten, ten zuiden van Westerlee en in het noordwesten van de gemeente liggen gemengde agrarische gebieden. Kenmerkend voor deze gebieden is dat verschillende functies zijn geïntegreerd. Landbouw is gelijk aan de overige functies en er wordt een verdere verweving van functies nagestreefd.

Wat is het streefbeeld?
- Leefbaar en vitaal platteland
- Verweving van functies in een agrarisch gebied
- Bescherming van karakteristieken
- Inzetten op nieuwe landschaps- en natuurkwaliteiten bij nieuwe invulling van vrijkomende bebouwing

Door verschillende functies te integreren is dit een gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Dit versterkt de toeristische en economische waarde van het gebied. Bij ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de kernkarakteristieken van het gebied. Het gebied ten zuiden van Westerlee leent zich in het bijzonder voor experimenten met andere vormen van landbouw dan veeteelt en akkerbouw. Omdat het landschap hier meer besloten is, is hier meer mogelijk.

Herstel en versterking van het landschap is belangrijk in dit gebied. Binnen dat kader kunnen ontwikkelingen plaatsvinden, rekening houdend met de reeds aanwezige functies.

Naast natuurgebieden die opgenomen zijn in het Natuurnetwerk Nederland kent de gemeente meer gebieden met waardevolle natuurwaarden die we willen beschermen. Het gaat dan om: bos op Houwingaham, Nieuweschanskerbos, Emergobos en het gebied Bovenstreek ten zuiden van Winschoten. In deze gebieden streven we naar versterking van de ecologische structuur en ecologisch waardevolle elementen. Ook natuurlijke akkerranden leveren een bijdrage aan de bescherming van natuurwaarden die specifiek in de akkerranden voorkomen.

4.3 Centrum Winschoten

Winschoten is vanouds het regionale koopcentrum van Oost-Groningen. Het verzorgingsgebied bedraagt ongeveer 80.000 mensen. Deze komen behalve uit Oost-Groningen ook uit de grensregio's in Duitsland. Winschoten is, na de stad Groningen, de plaats met het meeste aantal vierkante meters retail.

Wat is het streefbeeld?

- Winschoten het koopcentrum van Oost-Groningen
- verhogen van de verblijfskwaliteit
- een compact en aantrekkelijk kernwinkelgebied
- een aantrekkelijke en veilige inrichting van de openbare ruimte
- geen langdurige leegstand
- ruimte voor evenementen
- behoud van het Marktplein als veilig en prettig uitgaansgebied

Door oorzaken zoals internetaankopen en de krimp was er in Winschoten de laatste jaren sprake van een groeiende leegstand van winkelpanden. Het in 2013 opgestarte project Versterking Binnenstad Winschoten zorgt er voor dat het kernwinkelgebied kleiner wordt. Leegstaande winkelpanden worden her bestemd, aangekocht of gesloopt. Alles met het doel de binnenstad van Winschoten compacter te maken en aantrekkelijk te houden voor het winkelend publiek. Op deze manier willen we het centrum toekomstbestendig maken en houden.



In de openbare ruimte zijn ingrijpende maatregelen getroffen, het doel is een aantrekkelijke en veilige inrichting. Een voorbeeld hiervan is de herinrichting van de Venne en het Israëlplein. Deze projecten worden tegelijk benut om de cultuurhistorie van Winschoten zichtbaar te maken.

In het actieprogramma Versterking binnenstad Winschoten heeft het accent vooral gelegen op de versterking van de noord-zuid as tussen Klinkerplein en Stationsweg. In het vervolgprogramma willen we het accent leggen op de oost-west as tussen de Havenkade en de Vissersdijk. Projecten met een hoge prioriteit zijn de aanpak van de locatie Schönfeldsingel/Langestraat en de voormalige Aldi-locatie aan de Vissersdijk. Ook de upgrading van het waterkwartier rondom de Tramwerkplaats, de herinrichting van het Schönfeldplein met waterelementen en de herinrichting van stegen en driften zal aangepakt worden. Daarnaast willen we de aandacht leggen op een gastvrije binnenstad voor bezoekers en consumenten en op versterking van het ondernemerschap binnen de middenstand. Ook streven we naar een voortzetting van de Stimuleringsverordening, door middel van gevelverbetering, winkelverplaatsing en transformatie van panden.

Locaties aan de rand van de binnenstad die bijzondere aandacht zullen vragen zijn de Blauw locatie aan de Stikkerlaan en de locatie van het Lucas ziekenhuis. Hier moet een functieprogramma gevonden worden dat meerwaarde geeft aan de binnenstad van Winschoten.

Het centrum van Winschoten wordt tevens sinds jaar en dag gebruikt voor een aantal grote evenementen, zoals (Lutje) Adrillen, de Nacht van Winschoten en kermissen. Dit type activiteiten houdt het centrum van Winschoten levendig en aantrekkelijk. Vanwege het karakter van het gebied zijn hogere geluidsnormen acceptabel, onevenredige hinder moet voorkomen worden.

Het centrum moet goed bereikbaar zijn voor auto’s. De goede toegankelijkheid en verkeersveiligheid willen we behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gepaard gaan met extra verkeersstromen moet bekeken worden of de afwikkeling nog voldoende kan plaatsvinden of dat er maatregelen getroffen moeten worden. Een goede spreiding van parkeervoorziening in de directe omgeving van het centrum is belangrijk en de bewegwijzering er naar toe moet goed zijn.

Het Marktplein is vanouds het uitgaansgebied van Winschoten. Het Marktplein kende een periode met problemen. De gemeente en de horeca-ondernemers steken veel tijd en aandacht in het oplossen van deze problemen. De sociale veiligheid in het centrum van Winschoten is een aandachtspunt. Een van

de mogelijkheden om deze te verbeteren is het stimuleren van wonen boven winkels. De voorwaarden hiervoor willen we vooraf inzichtelijk maken.

4.4 Woongebieden

De woongebieden van de gemeente Oldambt zijn verdeeld over 15 kernen. Bedrijvigheid aan huis komt voor en verspreid over de woongebieden komt een groot aantal voorzieningen voor. Sommige dorpen hebben te maken met een teruglopend voorzieningenniveau. Binnen de woongebieden is een grote differentiatie van woonmilieus, iedere kern heeft zijn eigen identiteit.

Wat is het streefbeeld?

- Behoud van een goed woon- en leefklimaat
- Voldoende toekomstbestendige woningen
- Verduurzamen van de woningvoorraad en woonomgeving
- Versterking van de eigen identiteit
- Bevorderen economische activiteit
- Een compleet aanbod van voorzieningen op een redelijke afstand

Door gebiedsgericht te werken wil de gemeente burgers en organisaties meer verantwoordelijkheid en invloed bieden op sociale en fysieke maatregelen in hun directe leefomgeving. Door burgers en organisaties deze invloed en verantwoordelijkheid te bieden wil de gemeente ervoor zorgen dat het gemeentelijk aanbod beter afgestemd wordt op de vraag van de samenleving.

We streven naar leefbare, vitale dorpen en wijken. Dorpen en wijken waarbij inwoners betrokken zijn met elkaar en die betrokken zijn met de omgeving. Voor de leefbaarheid in de dorpen en wijken zijn de volgende zaken van belang:

- mensen moeten prettig kunnen wonen, dat vereist investeren in ruimtelijke kwaliteit, in de openbare ruimte, in de woningvoorraad, in veiligheid en in accommodaties
- participatie en sociale cohesie, dat vereist goede voorzieningen en het ondersteunen van vrijwilligers
- bewaken en bevorderen gezondheid inwoners
- goede voorzieningen (winkels, onderwijs, sport, recreatie, zorg) op redelijke afstand
- een goede bereikbaarheid

Ontwerpopgave
Welke voorwaarden zijn belangrijk bij het toestaan van wonen boven winkels?



Volgens wetenschappers wordt leefbaarheid in dorpen steeds minder bepaald door de lokale beschikbaarheid van voorzieningen en steeds meer door de kwaliteit van de woonomgeving en door de aanwezigheid van sociaal en menselijk kapitaal. Voorzieningen moeten echter wel bereikbaar blijven. Frans Thissen (hoogleraar Universiteit van Amsterdam) beschrijft de overgang van autonome dorpen naar woondorpen: in autonome dorpen wonen veel bewoners, die er geboren en getogen zijn en met dagelijkse activiteiten vooral in het eigen dorp en daar wordt leefbaarheid vaker beoordeeld op grond van het voorzieningenniveau. Deze autonome dorpen veranderen in woondorpen door krimp en centralisatie van voorzieningen en door de komst van mensen van buitenaf. Bewoners met een beperkte actieradius en zonder sociaal netwerk kunnen daardoor moeilijker bij voorzieningen komen. In woondorpen zijn de dagelijkse activiteiten buiten het dorp en de leefbaarheid wordt vaker beoordeeld op grond van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Hij concludeert verder dat de vitaliteit van een woondorp voor een groot deel wordt bepaald door in hoeverre het dorp in staat is om sociaal en menselijk kapitaal aan te trekken en te benutten voor lokale initiatieven en activiteiten.

Naast deze algemene trend is het van belang te benadrukken dat elk dorp zijn eigen unieke karakter heeft, met zijn eigen specifieke kenmerken.

We willen initiatieven uit de wijken en dorpen ondersteunen. We geven uitdrukkelijk ruimte voor eigen inbreng. De dorpen en wijken zijn uitgenodigd om een dorps- of wijkvisie te maken. Het unieke karakter van ieder dorp kan hierin tot uitdrukking komen.

Ontwerpopgave
Op welke manier kunnen we dorpsinitiatieven het best faciliteren?

Bevordering van economische activiteiten is een belangrijk uitgangspunt voor de dorpen en wijken, ondernemerschap stimuleren. Ook in de woonwijken moet ruimte zijn voor kleinschalige bedrijvigheid en mogelijkheid bedrijfsvestiging aan huis. Functiemenging zorgt voor levendigheid in buurten (aanwezigheid scholen, ontmoetingsplek). De bereikbaarheid van overige voorzieningen is ook belangrijk (openbaar vervoer).

Voor wat betreft de woningbouw in de dorpen ligt er een verdunningsopgave, we hebben te maken met een krimpende bevolking. In regionaal verband zijn kwantitatieve afspraken gemaakt. Bij nieuwe plannen wordt de voorkeur gegeven aan inbreidingslocaties of herontwikkelingslocaties, liefst nabij voorzieningen. Mensen willen en moeten steeds langer zelfstandig wonen. Hiervoor zijn levensloopbestendige woningen nodig. Er liggen kansen op het gebied van domotica[5], duurzaamheid en mantelzorgwoningen.

Zowel huurders als particuliere eigenaren kunnen de woonlasten verlagen via bewustwording over duurzaamheid. Op dit gebied liggen mogelijkheden voor een coöperatieve aanpak. Nieuwolda profileert zich als energiezuinigste dorp van Nederland. Doel van het project is onder andere een verduurzaming van de woningvoorraad.

Gezondheid ook belangrijk thema voor de inwoners. De fysieke leefomgeving heeft invloed op de gezondheid en kan hier een positieve bijdrage aan leveren. Voorbeelden waarbij de fysieke leefomgeving een kader kan bieden voor gezondheid zijn basiszorg in de wijk, anderhalvelijnszorg, e-health, speel- en sportvoorzieningen, wandel/fietsroutes, fitnesstoestellen, groen in de wijk en ruimte voor moestuinen. In de gezondheidsnota worden de doelen verder uitgewerkt. Daar waar de fysieke leefomgeving een positieve bijdrage kan leveren willen we dit meenemen in de Omgevingsvisie.

Bij herinrichting en aanpassing van bestaande woonwijken is duurzaamheid een aandachtspunt. Er moet geanticipeerd worden op klimaatverandering, wateroverlast, bergingsmogelijkheden, voorkomen van hitte en droogteproblemen en het tegengaan van verharding van groen.

Bad Nieuweschans bevindt zich in een ontwikkeling tot Kuurdorp. Dit betekent dat de mogelijkheden voor wat betreft functies in het dorp hier bij aan moeten sluiten. Met name op het gebied van horeca.

4.5 Blauwestad

Met Blauwestad is destijds een gedurfd concept ontwikkeld om het gebied 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.

Ontwerpopgave
Hoe kunnen we jongeren vasthouden in de gemeente?

Het Oldambtmeer zorgt voor een verbindend element tussen verschillende kernen. Om het Oldambtmeer en Blauwestad ligt een ring van kernen, Scheemda, Midwolda, Oostwold, Finsterwolde, Beerta en Winschoten. Ieder heeft zijn eigen identiteit, water is wat ze met elkaar verbindt. Samen vormen ze een aantrekkelijk gebied. Om dit te versterken kunnen de

[5] De integratie van technologie en diensten, ten behoeve van een betere kwaliteit van wonen en leven.

dorpen zich richting het water ontwikkelen. Binnen de dorpenring heeft Blauwestad ook een eigen identiteit.

Blauwestad wordt gekenmerkt door de uniciteit van het project. Het water heeft een dominante positie, alle functies zijn geadresseerd aan het water. Binnen Blauwestad is een differentiatie van verschillende woon- en werkmilieus aanwezig. Woongebied het Riet heeft een andere belevingswaarde dan bijvoorbeeld de Wei. De identiteit van de woongebieden is beschreven in de verschillende beeldkwaliteitsplannen, de belevingswaarde die hier mee samengaat, geeft differentiatie aan het gebied.

Ontwerpopgave
Het gebied rond het Noordereinde is een gebied dat nog niet aansluit bij de identiteit van de ring Blauwestad. Hier liggen kansen voor dit gebied.

Kernwaarden
De volgende kernwaarden gelden voor dit gebied:
- Doorontwikkelen uniciteit van Blauwestad
- Het waterrijk natuurlandschap is dominant
- Hoogwaardigheid (in deelgebieden)
- Alle functies zijn geadresseerd aan het water
- Blauwestad is complementair aan de dorpenring, alle initiatieven uitdagen om bijdrage aan kernkwaliteit te leveren
- Verbinding van en naar Winschoten, dorpenring en omgeving is belangrijk
- Duurzaamheid
- Ruimte voor experimenten

Ruimte voor differentiatie en ontwikkeling
Kenmerkend voor Blauwestad is de differentiatie in woon/werkmilieus. Functiemenging kan deze differentiatie bevorderen. Functiemenging draagt met name in het Havenkwartier rondom de haven bij aan het toeristisch profiel. Voorzieningen in het gebied zijn complementair aan voorzieningen in de omliggende dorpen. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om de kernkwaliteit van het gebied te versterken en een aanvulling te bieden op bestaande voorzieningen.

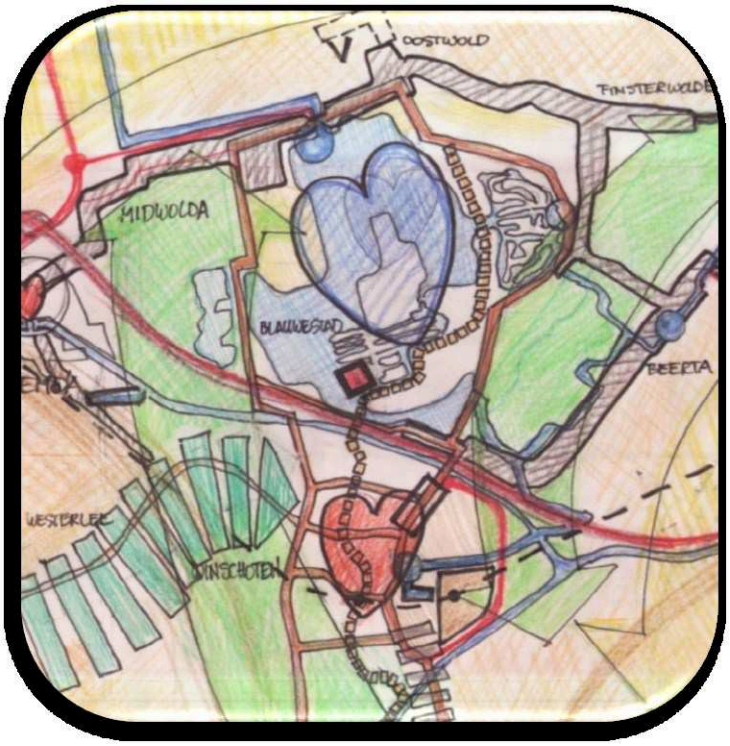
Er is ruimte voor experimenten, hiermee kan goed ingespeeld worden op vragen uit de markt. Ook hiervoor geldt dat deze moeten passen bij de identiteit van het woongebied. Een experiment met meer stedelijke bouw past bij de haven, het centrum van Blauwestad, maar niet bij het Riet waar natuurlijke elementen als water en rietkragen de beleving bepalen. Een nieuwe woonvorm waarbij natuurbeleving centraal staat past weer beter in een ander gebied. Experimenten moeten bijdragen aan de uniciteit van het gebied, het experiment moet uniek zijn in de gemeente en mag ook nog niet in Blauwestad voorkomen. Bij experimenten kan tevens gedacht worden aan collectieve samenwerkingen op verschillende terreinen, bijvoorbeeld op het gebied van energie, wonen of natuurbeheer.

Blauwestad biedt ruimte aan nieuwe toeristische ontwikkelingen. Ook hiervoor geldt dat het moet bijdragen aan de identiteit van het gebied, de openbare oriëntatie vanaf het water is belangrijk. Traditionele toeristische voorzieningen passen niet bij de kernwaarden van Blauwestad.

Blauwestad is als woongebied aanvullend op wat de dorpen te bieden hebben. Door dit extra aanbod is het mogelijk om wegtrekkende inwoners alsnog vast te houden in het gebied, of terug te laten komen.

Bekendheid Blauwestad als uniek gebied
Veel mensen denken bij Blauwestad aan een plan voor woningbouw. Het gebied heeft veel meer te bieden, het is gebiedsontwikkeling op een grote schaal. We zijn op zoek naar Voorbeelden voor begripsaanduidingen die kunnen helpen bij de juiste verbeelding van de uniciteit van Blauwestad zijn: Pura Vida, sprankelend meer, bruisend en actief. Bijbehorende thema's zijn sport, gezondheid en vitaliteit. Een iconisch landmark (Blauweloper) kan ondersteunend werken bij deze verbeelding van deze uniciteit.

Verbindingen
Voor Blauwestad geldt dat de voorzieningen in de omliggende kernen aanwezig zijn, de verbinding daar naartoe moet goed zijn. Het Havenkwartier is het hart van het recreatieve gebied. De verbindingen van en naar dit gebied moeten goed op orde zijn. Het gaat dan om vaarverbindingen met Winschoten, de Waddenzee en ook de Oostelijke vaarverbinding.



Een wezenlijke langzaamverkeersverbinding loopt als “hartlijn” vanaf Pekela naar Winschoten-Zuid, onder het spoor door, langs het station en het centrum van Winschoten naar Blauwestad. Een belangrijke ontbrekende schakel in deze verbinding is de Blauweloper.

4.6 Bedrijventerreinen

In de gemeente Oldambt zijn drie bedrijventerreinen aanwezig, te weten in Scheemda/Heiligerlee, Winschoten en Bad Nieuweschans. In de overige kernen en in het buitengebied zijn wel bedrijven aanwezig maar zijn ze verspreid aanwezig tussen de overige bebouwing.

Voor het industrieterrein in Winschoten geldt nog de bijzonderheid dat hier sprake is van een (geluid-) gezoneerd industrieterrein. Dit is een gevolg van de destijds geldende regelgeving voor de mogelijke vestiging van bedrijven in de hoogste milieucategorieën (voorheen categorie A-bedrijven genoemd).

<u>Wat is het streefbeeld?</u>
- Behoud en groei van de economie en werkgelegenheid
- Aantrekkelijke bedrijventerreinen voor nieuwe en bestaande bedrijven
- Geen nieuwe bedrijfswoningen en uitsterfbeleid voor bestaande bedrijfswoningen
- Inzetten op de vestiging van het midden- en kleinbedrijf
- Eén aanspreekpunt voor bedrijven en ondernemers

Bedrijven in een milieucategorie hoger dan categorie twee dienen zich te vestigen op één van de bestaande bedrijventerreinen. Op deze bedrijventerreinen is voldoende vestigingsruimte aanwezig. Vestiging buiten deze bedrijventerreinen is slechts mogelijk in bijzondere omstandigheden waarbij een maatwerkbenadering noodzakelijk is.

Onze bedrijventerreinen zijn een aantrekkelijke vestigingsplaats voor nieuwe en bestaande ondernemers en bedrijven. Wij hanteren hiervoor aantrekkelijke maar marktconforme kavelprijzen. Wij zijn flexibel voor wat betreft het aanbieden van kavels in verschillende oppervlaktes.

Wonen op een bedrijventerreinen vindt op dit moment nog plaats. Dit leidt of kan leiden tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van bestaande of nieuwe bedrijven. Daar waar geen sprake is van een bedrijfswoning achten wij dit niet wenselijk. Alleen op het terrein Eextahaven III zijn nieuwe combinaties van werken en wonen mogelijk. Op de bedrijventerreinen ligt een kans met betrekking tot het thema duurzaamheid.

Samenwerking regio

Recentelijk zijn afspraken gemaakt over nieuwvestiging van bedrijven met de regiogemeenten. Dit onder het motto ‘als het ergens regent, druppelt het bij ons’. Uitgangspunt voor de gemeente Oldambt is de inzet op vestiging van het midden- en kleinbedrijf. Enerzijds vanuit het oogpunt van werkgelegenheid waarin met name het midden- en kleinbedrijf een belangrijke rol, anderzijds vanuit het oogpunt dat met name voor dit type bedrijven onze bedrijventerreinen geschikt zijn. Wij gaan onderzoeken of er nog meerwaarde is verbonden aan het hebben van een geluidszone voor het bedrijventerrein in Winschoten of dat deze kan komen te vervallen.



Ondernemersloket
In 2016 is het Ondernemersloket voor bedrijven opgezet. Naast een digitaal loket zijn er twee contactfunctionarissen benoemd die de contacten met bedrijven gaan intensiveren. De gedachte daarachter is dat bedrijven in principe één aanspreekpunt hebben binnen de gemeentelijke organisatie waardoor het snel en eenvoudig is om contact op te nemen mochten er vragen en/of plannen leven. De vraag van de ondernemer staat daarbij centraal.

Bijlage 1. Samenvatting Rondetafel bijeenkomst Stakeholders

Op maandagavond 21 november 2016 hebben we de eerste Rondetafel bijeenkomst georganiseerd voor onze stakeholders. Vanaf 19.00 uur was de inloop in de raadszaal, om 19.30 uur heeft Harry van der Poel een korte presentatie gegeven over de Omgevingswet en de Omgevingsvisie.
Na de presentatie hebben we de onderstaande vertegenwoordigers ingedeeld in twee sessies van elk vier groepen (buitengebied, woonwijken, Blauwestad en bedrijventerreinen). Interessante discussies werden gevoerd en antwoorden werden gegeven op de volgende twee vragen:

1. Welke speerpunten moet de gemeente inzetten?
2. Waar moet de gemeente beslist actie op ondernemen?

Welke speer- en actiepunten in hoofdlijnen genoemd zijn vindt u op de volgende bladzijde.

De Rondetafel werd door de volgende stakeholders bijgewoond:

Vertegenwoordiger	**Stakeholder**
Henk Smith	Agrarische Natuurvereniging Oost Groningen
Taeke Wahle	Land – en Tuinbouw Organisatie Noord
Elbert Jan van der Kooi	Provincie Groningen
Ineke Moes	Groninger Huis
Gert-Jan Doornbos	Acantus
Anja Kluiter	Acantus
Gerben Janssen	Gasunie
Mark Olaf Sorkale	Veiligheidsregio Groningen
Willem Hermse	Nederlandse Aardolie Maatschappij
Elzo Bruggers	Het Oude Ambt
Lowine van Schuylenburg	Universitair Medisch Centrum Groningen
Gezinus Bovenhuis	Ommelander Ziekenhuis Groningen
Boy de Vries	Waterschap Hunze en Aa's
Willem Friedrich	Stichting Landschap Oldambt
René van Rijn	Stichting Landschap Oldambt
Rommie Smids	Blauwe Lint – Camping de Bouwte
Henk Maring	Staatsbosbeheer

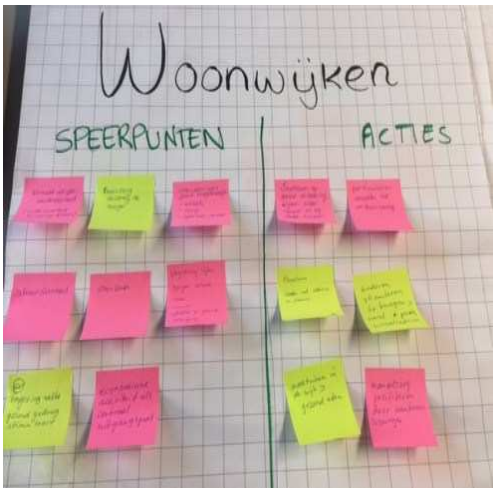




Ook waren een aantal collega's van de gemeente Oldambt aanwezig bij deze avond om te fungeren als gespreksleiders bij de brainstorm/discussie sessie.

Gerda Kor	Programmamanager
Harry van der Poel	Beleidsadviseur RO
Jeanine de Kleine	Beleidsadviseur RO
Piet Ziel	Stedenbouwkundige/Landschapsarchitect
Kees de Warle	Beleidsadviseur Maatschappelijke Zaken
Koos Smid	Technisch medewerker/ Ruimtelijk Beheer
Roelof Eilders	Beleidsadviseur Milieu
Aziza El Gharbouni	Junior medewerker RO
Laura Broekhuizen	Wethouder







Buitengebied

Hoofdlijn speer & actiepunten

- Agrarisch gebruik is de basis
- Verbinding tussen land en zee, kansen van de zee benutten
- Ruimtelijke kwaliteit beschermen bij ontwikkelingen
- Snel internet (voor nieuwe invulling vrijkomende bebouwing)
- Voor vrijkomende agrarische bebouwing ruimte bieden aan andere functies
- Keuzes maken bij cultuurhistorische waardevolle panden
- Aantrekkelijk netwerk van fietspaden met slimme fietsstructuren, ook voor skaters (USP)
- Bij plaatsen windmolens goed naar de locatie kijken



Bedrijventerreinen

Hoofdlijn speer & actiepunten

- Duurzaamheid
- Externe veiligheid
- Maatwerk
- Gemeente als intermediair bij initiatieven
- Flexibel onder/met voorwaarden
- Waterveiligheid
- Lucht
- Creatieve oplossingen i.p.v. eenduidige regels
- Maatwerk
- Landschappelijke inpasbaarheid


Foto: Nanda Haaijer - Panagiotidis

Woonwijken

Hoofdlijn speer & actiepunten

- Duurzaamheid
- Economische activiteiten als centraal uitgangspunt
- Toekomst
- Stimuleren van ondernemerschap (bedrijf aan huis)
- Snel internet
- Voorzieningen goed toegankelijk
- Initiatieven op gebied verbetering wijken ondersteunen en bij elkaar brengen
- Particulieren aanzetten tot verduurzaming
- Beweging/gezondheid in wijken stimuleren


Foto: Frans Stegeman

Blauwestad

Hoofdlijn speer & actiepunten

- Natuur met woonmogelijkheden
- Visie en doel nastreven
- Blauweloper
- Experimenteerruimte
- Fietsverbinding, zowel woon-werk als recreatief (naar Winschoten)
- Andere doelgroepen trekken (o.a. jonge gezinnen 20-55 jaar)
- Promoten van het gebied
- Reuring


Foto: Anja Glaus

Bijlage 2. Samenvatting Rondetafel bijeenkomst dorps- en wijkraden

Op donderdag 8 december 2016 hebben we de eerste Rondetafel bijeenkomst georganiseerd voor vertegenwoordigers van de dorps- en wijkraden. Op deze avond hebben we hetzelfde programma aangehouden als de avond met de stakeholders. Vanaf 19.00 uur was de inloop in de raadszaal, om 19.30 uur heeft Jeanine de Kleine een korte presentatie gegeven over de Omgevingswet en de Omgevingsvisie. Na de presentatie hebben we de vertegenwoordigers opgesplitst in vier groepen. In de eerste sessie werd het gebied ‘’woonwijken’’ uitgebreid besproken en in de tweede sessie de overige drie gebieden (bedrijventerreinen, buitengebied en Blauwestad).

De hoofvragen waren ook deze avond;

1. Welke speerpunten moet de gemeente inzetten?
2. Waar moet de gemeente beslist actie op ondernemen?

Welke speer- en actiepunten in hoofdlijnen genoemd zijn vindt u vanaf de volgende bladzijde.

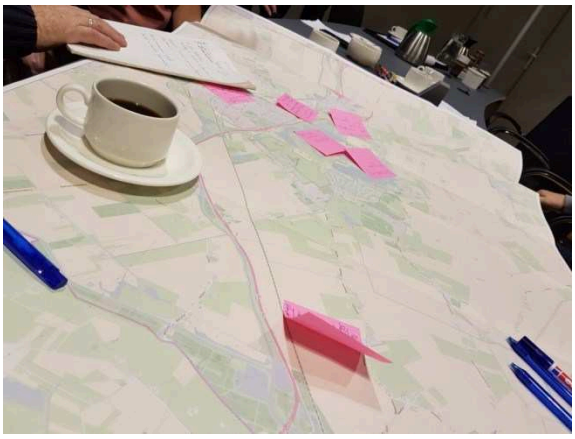
Deze bijeenkomst werd door de volgende vertegenwoordigers bijgewoond:

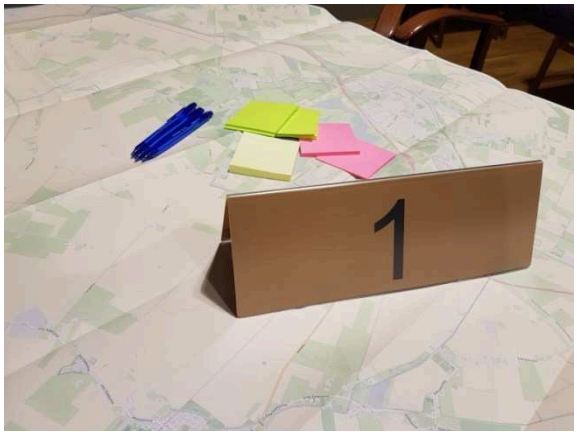
Vertegenwoordigers	**Dorps- of wijkraad**
Harry Smith	St. Wijkplatform Centrum Winschoten
Cornelis van der Poel	Ver. Dorpsbelangen Westerlee
Harm-Arend Meijer	Ver. Dorpsbelangen Bad Nieuweschans
Gerwin Doff	Dorpsbelangen Blauwestad
Richard Goet	Secr. Dorpsbelangen Finsterwolde
Sander Madern	Vereniging Dorpsbelangen Nieuwolda
Trijntje Pals	St. Wijkplatform Centrum Winschoten
Jan Meendering	Ver. Dorpsbelangen Westerlee
Jan Kraster	Dorpsbelangen Blauwestad (Meerland)
Franny Oolders	Dorpsbelangen Finsterwolde
Tim van Bostelen	Vereniging Dorpsbelangen Nieuwolda
Roelof van der Laan	Dorpsbelangen Midwolda
Garrie Garrelds	St. Wijkplatform Centrum Winschoten
Aart Jan Langbroek	Wijkplatform Parkwijk / Kloostervallei
Harm Engelage	Dorpsbelangen Scheemda
Carol de Jong	Dorpsbelangen Nieuw Beerta
Piet Klooster	Dorpsbelang Midwolda
Marjan Jutting	Dorpsbelangen Nieuw Scheemda / ’t Waar
Marcel van Leeuwen	Het Oude Ambt
Koos Hogerman	St. Wijkplatform Centrum Winschoten
Cisca Wisselo	Wijkplatform Parkwijk / Kloostervallei
Erik Gersonius	Dorpsbelangen Beerta
Gerrit Smit	Dorpsbelangen Blauwestad
Aletta Buiskool	Dorpsbelangen Nieuw Scheemda / ’t Waar



Daarnaast waren de volgende collega's van de gemeente Oldambt aanwezig bij deze avond om te fungeren als gespreksleiders bij de brainstorm/discussie sessie.

Gerda Kor	Programmamanager
Jeanine de Kleine	Beleidsadviseur RO
Kees de Warle	Beleidsadviseur Maatschappelijke Zaken
Koos Smid	Technisch medewerker/ Ruimtelijk Beheer
Geke Lohr	Beleidsadviseur Wonen
Jan Samberg	Projectleider
Laura Broekhuizen	Wethouder





Woonwijken

Hoofdlijn speer & actiepunten

- Uniformiteit in het verkeersbeleid is van belang, gebaseerd op het principe van duurzaam veilig
  - Herkenbaarheid tussen de dorpen en daarmee vergroting verkeersveiligheid

- Woningbouw
  - Levensloopbestendige bouwwerken
  - Woningcontingenten in de dorpen moeten niet ten koste gaan van Blauwestad
  - Betaalbare duurzame woningen i.v.m. lage woonlasten

- Behoud/uitbreiding van voorzieningen
  - Zoals dorpshuizen
  - Een gezondheidscentrum
  - In alle "hoeken" van de gemeente sportvoorzieningen
  - Voorzieningen die er zijn moeten worden behouden
  - Afhaalpunt in supermarkt (uitbreiding van diensten)

- Bedrijvigheid aan huis
  - Kleinschalig, aangepast aan het gebied
  - Met mate, bijv. eisen stellen aan verkeersaanbod, in geval dat vrachtverkeer nodig is, niet toestaan

- Cultuurhistorie
  - Er is al veel verdwenen, behouden wat er is
  - Meer beschermde dorpsgezichten aanwijzen

- Water is van belang
  - Waterhuishouding
  - Oldambtmeer, jongste watergemeente uitbouwen

- Visie op groen in de woonwijken – draagt bij aan de gezondheid en beleving. Biodiversiteit stimuleren

- Mensen willen langer in eigen sociale structuur blijven wonen
- Kleinschalige zorg in de buurt. Dit kan met bewonersinitiatieven
- Makkelijk contact met overheid is gewenst. Voorheen waren er steunstees. Het gebiedsgericht werken kan hier een bijdrage aan leveren
- Rekening houden met de identiteit van de dorpen, differentiatie in beleid. Bij gezamenlijke thema's samen optrekken
- Gezonde leefstijl – eigen verantwoordelijkheid
- De kern van leefbaarheid wordt bepaald door mensen zelf. Krachten bundelen, vrijwilligerswerk werkt als vliegwiel. Overheid faciliteert en ondersteunt
- Duurzaam openbaar vervoer
- Stimuleren fietsgebruik – infrastructuur moet op orde zijn. Recreatie wordt dan ook gestimuleerd
- Verpauperde panden maken een dorp visueel onaantrekkelijk. Hier moet beleid op gemaakt worden
- Eenzaamheid, vandalisme, armoede, stimuleren netwerken SWO
- Sociale veiligheid. Buurtpreventie app, digitale mogelijkheden benutten
- Meeliften op windmolens
- Buurt aantrekkelijk maken voor jonge gezinnen, speeltuinen in de wijken

Blauwestad
Hoofdlijn speer & actiepunten

- Belofte prijsniveau wordt aangehaald, gemaakte nieuwe afspraken over woningbouw Blauwestad kunnen dorpen schaden.
  - Woningbouwcontingenten afspraken loskoppelen van Blauwestad.
- Nog steeds uitgangspunt dat Blauwestad gebruik maakt van voorzieningen in omringende dorpen (de Hardenberg als centrum ook voor de Blauwestad).
  - Blauwestad is een woon-, natuur- en recreatiegebied. Gezegd wordt dat Blauwestad als gebied een succes is.
- Aanbevolen wordt weer de ondernemers bij plannen te betrekken (Blauwe Lint) en ook weer meer een relatie met de omgeving (de ring van de Blauwestad) te leggen (gemeentelijke aanpak ontwikkelen).
- Kwalitatief goede recreatiewoningen in het Wold of het Riet zouden moeten kunnen.
- Het fietspad bij Oostwold langs het meer moet worden doorgetrokken.
- Goede ontsluiting is van grootste belang, bijv. de Blauwe Loper

Buitengebied

Hoofdlijn speer & actiepunten

- Grote intensieve veehouderijen en bedrijvigheid clusteren. Zorgen voor goede wegen daar naartoe. Overig buitengebied meer recreatief benutten

- Meer diversiteit in het groen in het buitengebied. Polders open houden, uniek karakter, geen bomen. Groen in het buitengebied voor de beschutting van dieren. Groene bermen, struweel. Eigenaren stimuleren door dit te vragen als tegenprestatie voor uitbreiding

- Beleid van partijen als bijvoorbeeld Staatsbosbeheer niet altijd transparant, gemeente als tussenpersoon is wenselijk

- Voldoende brede fietspaden, ook ter stimulatie van recreatie. Het fietspad van Beerta naar Bad Nieuweschans is te smal.

- CO2 terugbrengen

- Snel internet

- Nuttig gebruik van water, hergebruik. Duurzaam bouwen, meer rendement uit zon.

Bedrijventerreinen

Hoofdlijn speer & actiepunten

- Zonnepanelen toestaan

- Goede ontsluiting
  - Aanpassing blauwe Roos

- Geen versplintering van bedrijventerreinen
  - Streven naar gemeenschappelijke terreinen

- Bedrijventerreinen goed bereikbaar
  - Goede voorwaarden
  - Redelijke prijzen

- Wonen op bedrijventerrein met mate toestaan,
  - Alleen met andere regels voor bijvoorbeeld geluid